Diagnóstico Previo

Problemas Urbanísticos, Criterios y Objetivos de Ordenación

Adaptación del PGOU de Roquetas de Mar a los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.



TERRITORIO Y CIUDAD

Firmado digitalmente por 31599208Z MANUEL ANGEL GONZALEZ FUSTEGUERAS (R: B11712015)
Fecha: 2025.12.09 08:32:30 +01'00'

TERRITORIO Y CIUDAD SLP

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR

PLANIFICA ROQUETAS

ÍNDICE

0. INTRODUCCIÓN 9
0.1. ENCUADRE TERRITORIAL. 10
1. ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES. 11
1.1. LA FORMAS DEL TERRENO Y MATERIALES 13
1.1.1. LOS SUELOS DOMINANTES 16
1.2. CONDICIONES CLIMÁTICAS Y ESCENARIOS CLIMÁTICOS 18
1.2.1. LOS ESCENARIOS CLIMÁTICOS 20
1.2.2. LA CALIDAD ACÚSTICA 25
1.2.3. LA RED HIDROGRÁFICA Y EL SISTEMA DE ACUÍFEROS 26
1.3. VEGETACIÓN, FLORA Y HÁBITATS DE INTERES COMUNITARIO 29
1.3.1. BIOGEOGRAFÍA Y VEGETACIÓN POTENCIAL 29
1.3.2. COMUNIDADES VEGETALES 49
1.3.3. FLORA PROTEGIDA 54
1.4. FAUNA 54
1.4.1. INVENTARIO FAUNÍSTICO 54
1.5. LOS RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS 57
1.5.1. LAS INUNDACIONES DE ORIGEN FLUVIAL 58
1.5.2. INUNDACIONES COSTERAS 60
1.5.4. EROSIÓN DEL LITORAL 63
1.5.5. SISMOS 64
1.5.6. INCENDIOS 64
1.5.7. CAMBIO CLIMÁTICO 67
1.6. EL PAISAJE 69
1.6.1. EL CONTEXTO SUBREGIONAL 69
1.6.2. EVOLUCIÓN RECIENTE Y UNIDADES DE PAISAJE. 70
1.6.3. LAS UNIDADES DE PAISAJE 71
1.7. LOS USOS PRODUCTIVOS DEL TERRITORIO 79
1.7.1. LA ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL 81
1.7.2. LA AGRICULTURA INTENSIVA. 81
1.7.4. EL TURISMO 84
1.8. LOS ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS PARA LA ORDENACIÓN 86
1.8.1. LA RED NATURA 2000 87
1.8.2. LA RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCÍA 89
1.9. OTROS REFERENTES NATURALES DE INTERÉS 89
1.9.1. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIOS 89
1.9.2. LOS HUMEDALES 90
1.9.3. GEORRECURSOS 91
1.9.4. VÍAS PECUARIAS 92
2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE EJECUCIÓN 97
2.1. INTRODUCCIÓN 97
2.2. LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO EN EL PGOU 98
2.3. SUELO URBANIZABLE DEL PGOU 137
2.3.1 SUELO URBANIZABLE CON DELIMITACIÓN DE SECTORES 138
2.3.2 SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO 152
2.4 SUELO NO URBANIZABLE/SUELO RURAL 152
2.5 LOS SISTEMAS GENERALES DEL PGOU 2009 153
2.6 ZONAS DE ORDENANZAS PGOU 2009 157
2.7 INNOVACIONES DEL PGOU 2009 157
2.8 ESTUDIOS DE DETALLE 179
2.9. PROYECTOS DE ACTUACIÓN 182
3. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES 185
3.1. CICLO DEL AGUA 185
3.1.1
SISTEMA DE DEPURACIÓN 186

3.1.2 SISTEMA DE ABASTECIMIENTO 187
3.2 ENERGÍA ELÉCTRICA 189
3.3 MOVILIDAD Y TRANSPORTE 190
3.4 GESTIÓN DE RESIDUOS 192
3.5 RED DE ESPACIOS NATURALES Y PROTECCIÓN DEL LITORAL 192
3.5.1 CONTROL AMBIENTAL Y RIESGOS NATURALES 193
3.6 SISTEMA SANITARIO 193
3.7 SISTEMA EDUCATIVO 194
3.8 SISTEMA CULTURAL 195
4. EL CICLO DEL AGUA. METABOLISMO URBANO 197
4.1 LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS. 197
4.1.1 EL CICLO DEL AGUA DE ROQUETAS DE MAR EN LA COMARCA DEL PONIENTE DE ALMERÍA. 197
4.2 EL SISTEMA DE DEPURACIÓN 198
4.2.1 CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA DE DEPURACIÓN. 198
4.2.2 LA RED DE COLECTORES DE AGUAS RESIDUALES. 198
4.2.3 LAS ESTACIONES DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES. 198
4.2.5 LA RENOVACIÓN DE LA RED DE COLECTORES EN MAL ESTADO. 203
4.3 EL SISTEMA DE REGENERACIÓN DE AGUAS DEPURADAS. 203
4.4 SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA 205
4.4.1 CONSUMOS DE AGUA. 207
4.4.2 LOS DEPÓSITOS DE DISTRIBUCIÓN PRINCIPAL EN LOS EXTREMOS DEL SISTEMA URBANO 207
4.4.3 LOS RECURSOS DE AGUAS SUBTERRÁNEAS DE RECURSOS PROPIOS Y EXTERNOS 208
4.4.4 RECURSOS DE AGUAS DE DESALACIÓN. 209
4.4.5 LA RED DE DISTRIBUCIÓN URBANA. 210
4.5 LAS INFRAESTRUCTURAS DE RIEGO: COMUNIDAD DE REGANTES SOL Y ARENA. .. 211
4.6 DIAGNOSTICO DE LOS CONFLICTOS DEL AGUA EN EL PONIENTE DE ALMERÍA. 213
4.7 INFRAESTRUCTURAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA. 214
4.7.1 RED ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN. 214
4.7.2 RED ELÉCTRICA EN MEDIA Y BAJA TENSIÓN 216
4.8 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN. 216
4.8.1 LAS ANTENAS DE TELECOMUNICACIÓN. 217
4.8.2 CABLES DE TELECOMUNICACIÓN POR FACHADA. 219
4.9 RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y PUNTO LIMPIO DE RECICLAJE. 219
4.10 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES 219
4.10.1 SISTEMA DE VIALIDAD URBANA Y OBRAS DE URBANIZACIÓN. 219
4.10.2 PARQUES Y JARDINES. 220
4.10.3 INSTALACIONES DE ALUMBRADO PUBLICO. 220
5. ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO 221
5.1. EL DIAGNÓSTICO POR AQUELLAS FECHAS. 221
5.2. LAS PROPUESTAS 223
5.3. LA ACTUALIZACIÓN DEL PMUS DE 2018 225
6. ANÁLISIS DEL PARCELARIO. 229
6.1. ANTIGÜEDAD DEL PARCELARIO. 232
6.2. ALTURA DEL PARCELARIO 237
6.3. TIPOLOGÍA DEL PARCELARIO SEGÚN SU USO. 241
6.3.1. USO RESIDENCIAL. 242
6.3.2. USO ECONÓMICO 244
6.3.3. USO DOTACIONAL. 247
6.3.4. LOS ESPACIOS LIBRES 250
7. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO. 257
7.1. DEMOGRAFÍA. 257
7.1.1. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN. 257

7.1.2. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN. ... 258
7.1.3. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR NÚCLEOS URBANOS EN ROQUETAS DE MAR. ... 260
7.2. ESTRUCTURA DE LOS HOGARES. ... 261
7.3. ECONOMÍA. ... 262
7.4. TURISMO. ... 263
7.5. EMPLEO. ... 266
7.6. DISTRIBUCIÓN DE LAS RENTAS Y LA CAPACIDAD DE CONSUMO. ... 269
7.7. VULNERABILIDAD ... 272
7.7.1. AGUADULCE ... 273
7.7.2. ROQUETAS ... 275
7.7.3. URBANIZACIÓN ROQUETAS ... 277
7.7.4. SOBRE LA VULNERABILIDAD EN EL MUNICIPIO. ... 278
7.8. ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDAS. ... 279
7.8.1. ANTIGÜEDAD DEL PARQUE DE VIVIENDAS ... 279
7.8.2. TAMAÑO DE LAS VIVIENDAS. ... 279
7.8.3. VIVIENDAS SEGÚN SU USO. ... 279
7.8.4. VIVIENDAS PRINCIPALES SEGÚN SU RÉGIMEN DE TENENCIA. ... 280
7.9. CAPACIDAD DE ACCESO A LA VIVIENDA. ... 281
7.10. PROYECCIONES DE POBLACIÓN. ... 283
7.11. ESTIMACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA. ... 285
7.11.1. NECESIDAD DE VIVIENDA POR DEMANDA ACTUAL NO SATISFECHA. ... 287
7.11.2. NECESIDAD DE VIVIENDAS POR EMANCIPACIÓN FUTURA. ... 287
7.11.3. NECESIDAD DE VIVIENDA POR INMIGRACIÓN. ... 287
7.11.4. NECESIDAD TEÓRICA TOTAL DE VIVIENDAS. ... 288
7.12. POTENCIAL OFERTA ACTUAL DE VIVIENDA. ... 288
7.12.1. VIVIENDA VACÍA. ... 288
7.12.2. CAPACIDAD DE VIVIENDA EN SOLARES VACANTES. ... 288
8. ANÁLISIS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO. ... 291
8.1. EL CATÁLOGO VIGENTE. ... 291
8.2. GUÍA DIGITAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DE ANDALUCÍA. ... 294
9. SOBRE LOS INDICADORES DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA EN ROQUETAS DE MAR. ... 297
10. SOBRE EL PATRIMONIO MUNICIPAL Y EL ANÁLISIS DE LOS APROVECHAMIENTOS INSCRITOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL ... 305
10.1. EL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Y DERECHOS ... 305
10.2 REGISTRO MUNICIPAL DE TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ... 309
10.3 RECONOCIMIENTO DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO A LA CESIÓN DE TERRENOS DE PARTICULARES ... 313
10.4. RESERVA DE APROVECHAMIENTO DERIVADA DE LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA GENERAL VIARIO SG-CIR-1 (VARIANTE DE ROQUETAS DE MAR) ADSCRITA AL SECTOR Z-SAL-01 ... 315
10.4.1. ANTECEDENTES Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO ... 315
10.4.2. NATURALEZA Y FUNDAMENTO DE LA RESERVA DE APROVECHAMIENTO ... 315
10.4.3. SITUACIÓN ACTUAL Y EFECTOS JURÍDICOS ... 315
10.4.4. PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA Y PATRIMONIAL DETECTADA ... 316
10.4.5. ORIENTACIONES PARA LA REVISIÓN DEL PGOU ... 316
10.4.6. CUANTIFICACIÓN DE LA RESERVA MUNICIPAL DE APROVECHAMIENTO ... 316
11. LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANA DE REFERENCIA ... 319
11.1. EL VIGENTE PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA Y EL PONIENTE ALMERIENSE: DOMINIO TERRITORIAL DEL LITORAL, ORDENACIÓN DEL ESPACIO TURÍSTICO Y MODELO DE CIUDAD COMPACTA. ... 319
11.2. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PONIENTE ALMERIENSE ... 323
11.2.1. ESTRUCTURA TERRITORIAL Y FUNCIONAL ... 323
11.2.2. ORDENACIÓN DE USOS DEL TERRITORIO ... 330

11.2.3. .....
RECURSOS NATURALES Y PAISAJE 333
11.3. MODIFICACIÓN DE 2008 DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PONIENTE ALMERIENSE 342
11.4. PLAN DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD DE ANDALUCÍA 2030. 344
11.5. EL PROCESO DE REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PONIENTE ALMERIENSE. 346
11.6. EL BORRADOR DE LA REVISIÓN DEL POTA. 359
11.7. PLAN DE ACCIÓN DE LA AGENDA URBANA DEL ÁREA URBANA FUNCIONAL PONIENTE DE ROQUETAS DE MAR (HORIZONTE 2030) 367
11.7.1. ESTRUCTURA GENERAL DEL PLAN Y EJES ESTRATÉGICOS. 367
11.7.2. VISIÓN GENERAL Y PROPÓSITO ESTRATÉGICO 369
11.8. LA AGENDA URBANA 2030 DE ROQUETA DE MAR. 369
11.8.1. EL DIAGNÓSTICO Y EL ANÁLISI DAFO REALIZADO 370
11.8.2. LOS RETOS ESTRATÉGICOS DEFINIDOS 374
11.8.3. MARCO ESTRATÉGICO 375
11.8.4. PLAN DE ACCIÓN 376
12. LA PARTICIPACIÓN EN EL MARCO DE LA ADAPTACIÓN. 379
12.1 LA PARTICIPACIÓN A TRAVÉS DEL BUZÓN HABILITADO EN LA PÁGINA WEB DEL PLAN. 379
12.2 JORNADAS DE PARTICIPACIÓN 398
12.2.1
ROQUETAS DE MAR, 23 DE OCTUBRE DE 2025 398
12.2.2
ROQUETAS DE MAR, 4 DE NOVIEMBRE DE 2025 400
12.2.3
ROQUETAS DE MAR, 5 DE NOVIEMBRE DE 2025 403
13. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO 407
13.1. SOBRE LOS PATRONES Y CONDICIONES TERRITORIALES 407
13.2. SOBRE LA EVOLUCIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE ROQUETAS DE MAR 408
13.3. SOBRE EL ANÁLISIS DEL PARCELARIO Y LAS TIPOLOGÍAS URBANAS 409
13.4. SOBRE EL ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO Y ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA 411
13.5. SOBRE EL MERCADO DE LA VIVIENDA Y ACCESIBILIDAD RESIDENCIAL 412
13.6. SOBRE LAS PROYECCIONES DE POBLACIÓN Y ESTIMACIÓN DE NECESIDADES DE VIVIENDA. 414
13.7. SOBRE EL POTENCIAL OFERTA ACTUAL DE VIVIENDA Y ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO URBANO 416
13.8. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS URBANOS 417
13.9. SOBRE EL SISTEMA DE MOVILIDAD Y LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS. 419
13.10. SOBRE EL PATRIMONIO URBANO, ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL 421
13.11. SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITOIAL DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL 423
13.12. SOBRE ROQUETAS DE MAR SEGÚN LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA 427
14. LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS. 429
14.1. URBANISMO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PLAN DE ROQUETAS DE MAR: HACIA UNA CIUDAD INCLUSIVA Y EQUITATIVA. 430
15. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN 433
15.1. MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE. 434
15.2. PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJE. 434
15.3. PATRIMONIO CULTURAL. 435
15.4. CAMBIO CLIMÁTICO. 435
15.5. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL. 436
15.6. METABOLISMO URBANO. AGUA. 437
15.7. METABOLISMO URBANO. ENERGÍAY ECONOMÍA CIRCULAR. 437
15.8. SALUD. 438
15.9. PERSPECTIVA DE GÉNERO 438
15.10. GOBERNANZA. 439

16. ESTRATEGIAS PREVIAS PARA, EN SU CASO, LA INCORPORACIÓN Y EL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO 441
16.1. EL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA. 441
16.2. EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO. 441
16.3. DETERMINACIONES RELATIVAS A GARANTIZAR EL SUELO SUFICIENTE PARA VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA..... 442
16.4. MEDIOS ECONÓMICOS PARA POTENCIAR REHABILITACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA. 443
16.5. ORDENANZAS DE AYUDA A LA REHABILITACIÓN. 444
16.6. MEDIDAS QUE MEJOREN LA EFICIENCIA DE USO DE DICHO PARQUE DE VIVIENDAS (OCUPACIÓN DE VIVIENDA VACÍA). 444
16.7. REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA EN LOS FONDOS EUROPEOS DE RECONSTRUCCIÓN 444


SE VENDE
o ALQUILA
629 13 60 08

DP.0/

INTRODUCCIÓN

La Fase 1 del proceso de elaboración del nuevo planeamiento urbanístico de Roquetas de Mar se configura como una etapa preparatoria y estratégica, previa a la redacción de los primeros documentos con contenido reglado: el Avance o Borrador tanto del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) como del Plan de Ordenación Urbana (POU) y sus correspondientes Documentos Iniciales Estratégicos (DIE), ambos imprescindibles para el inicio formal del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

Durante esta fase se desarrolla un trabajo sistemático de recopilación, análisis e interpretación de la información territorial y urbanística existente en el término municipal de Roquetas de Mar, con el propósito de establecer un marco de conocimiento sólido y estructurado que sirva de base para las siguientes etapas del proceso de planeamiento.

El objetivo principal es identificar, organizar y valorar el conjunto de vinculaciones, condicionantes, limitaciones y potencialidades —de carácter físico, ambiental, jurídico, patrimonial, infraestructural, social y económico— que inciden sobre el municipio y que deben ser consideradas de manera prioritaria en la definición de las estrategias y propuestas de los futuros PGOM y POU.

Es importante destacar que esta Fase 1 no supone la finalización del proceso de recopilación y análisis de la información urbanística, sino que debe entenderse como el punto de partida de un proceso continuo de actualización y contraste de datos. Tanto la información de base como el diagnóstico y la interpretación territorial se enriquecerán progresivamente a lo largo de las distintas fases de elaboración de PGOM y del POU, hasta, al menos, sus aprobaciones iniciales, momento en el que podrá considerarse suficientemente consolidado el conocimiento sobre el territorio municipal de Roquetas de Mar.

Por ello, la información urbanística no se concibe como un conjunto cerrado, sino como un instrumento auxiliar dinámico y permanente, que acompañará al proceso de redacción del PGOM y del POU, y que permitirá alimentar, verificar y justificar las decisiones de planeamiento adoptadas en cada una de las etapas de trabajo.

El presente documento se estructura conforme al índice incluido tras esta introducción, abordando de forma sistemática los diferentes ámbitos temáticos que integran la información recopilada: territorial, ambiental, socioeconómico, normativo, patrimonial, infraestructural y urbanístico, entre otros.
En definitiva, esta Fase 1 constituye el soporte técnico y metodológico sobre el que se sustentará el desarrollo posterior del PGOM y del POU de Roquetas de Mar, asegurando que las decisiones de planeamiento se adopten sobre una base de conocimiento rigurosa, actualizada y participativa, en plena coherencia con los principios de desarrollo urbano sostenible y con la normativa vigente en materia de ordenación del territorio, urbanismo y medio ambiente.

0.1. ENCUADRE TERRITORIAL.

El municipio de Roquetas de Mar se encuentra en la comarca del Poniente Almeriense, al suroeste de la provincia de Almería. Esta comarca está formada por diez municipios: Adra, Berja, Balanegra, Dalías, Felix y los municipios colindantes de Roquetas de Mar, El Ejido, La Mojonera, Vícar y Enix. El término municipal tiene una extensión de 59,77 km^2 y se sitúa en el Campo de Dalías, una llanura litoral formada entre la Sierra de Gádor y la costa mediterránea del Golfo de Almería. Esta localización le confiere un notable valor paisajístico, que combina espacios montañosos, humedales y, en la zona interior, un paisaje caracterizado por los invernaderos.

El municipio se distingue por su carácter agrícola, especialmente intensivo, lo que da lugar a grandes extensiones cubiertas por plásticos. Esta característica no solo define el paisaje del municipio, sino que representa a toda la comarca del Poniente Almeriense. Por el contrario, la zona litoral se caracteriza por un paisaje urbano, especialmente en los núcleos de Aguadulce y la Urbanización Roquetas de Mar, influido por el uso turístico.

Otra de las características reseñables del término municipal es su estructura polinuclear, derivada del desarrollo urbano reciente, impulsado por el crecimiento del sector primario y el sector turístico desde la segunda mitad del siglo XX. Núcleos como El Parador, Las Marinas o El Solanillo se originaron como poblados de colonización vinculados al sector primario, mientras que Las Salinas está relacionado con el impulso del sector turístico. El núcleo principal es Roquetas de Mar. Dada la extensión territorial y el número de núcleos, para el diagnóstico se ha optado por dividir el territorio en tres áreas: Urbanización Roquetas de Mar, Roquetas de Mar y Aguadulce.

- **Urbanización Roquetas de Mar**: Esta área abarca la zona sur del municipio y El Solanillo. Se compone principalmente de viviendas unifamiliares, conjuntos residenciales de densidad media y complejos hoteleros. No obstante, también incluye los poblados de colonización de Las Marinas y el ya mencionado El Solanillo.

- **Roquetas de Mar**: Esta área engloba el núcleo principal, Las Salinas y la Carretera de La Mojonera. Se trata de un ámbito muy heterogéneo, con tipologías urbanas diversas, que además acoge una gran variedad de realidades sociales y económicas.

- **Aguadulce**: Esta tercera área comprende la zona norte del término municipal, e incluye los núcleos de El Parador, Campillo del Moro y Aguadulce.

Según los datos del padrón continuo de 2024, Roquetas de Mar cuenta con una población de 108.348 habitantes (56.124 hombres y 52.223 mujeres). El área de Roquetas de Mar concentra la mayor parte de la población (45,6 %), seguida de Aguadulce (39,6 %) y Urbanización Roquetas de Mar (14,8 %), lo que indica una distribución desigual de la población en el territorio municipal.

Roquetas de Mar se inserta en una posición estratégica dentro del sistema de ciudades medias del Poniente Almeriense, destacando su cercanía y vinculación funcional con municipios como El Ejido, Vícar, La Mojonera y Adra. El principal eje de comunicación es la autovía A-7 (Autovía del Mediterráneo), que atraviesa el norte del municipio y conecta Roquetas de Mar con Almería capital y el resto del litoral mediterráneo. El acceso directo al núcleo urbano se realiza principalmente a través de la carretera A-391 así como mediante la variante de Roquetas de Mar. Junto a estas, otras vías secundarias y comarcales completan el entramado viario que estructura este entorno territorial.

DP. 1 /

ANÁLISIS DE LAS DIVERSAS VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES.

La estructura territorial de la costa almeriense revela la compleja construcción de estos ámbitos, en particular, tiene especial interés, la formación pedunculada que alcanza desde las tierras frente al Golfo de Almería hasta los primeros municipios de la provincia de Granada. La continua aportación de materiales procedentes de la sierra de Gádor y el levantamiento de esta plataforma por la presión de las placas africanas, ha resultado una perillanura levemente alcorada que continúa colmatándose con las rañas de las formaciones serranas situadas al norte, conocida como Campo de Dalías.

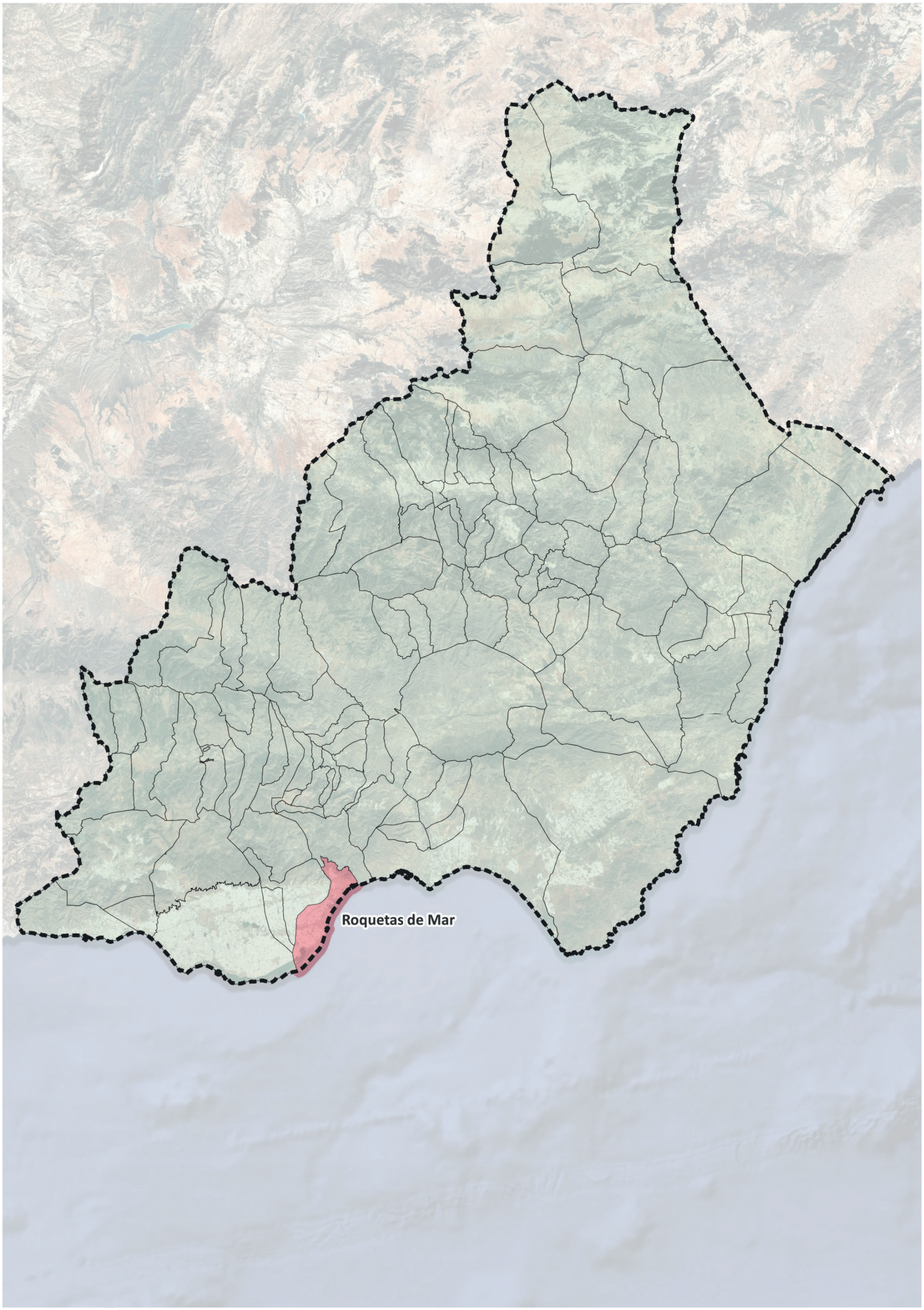
En esta formación a modo de aldaba que pende de los pies de la sierra, presenta una longitud desde Adra a Aguadulce de 43 km, donde el municipio de Roquetas de Mar ocupa su lugar junto al frente litoral que mira al Golfo de Almería, a escasos 18 km de la capital provincial.

La geografía municipal se distribuye entre las primeras estribaciones de la sierra de Gádor al norte y la línea de costa en todo el frente sur y este, donde se emplaza el principal núcleo de población acompañado por unas sucesiones de asentamientos urbanos satélites como Cortijos de Marín, El Solanillo, El Roncalillo, grandes urbanizaciones de Aguadulce, Roquetas de Mar, Las Marinas y El Puerto, arropados por los cultivos de invernadero.

La parte más elevada y topográficamente más movida presenta una sucesión de pequeños valles, cerros (611m) y laderas de pendientes de interés albergando en su conjunto una serie de ramblas y barrancos exiguos obligados a llegar a la costa. Entre estos toman relevancia por su jerarquía la Rambla de San Antonio, la Rambla de las Hortichuelas o la Rambla del Cementerio (con la función de colector general de otras ramblas).

Se extiende desde la Torre de Cerrillos hasta el barranco del Cañarete en la antigua carretera de Málaga. Tiene una extensión de 59,77 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; comparte las características de esta comarca, introduciendo como elemento distintivo un importante desarrollo urbano ligado a las actividades turísticas.


Roquetas de Mar

1.1. LA FORMAS DEL TERRENO Y MATERIALES

En el marco geológico, 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 de las Hortichuelas y Roquetas de Mar, con zonas bajas e inundables.

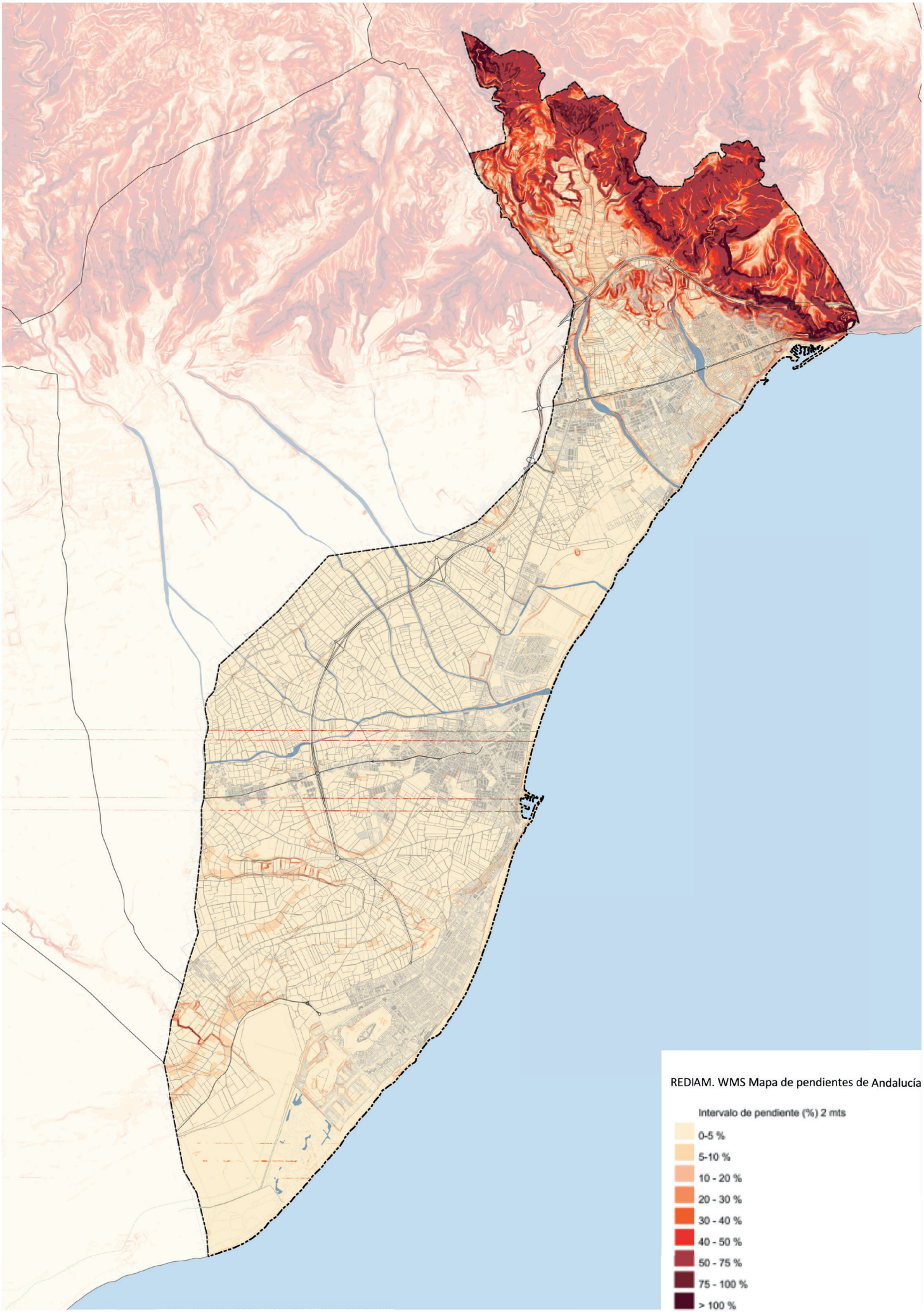
El extremo Norte del municipio recoge las estribaciones de la Sierra, con alturas que superan los 600 m, apenas a 5 Km. de la costa. Este relieve, considerablemente marcado por abarrancamientos, da paso a la plataforma cubierta por los materiales detríticos, resultado de la denudación de la Sierra. Así,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

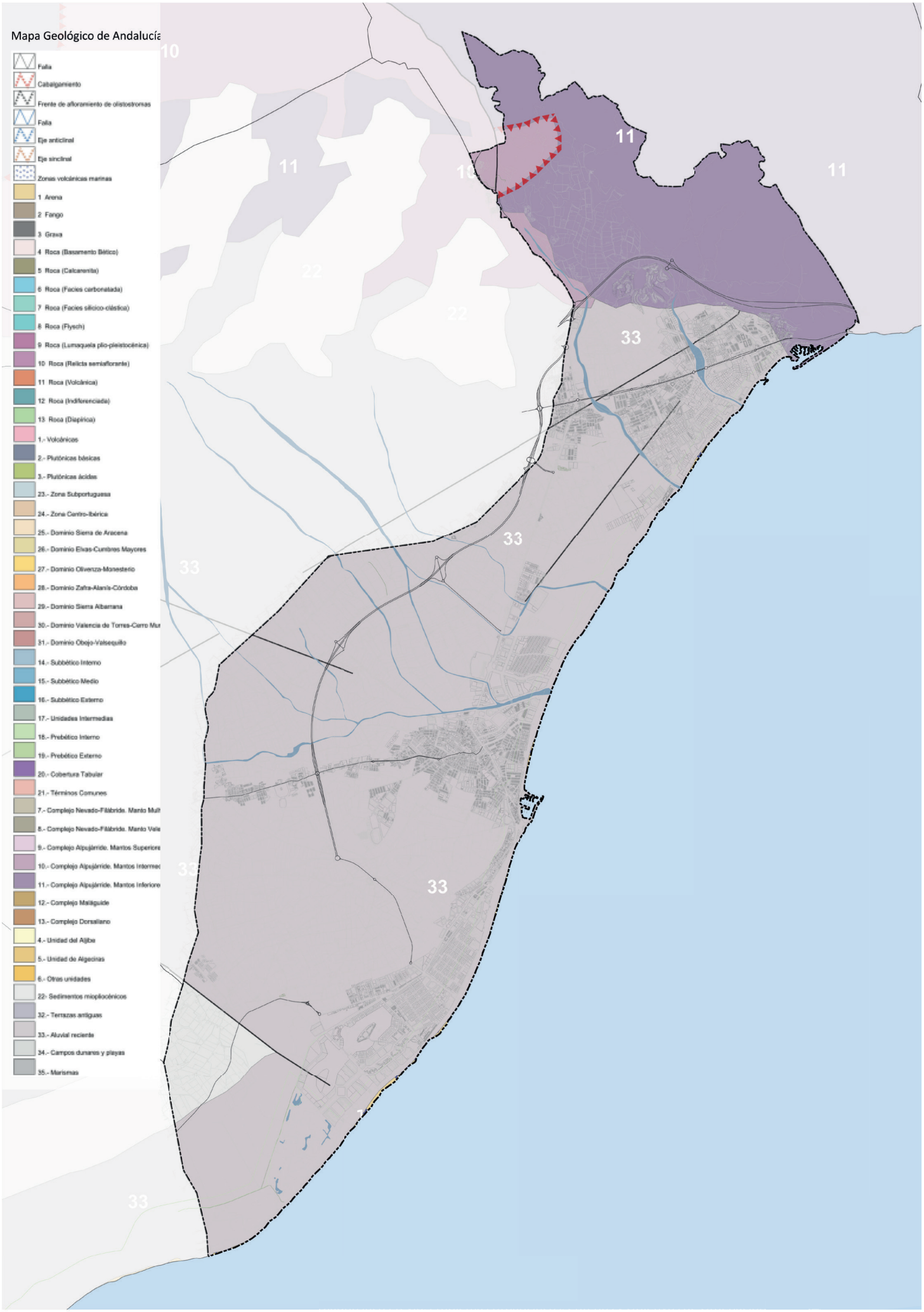
La basculación reciente sufrida por el sector nordeste de la cuenca ha significado la aparición de esta depresión, cubierta por material aluvial. Este hecho da lugar a la existencia de zonas de "bajos", aún seminundadas, al norte de la capital municipal y, particularmente, en el extremo meridional del término. Entre ambas áreas, la formación de piedemonte avanza hacia la costa (Haza de las Yeguas, 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.

El relieve del término municipal viene condicionado principalmente por los escarpes montañosos del borde meridional de la Sierra de Gádor, constituyendo el resto la gran llanura del Campo de Dalías que se extiende hacia el mar. Los terrenos del Campo de Dalías acogen lo fundamental de la actividad económica sobre un soporte eminentemente llano que queda matizado por accidentes de importancia: en la costa, los depósitos arenosos cierran albuferas y también humedales transformados en salinas pero que en la actualidad no registran actividad alguna; las terrazas marinas suponen un escalón que da paso al llano; en el centro del Campo de Dalías; finalmente, al pie de Sierra de Gádor, una franja cubierta con abanicos aluviales y depósitos de rambla configura una superficie inclinada hacia el sur pero con débiles pendientes.

El relieve, por tanto, está delimitado en dos zonas claramente diferenciadas; al Norte, sobre materiales Triásicos y los piedemonte correspondientes, se dan las formas de relieve más abruptas, desde moderadamente escarpado (13-25 %) hasta muy escarpado (+ 55 %). Los materiales sobre los que se configura este relieve corresponden al Manto de Lújar, que tiene como base una formación de filitas y cuarcitas, de tonalidades azuladas y moradas; continúa con una serie calizo-dolomítica en la que se distinguen tres tramos: un tramo inferior compuesto de calcoesquistos y calizas margosas, un tramo medio compuesto preferentemente por dolomías con algunas intercalaciones de caliza y un tramo superior constituido por margocalizas tableadas y por calizas grises. También están representados, en esta banda más abrupta, materiales del Manto de Murtas; éste está formado en su base por una formación de cuarcitas y filitas. Las filitas están formadas por materiales esquistosos-arcillosos y las cuarcitas por materiales de tonalidades rojizas y moradas; coronando la serie se encuentra una formación calizo-dolomítica bastante triturada.


REDIAM. WMS Mapa de pendientes de Andalucía
Intervalo de pendiente (%) 2 mts
0-5 %
5-10 %
10 - 20 %
20 - 30 %
30 - 40 %
40 - 50 %
50 - 75 %
75 - 100 %
> 100 %


Mapa Geológico de Andalucía
Falla
Cabalgamiento
Frente de afloramiento de olistostromas
Falla
Eje anticlinal
Eje sinclinal
Zonas volcánicas marinas
1 Arena
2 Fango
3 Grava
4 Roca (Basamento Bético)
5 Roca (Calcarenita)
6 Roca (Facies carbonatada)
7 Roca (Facies silícico-clástica)
8 Roca (Flysch)
9 Roca (Lumaquela plio-pleistocénica)
10 Roca (Relicta semiaflorante)
11 Roca (Volcánica)
12 Roca (Indiferenciada)
13 Roca (Diapírica)
1.- Volcánicas
2.- Plutónicas básicas
3.- Plutónicas ácidas
23.- Zona Subportuguesa
24.- Zona Centro-Ibérica
25.- Dominio Sierra de Aracena
26.- Dominio Elvas-Cumbres Mayores
27.- Dominio Olivenza-Monesterio
28.- Dominio Zafra-Alanís-Córdoba
29.- Dominio Sierra Albarrana
30.- Dominio Valencia de Torres-Cerro Mu
31.- Dominio Obejo-Valsequillo
14.- Subbético Interno
15.- Subbético Medio
16.- Subbético Externo
17.- Unidades Intermedias
18.- Prebético Interno
19.- Prebético Externo
20.- Cobertura Tabular
21.- Términos Comunes
7.- Complejo Nevado-Filábride. Manto Mul
8.- Complejo Nevado-Filábride. Manto Vale
9.- Complejo Alpujárride. Mantos Superiore
10.- Complejo Alpujárride. Mantos Intermed
11.- Complejo Alpujárride. Mantos Inferiore
12.- Complejo Maláguide
13.- Complejo Dorsaliano
4.- Unidad del Aljibe
5.- Unidad de Algeciras
6.- Otras unidades
22- Sedimentos miopliocénicos
32.- Terrazas antiguas
33.- Aluvial reciente
34.- Campos dunares y playas
35.- Marismas
10
11
11
11
22
22
33
33
33
33
33
33

Al pie de las estribaciones de la Sierra de Gádor, y una vez pasados los grandes conos aluviales, se extienden hasta el mar materiales Neógenos y Cuaternarios que dan un relieve más suave (0-13 %).
Los materiales que la componen son bastante heterogéneos, como corresponde a la variedad de depósito a lo largo de las sucesivas transgresiones y regresiones habidas durante el Cuaternario. Se trata de depósitos de conglomerados, calizas detríticas, margas arenosas, calcarenitas, arenas y costra de exudación.

Un hecho a resaltar es la presencia de grandes conos de deyección o abanicos aluviales que se extienden de Este a Oeste a lo largo de todo el borde Sur de la Sierra de Gádor.

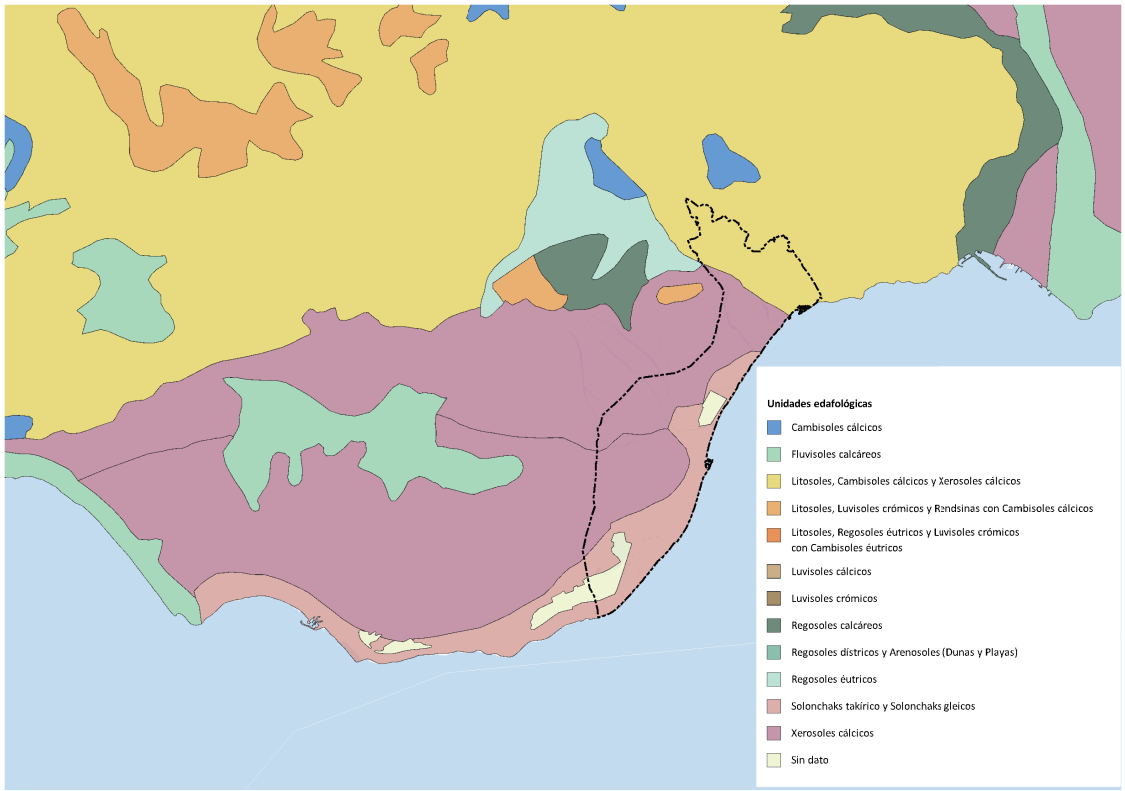
Estos conos de deyección se han ido formando bajo un clima torrencial por aportes sucesivos de los torrentes que desembocan en la extensa llanura costera. La corriente de estos torrentes al llegar al llano pierde velocidad, y por tanto fuerza de arrastre, y deposita los materiales. En etapas sucesivas, nuevos depósitos sobre los primeros se depositan y hacen que se vayan extendiendo más abajo; este proceso se repitió sucesivas veces hasta formar los grandes abanicos actuales.

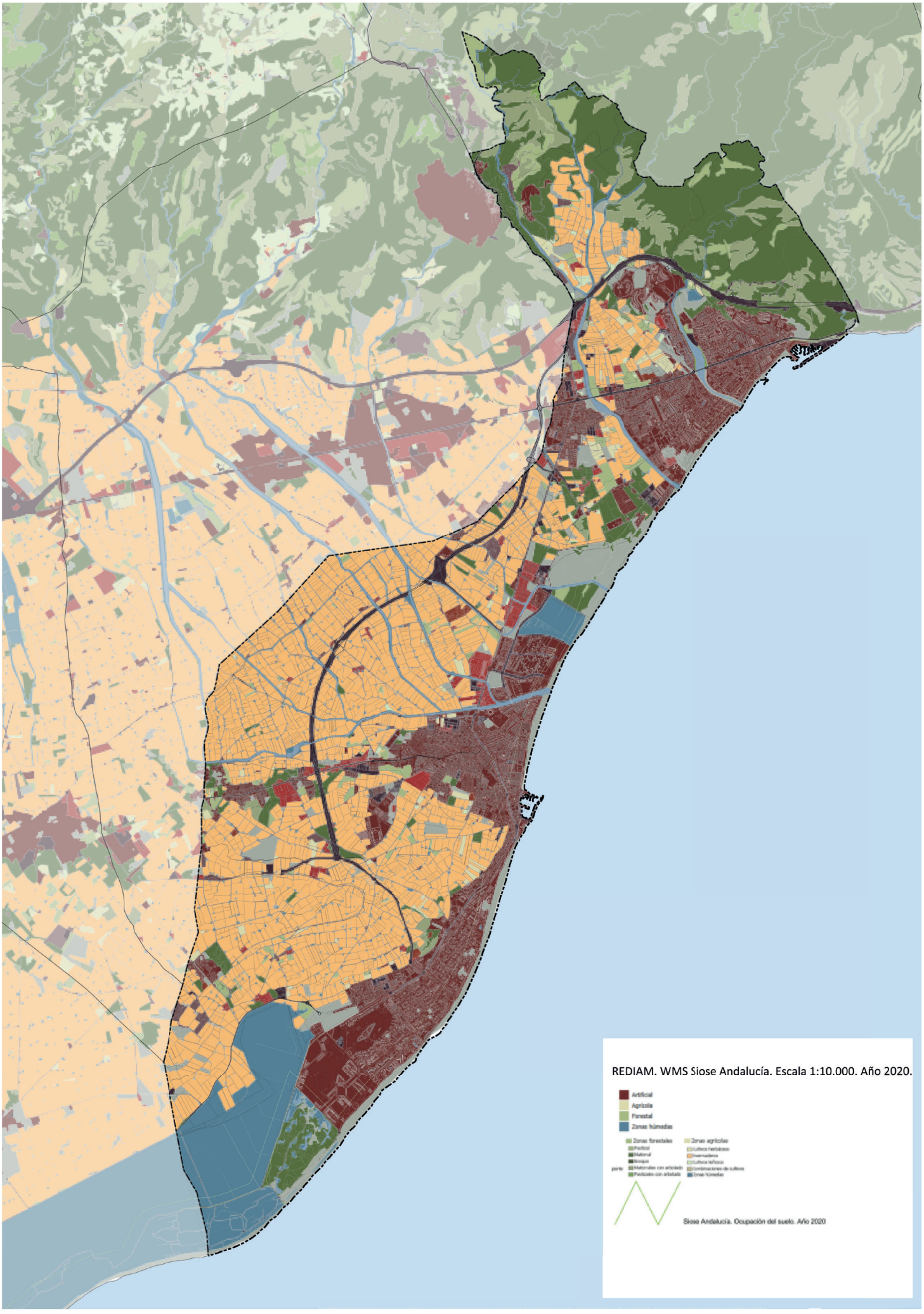
1.1.1. LOS SUELOS DOMINANTES

Los suelos de la comarca están caracterizados por ser pobres en materia orgánica y presentar un régimen de humedad arídico, 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.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.




REDIAM. WMS Siose Andalucía. Escala 1:10.000. Año 2020.
Artificial
Agrícola
Forestal
Zonas húmedas
Siose Andalucía. Ocupación del suelo. Año 2020

1.2. CONDICIONES CLIMÁTICAS Y ESCENARIOS CLIMÁTICOS

El clima de esta zona meridional de Almería se caracteriza por una acusada escasez de precipitaciones anuales, hay que encajarlo dentro de una amplia área geográfica del globo terrestre -Zona Mediterránea- cuyo rasgo más original es la falta de lluvias estivales, sin olvidar la escasa pluviometría anual que conducen a una aridez como rasgo más característico.

En conjunto, Almería, es la más árida y seca de las provincias mediterráneas, de tal forma que las condiciones de sequedad que se producen en el litoral y prácticamente en toda la mitad oriental de la provincia son comparables a las que caracterizan a zonas de África del Norte, Próximo Oriente o a la Depresión Áralo - Caspiana (SE europeo). Las condiciones climáticas son las propias del Dominio Climático Subtropical en el que se inscribe el ámbito, pero matizadas por la pertenencia a la zona mediterránea.

La escasez de precipitaciones viene agravada por la irregularidad anual y estacional de las mismas, por su carácter torrencial y por la intensidad de la evaporación, ostentando uno de los índices más elevados de la península. El efecto pantalla de la Sierra de los Filabres, Sierra Nevada, Sierra de Gádor y Sierra de la Contraviesa que debilitan los frentes húmedos provenientes del Atlántico.

Simultáneamente, participa de una suavidad del régimen térmico, no solo en el litoral, sino incluso en las comarcas adjuntas a él, con heladas muy raras, marginadas a las áreas más continentales del interior y a la alta montaña. Lo accidentado del relieve crea una diversidad de gamas climáticas, desde el clima templado cálido, con ausencia de invierno, de las costas y depresiones de los ríos (Andarax, Almanzora, etc.), al templado frío, con varios meses por debajo de los 6º C de temperatura media, lo que implica un invierno frío, y por lo tanto, de auténtico período de reposo vegetativo en las plantas, y al clima frío, propio de las grandes alturas, con la presencia de nieve en los meses fríos de octubre a abril. En definitiva, estamos en presencia de la provincia más pobre en lluvias de toda la península. Tanto la vegetación como el paisaje tienen un carácter acentuadamente mediterráneo, que se asemeja con el norte de África.

Las temperaturas medias anuales oscilan entre 15ºC y 19ºC en función de la altitud, con promedios anuales de las máximas notablemente altos –de entre 20ºC y 25ºC–, lo que se ve favorecido por los frecuentes vientos terrales del W, responsables de valores absolutos estivales de hasta 40ºC; los registros medios de las mínimas son moderadamente suaves, quedando entre 12ºC y 14ºC.

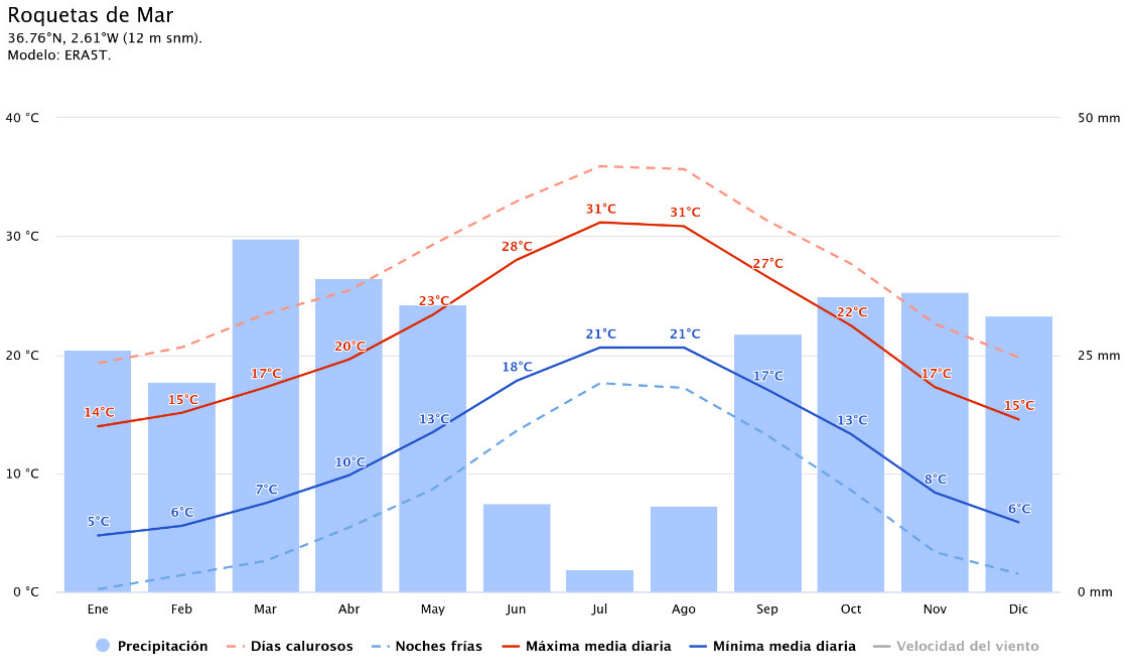


Figura 1. Ombroclima de Roquetas de Mar

Los valores pluviométricos en general quedan por debajo de 350 mm/año, y sólo el efecto orográfico permite que en las vertientes expuestas a S-SW de las sierras litorales se totalicen en torno a 450 mm/año. El régimen de las precipitaciones presenta una elevada torrencialidad, con un máximo otoñal muy marcado, y una acusada sequedad estival acorde al macroclima mediterráneo.

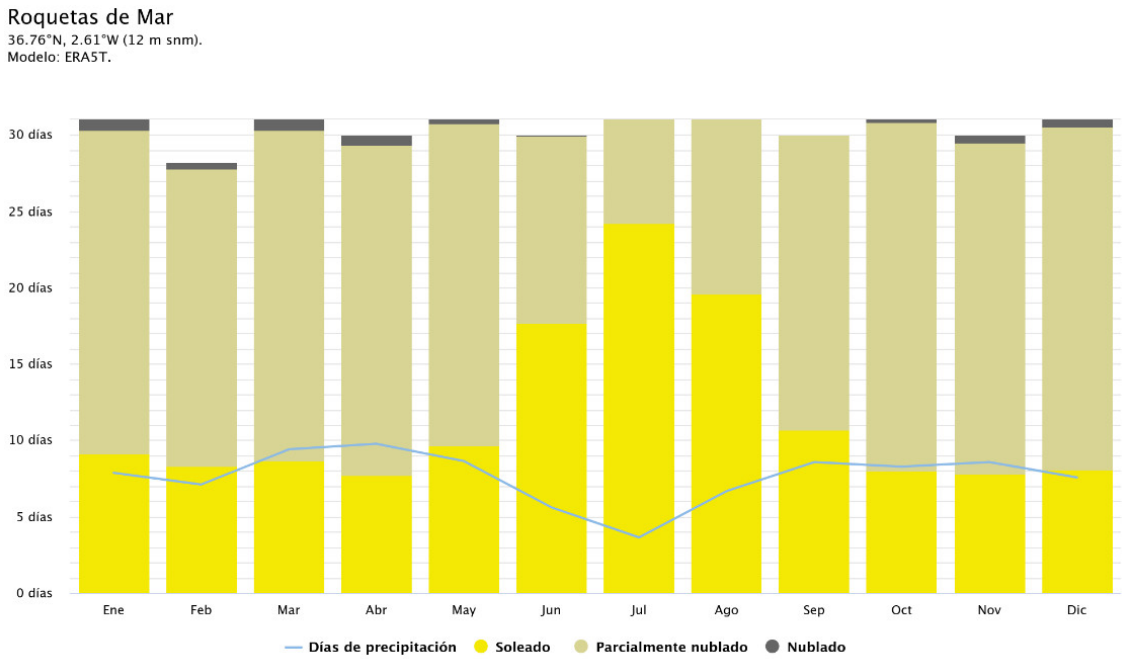


Figura 2. Precipitaciones media en Roquetas de Mar

Presenta además una notable oceanidad, que sin embargo disminuye drásticamente a poco de penetrar tierra adentro y ganar altitud debido a la escasa recurrencia de los flujos marítimos del sur y este.

La orografía de la zona su disposición (Oeste - Este) canaliza los flujos aéreos de Poniente dominantes en nuestras latitudes templadas. Los cuales se adaptan al terreno buscando las cotas más bajas, debido a esto, el flujo de Levante es más húmedo en la vertiente oriental de la provincia que en su vertiente occidental. Donde se transforma en un viento cálido y seco como consecuencia de su circulación por tierra.

El flujo de Poniente (W y SW) se hace húmedo en el Poniente almeriense, mientras que en el flanco levantino, tras procesos de recalentamiento adiabático llega con características föehn.
Los vientos del primer cuadrante "Nortes" se comportan en el invierno como fríos y secos (perdida de humedad en las distintas cordilleras); mientras que en el solsticio estival, este viento se comporta como cálido y seco (terral).

A lo largo del año se producen cambios en las direcciones de los vientos; así, en invierno, hay un predominio de los vientos septentrionales (N, NNW y NNE); le siguen en importancia los vientos de poniente (tercer cuadrante SW, SSW). En primavera, el predominio es de los vientos del tercer cuadrante, seguidos de los del primer cuadrante. En verano y en otoño, el viento de componente SSW es predominante (J.J. Capel Molina).

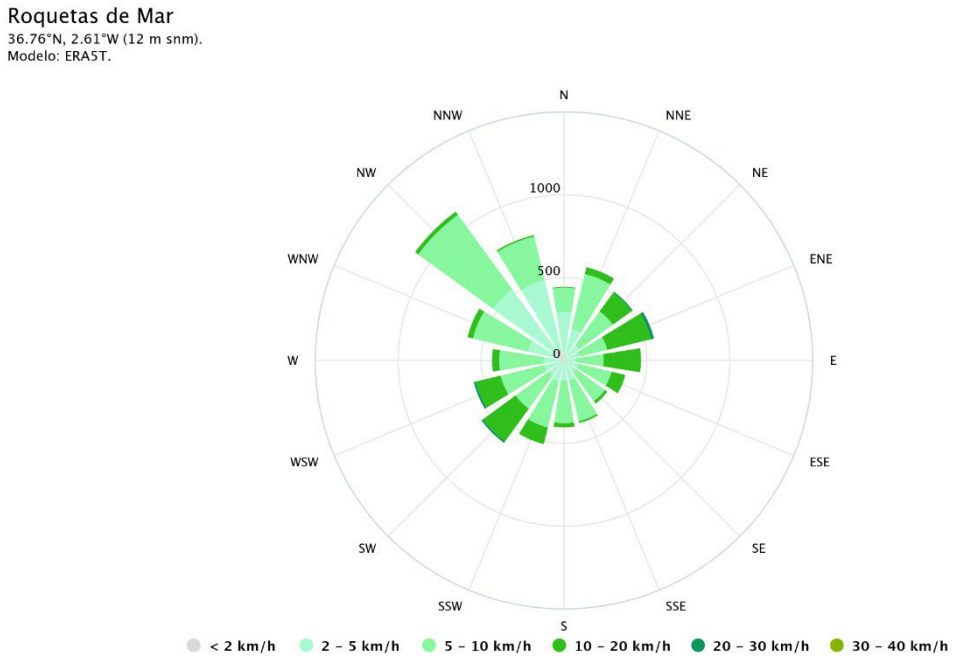


Figura 3. Régimen de vientos característico Roquetas de Mar

En cuanto al régimen de vientos, en el municipio de Roquetas de Mar predominan los vientos de componente W-SW y E-NE.

1.2.1. LOS ESCENARIOS CLIMÁTICOS

El cambio climático tiene consecuencias en las esferas ambiental, económica y social. Por primera vez en la Historia, la perturbación procedente de las actividades humanas ha alcanzado una magnitud tal que ha comenzado a degradar peligrosamente la capacidad del planeta para autorregular la biosfera, incluyendo pero no limitándose al clima. Por tanto, ya no es cuestionable la necesidad de avanzar con decisión hacia una economía baja en carbono, aprovechando más eficazmente los recursos, sustituyendo decididamente la energía fósil por la renovable y generalizando la aplicación de medidas de ahorro y eficiencia energética.

El último informe IPCC (Sexto informe) ofrece los resultados de la evolución futura bajo escenarios de cambio climático de las variables climáticas y de las variables derivadas.

La evolución de los escenarios de cambio climático de las variables climáticas y de las variables derivadas están señalando el cambio progresivo de las condiciones climáticas y Roquetas de Mar no escapa a sus implicaciones en la alteración del confort climático, los cultivos, la biodiversidad y los riesgos asociados a los comportamientos extremos.

Temperatura Máxima media

En lo relativo a los escenarios futuros, se observa un calentamiento desigual, siendo más notorio en el interior frente a la costa y de forma más pronunciada en las áreas de montaña, especialmente en las cordilleras Béticas:

- Para mediados de siglo (2041-2070) los escenarios más sostenibles (SSP1-2.6 y SSP2-4.5) prevén un ascenso de entre 2 y 4.5ºC. Los escenarios con mayores emisiones (SSP3-7.0 y SSP5-8.5) muestran ascensos de entre 2.5ºC en el entorno del Estrecho hasta los 5.5ºC de las cordilleras Béticas (por encima de los 2000 msnm en Sierra Nevada, Sierra de Baza y Sierras de Cazorla-Segura y Las Villas).

- Para finales de siglo (2071-2100) los escenarios más optimistas SSP1-2.6 y SSP2-4.5, muestran ascensos de entre 2 y 5.5ºC en el peor de los casos, si bien el escenario SSP1-2.6 proyecta en algunas zonas incluso un ligero enfriamiento respecto al período 2041-2070. Los escenarios (SSP3-7.0 y SSP5-8.5) por su parte muestran ascensos entre los 4 y los 9.5ºC. Esto supondría una temperatura media máxima superior a los 25ºC en el litoral (con un elevado índice de humedad o humidex) y superiores a los 30ºC en las vegas del Guadalquivir, asemejándose esta última a la distribución de temperaturas en Bagdad (Irak) a comienzos del siglo XXI.

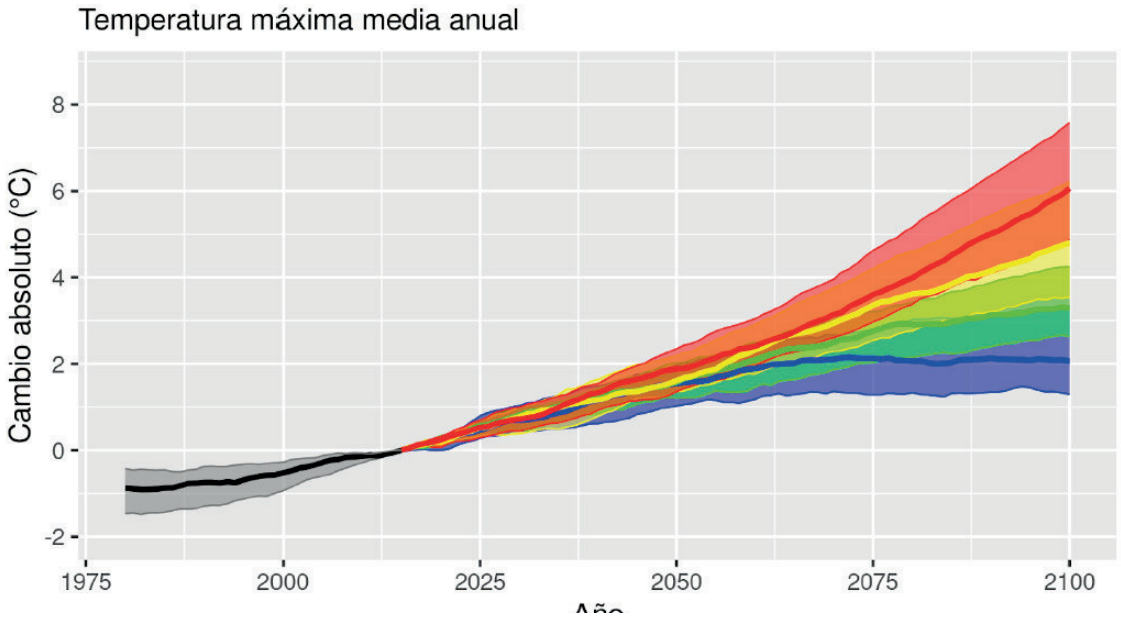
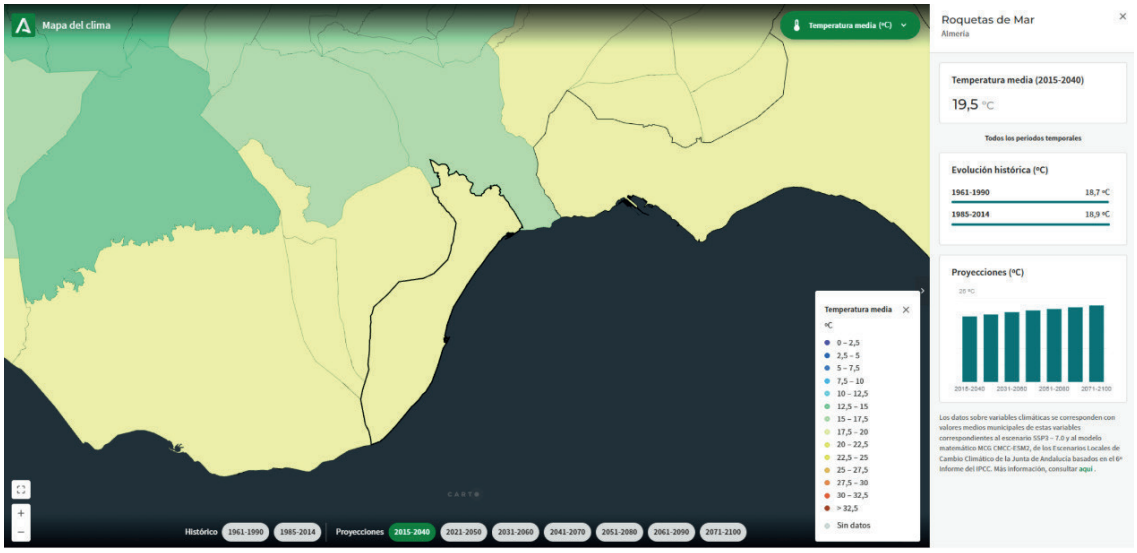


Figura 4. Temperatura máxima media anual regional

En este contexto regional, la evolución y las repercusiones sobre las temperaturas máximas y medias en los ambientes litorales son relativizadas presentando menores variaciones. Según la información disponible, se traduce en un aumento según se detalla en la representación local:



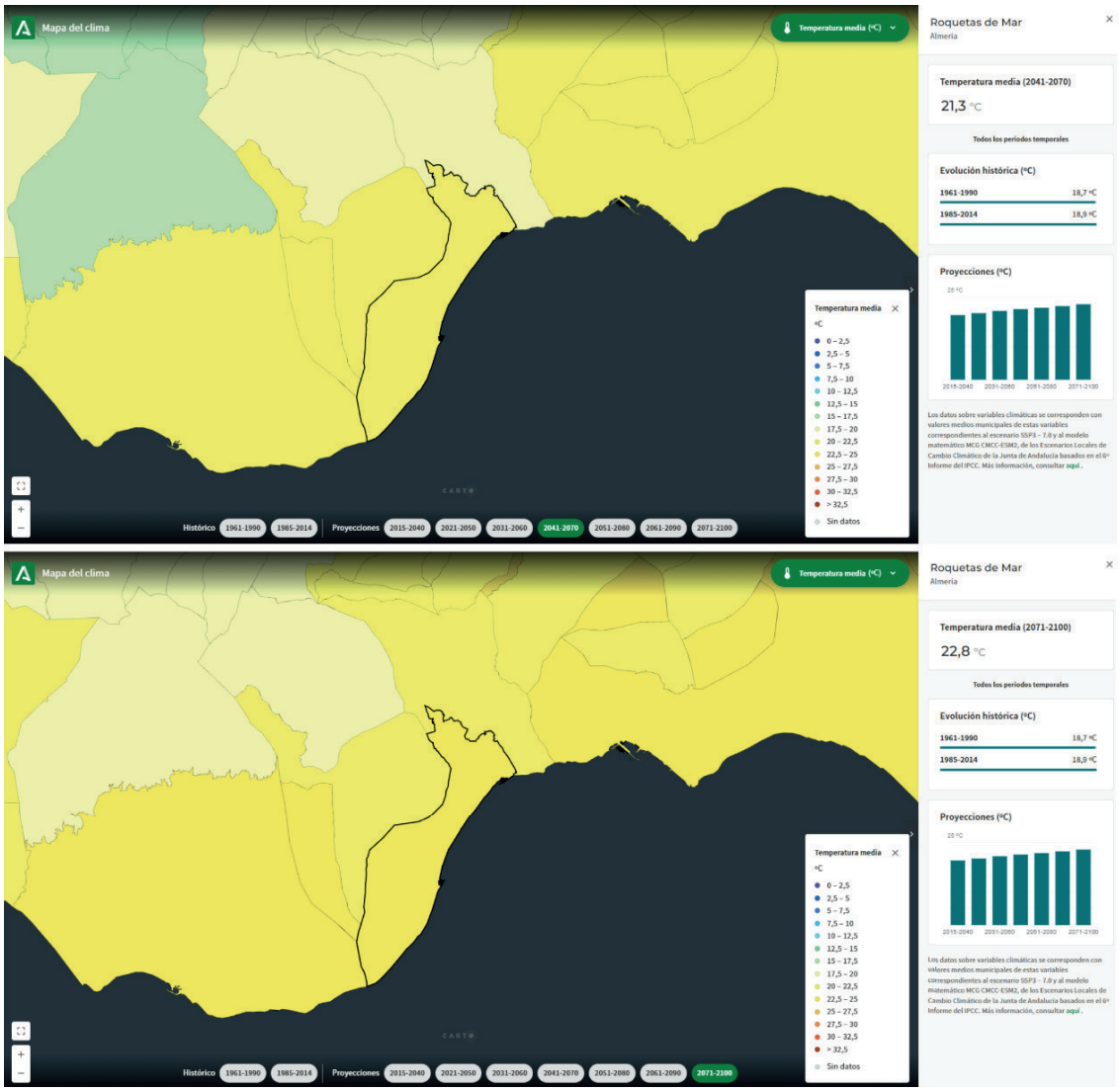


Figura 5. Evolución de la temperatura media para diferentes escenarios temporales.Pluviometría

La precipitación acumulada a escala anual para la mediana del Historical indica que los menores acumulados son alcanzados en la provincia de Almería y parte de la de Granada, siendo la menor precipitación acumulada inferior a 175 mm en gran parte de la comarca Metropolitana de Almería y Alpujarra Almeriense.

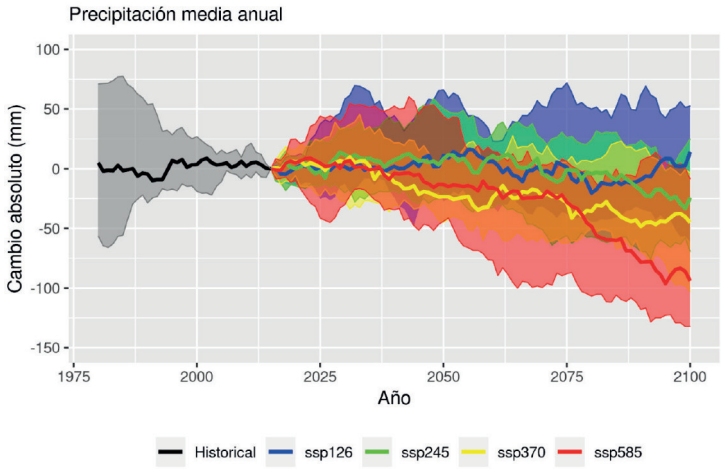


Figura 6. Evolución futura de la precipitación media anual expresada como cambio absoluto con respecto del valor actual. Las líneas sólidas corresponden al cuantil 50 (mediana) de los valores obtenidos para los 10 modelos climáticos empleados; el sombreado, al rango de valores entre los cuantiles 10 y 90. Se muestran en gris, azul, verde, amarillo y rojo los escenarios Historical, SSP1-2.6, SSP2-4.5, SSP3-7.0 y SSP5-8.5 respectivamente. Los valores corresponden al promedio de los 30 años anteriores (por ejemplo, el dato de 2050 corresponde al promedio de los años 2021 a 2050).

En cuanto a las proyecciones futuras de cambios esperados en los milímetros acumulados, se observan diferencias entre los distintos escenarios de cambio, especialmente a finales de siglo, de forma que los escenarios más pesimistas corresponden con un mayor descenso de la precipitación acumulada; en el escenario más optimista (SSP1-2.6) incluso se observan pequeños porcentajes de incremento en zonas muy localizadas. Así:

- Para mediados de siglo (2040-2070), en el primer escenario de emisiones (SSP1-2.6) se estiman moderados incrementos relativos, de entre +0-5% en regiones localizadas, mientras que en el resto del territorio andaluz se observa un descenso de entre -0-5%, siendo este de hasta un -10% en la mitad oriental de la provincia de Almería. Por otro lado, en los demás escenarios (SSP2-4.5 -> SSP5-8.5) se observa una estimación de descensos generalizada que se intensifica gradualmente conforme más pesimista es el escenario futuro. Se obtiene una situación muy similar en los dos escenarios futuros más pesimistas, con un descenso desde el -1% hasta el -15%, pudiendo alcanzar incluso del -15 al -20% muy localmente en el SSP5-8.5.

- Para finales de siglo (2070-2100) se estiman mayores diferencias entre los distintos escenarios de emisiones, con un mayor descenso relativo conforme más pesimista es el escenario futuro. En el primer escenario de emisiones se seguirían observando incrementos relativos aunque ya limitados a zonas muy específicas, de forma que en todo el territorio ya predominaría una situación de descenso en la precipitación acumulada. En los demás escenarios (SSP2-4.5 -> SSP5-8.5) el descenso en los valores acumulados se endurecería progresivamente desde valores de entre -10 y -15% hasta valores de entre -20 y -25% en gran parte del litoral andaluz y en determinadas zonas del interior, con un descenso máximo de entre -25-30% en la costa oriental de Almería en el SSP5-8.5.

El déficit hídrico en Roquetas de Mar se presenta, para el escenario más desfavorable, con un incremento, según se proyecta para el siguiente periodo:

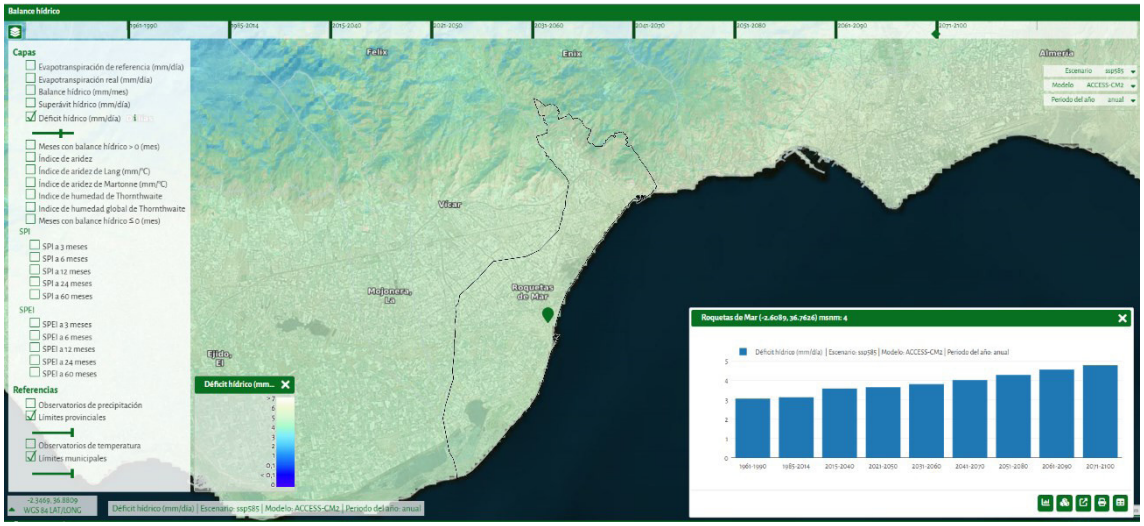


Figura 7. Variación de los valores del Balance Hídrico (BH), con respecto al periodo 1961-1990 (simulación Historical, imagen superior), en los periodos 2041-2070 y 2071-2100 (ejes verticales) bajo cuatro escenarios futuros (SSP1-2.6, SSP2-4.5, SSP3-7.0 y SSP5-8.5, ejes horizontales). Se muestra la mediana de los resultados obtenidos para los 10 modelos climáticos usados en este proyecto.

Los cambios esperables son reducciones, tanto por la esperable notable disminución de las precipitaciones (Índice 3) como por la ya comentada subida de las temperaturas, lo que deriva el cálculo del BH hacia una clara preponderancia de la ET o sobre la lluvia, y por ende, hacia una mayor aridez. Considerando que son reducciones, los principales cambios se concentran en aquellas zonas húmedas mencionadas anteriormente.

- Para mediados del siglo (2041-2070) se esperan ligeras reducciones, próximas a 0 en las zonas de mínimos y partiendo de -50mm en las húmedas hasta -100 o -150mm en los polos húmedos, siendo más pronunciadas para los SSP3-7.0 y SSP5-8.5, hasta –200mm.

- Hacia finales de siglo (2071-2100) las reducciones se intensifican al empeorar los escenarios (SSP1-2.6 -> SSP5-8.5), con valores próximos a medio siglo en el SSP1-2.6 a reducciones más drásticas, llegando en el peor de los casos (SSP5-8.5) a bajadas de -50mm de forma generalizada (menos Almería donde BH ya era 0), -100 a -150mm de mínimo en zonas húmedas (Aracena, Cazorla o Nevada), y extremos de hasta -350mm en el entorno del Estrecho.

Índice de Aridez

Atendiendo a los valores del índice obtenidos para el periodo Historical, observamos que la gran mayoría del territorio andaluz se mueve en una horquilla entre 30 y 60, lo que se corresponde con zonas climáticas propias de tipos esteparios o semiáridos. Hay que tener en cuenta que aunque gran parte del Valle del Guadalquivir tiene precipitaciones que rondan los 500-600 mm, la temperatura media anual es muy elevada. Las zonas de valores mínimos se ubican, como es de esperar, en las depresiones de Granada (Guadix y Baza) y zonas bajas y costeras de Almería; también en Los Pedroches, con valores entre ≈0 y 20 (estepario). Los valores más elevados, >60 (templado cálido) se restringen a zonas de relieve medio (Aracena, Subbéticas y Penibéticas), con los máximos, superiores a 80-100 (templado húmedo) en cumbres de Sierra Nevada y serranías de Cádiz y Málaga, con máximos cercanos a 120.

Analizando ahora los resultados a futuro obtenidos, vemos que salvo anecdóticos incrementos puntuales en Tabernas (posibles quizá por pequeñas variaciones en la precipitación considerando la ya extrema sequedad de la zona), de forma generalizada se esperan reducciones en los valores del índice. De nuevo, los mayores descensos corresponden a las zonas de máximos históricos: relieves medios y altos de toda la región.

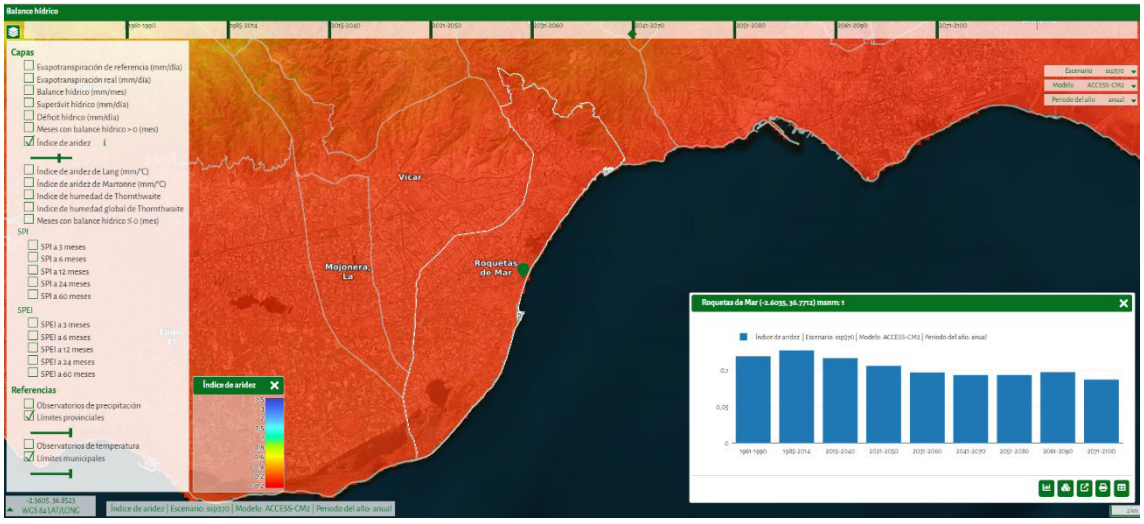


Figura 8. Índice de Aridez de Roquetas de Mar escenario ssp370

- Para mediados de siglo se aprecia una tendencia moderada de empeoramiento (mayores reducciones) al aumentar el SSP, con reducciones leves cubriendo todo el territorio de forma generalizada (exceptuando Almería por motivos evidentes), yendo de -5 a -15 según el SSP. Los máximos se acentúan más con los SSP, yendo en cumbres de tipo medio (Mágina, Loja, Morena…) de unos -10 a -30 según el SSP; para mayores y más húmedas cumbres (Cazorla, Nevada, Grazalema…), la reducción va de los -15 a hasta -50 en el peor caso.

- Para finales de siglo no se aprecian cambios significativos respecto a las variaciones ya explicadas a mediados de siglo para los dos primeros SSP. Para el 370 y 585 el

empeoramiento es ligero, con reducciones de -10 a -20 en los relieves respecto a los valores ya discutidos anteriormente.

En todo caso, los resultados arrojan valores preocupantes, con reducciones que suponen pasar de condiciones climáticas templadas y húmedas en zonas de montaña a otras propias a regímenes semiáridos, con el consiguiente impacto previsible en la flora y fauna de las zonas.

1.2.2. LA CALIDAD ACÚSTICA

La actividad humana genera altos niveles de ruido con efectos negativos en la salud de la ciudadanía afectando fisiológica y psicológicamente a las personas. En concreto, la contaminación sonora es una de las más extendidas y uno de los principales factores que afectan a la disminución de la calidad de vida y al bienestar de las personas.

Según informes elaborados por la OMS, la zona de confort acústico para los seres vivos se encuentra entre los 55 dB y los 70 dB. Los niveles sonoros van aumentando a lo largo del tiempo debido al aumento de las actividades humanas tanto en la ciudad como en el ámbito rural. Esto se debe principalmente al incremento de la densidad de población, la mecanización de las actividades y el aumento del tráfico rodado. Los focos de ruido que generan niveles acústicos superiores a 55 dB(A) en las zonas más expuestas durante el periodo nocturno son principalmente los siguientes:

- El foco de ruido que genera una mayor afección acústica es el tráfico viario. Concretamente las carreteras que generan niveles acústicos más altos son: la A-7 (Autovía del Mediterráneo), A-391 y A-1051.

- En cuanto a las calles del núcleo urbano, las que suponen una mayor afección acústica son: Av. El Parador, Av. Carlos III, Av. Roquetas de Mar, Av. Pedro Muñoz Seca, Av. Reino de España, Carr. De Alicún, Carr. de la Mojonera.

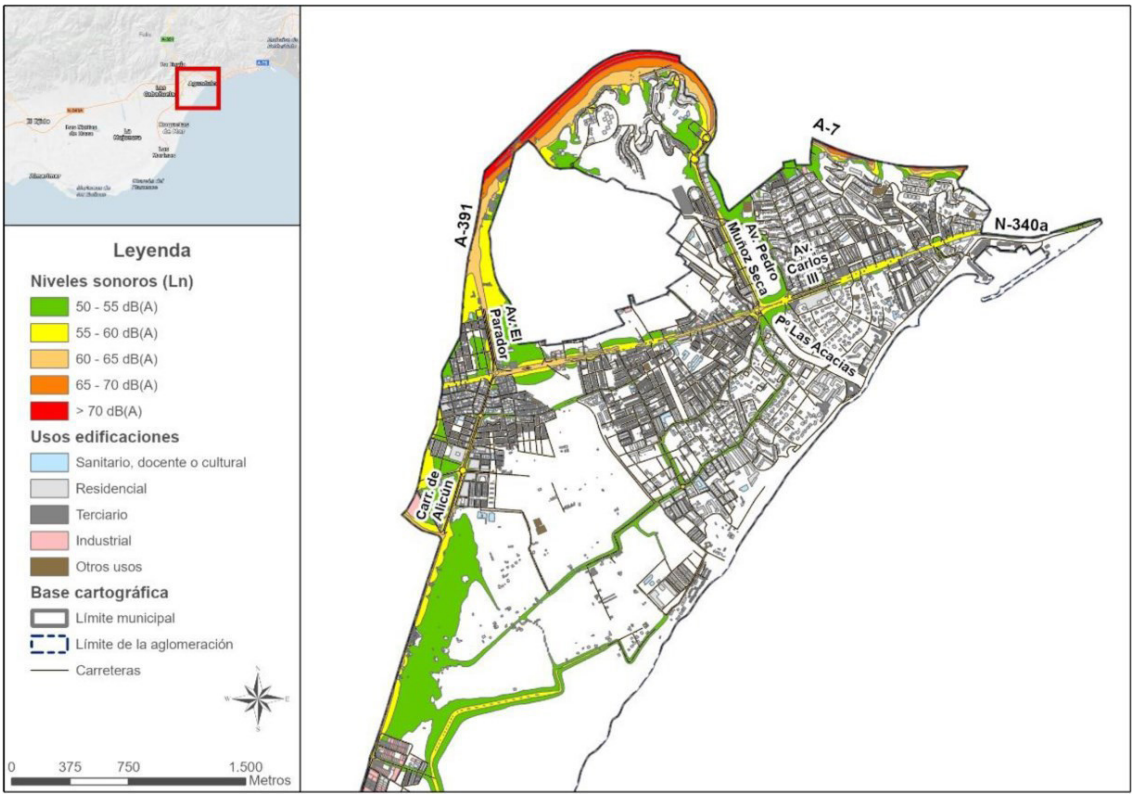


Figura 9. Isófonas para ruido viario. Indicador Ln. Tercio norte de la aglomeración. Mapa Estratégico de Ruido, 2023. Ayro de Roquetas de Mar.

Con respecto a la densidad de la población, según datos obtenidos de los Datos Descriptivos de la Agenda Urbana Española para Roquetas de Mar, el valor medio de densidad de población en el suelo

urbano es de 86,7 hab/ha, valor que se sitúa por encima de la media tanto de los municipios de entre 50.000 y 100.000 habitantes como los de más de 5.000 habitantes.

Valor Roquetas de Mar	Valor medio municipios entre 50.000 y 100.00 habitantes	Valor medio municipios de más de 5.000 habitantes
86,7	68,4	49,8

Figura 10.Densidad de población en suelo urbano (hab./ha). Fuente: elaboración propia sobre datos descriptivos de la Agenda Urbana Española para Roquetas de Mar.

Observando el mapa de ruido de Roquetas de Mar durante el día, siendo estas las horas de mayor actividad, se puede concluir que una de las principales fuentes de contaminación acústica es el tráfico motorizado, siendo las zonas situadas en los ejes de la ciudad los lugares donde se superan los umbrales de confort acústico anteriormente mencionados.

El ocio nocturno supone otro de los principales generadores de contaminación acústica. Para su control, el Ayuntamiento dispone una ordenanza municipal sobre la materia, aunque, en general, no hay conflictos sobre esta cuestión debido a la localización adecuada de los lugares de ocio y al respaldo del sector turístico y de ocio.

De igual modo, la ciudad no cuenta con aeropuerto ni con tráfico ferroviario. Además, la actividad del puerto es baja y las actividades industriales del municipio no generan elevados niveles de ruido, lo cual contribuye a mantener los niveles de contaminación acústica bajos.

1.2.3. LA RED HIDROGRÁFICA Y EL SISTEMA DE ACUÍFEROS

La red hidrográfica de la zona se compone de una serie de ramblas, barranco y escorrentías ocasionales que parten de la Sierra de Gádor, cuya divisoria se encuentra entre los 2.000 y los 1.000 m.s.n.m.
La mayoría de estos cauces desaparecen cuando llegan a la llanura del Campo de Dalías, produciéndose los depósitos de los abanicos aluviales y favoreciendo la infiltración del agua. Solo en los extremos del Campo de Dalías los cauces llegan ocasionalmente al mar parte de la escorrentía.

En gran medida, el desarrollo agrícola del Campo de Dalías tiene su motor principal en la puesta en explotación de estos importantes acuíferos existentes en la zona, y en concreto de la unidad hidrogeológica del Campo de Dalías, un acuífero de 373,71 km2 de superficie con una superficie aflorante de 330 km2.

Las ramblas y barrancos más reconocidos son el Barranco de la Escucha, el Barranco del Polvorín, el Barranco de la Gitana, la Rambla San Antonio, la Rambla de las Hortichuelas, la Rambla El Pastor, la Rambla La Culebra, la Rambla Vícar Norte, la Rambla El Cañuelo y la Rambla Vícar Sur.

En detalle, se detecta una amplia red de drenaje con graves ocupaciones del domino público hidráulico y vertidos.

RAMBLA DEL CEMENTERIO: Su cuenca ocupa una superficie de 9.90 km2, con una longitud de cauce de 9,10 km. y una pendiente de 0,07 mm. Desemboca en la Rambla El Cañuelo.

RAMBLA EL CAÑUELO: Su cuenca cuenta con una superficie total de 56,97 km.; tiene una longitud de cauce de 24,60 km., y una pendiente media de 0,058 mm. hasta la cota 30 a partir de la cual, y hasta su desembocadura en el mar, pasa a ser del 0,0024 mm. aproximadamente. Cruza la CN-340 en el punto kilométrico P.K.-98,5 y atraviesa la C-341.

RAMBLA DE VÍCAR: Dispone de una cuenca de 32,44 km2, con un cauce que tiene una longitud de 16,55 km. y una pendiente media de 0,08 mm. Al entrar en el Término Municipal de Roquetas de Mar se bifurca en dos brazos, uno de los cuales, el Sur desemboca en el Cañuelo, aguas abajo de su cruce en la Carretera 401; cruza la CN-340 a la altura P.K.-96.
RAMBLA DE EL PASTOR: Su cuenca ocupa una superficie de 5,13 km2 y su cauce tiene una longitud de 5,7 km., con una pendiente media de 0,095 mm. Cruza la CN-340 en el P.K.-97.

RAMBLA DE LA CULEBRA: La Rambla de La Culebra es un curso de agua estacional situado al noreste de la población de Roquetas de Mar, que se caracteriza por atravesar dos importantes vías de comunicación (A-7 también llamada Autovía del Mediterráneo E-15 y CN-340), y por la presencia de gran cantidad de invernaderos aguas abajo de la autovía, unido a una expansión del casco urbano hacia esta zona.

Es la que ocupa menor área, ya que su cuenca tiene una superficie de 3,25 km2, siendo la longitud del cauce de 1,95 km., alcanzando la pendiente media un valor de 0,17 mm. Cruza la CN-340 a la altura del P.K.-99. Su cauce se pierde antes de la salida al mar.

RAMBLA DE LAS HORTICHUELAS: Ocupa esta rambla una superficie de 32,32 km2 y su cauce con una longitud de 15,1 km., tiene una pendiente media de 0,0719 mm. Cruza la CN-340 poco antes del P.K.-100.

RAMBLA DE SAN ANTONIO: Ocupa una extensión de 9,38 km2, con una longitud de cauce de 8,55 km., y una pendiente media de 0,111 mm.; cruza la CN-340 en las proximidades del P.K.-102.
Las características fisiográficas de las cuencas que nos ocupan son las siguientes:

Rambla	Área (km^2)	Cota cabecera	Cota desagüe	Longitud (km)	Pendiente media
Colomina	9,90	672	34	9,10	0,070
Cañuelo	56,97	1.463	13	24,60	0,058
Vícar	34,06	1.443	7	16,55	0,087
Hortichuelas	32,32	1.086	30	15,10	0,069
San Antonio	9,38	960	40	10,60	0,086

Las aguas subterráneas

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. El sistema acuífero se divide en tres subsistemas, localizándose el término municipal de Roquetas de Mar en el subsistema 2: Sur de Sierra de Gádor – Campo de Dalías.

Este subsistema hidrogeológico está ligado a la cadena litoral de las Sierras de la Alpujarra Baja Almeriense, y está compuesto por los 330 km2 del Campo de Dalías y la parte de dicho macizo que vierte, tanto superficial como subterráneamente a dicha llanura.

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

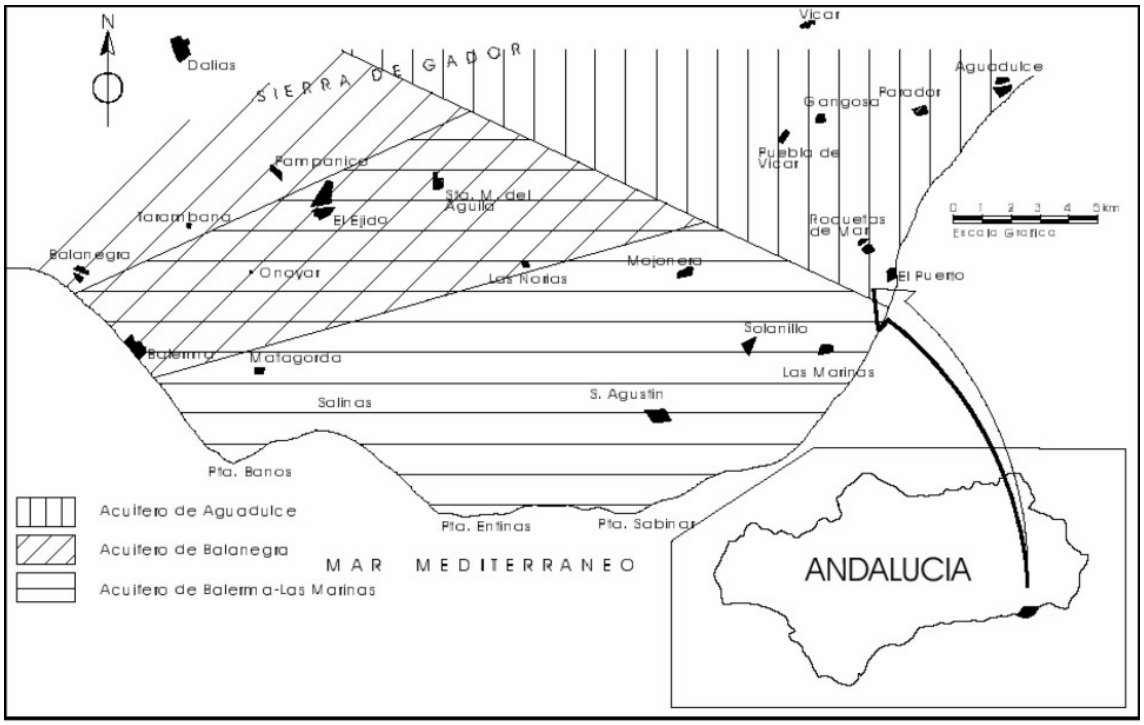
- El acuífero principal, denominado **Acuífero Superior Central** (ASC), o **unidad hidrogeológica de Balerma-Las Marinas**, está constituido fundamentalmente por las calcarenitas pliocenas y los tramos basales de transición hacia margas (arenas arcillosas y margas arenosas), con una extensión de 313 km2 y potencia variable alrededor de 100-150 metros. El sustrato impermeable son las margas pliocenas. Se extiende a todo lo largo de la llanura litoral, quedando fuera sólo el borde nororiental y la franja de los pies de monte. Sobre este acuífero se sitúa la mayor parte de la actividad agrícola. El espesor de los materiales pliocenos, que integran esencialmente esta unidad, decrece de Norte a Sur, al tiempo que aumenta la proporción en elementos terrígenos. Los datos de numerosas pruebas de bombeo (IGME, 1982 b) ponen de manifiesto la gran variabilidad especial de la transmisividad, con valores que alcanzan 1800 m2 /día en el sector central y 120 m2 / día en la mitad occidental.

  La característica hidrogeológica más peculiar de esta unidad se refiere a la evolución piezométrica espacial y temporal; en efecto, prácticamente todo el área se encuentra sobre el nivel del mar y las evoluciones piezométricas temporales ponen de manifiesto la existencia de una tendencia generalizada a la subida o la estabilización (Thauvin, 1986). La mala calidad natural de sus aguas (Pulido Bosch et al., 1989 a y b, y 1991) y el hecho de llevarse a cabo sobre su superficie la mayor parte de los regadíos, justificaría tal constatación. Los bombeos en esta unidad alcanzan un valor medio de 15 Hm3/año; pequeñas extracciones puntuales llegan a crear notables conoides de descenso (Pulido Bosch et al., 1989 b). Las entradas medias totales se estiman en 18-24 Hm3/año.

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.

  Al igual que en la unidad anterior, los niveles piezométricos en ésta han descendido continuamente desde el año 1973, registrándose valores bajo el nivel del mar a partir de 1977; los datos más recientes ponen de manifiesto que la mayor parte de la superficie piezométrica en el acuífero se encuentra bajo el nivel del mar, reflejando así el estado de sobreexplotación a que se encuentra sometido (Molina, 1989; Pulido Bosch et al., 1992 c). En efecto, mientras que las extracciones medias se aproximan a los 50 Hm3 /año, las entradas son del orden de 15 Hm3/año.



Por todo ello, los recursos hidrológicos deben ser considerados como uno de los principales factores en el futuro del municipio y de la comarca en general. Los descensos registrados en los niveles piezométricos y los efectos de la intrusión marina son perceptibles en algunas zonas como en Aguadulce, de aquí que la ordenación de los consumos, la regeneración hidrológica-forestal de la zona receptora (Sierra de Gádor) así como las medidas dirigidas al reciclaje y depuración de las aguas, continúan siendo medidas urgentes en orden a mantener las expectativas de desarrollo económico del municipio y atenuar la tendencia general al descenso de niveles por explotación del acuífero y las cotas piezométricas negativas.

Máxime, cuando la zona norte y oeste del acuífero fue declarada sobreexplotada definitivamente el 21 de septiembre de 1995, lo que obliga a una serie de medidas restrictivas y a cumplir con la reducción de las extracciones contempladas en el "Plan de Ordenación del Campo de Dalías".

1.3. VEGETACIÓN, FLORA Y HÁBITATS DE INTERES COMUNITARIO

1.3.1. BIOGEOGRAFÍA Y VEGETACIÓN POTENCIAL

La sectorización biogeográfica de la provincia de Almería propuesta por RivasMartínez et al., (1997), indica para el ámbito municipal las cinco unidades fitogeográficas del piso termomediterráneo. Desde un punto de vista corológico la zona de estudio se encuentra situada en el Subsector Almeriense Occidental.

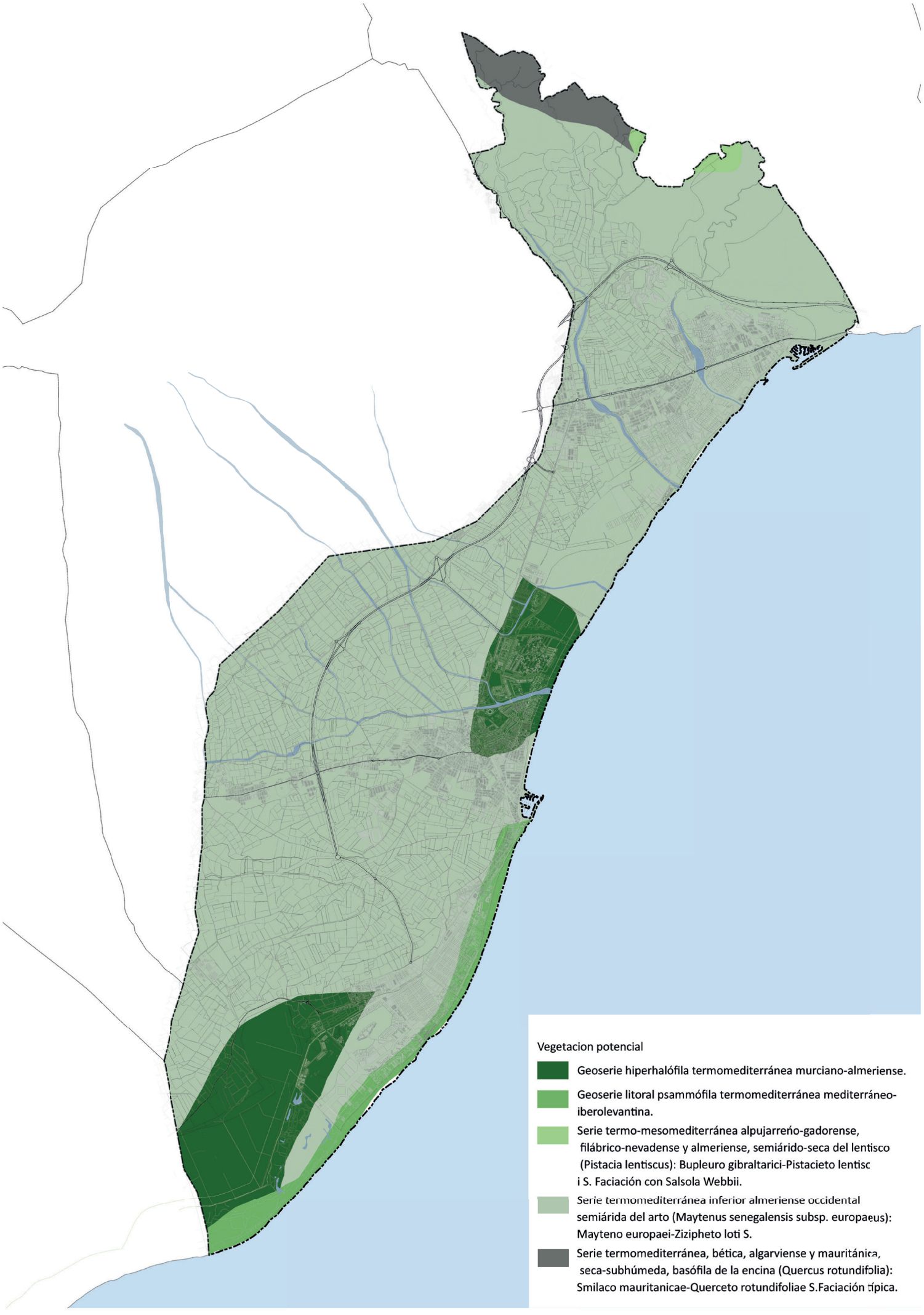
La riqueza en elementos endémicos e ibero-mauritanos de carácter hiperxerófilo hace que esta provincia (y concretamente el sector almeriense) está bien caracterizada. Entre los taxones propios de esta unidad corológica podemos mencionar por presentarse ampliamente distribuidos: Salsola genistoides, Helianthenum almeriense, Ziziphus lotus, Anabasis articulata, Limonium insigne, Periploca laevigata, etc., a los que pueden unirse otros de área mucho más restringida: Koelpinia linearis, Euzomodendron bourgeanum, Moricandia foetida, Antirrhinum charidemi, Dianthus charidemi, Teucrium turredanum, Helianthemum alypoides, Androcymbium europaeum, etc.

Consultada la cartografía oficial de vegetación potencial disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía en (REDIAM), se comprueba que en las zonas naturalizadas del municipio se encuentran cartografiadas, las siguientes series de vegetación potencial, según Valle et al (2004):

- M-ZI. Serie termomediterránea inferior almeriense occidental semiárida del arto (Maytenus senegalensis subsp. europaeus).
- EH19. Microgeoserie edafohigrófila termomediterránea murciano-almeriense hiperhalófila.
- Psl. Geoserie edafoxerófila litoral termomediterránea mediterráneo-iberolevantina psammófila.
- Sm-Qr. Serie termomediterránea, bética, algarviense y mauritánica, seca-subhúmeda, basófila de la encina (Quercus rotundifolia): Smilaco mauritanicae-Querceto rotundifoliae S. Faciación típica.
- Bg-Pl.w. Serie termo-mesomediterránea alpujarreño-gadorense, filábrico-nevadense y almeriense, semiárido-seca del lentisco (Pistacia lentiscus).

M-ZI. Serie termomediterránea inferior almeriense occidental semiárida del arto (Maytenus senegalensis subsp. europaeus): Mayteno europaei-Zizipheto loti S.

La distribución de la serie es Almeriense Occidental y aparece en el termomediterráneo inferior, semiárido. Se encuentra muy degradada y en franca regresión, puesto que la zona que potencialmente ocupa está casi en su totalidad dedicada al cultivo bajo plástico. La formación potencial es un espinar, denominado localmente artinera (Mayteno europaei-Ziziphetum loti). El resto de comunidades coinciden con otras series distribuidas por la provincia Murciano-Almeriense: destacamos retamales (Asparagohorridi-Genistetum retamoidis), espartales (Lapiedro martinezii-Stipetum tenacissimae), albardinares (Dactylo hispanicae-Lygeetum sparti), romerales-tomillares (Halianthemo-Sideritetum pusillae, Saturejo canescentis-Thymetum hyemalis), yesquerales y cerrillares (Teucrio pseudochamaepitys-Brachypodietum retusi subas. avenuletosum murcicae, Aristido coerulescentis- Hyparrhenietum hirtae), tomillares subnitrófilos (Artemisio barrelieri-Salsoletum genistoidis) o las malezas halonitrófilas (Atriplici glaucae-Salsoletum genistoidis) y pastizales terofíticos efímeros (Eryngio ilicifolii-Plantaginetum ovatae).


Vegetacion potencial
Geoserie hiperhalófila termomediterránea murciano-almeriense.
Geoserie litoral psammófila termomediterránea mediterráneo-iberolevantina.
Serie termo-mesomediterránea alpujarreño-gadorense, filábrico-nevadense y almeriense, semiárido-seca del lentisco (Pistacia lentiscus): Bupleuro gibraltarici-Pistacieto lentisc i S. Faciación con Salsola Webbii.
Serie termomediterránea inferior almeriense occidental semiárida del arto (Maytenus senegalensis subsp. europaeus): Mayteno europaei-Zizipheto loti S.
Serie termomediterránea, bética, algarviense y mauritánica, seca-subhúmeda, basófila de la encina (Quercus rotundifolia): Smilaco mauritanicae-Querceto rotundifoliae S.Faciación típica.

Artinera (Mayteno europaei-Ziziphetum loti)

— Estructura y fisionomía: Matorral denso, formado por nanocaméfitos espinosos de elevado porte (hasta 3 m) dominado por Maytenus senegalensis subsp. europaeus y Ziziphus lotus, junto al que se presenta también Asparagus horridus, Asparagus albus, Rhamnus lycioides.
— Factores ecológicos: La asociación se asienta sobre el termotipo termomediterráneo bajo ombrotipo semiárido inferior.
— Dinámica: En su estado óptimo son formaciones gregarias que dejan importantes espacios abiertos que ocupan el resto de comunidades que describiremos a continuación.
— Especies características: Maytenus senegalensis subsp. europaeus, Ziziphus lotus, Rhamnus oleoides subsp. angustifolia, Phlomis purpurea subsp. almeriensis, Rubia peregrina, Olea europaea var. sylvestris, Whitania frutescens, Ephedra fragilis.
— Especies compañeras: Salsola genistoides, Lycium intricatum, Ballota hirsuta, Fagonia cretica, Helianthemum almeriense var. scopulorum.

Retamal (Asparago horridi-Genistetum retamoidis)

— Estructura y fisionomía: Formación retamoide de 1,5-2 m, casi monoespecífica, de palaín (Genista spartioides subsp. retamoides).
— Factores ecológicos: Se asienta fundamentalmente al pie de roquedos y lapiaces o sobre suelos calcáreos en ocasiones de elevada pendiente, aunque también suele aparecer sobre litologías margosas. Bajo ombrotipo semiárido o hasta seco del termotipo termomediterráneo, si bien estas comunidades de palaín pueden adentrarse en el horizonte inferior mesomediterráneo.
— Dinámica: Comunidad subserial bajo la que se pueden encontrar aún suelos de cierta profundidad. No obstante, también se puede encontrar en posiciones más xéricas como cornisas y rellanos, lo que se corresponde con estaciones ecológicas secundarias para este tipo de vegetación. El palaín es una especie que tradicionalmente fue usada por los carboneros.
— Especies características: Genista spartioides, Phlomis purpurea subsp. almeriensis, Asparagus horridus.
— Especies acompañantes: Cistus albidus, Ulex parviflorus.

Espartal (Lapiedro martinezii-Stipetum tenacissimae)

— Estructura y fisionomía: Formaciones de gramíneas altas (1 m o más) y amacolladas dominadas por la atocha (Stipa tenacissima). Estos atochares suelen presentar coberturas muy elevadas, con frecuencia próximas al 90 %.
— Factores ecológicos: Comunidad muy extendida por todo el termotipo termomediterráneo, bajo ombrotipos semiárido y seco, especialmente en suelos margosos y aquellos formados a partir de las filitas y esquistos. En las calizas, roca dominante en la tesela de esta serie, tienen un papel secundario y son menos importantes en el paisaje vegetal.
— Dinámica: Etapa serial, que ocupa las zonas con sustratos limosos y aparece frecuentemente en mosaico con tomillares, romerales y cerrillares. Estos atochares se regeneran y renuevan muy bien tras los incendios. Forman en muchas ocasiones mosaicos con pastizales de Hyparrhenia hirta o de Brachypodium retusum. También con romerales que ocupan las zonas más pedregosas.
— Observaciones: La cobertura de los atochares y el que sirvan como hábitat preferente para algunas aves esteparias los hacen merecedores de una consideración especial, al menos en muchos puntos de Almería.
— Especies características: Stipa tenacissima, Lapiedra martinezii, Dactylis glomerata subsp. santai, Avenula murcica.
— Especies acompañantes: Diversos taxa de los géneros Sideritis, Helianthemum y Teucrium, así como Thymus hyemalis.

Albardinar (Dactylo hispanicae-Lygeetum sparti)

— Estructura y fisionomía: Pastizal vivaz denso (60-70 %) dominado por el albardín (Lygeum spartum). En esta serie presenta unas características particulares en cuanto a su composición florística.
— Factores ecológicos: Aparece en los termotipos termo y mesomediterráneo bajo ombrotipos semiárido y seco, aunque su distribución es amplia.
— Dinámica: Ocupa depresiones salinas con cierta hidromorfía, sustituyendo a los espartales y romerales, con los que contacta catenalmente.
— Especies características: Lygeum spartum, Dactylis glomerata subsp. hispanica, Stipa tenacissima, Stipa parviflora.
— Especies acompañantes: Plantago albicans, Asparagus horridus, Anthyllis terniflora, Anthyllis cytisoides, Helianthemum almeriense, Thymus hyemalis, Salsola genistoides, Artemisia barrelieri.

Romeral-tomillar (Helianthemo-Sideritetum pusillae)

— Estructura y fisionomía: Matorral ralo de caméfitos y hemicriptófitos con cobertura poco elevada (distribución dispersa). De distribución Almeriense occidental.
— Factores ecológicos: Termotipo termomediterráneo y ombrotipo semiárido, sobre calizas duras y margosas.
— Dinámica: Matorral de sustitución que aparece entre las anteriores comunidades.
— Especies características: Sideritis pusilla subsp. pusilla, Phlomis almeriensis, Teucrium almeriensis, Teucrium hyeronymi, Thymus hyemalis, Hemlianthemum almeriense, Anthyllis terniflora, Launaea lanifera.
— Especies acompañantes: Genista spartioides subsp. retamoides, Anthyllis cytisoides, Stipa tenacissima, Dactylis hispanica, Asphodelus ramosus.

Tomillar abierto (Saturejo canescentis-Thymetum hyemalis)

— Estructura y fisionomía: Tomillar bajo muy abierto dominado por Thymus hyemalis y Sideritis pusilla
— subsp. carthaginense.
— Factores ecológicos: Sustratos silíceos y calizos rocosos; por ello puede considerarse como una comunidad pionera que coloniza afloramientos rocosos y los sustratos más secos.
— Dinámica: Forma parte de la etapa de los tomillares en las series del cornical y del lentiscar.
— Variantes: Se han descrito dos variantes, la típica sobre suelos calcáreos y una variante silicícola con Lavandula stoechas subsp. caesia y Cistus monspeliensis.
— Especies características: Thymus hyemalis, Sideritis pusilla subsp. carthaginense, Teucrium carthaginense, Lavandula dentata.
— Especies acompañantes: Brachypodium retusum, Arisarum simorrhinum, Thymelaea hirsuta, Chamaerops humilis, Yesqueral (Teucrio pseudochamaepitys-Brachypodietum retusi avenuletosum murcicae)
— Estructura y fisionomía: Pastizales vivaces ralos dominados por el yesquero (Brachypodium retusum), frecuente en el área murciano-almeriense.
— Factores ecológicos: Comunidad fuertemente heliófila propia de suelos descarnados. Bajo ombrotipo semiárido y seco. Termotipos termo y mesomediterráneo, preferentemente sobre calizas.
— Dinámica: Pastizales que aparecen sobre grietas de rocas verticales, en suelos muy poco desarrollados (Leptosoles) y que frecuentemente aparecen en mosaico con otras comunidades como espartales, cerrillares, tomillares o romerales.
— Observaciones: Bajo el efecto de sombra estas comunidades pueden cerrarse bastante, lo que va acompañado de un fuerte crecimiento y un aumento de la cobertura de Brachypodium retusum.
— Especies características: Brachypodium retusum, Dactylis glomerata subsp. santai, Avenula murcica, Hyparrhenia hirta, Asistida adcensionis subsp. coerulescens, Teucrium pseudochamaepitys, Teucrium capitatum subsp. gracillimum, Teucrium almeriense, Galium murcicum, Hippocrepis scabra y Serratula flavescens subsp. mucronata.

— Especies acompañantes: Rosmarinus officinalis, Phlomis lychnitis, Eryngium campestre, Asparagus horridus, Artemisia barrelieri, Helianthemum almeriense, Anthyllis termiflora.

Cerrillar (Aristido coerulescentis-Hyparrhenietum hirtae)

— Estructura y fisionomía: Pastizal denso donde domina Hyparrhenia hirta. En el termomediterráneo presenta ciertas peculiaridades florísticas.
— Factores ecológicos: Aparece en los termotipos termo y mesomediterráneo inferior, bajo ombrotipo semiárido o seco.
— Dinámica: Es una comunidad con apetencias por suelos algo alterados, por lo que aparece frecuentemente sobre cultivos abandonados o sobre afloramientos rocosos.
— Observaciones: La especie directriz de la comunidad (Hyparrhenia hirta) puede resultar de gran utilidad en la restauración de la cubierta vegetal en zonas áridas, tanto por su rápida germinación y resistencia, como por las elevadas condiciones tan adversas que puede soportar.
— Especies características: Hyparrhenia hirta, Dactylis glomerata subsp. hispanica, Stipa parviflora, Aristida coerulescens, Stipa tenacissima
— Especies acompañantes: Thymus baeticus, Genista umbellata, Launaea lanifera, Teucrium capitatum subsp. gracillimum, Phagnalon saxatile, Convolvulus althaeoides, Artemisia barrelieri.

Tomillar subnitrófilo (Artemisio barrelieri-Salsoletum genistoidis)

— Estructura y fisionomía: Matorrales nitrófilo-colonizadores de terrenos removidos, dominados por Artemisia barrelieri y junto a la que se presentan como especies caraterísticas Salsola genistoides y Launea arborescens.
— Factores ecológicos: Terrenos removidos, nitrificados (cultivos, base de taludes, etc.) de los termotipos termomediterráneo y mesomediterráneo inferior, bajo ombrotipo semiárido.
— Dinámica: Constituye una etapa asociada a situaciones muy alteradas por lo que coloniza zonas de cultivos, taludes, y lugares muy alterados. Si las zonas en las que aparece están sometidas a una alteración constante (ej: sobrepastoreo) es posible que la comunidad se estabilice en su composición y no evolucione hacia otras comunidades.
— Especies características: Artemisia barrelieri, Salsola genistoides, Launea arborescens.
— Especies acompañantes: Asparagus horridus, Phagnalon saxatile, Teucrium almeriense, Thymus hyemalis, Thymelaea hirsuta.

Malezas halonitrófilas (Atriplici glaucae-Salsoletum genistoidis)

— Estructura y fisionomía: Matorral de porte medio y cobertura media baja, dominado por Salsola genistoides, en el que aparecen otras especies características de medios nitrificados y con cierta cantidad de sales.
— Factores ecológicos: Se desarrolla en el termotipo termomediterráneo, si bien llega a alcanzar el mesomediterráneo, pero siempre bajo ombrotipo semiárido, sobre suelos nitrificados, limosos (Regosoles calcáricos) y algo salobres.
— Dinámica: Constituye una etapa nitrófilo-colonizadora de cultivos abandonados, que normalmente evoluciona hacia comunidades de romeral o espartal, aunque en zonas con elevada erosión o factores de alteración como sobrepastoreo, puede convertirse en una comunidad permanente.
— Especies características: Salsola genistoides, Atriplex glauca, Artemisia barrelieri, Thymelaea hirsuta.
— Especies acompañantes: Asparagus horridus, Phagnalon saxatile, Lavandula multifida.

Pastizal terofítico (Eryngio ilicifolii-Plantaginetum ovatae)

— Estructura y fisionomía: Pastizales terofíticos efímeros de pequeño tamaño, con cobertura variable, y ricos en especies.

— Factores ecológicos: Se desarrollan a partir de las primeras lluvias intensas, sobre suelos moderadamente nitrificados del termomediterráneo, llegando hasta el mesomediterráneo inferior, bajo ombrotipos semiárido y seco. Su distribución es murciano-almeriense.
— Dinámica: Pastizales efímeros que se desarrollan en los claros de las comunidades descritas anteriormente.
— Especies características: Stipa capensis, Erygium ilicifolim, Bombycilaena discolor, Brachypodium distachyum, Plantago ovata.
— Especies acompañantes: Atractylis cancellata, Medicago littoralis, Vulpia myuros subsp. sciuroides, Bromus matritensis, Leontodon longirostris.

Pastizal efímero esciófilo (Campanulo erini-Bellidetum microcephalae)

— Estructura y fisionomía: Asociación de terófitos efímeros caracterizada, de cobertura variable caracterizados por la presencia de Bellis annua subsp. microcephala.
— Factores ecológicos: Sobre sustratos básicos, con carácter efímero y escionitrófilo. Se presenta exclusivamente en la provincia Murciano-Almeriense, en el termotipo termomediterráneo, si bien alcanza el mesomediterráneo medio, bajo ombrotipo semiárido a seco inferior.
— Dinámica: Aparece bajo las comunidades de matorrales densos (cambronales, lentiscares y retamales).
— Especies características: Bellis annua subsp. microcephala, Stipa capensis, Leysera leyseroides, Clypeola microcarpa.
— Especies acompañantes: Campanula erinus, Bromus matritensis, Vulpia ciliata, Medicago littoralis.

Psl. Geoserie edafoxerófila litoral termomediterránea mediterráneo-iberolevantina psammófila.

Localizada en Punta Entinas-Punta del Sabinar y en la franja costera comprendida entre El Alquián y San Miguel de Cabo de Gata. A lo largo del litoral de la sierra de Cabo de Gata aparece de forma muy puntual. Se distribuye en el distrito Almeriense Occidental. Serie muy influida por el grado de movilidad del sustrato y por la cantidad de sales depositadas por las salpicaduras y la maresía, y por tanto, por la distancia a la línea del oleaje. La disposición de la vegetación está ligada al aporte de materiales orgánicos marinos, en la franja más próxima a la orilla, y a la estabilización de las arenas en un gradiente que va desde la costa hasta el interior.

En la zona hasta donde llegan los restos orgánicos arrojados por el oleaje, aparece una comunidad de especies pioneras nitrohalófilas (Salsolo kali-Cakiletum maritimae). Sobre dunas embrionarias, crecen gramineas colonizadoras (Cypero mucronati-Elymetum farcti), que al comenzar a estabilizarse dan paso al barronal (Medicagini marinae-Ammophiletum australis) que se presenta tanto en crestas de dunas como en las depresiones interdunares. Las dunas semifijas son colonizadas por matorrales de caméfitos (Loto cretici-Crucianelletum maritimae), que son los precursores del lentiscar-sabinar (Rubio angustifoliae -Juniperetum turbinatae), máximo biológico que se alcanza en estos sistemas dunares estabilizados. En este área y ya sobre sustrato con costra caliza, se desarrolla un tomillar (Teucrio belionis-Helianthemetum scopulori). En las zonas con mayor degradación y salinidad, el lentiscar-sabinar ha desaparecido y es sustituido por matorrales halonitrófilos (Artemisio barretieri-Salsoletum genistoidis). En los claros de la vegetación perenne, especialmente en la última franja, aparecen una serie de comunidades de terófitos efímeros (Triplachno-Silenetum ramosissimae).

Comunidad de especies nitrohalófilas (Salsolo kali-Cakiletum maritimae)

— Estructura y fisionomía: Comunidad de baja cobertura y pobre en especies dominada por Salsola kali y Cakile maritima.
— Factores ecológicos: Comunidad pionera, halonitrófila y fotonitrófila a causa de desechos arrojados por el oleaje que se asienta sobre suelos arenosos. Se localiza en territorios mediterráneos, llegando a alcanzar la superprovincia Mediterráneo-ibero-atlántica.
— Dinámica: Su presencia está siempre ligada a condiciones de inestabilidad del sustrato, aparece como una primera banda de vegetación a veces incluso muy próxima a la zona de influencia de la pleamar. La intensa alteración a que están siendo sometidas diferentes

playas hace que con frecuencia se adentren explotando los desechos orgánicos de origen antrópico.

- Especies características: Salsola kali y Cakile maritima.
- Especies acompañantes: A veces aparecen especies como Suaeda maritima, Lobularia maritima, Pancratium maritimum.
- Observaciones: En los acantilados y promontorios sometidos a la influencia directa del mar aparece una vegetación rupícola vivaz encuadrable (Limonio cossoniani-Lycietum intricati), que soporta una intensa acción aerohalina y que debe considerarse como permanente. Esta asociación, endémica de la provincia Murciano-Almeriense está caracterizada por Limonium cossonianum (diff.), que se presenta junto a Crithmum maritimum y Asteriscus maritimus. Es relativamente frecuente en los roquedos del distrito Almeriense Occidental.

Comunidad de dunas primarias (Cypero mucronati-Elymetum farcti)

- Estructura y fisionomía: Asociación iberolevantina dominada por Elymus farctus subsp. farctus entre los que aparece Cyperus capitatus. Esta comunidad y la siguiente (Medicagini-Ammophiletum australis) cuentan con especies adaptadas para soportar la intensa insolación y el hálito marino, ya que presentan órganos subsuculentos (Elymus farctus y Cyperus capitatus), densos tomentos (Otanthus maritimus) u hojas coriáceas (Sporobolus pungens).
- Factores ecológicos: Se trata de una comunidad pionera que coloniza las dunas embrionarias.
- Dinámica: Coloniza dunas embrionarias, contribuyendo a su fijado.
- Especies características: Elymus farctus subsp. farctus, Cyperus capitatus, Otanthus maritimus, Sporobolus pungens.
- Especies acompañantes: Salsola kali, Glaucium flavum, Polygonum maritimum.

Lastonar de dunas (Medicagini marinae-Ammophiletum australis)

- Estructura y fisionomía: Pastizal dominado por el barrón (Ammophila arenaria subsp. australis) junto al que aparecen especies como Lotus creticus y Medicago marina.
- Factores ecológicos: Comunidad colonizadora de crestas de dunas móviles. Esta asociación es bastante menos halófila y más xérica que la anterior, lo que se reconoce por la disminución de especies de tejidos crasos y una mayor presencia de biotipos xéricos de los que son algunos ejemplos Lotus creticus o Medicago marina.
- Dinámica: La presencia de esta asociación condiciona ya un cierto grado de fijación del sustrato, que si bien aún es muy móvil en la parte alta de las dunas, las zonas basales y las vaguadas interdunares comienzan ya a resultar más estables, lo que permite el desarrollo de ciertas especies, muchas de ellas terófitos que alcanzarán su máximo desarollo entre el matorral.
- Especies características: Ammophila australis, Elymus farctus, Aetheorrhiza bulbosa, Medicago marina, Otanthus maritimus, Pancratium maritimus, Lotus creticus.
- Especies acompañantes: Ononis natrix, Sporobolus pungens, Reichardia picrioides, Reichardia tingitana, Helichrysum maritimum, etc.

Matorral de dunas (Loto cretici-Crucianelletum maritimae)

- Estructura y fisionomía: Comunidad de cobertura alta (70-80%) dominada por diferentes caméfitos con hojas y tallos canescentes, consecuencia, como en las comunidades anteriores, de su adaptación a las condiciones estresantes del hábitat que ocupan. Especies como Crucianella maritima, Ononis natrix var. hispanica, Helichrysum maritimum o Teucrium dunense (=T. belionis), son dominantes en esta asociación.
- Factores ecológicos: Asociación termomediterránea que coloniza ya las dunas semifijas, preparan el suelo para que aparezca vegetación arbustiva (sabinares de dunas).
- Dinámica: Ver el apartado de factores ecológicos.
- Especies características: Teucrium dunense, Lotus creticus, Ononis natrix var. hispanica, Helicrhysum maritimum.
- Especies acompañantes: Phagnalon saxatile, Erodium bipinnatum, Silene ramosissima, Limonium lobatum, Lobularia maritima, etc.

Lentiscar-sabinar (Rubio angustifoliae-Juniperetum turbinatae)

- Estructura y fisionomía: Formación donde domina la sabina de playa (Juniperus turbinata) junto al lentisco (Pistacia lentiscus), de forma gregaria, dejando claros que son ocupados por el matorral fruticoso.
- Factores ecológicos: Se asienta sobre suelos arenosos ricos en materia orgánica de las dunas estabilizadas, en el piso termomediterráneo inferior semiárido.
- Dinámica: Representa la vegetación potencial de las dunas estabilizadas en el distrito Almeriense Occidental.
- Especies características: Juniperus turbinata, Daphne gnidium, Rhamnus angustifolia, Pistacia lentiscus, Rubia longifolia.
- Especies acompañantes: Lygeum spartum, Teucrium dunense, Ballota hirsuta, Artemisia barrelieri, Lycium intricatum, Launea arborescens.

Tomillar (Teucrio belionis-Helianthemetum scopulori)

- Estructura y fisionomía: Tomillar muy aclarado (coberturas normalmente menores del 50 %), donde dominan Teucrium dunense, Helianthemum almeriense var. scopulorum, Thymus hyemalis. Frecuente en las arenas litorales. Almeriense occidental.
- Factores ecológicos: Comunidad sabulícola que coloniza las dunas costeras estabilizadas.
- Dinámica: Coloniza las dunas que comienzan a presentar un grado medio de estabilidad, en el distrito Almeriense Occidental, tierra adentro, deja paso a otras comunidades de ambientes más estables como el azufaifal.
- Especies características: Teucrium dunense.
- Especies acompañantes: Phagnalon saxatile, Phagnalon rupestre, Lobularia maritima, Frankenia corymbosa, Sporobolus pungens.

Tomillar subnitrófilo (Artemisio barrelieri-Salsoletum genistoidis)

- Estructura y fisionomía: Matorrales nitrófilo-colonizadores de terrenos removidos, dominados por Artemisia barrelieri y junto a la que se presentan como especies características Salsola genistoides y Launea arborescens.
- Factores ecológicos: Terrenos removidos, nitrificados (cultivos, base de taludes, etc.) de los termotipos termomediterráneo y mesomediterráneo inferior, bajo ombrotipo semiárido.
- Dinámica: Constituye una etapa asociada a situaciones muy alteradas por lo que coloniza zonas de cultivos, taludes, y lugares muy alterados. Si las zonas en las que aparece están sometidas a una alteración constante (ej: sobrepastoreo) es posible que la comunidad se estabilice en su composición y no evolucione hacia otras comunidades.
- Especies características: Artemisia barrelieri, Salsola genistoides, Launea arborescens.
- Especies acompañantes: Asparagus horridus, Phagnalon saxatile, Teucrium almeriense, Thymus hyemalis, Thymelaea hirsuta.

Pastizal terofítico efímero y psammófilo (Triplachno nitentis-Silenetum ramosissimae)

- Estructura y fisionomía: Pastizales terofíticos efímeros en los que destaca la presencia de Silene ramosissima.
- Factores ecológicos: Comunidad de terófitos de arenas costeras, sometidos a una intensa influencia marina, que aparecen en el piso litoral termomediterráneo de la provincia Murciano-Almeriense, hasta la Valenciano-Tarraconense, bajo ombrotipo semiárido.
- Dinámica: Aparece en los claros (vaguadas interdunares) del Loto-Crucianelletum maritimae, penetrando un poco hacia las zonas del Ziziphetum loti más próximas al mar, donde se retiene y estabilizan las arenas.
- Especies características: Silene ramosissima, Triplachne nitens, Cutandia menphitica, etc.
- Especies acompañantes: Lobularia maritima, Lotus creticus, Reichardia tingitana, Ononis hispanica y, en zonas de paso de ganado, otras como Convolvulus althaeoides y Cynodon dactylon.

EH19. Microgeoserie edafohigrófila termomediterránea murciano-almeriense hiperhalófila.

- Distribución: Sector Almeriense.
- Factores que la determinan: Tiene lugar en ramblas y tramos de ríos con aguas muy inconstantes y sobre sustratos francamente salinos. Asimismo aparece en el litoral formando parte de saladares.
- Descripción de la microgeoserie: Las comunidades se suceden a lo largo de gradientes ecológicos que representan la mayor o menor tasa de encharcamiento así como la variación de la textura y trofía del suelo. La geosigmasociación viene representada por comunidades pertenecientes a las clases Nerio- Tamaricetea y Arthrocnemetea. Además del tarayal hiperhalófilo, etapa madura que la mayoría de las veces se halla ausente (Inulo-Tamaricetum boveanae) aparecen una serie de comunidades de caméfitos suculentos que forman los sapinares adaptados a distintos grados de inundación y salinidad (Cistancho-Arthrocnemetum fruticosi, Frankenio-Arthrocnemetum macrostachyi, Sarcocornietum alpini). Otras comunidades son las praderas de saladillos (Limonietum angusteobracteati-delicatuli) y los albardinales halófilos (Limonio insignis-Lygeetum sparti) que bordean a los anteriores. Asimismo, hay que destacar formaciones nitrófilas que necesitan cierta hidromorfía temporal (Atriplici-Suaedetum pruinosae, Gasouletum crystallini-nodiflori)
- Extensión y grado de conservación/factores de amenaza: Se pueden encontrar buenas representaciones de la geoserie en la desembocadura del río Adra y alrededores (Punta Entinas) así como en los ríos Aguas y Carboneras y ramblas de Tabernas. La principal amenaza es la deforestación e incendios junto con la presión urbanística y agrícola que sufren las zonas del litoral, en ocasiones también contaminadas por los pesticidas usados en los cultivos bajo plástico.

Tarayal hiperhalófilo (Inulo crithmoidis-Tamaricetum boveanae)

- Estructura y fisionomía: Bosquetes abiertos dominados por Tamarix boveana y/o Tamarix canariensis,
- con un estrato de orla formado por Arthrocnemum macrostachyum y Sarcocornia fruticosa.
- Factores ecológicos: Áreas salinas de los pisos Termo y Mesomediterráneo sometidas a inundación temporal. Presentan un areal Mediterráneo-Iberolevantino (Murciano-Almeriense, Setabense, Manchego-Espunense y Manchego-Murciano).
- Dinámica y Contactos: Aparecen constituyendo mosaicos con otras asociaciones halófilas y puede ser considerada el tipo de vegetación con un mayor desarrollo (biomasa) en saladares.
- Extensión y grado de conservación: Generalmente aparece de forma puntual en las desembocaduras de las ramblas y depresiones costeras donde el manto freático queda más accesible, puede encontrarse dispersa pero con frecuencia por toda la franja de influencia marina. Hacia el interior se hace más rara aún por la escasez de afloramientos salinos y húmedos.
- Especies características: Tamarix boveana, Inula crithmoides.
- Especies acompañantes: Juncus maritimus, Juncus acutus, Sarcocornia fruticosa, Limonium cossonianum, Limonium angustibracteatum.
- Sapinar (Cistancho luteae-Arthrocnemetum fruticosi)
- Estructura y fisionomía: Asociación dominada por Sarcocornia fruticosa, que puede estar acompañada por otros taxa higrófilos o halófilos de presencia subordinada. Es característico el intenso color verde de esta asociación que permanece durante todo el año excepto el invierno, época en que fructifica y adquiere un color que varía del rojizo anaranjado al rojo intenso final.
- Factores ecológicos: La asociación aparece tanto en zonas interiores como en zonas salinas costeras, en ambientes muy similares a los del Inulo-Tamaricetum boveanae, si bien por las mismas razones que éste, es más frecuente en zonas próximas al mar.
- Dinámica y Contactos: Es vegetación permanente en zonas salinas que pertenecen a las geoseries de los saladares Murciano-Almerienses. En los saladares costeros aparece como segunda franja de vegetación (situada tras el Sarcocornietum alpini), donde soportan períodos de inundación, mientras que en los saladares interiores constituye el primer

cinturón. Por tanto, requiere más humedad edáfica que el Frankenio-Arthrocnemetum macrostachyi y soporta mal el incremento de salinidad que se produce durante los períodos secos.

- Extensión y grado de conservación: Se desarrolla en las comarcas litorales desde la costa del sur de Portugal hasta el sector Murciano-Alicantino.
- Especies características: Sarcocornia fruticosa, Phragmites australis.
- Especies acompañantes: Juncus maritimus, Juncus acutus, Limonium cossonianum, Frankenia corymbosa, Suaeda vera, Sporobolus pungens.
- Sapinar (Frankenio corymbosae-Arthrocnemetum macrostachyi)
- Estructura y fisionomía: Asociación dominada por Arthrocnemum macrostachyum, acompañado con frecuencia por Frankenia corymbosa, Halimione portulacoides y diferentes especies del género Limonium. Se diferencia perfectamente de la asociación precedente por su menor porte (20-40 cm.) y cobertura (30-60%), diferente fenología (Mayo a Julio-Agosto) y por la ausencia de Phragmites australis y Sarcocornia fruticosa.
- Factores ecológicos: Ocupa posiciones microtopográficas más elevadas que la asociación anterior y puede resistir más amplias fluctuaciones en la concentración salina del suelo. Se asienta sobre suelos salinos ricos en elementos arcillosos, aunque ya existe una mayor diferenciación en horizontes.
- Dinámica y Contactos: Vegetación permanente de zonas salinas.
- Extensión y grado de conservación: Se desarrolla exclusivamente en el territorio Murciano-Almeriense.
- Especies características: Arthrocnemum macrostachyum, Frankenia corymbosa.
- Especies acompañantes: Juncus maritimus, Juncus acutus, Limonium cossonianum.

Sapinar (Sarcocornietum alpini)

- Estructura y fisionomía: Comunidad dominada casi exclusivamente por Sarcocornia alpini. La asociación puede distinguirse perfectamente de la adyacente Cistancho-Arthrocnemetum fruticosi, a la que reemplaza en zonas más secas del saladar, por el hábito postrado de Sarcocornia alpini, además de por ser claramente más pequeña que Sarcocornia fruticosa.
- Factores ecológicos: Suelos salinos sometidos a inundaciones de aguas salinas.
- Dinámica y Contactos: Vegetación permanente de saladares y marjales salinos.
- Extensión y grado de conservación: Se encuentra en las costas Murciano-Almerienses y Catalano- Valenciano-Provenzales.
- Especies características: Sarcocornia alpini, Sarcocornia fruticosa, Arthrocnemum macrostachyum, etc.
- Especies acompañantes: Generalmente ninguna, ya que ocupa hábitats sumamente severos. En ocasiones aparece alguno de los taxa acompañantes de las anteriores comunidades halófilas.

Pradera halófila (Limonietum angusteobracteati-delicatuli)

- Estructura y fisionomía: Formaciones halofíticas de Limonium delicatulum, Limonium angustibracteatum, Limonium eugeniae y Frankenia corymbosa que llegan a alcanzar coberturas elevadas (50-80%).
- Factores ecológicos: Se asienta sobre pequeñas elevaciones de los saladares, no sometidas a inundaciones, por lo que la humedad del suelo es escasa y la salinidad elevada, especialmente durante el verano. Es una comunidad endémica de los sectores Murciano-Alicantino y Almeriense. Se sitúa en topografías algo más elevadas que el Frankenio-Arthrocnemetum macrostachyi.
- Dinámica y Contactos: Pertenece a la geoserie de los saladares Murciano-Almerienses.
- Extensión y grado de conservación: Idem de las anteriores.
- Especies características: Limonium delicatulum, Limonium eugeniae.
- Especies acompañantes: Suaeda vera, Phragmites australis, Atriplex halimus, Atriplex glauca, Salsola vermiculata.

Albardinal (Limonio insignis-Lygeetum sparti)

- Estructura y fisionomía: Formación dominada por Lygeum spartum con coberturas de hasta 80% entre los que aparecen diversas especies del género Limonium, especialmente Limonium insigne.
- Factores ecológicos: Ocupa zonas con un manto freático más profundo que el Limonietum angustibracteato-delicatuli, sobre suelos más xéricos, con un perfil más desarrollado y menos salinos que el Limonietum angustibracteato-delicatuli. Aparece con frecuencia en zonas costeras sobre depósitos marinos del Cuaternario, donde aún existe una cierta acumulación de sales, incluso cantidades ligeras de yeso o carbonatos. Es exclusiva de los pisos termomediterráneo, donde tiene su óptimo y mesomediterráneo inferior, bajo ombroclima árido superior a semiárido del sector Almeriense. Es la comunidad vicariante del Limonio caesii-Lygeetum sparti del sector Murciano-Alicantino.
- Dinámica y Contactos: Es una asociación menos halófila (aunque requiere de la presencia de sales) y más xerófila que el Limonietum angustibracteato-delicatuli y puede considerarse como una comunidad de transición hacia los albardinales sobre suelos poco o nada salinos (Dactylo-Lygeetum sparti) que ya pertenecen a la vegetación climatófila.
- Extensión y grado de conservación: Bastante más frecuente que las anteriores ya que los hábitats que requiere son más abundantes.
- Especies características: Suaeda vera, Suaeda pruinosa, Atriplex glauca.
- Especies acompañantes: Halimione portulacoides, Piptatherum miliaceum, Plantago coronopus var. salina, etc.

Comunidad halonitrófila (Atriplici-Suaedetum pruinosae)

- Estructura y fisionomía: Matorral denso (60-90%) dominado por Suaeda vera, junto a la que aparece Suaeda pruinosa y Atriplex glauca, además de otras quenopodiáceas nitrófilas menos frecuentes en esta asociación.
- Factores ecológicos: Suelos arcillosos muy salinos, húmedos y nitrificados. Este enriquecimiento en nitrógeno puede deberse tanto a actividades antrópicas, como a la deposición periódica de detritus procedente de inundaciones y avenidas. Se desarrolla en los pisos termo y mesomediterráneo inferior de la provincia Murciano-Almeriense y sector Setabense, bajo ombroclima semiárido.
- Dinámica y Contactos: Aparece como estadío sucesional halonitrófilo del Cistancho luteae-Arthrocnemetum fruticosae y del Frankenio corymbosae-Arthrocnemetum macrostachyi
- Extensión y grado de conservación: Idem de Inulo-Tamaricetum boveanae.
- Especies características: Suaeda vera, Suaeda pruinosa, Atriplex glauca.
- Especies acompañantes: Halimione portulacoides, Piptatherum miliaceum, Plantago coronopus var. salina, etc.

Comunidad terofítica nitrófila (Gasouletum crystallini-nodiflori)

- Estructura y fisionomía: Comunidad de terófitos suculentos que forman tapices (que pueden cubrir incluso 90% en algunas zonas) donde domina Mesembryanthemum nodiflorum y M. crystallinum. En zonas no sometidas a perturbaciones intensas y reiteradas aparece Spergularia diandra.
- Factores ecológicos: Asociación nitro-halófila de suelos generalmente limosos, que se desarrollan tanto en saladares temporalmente inundados como en estaciones litorales humedecidas por la maresía. El aporte de sustancias nitrogenadas puede tener un origen antropozoóico o bien proceder de la mineralización de los restos orgánicos acumulados sobre el suelo (desechos marinos, lacustres, etc.). Se encuentra en los territorios mediterráneo-iberolevantinos.
- Dinámica y Contactos: Puede considerarse como una asociación lateral que explota las estaciones ecológicas favorables que aparecen de manera abundante en el territorio pero de manera puntual.
- Extensión y grado de conservación: Muy frecuente, pero de presencia dispersa.
- Especies características: Mesembryanthemum crystallinum, M. nodiflorum.
- Especies acompañantes: Polypogon maritimus, Spergularia marina, Chenopodium murale.

Sm-Qr. Serie termomediterránea, bética, algarviense y mauritánica, seca-subhúmeda, basófila de la encina (Quercus rotundifolia): Smilaco mauritanicae-Querceto rotundifoliae S. Faciación típica.

Muy extendida por todas las zonas basales de Andalucía, ya que es de distribución termomediterránea, se localiza sobre suelos ricos en bases y el ombrotipo bajo el que se desarrolla va del seco al húmedo. La comunidad clímax es un encinar (Smilaco mauritanicae-Quercetum rotundifoliae) de estructura parecida a la desarrollada en el mesomediterráneo, aunque mucho más enriquecido en taxones netamente termófilos y elementos lianoides. Como orla y primera etapa de sustitución aparece un coscojal-lentiscar (Asparago albi-Rhamnetum oleoidis, Bupleuro gibraltarici-Pistacietum lentisci) que varía en su composición según la biogeografía. Además aparecen una serie de comunidades como escobonales- retamales (Coridothymo capitati-Genistetum haenseleri, Genisto retamoidis-Retametum sphaerocarpae), espartales (Lapiedro martinezii-Stipetum tenacissimae), romerales-aulagares-tomillares (Ulici baetici-Cistetum clusii, Asperulo hirsuti-Ulicetum scabri, Odontito purpureae-Thymetum baeticae, Teucrio lusitanici-Coridothymetum capitati), albaidares (comunidad de Anthyllis cytisoides), bolinares (Lavandulo caesiae-Genistetum equisetiformis), pastizales-cerrillares (Ruto angustifoliae-Brachypodietum retusii, Aristido coerulescentis-Hyparrhenietum hirtae, Lotononido lupinifoliae-Hyparrhenietum sinaicae) y tomillares nitrófilos (Andryalo ragusinae-Artemisietum barrelieri), cuya dinámica comentaremos más adelante.

Encinar termófilo (Smilaco-Quercetum rotundifoliae)

- Estructura y fisionomía: Encinar denso en su estado más estructurado, con numerosos arbustos y un estrato lianoide bien desarrollado y rico en elementos termófilos. Bajo la cobertura del bosque se desarrolla un herbazal nemoral.
- Factores ecológicos: De óptimo termomediterráneo y ombrotipo seco-subhúmedo. Comunidades asentadas sobre sustratos calcáreos, calcáreo-dolomíticos o margosos. Aunque, en condiciones de xericidad, puede aparecer incluso sobre suelos esquistosos.
- Dinámica: Etapa clímax de la serie que si se degrada comienzan a aparecer los coscojales, lentiscares y el resto de matorrales y pastizales descritos en la serie. En condiciones semiáridas da paso a bosquetes climácicos.
- Variantes: Sobre esquistos, filitas y cuarcitas con ombrotipo seco, se mantiene el encinar, pero con elementos típicamente silicícolas como Lavandula stoechas subsp. caesia, Cistus monspeliensis, C. salviifolius, etc.
- Especies características: Smilax aspera, Quercus rotundifolia, Quercus coccifera, Pistacia lentiscus, Chamaerops humilis, Olea sylvestris, Aristolochia baetica, Rubia peregrina, Ceratonia siliqua, Ruscus aculeatus, Rhamnus alaternus, Lonicera implexa, Jasminum fruticans, Asparagus albus, Clematis flammula, Pistacia lentiscus, Rhamnus oleoides, Osyris alba.
- Especies acompañantes: Calicotome villosa, Cistus albidus, Tamus communis, Cistus clusii, Bryonia dioica, Phlomis purpurea, Genista spartioides, Thymus baeticus.
- Observaciones: Resulta notable la presencia de Maytenus europaeus y Withania frutescens en la franja litoral del distrito Malacitano-Axarquiense (Rincón de la Victoria, La Araña, Cala del Moral) que caracteriza una faciación de los carrascales (Smilaco-Quercetum rotundifoliae maytenetosum europaei). En estas mismas estaciones, la abundancia de materiales carbonatados (calizas y dolomías jurásicas) no favorece la presencia del "bolinar" que es sustituido por un tomillar (Teucrio lusitanici-Coridothymetum capitati). Son taxones característicos de estos tomillares: Asperula hirsuta, Fumana thymifolia, Mercurialis tomentosa, Micromeria graeca, Phlomis purpurea, Teucrium lusitanicum y Thymus capitatus.

Lentiscar con espinos (Asparago albi-Rhamnetum oleoidis)

- Estructura y fisionomía: Coscojal con abundancia de especies termófilas. Comunidad de porte medio constituida por nanofanerófitos espinosos con algunas plantas sarmentosas. Esta formación constituye un matorral alto y denso, a veces, impenetrable que representa el vestigio de los encinares termomediterráneos y puede observarse aún en algunas zonas de las sierras de Aguas y Mijas.

— Factores ecológicos: Ampliamente distribuido sobre los materiales calizos costeros de Málaga, en el termotipo mesomediterráneo, termomediterráneo y ombrotipo seco-subhúmedo-hiperhúmedo.
— Dinámica: Procede de los encinares termófilos. Puede contactar directamente con las comunidades de orla de bosque como retamares (Genisto spartioidis-Retametum sphaerocarpae) o con las comunidades de tomillar (Teucrio-Coridothymetum capitati).
— Especies características: Asparagus albus, A. acutifolius, Quercus coccifera, Rhamnus oleoides, Olea sylvestris, Arisarum simorrhinum, Jasminum fruticans, Daphne ginidium, Asparagus horridus.
— Especies acompañantes: Phillyrea angustifolia, P. latifolia, Teucrium fruticans, Pistacia lentiscus, Myrtus communis, Smilax aspera, Osyris alba, Crategus monogyna, Coronilla glauca, Clematis flammula, Asphodelus ramosus, Brachypodium retusum, Ulex baeticus, U. scaber.
— Variantes: En aquellas zonas de ombrotipo subhúmedo y sobre suelos neutros se pueden enriquecen en Arbutus unedo, Colutea atlantica, Bupleurum fruticosum, Viburnum tinus y Phillyrea angustifolia, constituyendo una faciación más mesofítica.

Lentiscar (Bupleuro gibraltarici-Pistacietum lentisci)

— Estructura y fisionomía: Formación de matorral compuesto de nanofanerófitos, muy densa y de porte elevado. Distribución Alpujarreño-Gadorense y Malacitano-Axarquiense.
— Factores ecológicos: Aparece en el termomediterráneo y mesomediterráneo. Puede ser la formación potencial cuando las precipitaciones no permiten el desarrollo de un encinar.
— Dinámica: Aparece como orla y como degradación del encinar en ombrotipo seco, aunque en condiciones al límite de las posibilidades de desarrollo del bosque, puede suponer una comunidad
— permanente que se instala tras la destrucción de este encinar; es cabeza de serie en el termomediterráneo semiárido. En los claros de esta comunidad aparece retamales y en zonas con menos suelo aparecen espartales y romerales. En el mesomediterráneo la comunidad se empobrece en elementos termófilos estrictos.
— Especies características: Pistacia lentiscus, Olea europaea var. sylvestris, Asparagus albus, Aristolochia baetica, Asparagus horridus, Bupleurum gibraltaricum, Ceratonia siliqua, Clematis flammula, Quercus coccifera, Rubia peregrina, Smilax aspera.
— Especies acompañantes: Ulex parviflorus, Phlomis purpurea, Cistus albidus, Rosmarinus officinalis, Ononis speciosa, Brachypodium retusum, Satureja obovata, Stipa tenacissima.
— Variantes: Sobre sílice aparecen taxones como: Cytisus malacitanus, Cistus ladanifer, Cistus monspeliensis acompañando a las especies características.
— Comunidad de Genista haenseleri (Coridothymo capitati-Genistetum haenseleri)
— Estructura y fisionomía: Comunidad de porte medio constituida por nanofanerófitos y caméfitos. Aparece en el distrito Bermejense sobre suelos derivados de las dolomías en las sierras Blancas de Marbella y Ojen.
— Factores ecológicos: Se desarrolla preferentemente sobre suelos aun profundos en termotipo termo- mesomediterráneo inferior y ombrotipo subhúmedo-húmedo.
— Dinámica: Representan una orla o primera etapa de sustitución, muy particular, de los carrascales termófilos. Constituye la vegetación permanente en lugares abruptos con escaso suelo en la que no es posible el desarrollo del bosque.
— Especies características: Asparagus stipularis, Calicotome villosa (dif.), Thymus capitatus, Chamaerops humilis, Genista haenseleri, Phlomis purpurea subsp. purpurea, Rhamnus oleoides, Satureja obovata, Teucrium fruticans, Ulex baeticus.
— Especies acompañantes: Atractylis gummifera, Cistus albidus, Brachypodium ramosum, Phlomis lychnitis, Bituminaria bituminosa, Urginea maritima, Asperula hirsuta, Avenula bromoides, Daphne gnidium, Elaeoselinum tenuifolium, Teucrium polium subsp. lusitanicus. Retamal (Genisto retamoidis-Retametum sphaerocarpae)
— Estructura y fisionomía: Retamal de elevada cobertura donde domina el escobón (Genista spartioides var. retamoides).
— Factores ecológicos: Aparece en el termomediterráneo y mesomediterráneo inferior, bajo ombrotipos seco y semiárido, de la provincia Bética.

— Dinámica: Aparece como degradación del encinar en las facies más secas, las condiciones en las que aparece pueden permitir la recuperación a medio plazo de una vegetación más desarrollada (lentiscar e incluso encinar).
— Especies características: Genista spartioides var. retamoides, Genista umbellata, Retama sphaerocarpa, Phlomis purpurea, Coronilla juncea.
— Especies acompañantes: Ulex parviflorus, Stipa tenacissima, Thymus baeticus, Rosmarinus officinalis, Thymus capitatus.
— Variantes: Sobre esquistos y cuarcitas en las zonas más frescas aparece como especie característica Cytisus malacitanus, acompañada de Cistus monspeliensis, C. salviifolius, etc.

Espartal (Lapiedro martinezii-Stipetum tenacissimae)

— Estructura y fisionomía: Formaciones de gramíneas altas (1 m o más) y amacolladas dominadas por la atocha (Stipa tenacissima). Estos atochares suelen presentar coberturas muy elevadas, con frecuencia próximas al 90 %.
— Factores ecológicos: Comunidad muy extendida por todo el termotipo termomediterráneo, bajo ombrotipos semiárido y seco, especialmente en suelos margosos y aquellos formados a partir de las filitas y esquistos. En las calizas, roca dominante en la tesela de esta serie, tienen un papel secundario y son menos importantes en el paisaje vegetal.
— Dinámica: Etapa serial, que ocupa las zonas con sustratos limosos y aparece frecuentemente en mosaico con tomillares, romerales y cerrillares. Estos atochares se regeneran y renuevan muy bien tras los incendios. Forman en muchas ocasiones mosaicos con pastizales de Hyparrhenia hirta o de Brachypodium retusum. También con romerales que ocupan las zonas más pedregosas.
— Especies características: Stipa tenacissima, Lapiedra martinezii, Dactylis glomerata subsp. santai, Avenula murcica.
— Especies acompañantes: Diversos taxa de los géneros Sideritis, Helianthemum y Teucrium, así como
— Thymus hyemalis.
— Observaciones: La cobertura de los atochares y el que sirvan como hábitat preferente para algunas aves esteparias los hacen merecedores de una consideración especial, al menos en muchos puntos de Almería.

Matorral-tomillar (Ulici baetici-Cistetum clusii)

— Estructura y fisionomía: Comunidad de escaso grado de cobertura constituida fundamentalmente por caméfitos. Su distribución se circunscribe al distrito Bermejense donde aparece sobre suelos derivados de dolomías.
— Factores ecológicos: Se desarrolla preferentemente sobre suelos incipientes e incluso arenosos derivados de la disgregación (kakiritización) de los mármoles y dolomías, en termotipo termo- mesomediterráneo inferior y ombrotipo subhúmedo-húmedo.
— Dinámica: Representan una etapa de sustitución avanzada dentro de la serie de los carrascales termófilos, de los acebuchales y algarrobales edafoxerófilos.
— Especies características: Asperula asperrima, Cistus clusii, Phlomis purpurea, Rosmarinus officinalis, Satureja graeca, Thymus mastichina, Ulex baeticus.
— Especies acompañantes: Brachypodium retusum, Cistus albidus, Sedum sediforme.
— Observaciones: Otras comunidades ligadas a la serie de los encinares termófilos son las desarrolladas sobre taludes, canturrales y bordes de carretera (Echio albicantis-Crambetum filiformis) caracterizada
— por taxones como: Andryala ragusina subsp. ramosissima, Crambe filiformis, Echium albicans, Phagnalon saxatile, Rumex induratus. En las dolomías de las sierras blancas (Ojén, Mijas, Torremolinos) son sustituidas por una formación abierta (Linario clementei-Andryaletum ramosissimae) caracterizada por el endemismo Linaria clementei al que acompañan Andryala ragusina subsp. ramosissima, Crambe filiformis, Echium albicans, Reseda barrelieri. Los pastizales de terófitos efímeros desarrollados sobre dolomías están representados por distintas comunidades bastantes específicas: Jasiono penicillatae-Linarietum saturejoidis sobre arenas dolomíticas procedentes de la disgregación de los

mármoles y dolomías y Arenario retusae-Linarietum salzmannii en las arenas procedentes de la disgregación de las areniscas de la sierra de la Pizarra.

Aulagar (Asperulo hirsuti-Ulicetum scabri)

- Estructura y fisionomía: Comunidad de baja cobertura dominada por Ulex baeticus subsp. scaber que adquiere un aspecto almohadillado. Se trata de una asociación endémica y relativamente extensa en el distrito Jerezano con irradiaciones en el Rondense.
- Factores ecológicos: El lavado de los suelos calizos y la presencia de margas irisadas del Keuper y vertisoles crómicos, determinan la aparición del aulagar que se desarrolla en territorios termomediterráneos con ombrotipo seco a húmedo.
- Dinámica: Constituyen una etapa avanzada en la degradación de los acebuchales, de los encinares sobre suelos calizos con afloramientos de margas y de los algarrobales.
- Especies características: Asperula hirsuta, Aphyllantes monspeliensis, Fumana laevis, Thymus capitatus, Staehelina dubia, Scorzonera baetica, Origanum compactum, Dorycnium hirsutum, D. pentaphyllum Hedysarum humile, Micromeria graeca var. micrantha, Ulex baeticus subsp. scaber.
- Especies acompañantes: Anagallis monelli, Asphodelus ramosus, Brachypodium retusum, Cistus albidus, Helichrysum stoechas, Linum setaceum, Melica arrecta, Avenula gervasii, Ruta chalepensis.
- Variantes: En los afloramientos yesíferos del Trias (al norte de Alcalá de los Gazules), la comunidad viene matizada por la presencia de Anthyllis cytisoides.

Romeral-tomillar (Odontito purpureae-Thymetum baeticae)

- Estructura y fisionomía: Romerales-tomillares de cobertura y estructura variable dependiendo de que dominen unas u otras especies. Abundantes en las zonas basales de las sierras costeras de Granada y Almería.
- Factores ecológicos: Aparecen en el termotipo termomediterráneo seco o semiárido en suelos pedregosos, poco desarrollados.
- Dinámica: Constituye un estadío de degradación avanzado en la serie del encinar, o comunidades permanentes asentadas en enclaves con abundantes afloramientos rocosos.
- Especies características: Satureja obovata, Thymus baeticus, Ulex parviflorus, Fumana laevipes, Rosmarinus officinalis, Cistus clusii, Lavandula multifida, Helianthemum syriacum, Lavatera oblongifolia.
- Especies acompañantes: Thymelaea hirsuta, Genista spartioides, Asparagus horridus, Genista umbellata, Artemisia barrelieri, Phlomis purpurea, Teucrium capitatum subsp. gracillimum.

Tomillar (Teucrio lusitanici-Coridothymetum capitati)

- Estructura y fisionomía: Tomillar termófilo calizo que presenta un cobertura media-baja y un dominio de
- Thymus capitatus. Su distribución es Hispalense y Anticariense.
- Factores ecológicos: Se trata de tomillares desarrollados sobre suelos esqueléticos tipo litosoles, básicos y muy alterados. Suelen tener un escaso grado de cobertura. Sobre termotipo termomediterráneo y mesomediterráneo inferior. Bajo ombrotipo seco-subhúmedo.
- Dinámica: En su dinámica, estos tomillares corresponderían al último estadío de degradación de los coscojales térmicos (Asparago-Rhamnetum oleoidis).
- Especies características: Thymus capitatus, Thymus zygis subsp. gracilis, Teucrium lusitanicum, Fumana thymifolia, Helianthemum hirtum, Micromeria graeca, Asperula hirsuta, Cistus albidus, Sideritis hirsuta.
- Especies acompañantes: Genista umbellata subsp. equisetiformis, Cytisus fontanesii, Phlomis herba- venti, Eryngium campestre, Asparagus albus, Phagnalon rupestre, Ononis natrix, Hyparrhenia hirta.

— Observaciones: Son fitocenosis pobres pero que retienen el poco suelo, por ello no conviene actuar de forma lesiva sobre ellos sino intentando restaurar matorrales arbustivos.

Albaidal (comunidad de Anthyllis cytisoides)

— Estructura y fisionomía: Formaciones de caméfitos, y algunos hemicriptófitos, dominados por la albaida (Anthyllis cytisoides) con baja-media y una escasa riqueza específica.
— Factores ecológicos: Termotipo termo-mesomediterráneo y ombrotipo seco o semiárido; sobre conglomerados y margocalizas, sobre todo con alteración.
— Dinámica: Matorrales pioneros sobre todo en los sustratos de conglomerados y margocalizas, normalmente dan paso a matorrales más diversificados como los que se han descrito anteriormente, aunque en condiciones especialmente desfavorables pueden constituir comunidades permanentes.
— Especies características: Anthyllis cytisoides, Artemisia barrelieri, Hippocrepis scabra, Dorycnium pentaphyllum, Helianthemum hirtum, Asphodelus albus.
— Especies acompañantes: Plantago albicans, Phlomis lychnitis, Retama sphaerocarpa.
— Bolinar (Lavandulo caesiae-Genistetum equisetiformis)
— Estructura y fisionomía: Matorral bajo, denso y poco diversificado donde domina la bolina (Genista umbellata subsp. equisetiformis). Comunidad ampliamente distribuida tanto en las zonas bajas de Sierra Nevada como en la mayoría de las sierras del sureste.
— Factores ecológicos: Se desarrolla en zonas muy xéricas y sobre suelos muy decapitados, de pH neutro o ligeramente ácido, en el dominio del termo y mesomediterráneo con ombrotipos del semiárido al subhúmedo.
— Dinámica: Procede de la degradación de melojares, encinares e incluso alcornocales. En ombrotipos semiáridos de lentiscares-coscojales. También aparece por alteración del retamal escobonal y representa una etapa más avanzada en la colonización que el tomillar nitrófilo –albaidar, del cual procede en muchas ocasiones.
— Variantes: En zonas más húmedas se enriquece mucho en especies del género Cistus, lo que le da aspecto de jaral, en ocasiones casi monoespecífico de Cistus ladanifer. En suelos con cierta riqueza en bases (que suele coincidir con ombrotipos semiárido o seco inferior) se presentan, de forma abundante, especies como Phlomis purpurea, Thymus baeticus, Satureja obovata, etc.
— Especies características: Genista umbellata subsp. equisetiformis, Lavandula stoechas subsp. caesia, Phlomis lychinitis, Halimium umbellatum subsp. viscosum, Cistus albidus, C. monspeliensis, C. ladanifer.
— Especies acompañantes: Thymus zygis subsp. gracilis, Thymus baeticus, Phlomis purpurea.

Yesquerales (Ruto angustifoliae-Brachypodietum retusii)

— Estructura y fisionomía: Pastizales vivaces densos dominados por el yesquero (Brachypodium retusum).
— Factores ecológicos: Aparecen sobre suelos calizos (Litosoles) así como zonas degradadas o incendiadas en el pasado en el termotipo termomediterráneo.
— Dinámica: Estadío bastante degradado de la serie del encinar. A veces aparece en los claros del romeral, ocupando fisuras de rocas horizontales y con suelo poco profundo (Leptosoles).
— Especies características: Brachypodium retusum, Phlomis lychnitis, Teucrium pseudochamaepytis, Dactylis glomerata subsp. hispanica, Stipa tenacissima, Avenula bromoides subsp. pauneroi, Stipa parviflora, Ruta chalepensis
— Especies acompañantes: Cistus albidus, Ulex parviflorus, Santolina chamaecyparissus, Thymus baeticus, Fumana ericoides, Lavandula lanata, Phlomis purpurea subsp. almeriensis.

Cerrillar (Aristido coerulescentis-Hyparrhenietum hirtae)

- Estructura y fisionomía: Pastizal denso donde domina Hyparrhenia hirta.
- Factores ecológicos: Aparece en los termotipos termo y mesomediterráneo inferior, bajo ombrotipo semiárido o seco.
- Dinámica: Es una comunidad con apetencias por suelos algo alterados, por lo que aparece frecuentemente sobre cultivos abandonados o sobre afloramientos rocosos.
- Observaciones: La especie directriz de la comunidad (Hyparrhenia hirta) puede resultar de gran utilidad en la restauración de la cubierta vegetal en zonas áridas, tanto por su rápida germinación y resistencia, como por las elevadas condiciones tan adversas que puede soportar.
- Especies características: Hyparrhenia hirta, Dactylis glomerata subsp. hispanica, Stipa parviflora, Aristida coerulescens, Stipa tenacissima.
- Especies acompañantes: Thymus baeticus, Genista umbellata, Launaea lanifera, Teucrium capitatum subsp. gracillimum, Phagnalon saxatile, Convolvulus althaeoides, Artemisia barrelieri.

Cerrillares (Lotononido lupinifoliae-Hyparrhenietum sinaicae)

- Estructura y fisionomía: Pastizal vivaz dominado por Hyparrhenia sinaica al que acompañan otras gramíneas hemicriptofíticas y algunos caméfitos. Aparece en la Axarquía y Montes de Málaga donde es bastante frecuente en las laderas desprovistas de vegetación
- Factores ecológicos: Comunidad termomediterránea seca que se desarrolla en taludes pedregosos, laderas y cultivos abandonados.
- Dinámica: Constituyen una etapa avanzada en la degradación de los encinares termófilos (Smilaco- Quercetum rotundifoliae).
- Especies características: Aristida coerulescens, Brachypodium retusum, Dactylis hispanica, Hyparrhenia sinaica, Lavandula multifida, Lobularia maritima, Micromeria graeca, Lotononis lupinifolia.
- Especies acompañantes: Lathyrus articulatus, Ditrichia viscosa, Piptatherum miliaceum, Rumex induratus.

Tomillar subnitrófilo (Andryalo ragusinae-Artemisietum barrelieri)

- Estructura y fisionomía: Tomillar de caméfitos de cobertura media baja y escasa diversidad, dominado por las bojas (Artemisia barrelieri y en menor medida A. campestris subsp. glutinosa).
- Factores ecológicos: Termotipo termo y mesomediterráneo con ombrotipo seco inferior, siendo mucho más abundante en el semiárido.
- Dinámica: Matorrrales nitrófilo-colonizadores que colonizan cultivos abandonados fundamentalmente, aunque pueden aparecer en otras zonas alteradas (bordes de pistas forestales, cortafuegos, etc.).
- Especies características: Artemisia barrelieri, Helichrysum italicum subsp. serotinum, Andryala ragusina, Artemisia campestris subsp. glutinosa, Reseda lutea.
- Especies acompañantes: Eryngium campestre, Carlina corymbosa, Plantago albicans, Retama sphaerocarpa, Bromus rubens.

Bg-Pl.w. Serie termo-mesomediterránea alpujarreño-gadorense, filábrico-nevadense y almeriense, semiárido-seca del lentisco (Pistacia lentiscus): Bupleuro gibraltarici-Pistacieto lentisci S. Faciación con Salsola webbi.

Faciación bastante desviante de la serie típica que nos marca la ecotonía con las series semiáridas almerienses, dentro del piso termomediterráneo superior semiárido.

Es característica la presencia de Salsola webbi en el lentiscar (Bupleuro gibraltarici-Pistacietum lentisci), por lo demás responde a este carácter de ecotonía que hemos comentado. Entre las comunidades propias de esta faciación tenemos los retamales (Asparago horridi-Genistetum retamoidis), que sobre suelos aún potentes pero muy secos da paso al espartal (Lapiedro martinezii-Stipetum tenacissimae),

que alterna en las zonas más pedregosas con romerales-tomillares (Thymo baetici-Sideritetum luteolae, comunidad de Sideritis alhamillensis). En suelos muy erosionados tenemos pastizales-eriales (Teucrio pseudochamaepitys-Brachypodietum retusi avenuletosum murcicae, Aristido coerulescentis-Hyparrhenietum hirtae) y tomillares subnitrófilos (Artemisio barrelieri-Salsoletum genistoidis). En los claros de estos matorrales suele presentarse un pastizal terofítico (Eryngio ilicifolii-Plantaginetum ovatae).

Lentiscar (Bupleuro gibraltarici-Pistacietum lentisci)

- Estructura y fisionomía: Formación de matorral compuesto de nanofanerófitos, muy densa y de porte elevado. Distribución Alpujarreño-Gadorense y Malacitano-Axarquiense.
- Factores ecológicos: Aparece en el termomediterráneo y mesomediterráneo. Puede ser la formación potencial cuando las precipitaciones no permiten el desarrollo de un encinar.
- Dinámica: Aparece como orla y como degradación del encinar en ombrotipo seco, aunque en condiciones al límite de las posibilidades de desarrollo del bosque, puede suponer una comunidad permanente que se instala tras la destrucción de este encinar; es cabeza de serie en el termomediterráneo semiárido. En los claros de esta comunidad aparece retamales y en zonas con menos suelo aparecen espartales y romerales. En el mesomediterráneo la comunidad se empobrece en elementos termófilos estrictos.
- Especies características: Pistacia lentiscus, Olea europaea var. sylvestris, Asparagus albus, Aristolochia baetica, Asparagus horridus, Blupeurum gibraltaricum, Ceratonia siliqua, Clematis flammula, Quercus coccifera, Rubia peregrina, Smilax aspera.
- Especies acompañantes: Ulex parviflorus, Phlomis purpurea, Cistus albidus, Rosmarinus officinalis, Ononis speciosa, Brachypodium retusum, Satureja obovata, Stipa tenacissima.
- Variantes: Sobre sílice aparecen taxones como: Cytisus malacitanus, Cistus ladanifer, Cistus monspeliensis acompañando a las especies características.
- Retamal (Asparago horridi-Genistetum retamoidis)
- Estructura y fisionomía: Formación retamoide de 1,5-2 m, casi monoespecífica, de palaín (Genista spartioides subsp. retamoides).
- Factores ecológicos: Se asienta fundamentalmente al pie de roquedos y lapiaces o sobre suelos calcáreos en ocasiones de elevada pendiente, aunque también suele aparecer sobre litologías margosas. Bajo ombrotipo semiárido o hasta seco del termotipo termomediterráneo, si bien estas comunidades de palaín pueden adentrarse en el horizonte inferior mesomediterráneo.
- Dinámica: Comunidad subserial bajo la que se pueden encontrar aún suelos de cierta profundidad. No obstante, también se puede encontrar en posiciones más xéricas como cornisas y rellanos, lo que se corresponde con estaciones ecológicas secundarias para este tipo de vegetación. El palaín es una especie que tradicionalmente fue usada por los carboneros.
- Especies características: Genista spartioides, Phlomis purpurea subsp. almeriensis, Asparagus horridus.
- Especies acompañantes: Cistus albidus, Ulex parviflorus.
- Espartal (Lapiedro martinezii-Stipetum tencissimae)
- Estructura y fisionomía: Formaciones de gramíneas altas (1 m o más) y amacolladas dominadas por la atocha (Stipa tenacissima). Estos atochares suelen presentar coberturas muy elevadas, con frecuencia próximas al 90 %.
- Factores ecológicos: Comunidad muy extendida por todo el termotipo termomediterráneo, bajo ombrotipos semiárido y seco, especialmente en suelos margosos y aquellos formados a partir de las filitas y esquistos. En las calizas, roca dominante en la tesela de esta serie, tienen un papel secundario y son menos importantes en el paisaje vegetal.
- Dinámica: Etapa serial, que ocupa las zonas con sustratos limosos y aparece frecuentemente en mosaico con tomillares, romerales y cerrillares. Estos atochares se regeneran y renuevan muy bien tras los incendios. Forman en muchas ocasiones mosaicos con pastizales de Hyparrhenia hirta o de Brachypodium retusum. También con romerales que ocupan las zonas más pedregosas.
- Especies características: Stipa tenacissima, Lapiedra martinezii, Dactylis glomerata subsp. santai, Avenula murcica.
- Especies acompañantes: Diversos taxa de los géneros Sideritis, Helianthemum y Teucrium, así como

— Thymus hyemalis.
— Observaciones: La cobertura de los atochares y el que sirvan como hábitat preferente para algunas aves esteparias los hacen merecedores de una consideración especial, al menos en muchos puntos de Almería.

Tomillar (Thymo baetici-Sideritetum luteolae)

— Estructura y fisionomía: Tomillares de cobertura media-baja, que suelen aparecer en mosaico con espartales. Comunidad de distribución almeriense occidental. Localmente abundante, con abundancia de caméfitos endémicos.
— Factores ecológicos: Termotipo termomediterráneo y mesomediterráneo inferior, aparecen sobre materiales esquistosos, en suelos decapitados (normalmente procedentes de cultivos abandonados) y bajo ombrotipo semiárido.
— Dinámica: Procede de la degradación de bosquetes termófilos y aparece frecuentemente en mosaico con el espartal, ocupando suelos con textura gruesa.
— Especies características: Sideritis luteola, Thymus baeticus, Thymus hyemalis, Helianthemum almeriense.
— Especies acompañantes: Stipa tenacissima, Stipa parviflora, Dactylis glomerata subsp. hispanica, Artemisia barrelieri.

Comunidad de Sideritis alhamillensis

— Estructura y fisionomía: Matorrales de cobertura media que en el territorio de estudio suelen aparecer mezclados en mosaico con espartales. Puntual en la cara norte y oeste de sierra Alhamilla.
— Factores ecológicos: Termotipo termomediterráneo, semiárido, sobre calizas.
— Dinámica: Comunidad serial que se entremezcla con espartales en mosaico.
— Especies características: Sideritis alhamillensis, Cistus clusii, Thymus hyemalis, Teucrium lusitanicum, Rosmarinus officinalis, Launaea lanifera, Thymus baeticus.
— Especies acompañantes: Phlomis almeriensis, Stipa tenacissima, Dactylis glomerata, Artemisia barrelieri.
— Yesqueral (Teucrio pseudochamaepitys-Brachypodietum retusi avenuletosum murcicae)
— Estructura y fisionomía: Pastizales vivaces ralos dominados por el yesquero (Brachypodium retusum), frecuente en el área murciano-almeriense.
— Factores ecológicos: Comunidad fuertemente heliófila propia de suelos descarnados. Bajo ombrotipo semiárido y seco. Termotipos termo y mesomediterráneo, preferentemente sobre calizas.
— Dinámica: Pastizales que aparecen sobre grietas de rocas verticales, en suelos muy poco desarrollados (Leptosoles) y que frecuentemente aparecen en mosaico con otras comunidades como espartales, cerrillares, tomillares o romerales.
— Observaciones: Bajo el efecto de sombra estas comunidades pueden cerrarse bastante, lo que va acompañado de un fuerte crecimiento y un aumento de la cobertura de Brachypodium retusum.
— Especies características: Brachypodium retusum, Dactylis glomerata subsp. santai, Avenula murcica, Hyparrhenia hirta, Asistida adcensionis subsp. coerulescens, Teucrium pseudochamaepitys, Teucrium capitatum subsp. gracillimum, Teucrium almeriense, Galium murcicum, Hippocrepis scabra y Serratula flavescens subsp. mucronata.
— Especies acompañantes: Rosmarinus officinalis, Phlomis lychnitis, Eryngium campestre, Asparagus horridus, Artemisia barrelieri, Helianthemum almeriense, Anthyllis termiflora.

Cerrillar (Aristido coerulescentis-Hyparrhenietum hirtae)

— Estructura y fisionomía: Pastizal denso donde domina Hyparrhenia hirta.
— Factores ecológicos: Aparece en los termotipos termo y mesomediterráneo inferior, bajo ombrotipo semiárido o seco.
— Dinámica: Es una comunidad con apetencias por suelos algo alterados, por lo que aparece frecuentemente sobre cultivos abandonados o sobre afloramientos rocosos.

— Especies características: Hyparrhenia hirta, Aristida adscensionis subsp. coerulescens, Avenula murcica, Stipa parviflora, Dactylis glomerata subsp. santai.
— Especies acompañantes: Thymelaea hirsuta, Fumana ericoides, Fumana laevipes, Fumana thymifolia, Teucrium capitatum subsp. gracillimum, Stipa tenacissima, Asparagus horridus.

Tomillar subnitrófilo (Artemisio barrelieri-Salsoletum genistoidis)

— Estructura y fisionomía: Matorrales nitrófilo-colonizadores de terrenos removidos, dominados por Artemisia barrelieri y junto a la que se presentan como especies características Salsola genistoides y Launaea arborescens.
— Factores ecológicos: Terrenos removidos, nitrificados (cultivos, base de taludes, etc.) de los termotipos termomediterráneo y mesomediterráneo inferior, bajo ombrotipo semiárido.
— Dinámica: Constituye una etapa asociada a situaciones muy alteradas por lo que coloniza zonas de cultivos, taludes, y lugares muy alterados. Si las zonas en las que aparece están sometidas a una alteración constante (sobrepastoreo) es posible que la comunidad se estabilice en su composición y no evolucione hacia otras comunidades.
— Especies características: Artemisia barrelieri, Salsola genistoides, Launaea arborescens.
— Especies acompañantes: Asparagus horridus, Phagnalon saxatile, Teucrium almeriense, Thymus hyemalis, Thymelaea hirsuta.

Pastizal terofítico (Eryngio ilicifolii-Plantaginetum ovatae)

— Dinámica: Pastizales efímeros que se desarrollan en los claros de las comunidades descritas anteriormente.
— Especies características: Stipa capensis, Erygium ilicifolim, Bombycilaena discolor, Brachypodium distachyum, Plantago ovata.
— Especies acompañantes: Atractylis cancellata, Medicago littoralis, Vulpia myuros subsp. sciroides, Bromus matritensis, Leontodon longirostris.

Cambronal (Chamaeropo humilis-Rhamnetum lycioidis).

— Estructura y fisionomía: Matorrales esclerófilos de elevado porte dominados por lentiscos (Pistacia lentiscus), coscojas (Quercus coccifera), palmitos (Chamaerops humilis) y espinos negros (Rhmanus lycioides)
— Factores ecológicos: Se desarrolla en el termotipo termomediterráneo superior, bajo ombrotipo semiárido superior o seco (puntualmente), sobre suelos ricos en bases y relativamente profundos.
— Dinámica: Etapa subserial que en algunas estaciones ecológicas puede alcanzar el carácter de permanente (plagioclimácica), e incluso ser cabeza de serie en ombrotipo semiárido.
— Especies características: Chamaerops humilis, Rhamnus lycioides subsp. angustifolia, Pistacia lentiscus, Quercus coccifera, Asparagus horridus, Ephedra fragilis,Lycium intricatum.
— Especies acompañantes: Genista spartioides var. retamoides, Cistus albidus, Phlomis purpurea subsp. almeriensis, Ulex parviflorus, Rosmarinus officinalis.

Retamal (Asparago horridi-Genistetum retamoidis)

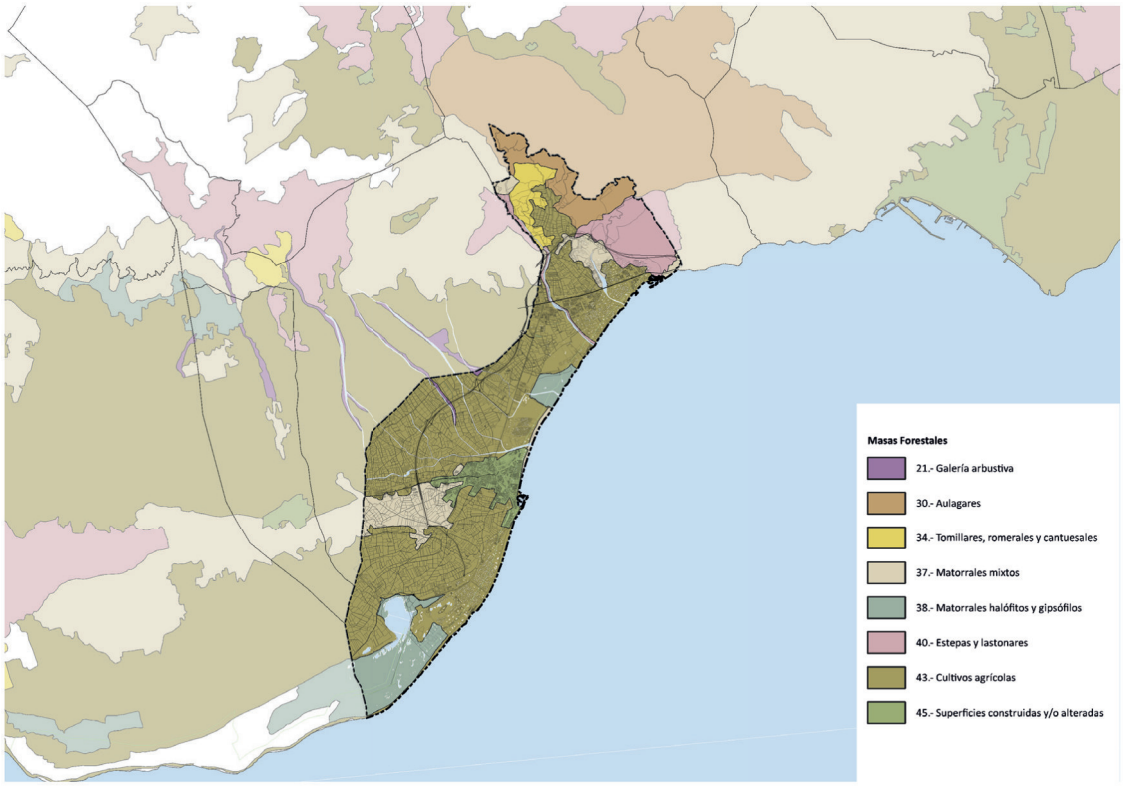
— Estructura y fisionomía: Formación retamoide de 1,5-2 m, casi monoespecífica, de palaín (Genista spartioides subsp. retamoides).
— Factores ecológicos: Se asienta fundamentalmente al pie de roquedos y lapiaces o sobre suelos calcáreos en ocasiones de elevada pendiente, aunque también suele aparecer sobre litologías margosas. Bajo ombrotipo semiárido o hasta seco del termotipo termomediterráneo, si bien estas comunidades de palaín pueden adentrarse en el horizonte inferior mesomediterráneo.
— Dinámica: Comunidad subserial bajo la que se pueden encontrar aún suelos de cierta profundidad. No obstante, también se puede encontrar en posiciones más xéricas como cornisas y rellanos, lo que se corresponde con estaciones ecológicas secundarias para este tipo de vegetación. El palaín es una especie que tradicionalmente fue usada por los carboneros.

— Especies características: Genista spartioides, Phlomis purpurea subsp. almeriensis, Asparagus horridus.
— Especies acompañantes: Cistus albidus, Ulex parviflorus.
— Retamal (Thymelaeo tartonrairae-Genistetum ramosissimae)
— Estructura y fisionomía: Comunidad retamoide de cobertura media-alta dominada por Genista ramosissima y Retama sphaerocarpa.
— Factores ecológicos: Esta asociación tiene su óptimo en suelos margo-yesosos del termotipo termomediterráneo superior y mesomediterráno inferior, bajo ombrotipo semiárido del sector Almeriense (Los Gallardos-Sorbas-Turre).
— Dinámica: Una de las etapas iniciales de degradación que coloniza estaciones de moderada a elevada pendiente.
— Especies características: Genista ramosissima, Retama sphaerocarpa, Phlomis purpurea subsp. Almeriensis
— Especies acompañantes: Thymus hyemalis, Brachypodium retusum, Ulex parviflorus.
— Variantes: En suelos yesoso del territorio se puede distinguir una variante enriquecida con Ononis tridentata.

1.3.2. COMUNIDADES VEGETALES

Básicamente, podemos distinguir dos paisajes vegetales: uno, al norte del municipio, coincidente con las elevadas pendientes de la Sierra de Gádor, dominado por matorrales, tomillares, espinosas, etc., que todavía aparece también en algunos islotes de la parte media del término como recuerdo de los eriales y pastizales que históricamente han ocupado la zona.

Un segundo paisaje se sitúa en el extremo sur del término, zona caracterizada por las formaciones dunares, que soportan una vegetación de sabinal y lentisco. Junto a estas formaciones, en las reducidas áreas encharcadas de carácter salino, aparece una especializada vegetación halófila.



En el primer caso, las masas de matorral árido representado por la aulaga, el tomillo, la ajedrea, la lechaina, el esparto, la cebadilla, etc., son el resultado de una fuerte deforestación que la Sierra de Gádor sufrió en el pasado siglo y que supuso la destrucción total del arbolado mediterráneo típico. Se trata pues de una serie de degradación, que se desarrolla paralelamente a las condiciones climatológicas y edáficas (suelos muy pobres). Da lugar a un paisaje vegetal monótono, de escasa variabilidad temporal y estable por su carácter autóctono y su adecuación al ámbito mesológico.

Desde el punto de vista de sus cualidades indirectas, estas formaciones tienen una escasa capacidad de acoger usos de transformación (en relación a las difíciles condiciones mesológicas en que se desarrollan), su calidad visual no es muy significativa y paralelamente su potencial recreativo bajo, si bien su interés científico, de cara al estudio de los medios de regeneración hidrológica-forestal es alto, en la medida que contribuye a paliar los procesos erosivos o la destrucción de suelos.

Por su parte, en las formaciones dunares domina la asociación Rhamno-Juniperetum lyciae, que es su vegetación climácica. Sus especies más representativas son la sabina mora, el lentisco y los espinos negros. La vegetación propia de las zonas de charcas, especializadas en suelos salinos son Quenopodiaceas, fundamentalmente, junto a gramíneas y juncáceas.

Estas áreas se encuentran sometidas a una dinámica más inestable que las zonas de montaña. En la mayor parte del término se ha producido la sustitución de los antiguos pastizales áridos por los cultivos forzados. En el caso de las áreas de dunas, la expansión de estos cultivos ha producido impactos negativos considerables por las extracciones masivas de arena, con la consiguiente destrucción de la vegetación.

La doble condición fisiográfica ámbitos de sierra y litoral de Roquetas de Mar concede una rica biodiversidad en los espacios más naturales y una vegetación muy rica con numerosos endemismos. Esta diversidad se debe, entre otros factores, a la confluencia en el macizo montañoso de las provincias corológicas bética y murciano almeriense. Otros factores, como la altitud y la bioclimatología, son también determinantes en la distribución de la vegetación.

Así pues, en el **termomediterráneo inferior**, entre los 50 y los 350 m, aproximadamente, la vegetación predominante es el matorral serial con pastizal, donde destacan las siguientes comunidades vegetales:

- El espartal, que se da sobre suelos margosos, y que es una etapa regresiva del cambronal. La comunidad vegetal es la Lapiedro martinezii-Stipetum tenacissimae, que constituye el hábitat 5330.
- El pastizal terofítico, formado por la asociación Spergulo fallacis-Plantaginetum ovatae, etapa degradativa por roturación de matorral o que aparece entre los claros de este, y constituye el hábitat 6220*.
- La comunidad Zizipho loti-Maytenum europaei, el cambronal, etapa climácica de la serie M-Zl.

En el **termo-mesomediterráneo**, entre los 300-800 m aproximadamente, la vegetación predominante es un matorral serial, dominado principalmente por espartales de Lapiedro martineziiStipetum tenacissimae, que surgen en suelos margosos, y un romeral-tomillar de Helianthemo almerienses-Sideritidetum pusillae y Thymo gracilis-Lavanduletum lanatae, que surge en suelos pedregosos y que constituyen el HIC 5330. El estrato herbáceo está formado principalmente por un pastizal-erial de Teucrio pseudochamaepityos-Brachypodietum retusi, que constituye el HIC 6220*, y surge como etapa degradativa en suelos alterados.

En el **termomediterráneo superior**, entre los 600 y 1.000 m, aproximadamente, la vegetación predominante es un matorral diverso que se compone de retamales (Genisto retamoidis-Retametum sphaerocarpa), que son la orla de la serie por destrucción del bosque de encinas, por romerales aulagares y tomillares (Odontito purpúrea-Thymetum baetici), que pertenecen a una etapa regresiva sobre suelos pedregosos, por espartales que se dan sobre suelos margosos y que en condiciones de más xericidad se degradan en un albaidar (comunidad de Anthyllis cystoides). El estrato herbáceo se compone de un pastizal-erial en el que destaca el yesquero (Brachypodium retusum). El estrato arbóreo es escaso, apareciendo alguna encina dispersa y manchas de bosque de repoblación de coníferas, siendo el Pinus

halapensis la especie de repoblación más extendida. Este mosaico de vegetación alberga principalmente una relación de hábitats de interés comunitario muy extendida por la ZEC: el 5330 y el 6220*.

Los Biotopos

Entre los biotopos o hábitats destacados de la zona se encuentran los siguientes de Interés Comunitario:

1120: Praderas de Posidonia (Posidonion oceanicae)
Crecen hasta los 50 metros de profundidad, cunado se ha producido acumulación de materia orgánica. Constituye la etapa más madura de la sucesión del fondo marino. Suelen constituir praderas densas, con algunas algas, en su mayoría epifitas.

La fauna es rica. Destacan los equinodermos como erizos de mar (Paracentrotus lividus, Sphaerechinus granularis), estrellas de mar (Astenia sp, Echinaster sp), moluscos bivalavos, cefalopodos y fauna del sedimento como poliquetos, nematodos, copépodos, etc.

1210: Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados.

Son comunidades vegetales desarrolladas en sustratos arenosos ricos en materia orgánica procedentes de los restos que el oleaje deposita en la parte superior de la playa.

Son formaciones de plantas anuales pioneras dominadas por la crucifera Cakile maritima o por quenopodiáceas. A menudo están acompañadas por otras especies nitrófilas y halófitas como Euphorbia peplis, o E.polygonifolia

La fauna característica de estas formaciones son las aves costeras como chortilejos (Charadrius sp) y gaviotas (Larus sp). Entre los invertebrados destacan las pulgas de arena (Talitrus saltador) y el saltón de playa (Orchestia gammarella).

1420 Matorrales halófitos mediterraneos y termoatlánticos:

Son formaciones que en marismas y bahías viven sobre suelos húmedos o muy húmedos y marcadamente salinos, sin mezcla de agua dulce.

En la franja más influida por la marea dominan formaciones de Sacocornia fruticosa . En una segunda banda, con suelos que se desecan más intensamente, la comunidad está presidida por Arthrocnemum macrustachyum o por Halimione portulacoides

Por último, en la banda mas externa, sobre suelos aireados se instala una comunidad abierta de Suaeda vera o S. fruticosa, o bien, de Limoniastum monopetalum acompañado de especies del género Limonium.

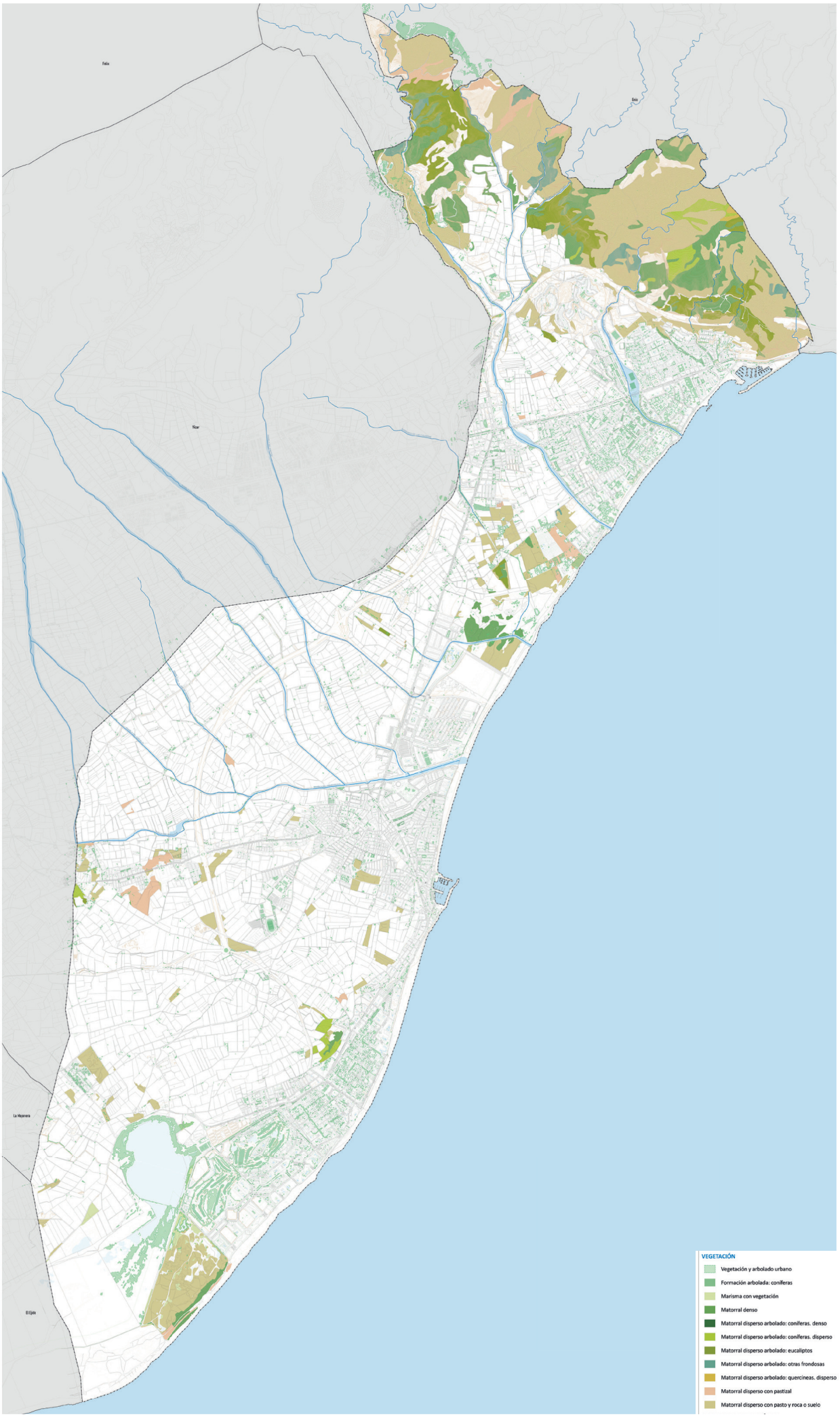
La fauna de estos habitas es la típica de las marismas o lagunas interiores.

1430 Matorrales Halonitrófilos (Pegano – Salsoletea):

Son matorrales esteparios con preferencia por suelos con sales, en medios con alguna alteración antrópica o zoogena.

Suelen estar dominados por quenopodiaceas arbustivas, y en medios con humedad edáfica crecen formaciones de Atriplax hlimus o A.glauca.

En el sureste ibérico está presente el endemidmo Suaeda prinosa mezclado con Suaeda vera.
La fauna vertebrada es inespecífica, pero destacan algunos insectos asociados a la flora esteparia relicta.


Felix
Vícar
La Mojonera
El Ejido
VEGETACIÓN
Vegetación y arbolado urbano
Formación arbolada: coníferas
Marisma con vegetación
Matorral denso
Matorral disperso arbolado: coníferas. denso
Matorral disperso arbolado: coníferas. disperso
Matorral disperso arbolado: eucaliptos
Matorral disperso arbolado: otras frondosas
Matorral disperso arbolado: quercíneas. disperso
Matorral disperso con pastizal
Matorral disperso con pasto y roca o suelo

1510: Estepas salinas mediterráneas (Limonietalia)

Son formaciones ricas en plantas perennes que suelen presentarse sobre suelos temporalmente húmedos por agua salina y expuestos a desecación estival extrema. Es una formación dominada por Limonium, genero muy rico en especies, y que en la zona de estudio destaca L. insigne y L santapolense. Estas formaciones actúan como ecotono entre los medios húmedos y los habitas secos.

2110: Dunas con céspedes de Malconietalia.

Son comunidades vegetales anuales de desarrollo primaveral efímero, que colonizan los claros existentes entre otros tipos de vegetación leñosa o vivaz de las dunas, ricas en especies exclusivas de estos medios y en endemismos desarrollados sobre sustratos muy arenosos.

Entre los géneros más ricos de estas comunidades están Linaria, con especies como L. penduculata, L.mubyana, L. tursica, etc; Silene con S. littorea y Ononis con O. baetica, O. corsoniana, etc.

La fauna de las dunas se caracteriza por albergar principalmente aves marinas.

5220: Matorrales arborescentes de Ziziphus:

Son matorrales abiertos propios de climas predeserticos, dominados por ejemplares de Ziziphus lotus, arbusto de hoja caediza en la época seca, cuyas raíces llagan a contactar con las aguas subterraneas.

Ocupan depresiones, cauces de ramblas y zonas de corrientes de aguas subsuperficiales. Son comunidades espinosas dominadas por arbustos de unos tres metros de altura formando en el espacio islas de vegetación.

Destacan especies como Ziziphus lotus, Perploca angustifolia Subs.. laevigata, Lycium intrincatum, Maytenus senegalensis Subs.. europaea, Asparagus stipularis, etc.

En la fauna destacan roedores, reptiles y aves.

Estos hábitats se distribuyen fundamentalmente en tres zonas del municipio: en las estribaciones de la Sierra de Gádor, en las Salinas de San Rafael y en Punta Entinas Sabinar.El área Cerrillos-Salinas Viejas puede caracterizarse como el biotopo ecológicamente más destacado, de mayor riqueza biológica. Delimitado a norte y noreste por la carretera de Las Marinas y el suelo urbanizable, engloba en el conjunto dunas-playas-charcas al que hacíamos referencia, estando integrado en la franja litoral Guardias Viejas-Roquetas de Mar. En el área de Las Salinas de San Rafael, entre Aguadulce y Roquetas de Mar, encontramos los hábitats anteriormente descritos: Marismas y pastizales salinos mediterráneos y termoatlánticos, entre ellos Pastizales Salinos Mediterráneos (Juncetalia maritimi), Matorrales halofilos Mediterráneos y Termoatlánticos (Arthrocnemetalia fruticosae) y Matorrales Halonitrofilos Ibéricos (Pegano salsoletea).

La cartografía de Hábitats de Interés Comunitario del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, publicada en diciembre de 2020 por la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía. Evidencia la concentración de hábitats en los extremos geográficos del término municipal, además la ramificada red de ramblas y la zona norte de las Salinas de San Rafael.

1.3.3. FLORA PROTEGIDA

En el municipio se indica la presencia potencial de especies de flora amenazada y de interés, según la consulta del Libro Rojo de la Flora Silvestre Amenazada de Andalucía (tomos 1 y 2) (VV.AA., 2000), el Real Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats (BOJA nº60 de 27/03/2012) y la cartografía de REDIAM sobre la especies de Flora Amenazada o de Interés en Andalucía a escala de detalle (cuadrículas 1x1 Km):

Régimen de Protección Especial:

- Androcymbium europaeum (Lange) K. Richter. (A. europaeum) (azafranillo del Cabo)
- Salsola papillosa Willk.

Vulnerables:

- Maytenus senegalensis subsp. europaea (Boiss): incluida en la categoría "Vulnerable" del Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestre y sus hábitats.

1.4. FAUNA

El análisis se orienta sobre todo hacia las especies que conforman poblaciones estables e integradas en comunidades también estables, sin incluir los animales domésticos.

La diversidad de la fauna depende de la capa vegetal, de la presencia de otros animales, de la existencia de fuentes de agua, de factores topográficos y fisiográficos y de la acción del hombre, entre otros aspectos.

La fauna en la provincia de Almería se caracteriza por tener un alto grado de distribución, la mayoría de las especies han ido desapareciendo por la falta de hábitats adecuados y por la acción del hombre.

El estudio de la fauna nos aporta una gran información, debido a que es el reflejo más inmediato de los factores bióticos y abióticos que reinan en un determinado lugar.

Existen muchas características que diferencian a los animales del resto de elementos de un ecosistema, pero la principal es su movilidad. Esta característica nos revela el impacto que determinadas acciones del hombre producen sobre especies clave.

1.4.1. INVENTARIO FAUNÍSTICO

En el Término Municipal de Roquetas de Mar, correspondiéndose en su mayor parte con terrenos agrícolas, por lo que **la fauna que puede existir en el área estricta de actuación es aquella mejor adaptada a la presencia y la actividad del ser humano**, es decir, pequeños mamíferos, reptiles y sobre todo, aves que son el mayor valor faunístico del entorno.

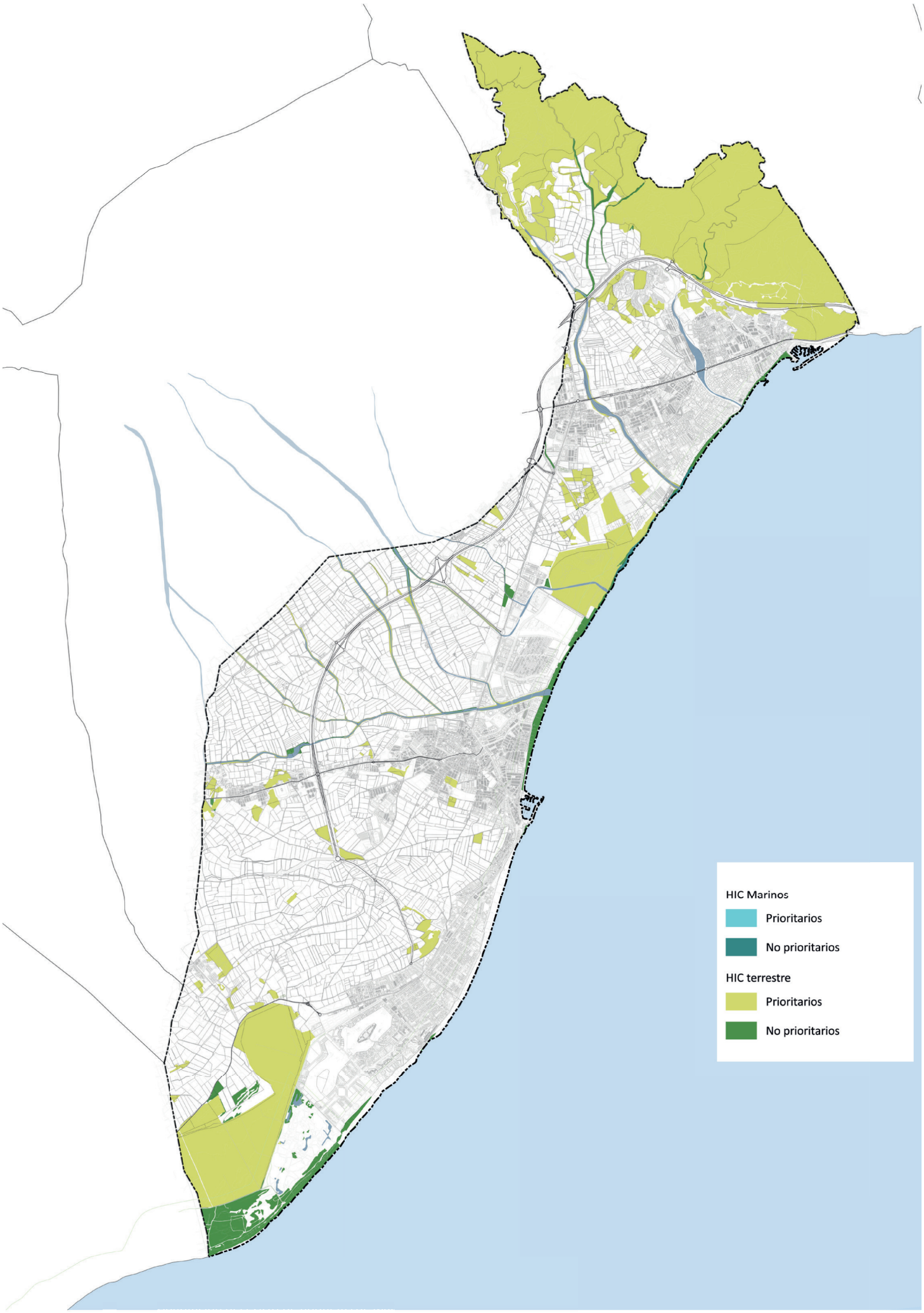
Cabe remarcar el interés ornitológico de la zona, donde pueden observarse decenas de especies de aves, tales como aves del género Phoenicopterus (flamencos). Por toda la extensión del Paraje Natural en sus charcas, habitan especies fundamentales, muchas catalogadas como vulnerables o en peligro de extinción. Puede observarse a la focha común (Fulica atra), al ánade real o azulón (Anas platyrhynchos), la malvasía cabeciblanca (Oxyura leucocephala) y el correlimos común (Calidris alpina).

A continuación, se expone el listado de especies que podrían encontrarse potencialmente en el entorno.

ANFIBIOS			
Bufo bufo Linnaeus	Sapo común	Rana perezi Seoane	Rana común
Bufo calamita Laurenti	Sapo corredor		

REPTILES			
Acanthodactylus erythrurus Schinz	Lagartija colirroja	Podarcis hispanica Steindachner	Lagartija ibérica
Hemidactylus turcicus Linnaeus	Salamanquesa rosada	Psammodromus algirus Linnaeus	Lagartija colilarga
Hemorrhois hippocrepis Linnaeus	Culebra de herradura	Tarentola mauritanica Linnaeus	Salamanquesa común
Malpolon monspessulanus Hermann	Culebra bastarda	Timon lepidus Daudin	Lagarto ocelado

AVES			
Acrocephalus arundinaceus	Carricero Tordal	Ichthyaetus melanocephalus	Gaviota Cabecinegra
Acrocephalus melanopogon	Carricerín Real	Ixobrychus minutus	Avetorillo Común
Acrocephalus scirpaceus	Carricero Común	Lanius meridionalis	Alcaudón Real
Actitis hypoleucos	Andarríos Chico	Lanius senator	Alcaudón Común
Alcedo atthis	Martín Pescador Común	Larus audouinii	Gaviota de Audouin
Anas clypeata	Cuchara Común	Larus fuscus	Gaviota Sombría
Anas crecca	Cerceta Común	Larus michahellis	Gaviota Patiamarilla
Anas penelope	Silbón Europeo	Limosa lapponica	Aguja Colipinta
Anas platyrhynchos	Anade Azulón	Limosa limosa	Aguja Colinegra
Anas querquedula	Cerceta Carretona	Locustella luscinioides	Buscarla Unicolor
Anas strepera	Anade Friso	Luscinia megarhynchos	Ruiseñor Común
Apus apus	Vencejo Común	Lymnocryptes minimus	Agachadiza Chica
Apus pallidus	Vencejo Pálido	Marmaronetta angustirostris	Cerceta Pardilla
Ardea cinerea	Garza Real	Merops apiaster	Abejaruco Europeo
Ardea purpurea	Garza Imperial	Motacilla alba	Lavandera Blanca
Ardeola ralloides	Garcilla Cangrejera	Motacilla flava	Lavandera Boyera
Arenaria interpres	Vuelvepiedras Común	Muscicapa striata	Papamoscas Gris
Athene noctua	Mochuelo Europeo	Netta rufina	Pato Colorado
Aythya ferina	Porrón Europeo	Numenius arquata	Zarapito Real
Aythya fuligula	Porrón Moñudo	Numenius phaeopus	Zarapito Trinador
Aythya nyroca	Porrón Pardo	Nycticorax nycticorax	Martinete Común
Bubulcus ibis	Garcilla Bueyera	Oenanthe hispanica	Collalba Rubia
Burhinus oedicnemus	Alcaraván Común	Oxyura leucocephala	Malvasía Cabeciblanca
Calandrella rufescens	Terrera Marismeña	Passer domesticus	Gorrión Común
Calidris alpina	Correlimos Común	Phalacrocorax aristotelis	Cormorán Moñudo
Calidris canutus	Correlimos Gordo	Phalacrocorax carbo	Cormorán Grande
Calidris ferruginea	Correlimos Zarapitín	Philomachus pugnax	Combatiente
Calidris maritima	Correlimos Oscuro	Phoenicopterus roseus	Flamenco Común
Calidris minuta	Correlimos Menudo	Phoenicurus ochruros	Colirrojo Tizón
Calidris temminckii	Correlimos de Temminck	Phylloscopus bonelli	Mosquitero Papialbo
Carduelis carduelis	Jilguero Europeo	Phylloscopus collybita	Mosquitero Común
Cettia cetti	Cetia Ruiseñor	Phylloscopus ibericus	Mosquitero Ibérico
Charadrius alexandrinus	Chorlitejo Patinegro	Phylloscopus trochilus	Mosquitero Musical
Charadrius dubius	Chorlitejo Chico	Pica pica	Urraca Común
Charadrius hiaticula	Chorlitejo Grande	Platalea leucorodia	Espátula Común
Chlidonias hybrida	Fumarel Cariblanco	Plegadis falcinellus	Morito Común
Chlidonias leucopterus	Fumarel Aliblanco	Podiceps cristatus	Somormujo Lavanco
Chlidonias niger	Fumarel Común	Porphyrio porphyrio	Calamón Común
Chloris chloris	Verderón Común	Ptyonoprogne rupestris	Avión Roquero
Chroicocephalus genei	Gaviota Picofina	Rallus aquaticus	Rascón Europeo
Chroicocephalus ridibundus	Gaviota Reidora	Recurvirostra avosetta	Avoceta Común
Circus aeruginosus	Aguilucho Lagunero Occidental	Regulus ignicapilla	Reyezuelo Listado


HIC Marinos
Prioritarios
No prioritarios
HIC terrestre
Prioritarios
No prioritarios

Circus pygargus	Aguilucho cenizo	Saxicola torquatus	Tarabilla Común
Cisticola juncidis	Cistícola Buitrón	Serinus serinus	Serín Verdecillo
Columba livia	Paloma Bravía	Sterna hirundo	Charrán Común
Coracias garrulus	Carraca Europea	Sternula albifrons	Charrancito Común
Delichon urbicum	Avión Común	Streptopelia decaocto	Tórtola Turca
Egretta garzetta	Garceta Común	Sturnus unicolor	Estornino Negro
Falco peregrinus	Halcón Peregrino	Sylvia atricapilla	Curruca Capirotada
Falco tinnunculus	Cernícalo Vulgar	Sylvia melanocephala	Curruca Cabecinegra
Fringilla coelebs	Pinzón Vulgar	Sylvia undata	Curruca Rabilarga
Fulica atra	Focha Común	Tachybaptus ruficollis	Zampullín Común
Fulica cristata	Focha Moruna	Tadorna tadorna	Tarro Blanco
Galerida theklae	Cogujada Montesina	Thalasseus sandvicensis	Charrán Patinegro
Gallinago gallinago	Agachadiza Común	Tringa erythropus	Archibebe Oscuro
Gallinula chloropus	Gallineta Común	Tringa nebularia	Archibebe Claro
Gelochelidon nilotica	Pagaza Piconegra	Tringa totanus	Archibebe Común
Glareola pratincola	Canastera Común	Turdus merula	Mirlo Común
Hieraaetus fasciatus	Águila perdicera	Turdus philomelos	Zorzal Común
Himantopus himantopus	Cigüeñuela Común	Tyto alba	Lechuza Común
Hirundo daurica	Golondrina Daúrica	Upupa epops	Abubilla
Hirundo rustica	Golondrina Común	Vanellus vanellus	Avefría Europea
Ichthyaetus audouinii	Gaviota de Audouin		

MAMÍFEROS			
Apodemus sylvaticus Linnaeus	Ratón de campo	Mus spretus Lataste	Ratón moruno
Microtus duodecimcostatus Longchamps	Topillo mediterráneo	Rattus norvegicus Berkenhout	Rata común
Mus musculus Linnaeus	Ratón casero	Rattus rattus Linnaeus	Rata campestre

1.5. LOS RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS

Los riesgos naturales se definen como la probabilidad de que un territorio y la sociedad que habita en éste se vean afectados por episodios naturales de rango extraordinario. Es evidente que los riesgos naturales que pueden producirse en el Poniente Almeriense están condicionados por su singularidad climática, que puede provocar situaciones meteorológicas extremas y, por tanto, de carácter estacional.

Los riesgos naturales que pueden producirse en ámbito territorial de Roquetas de Mar están condicionados por situaciones meteorológicas extremas y, por tanto, de carácter estacional. Son los producidos por incendios forestales, provocados o de origen natural, durante los meses más cálidos y pueden afectar a zonas de matorral y arboledas de la sierra. De carácter estacional son también los generados por avenidas de agua y riadas, provocadas por lluvias torrenciales concentradas en episodios lluviosos cortos en el tiempo, y que pueden tener efectos adversos en infraestructuras cercanas a ríos y ramblas.

El sureste peninsular es un área catalogada de alta sismicidad, por lo que pueden ocurrir movimientos telúricos de cierta importancia que podrían llegar a provocar daños en infraestructuras y edificaciones, como la serie ocurrida en diciembre de1993 y enero de 1994, con terremotos de hasta 4,9 en la escala de Richter.
Esta zona presenta riesgo calificado como muy alto o grave para el caso de la sismicidad y de inundaciones por avenidas, y riesgos bajos o moderados para el caso de la inestabilidad de laderas y erosión. De todos ellos, el que tiene consecuencias más graves es el de avenidas por inundaciones, ya que afecta a infraestructuras, bienes y personas.

1.5.1. LAS INUNDACIONES DE ORIGEN FLUVIAL

En 2008 la Agencia Andaluza del Agua publicó el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y la Ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Níjar. En él se recogen las zonas inundables de una serie de cauces que afectan a las actividades urbanas, agrícolas y turísticas. También se proponen una serie de medidas correctoras para evitar los problemas derivados de las inundaciones.
En dicho estudio se relacionan los cauces que presentan un riesgo potencial de inundación:

Cauces que presentan un riesgo potencial de inundación		
Río Adra	Rambla de los Aljibillos	Rambla Hortichuelas
Rambla de Guainos	Barranco del Cascabel	Rambla San Antonio
Rambla del Cercado	Barranco del Águila	Rambla Gitana
Rambla de las Cruces	Barranco del Carcauz	Barranco del Palmar
Rambla del Loco	Rambla El Cañuelo	Rambla Puntazo de la Mona
Rambla de Almocete	Rambla La Culebra	

Figura 13.Fuente: Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y la Ordenación de las Cuencas del Poniente Almeriense, Bajo Andarax, Almería y Níjar. (Agencia Andaluza del Agua).

Por otra parte, cabe resaltar los puntos de riesgo identificados en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos de Andalucía (2002), que se incorporaron a esta Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundaciones.

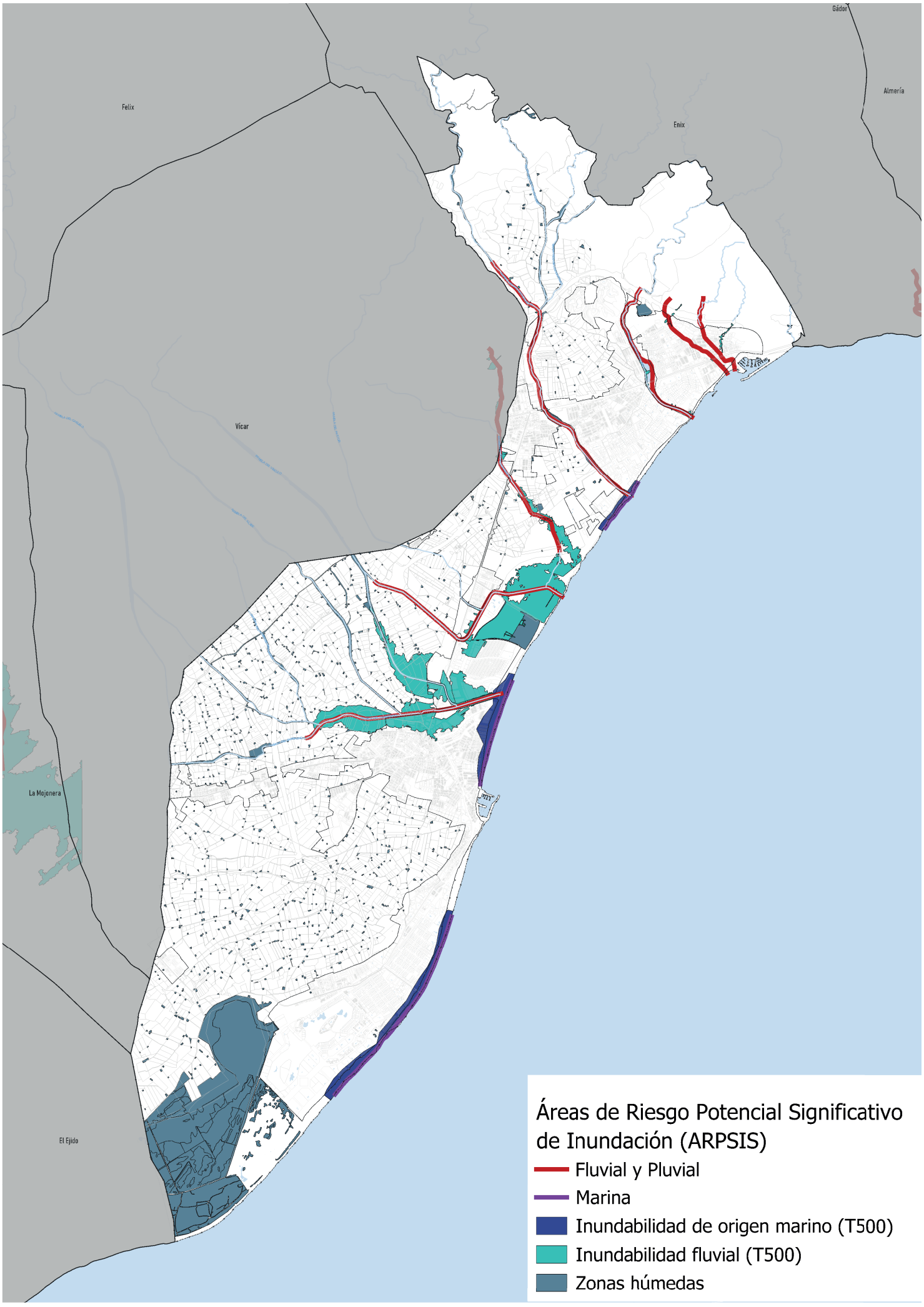
Puntos de riesgos (1998)			
Municipio	Localidad	Cauce	Riesgo
Roquetas de Mar	La Ventilla	Rambla de las Hortichuelas	A
Roquetas de Mar	Aguadulce	Barranco de La Escucha	B
Roquetas de Mar	Aguadulce	Barranco La Gitana	B
Roquetas de Mar	Aguadulce	Rambla Las Hortichuelas	B
Roquetas de Mar	La Algaida-Las Salinas	Rambla El Partor	B
Roquetas de Mar	La Algaida-Las Salinas	Rambla La Culebra	B
Roquetas de Mar	La Algaida-Las Salinas	Rambla Vícar Norte	B
Roquetas de Mar	El Parador	Rambla Las Hortichuelas	B
Roquetas de Mar	Roquetas de Mar	Rambla El Cañuelo	B
Roquetas de Mar	Roquetas de Mar	Rambla Vícar Sur	B

Figura 14.Fuente: Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos de Andalucía (2002).

Los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación de Andalucía componen el conjunto de trabajos que culminan la primera fase de planificación (2016-2021) de la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundaciones. El Plan de Gestión del Riesgo de las Cuencas Mediterránes fue anulado por Sentencias de 8 de abril y de 11 de julio de 2019, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, junto con los de la cuenca del Guadalete y Barbate,

El plan de gestión del riesgo de inundación vigente se corresponde con el periodo 2022-2027 (segundo ciclo) aprobado por Real Decreto 687/2023, de 18 de julio, por el que se aprueba la revisión y actualización de los planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; del Guadalete y Barbate; y de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

Actualmente se encuentra en redacción el plan del periodo 2028-2033.


Gádor
Almería
Felix
Enix
Vícar
La Mojonera
El Ejido
Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIS)
Fluvial y Pluvial
Marina
Inundabilidad de origen marino (T500)
Inundabilidad fluvial (T500)
Zonas húmedas

Demarcación hidrográfica	Cuencas Mediterráneas Andaluzas

Código Subtramo	ES060_ARPS_0212

Población

	T10	T100	T500
Pob. total municipios en subtramo ARPSI	96800	96800	96800
Población estimada en zona inundable	103	224	763

Otras afecciones significativas a la población

Afección a las prinicpales actividades económicas

Superficies afectadas (ha)	T10	T100	T500
Agrícola-Regadío	7,92	16,39	21,21
Agrícola-Secano	2,34	2,74	2,75
Total Agrícola	**10,26**	**19,14**	**23,96**
Asociada a Urbana	0,34	1,19	1,92
Urbana Dispersa	0,00	0,00	0,00
Urbana Concentrada	0,00	0,11	5,20
Total Urbana	**0,34**	**1,30**	**7,11**
Industrial	1,62	3,17	6,57
Infraestructuras	0,38	1,10	3,04
Terciario	0,00	0,24	0,34
Infraest. Social	0,00	0,00	0,00

Estimación pérdidas económicas (€)	Total T10	Total T100	Total T500	Riesgo anual
Agrícola-Regadío	1.594,00	1.594,00	1.594,00	178,53
Agrícola-Secano	51,00	51,00	51,00	5,71
Total Agrícola	**1.645,00**	**1.645,00**	**1.645,00**	**184,24**
Asociada a Urbana	4.021,00	4.021,00	4.021,00	450,35
Urbana Dispersa	0,00	0,00	0,00	0,00
Urbana Concentr.	24.606,00	24.606,00	24.606,00	2.755,87
Total Urbana	**28.627,00**	**28.627,00**	**28.627,00**	**3.206,22**
Industrial	34.178,00	34.178,00	34.178,00	3.827,94
Infraestructuras	7.838,00	7.838,00	7.838,00	877,86
Terciario	1.747,00	1.747,00	1.747,00	195,66
Infraest. Social	0,00	0,00	0,00	0,00
Totales	**74.035,00**	**74.035,00**	**74.035,00**	**8.291,92**

Plan de Gestión del Riesgo de las Cuencas Mediterránes 2022-2027. ARPSI ES060_ARPS_0212

1.5.2. INUNDACIONES COSTERAS

En 2011 el Ministerio de Fomento y el Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino elaboraron el estudio denominado "Evaluación preliminar de Riesgos de Inundación y selección de áreas con riesgo potencial significativo en zonas costeras de la demarcación hidrográfica de las cuencas mediterráneas andaluzas", en el que se determinaba una serie de áreas con potencial peligro de inundación costera. En Roquetas de Mar se han identificado 4 áreas con esas características:

Áreas con potencial peligro de inundación costera	
Municipio	Localidad
Roquetas de Mar	Urbanización Playa Serena
Roquetas de Mar	Roquetas de Mar
Roquetas de Mar	Playa La Ventilla
Roquetas de Mar	Aguadulce

Tras la realización de los mapas de peligrosidad y riesgo de las ARPSIS costeras en el segundo ciclo se comprobó que en la ARPSI ES060_ARPS_0193 "Aguadulce" no se producía inundación en ningún elemento de riesgo, por lo que la misma se descatalogó en el segundo ciclo.

1.5.3. DESERTIZACIÓN

Los procesos erosivos, que provocan la pérdida del potencial biológico de suelo y por consiguiente el deterioro de los ecosistemas que sobre ellos se asientan, pueden ser el producto de dos fenómenos ambientales que se encuentran estrechamente interrelacionados, y que se desarrollan en puntualmente en Roquetas de Mar, la Desertización y la Desertificación.

La desertización es un fenómeno natural que se produce cuando las características morfológicas del terreno, además de las características climáticas y ambientales, evolucionan hacia un ambiente desértico. Existen modelos climáticos que pronostican que en toda la Cuenca Mediterránea y en especial la Región del Sureste de España, la desertización será cada vez más pronunciada. Estos modelos se basan en estudios que anuncian los efectos que el Cambio Global va a provocar en esta zona.

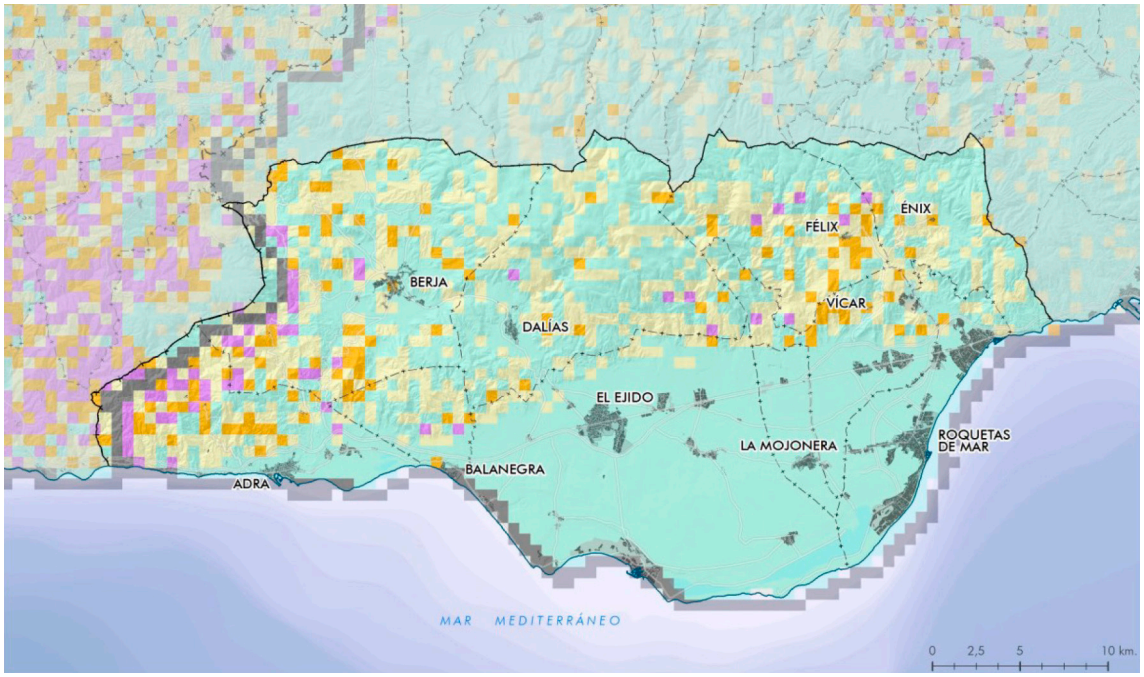


Figura 1. Modelo sobre pérdida de suelo. Fuente: REdiam

Entre los principales factores climáticos que favorecen el proceso de desertización se encuentra la subida continua de las temperaturas medias anuales, la disminución de los días de lluvia y el aumento de la torrencialidad de las precipitaciones. Todos estos procesos favorecen la pérdida de suelo y la capacidad de éste para mantener la sostenibilidad de los servicios ecosistémicos que desempeñan.

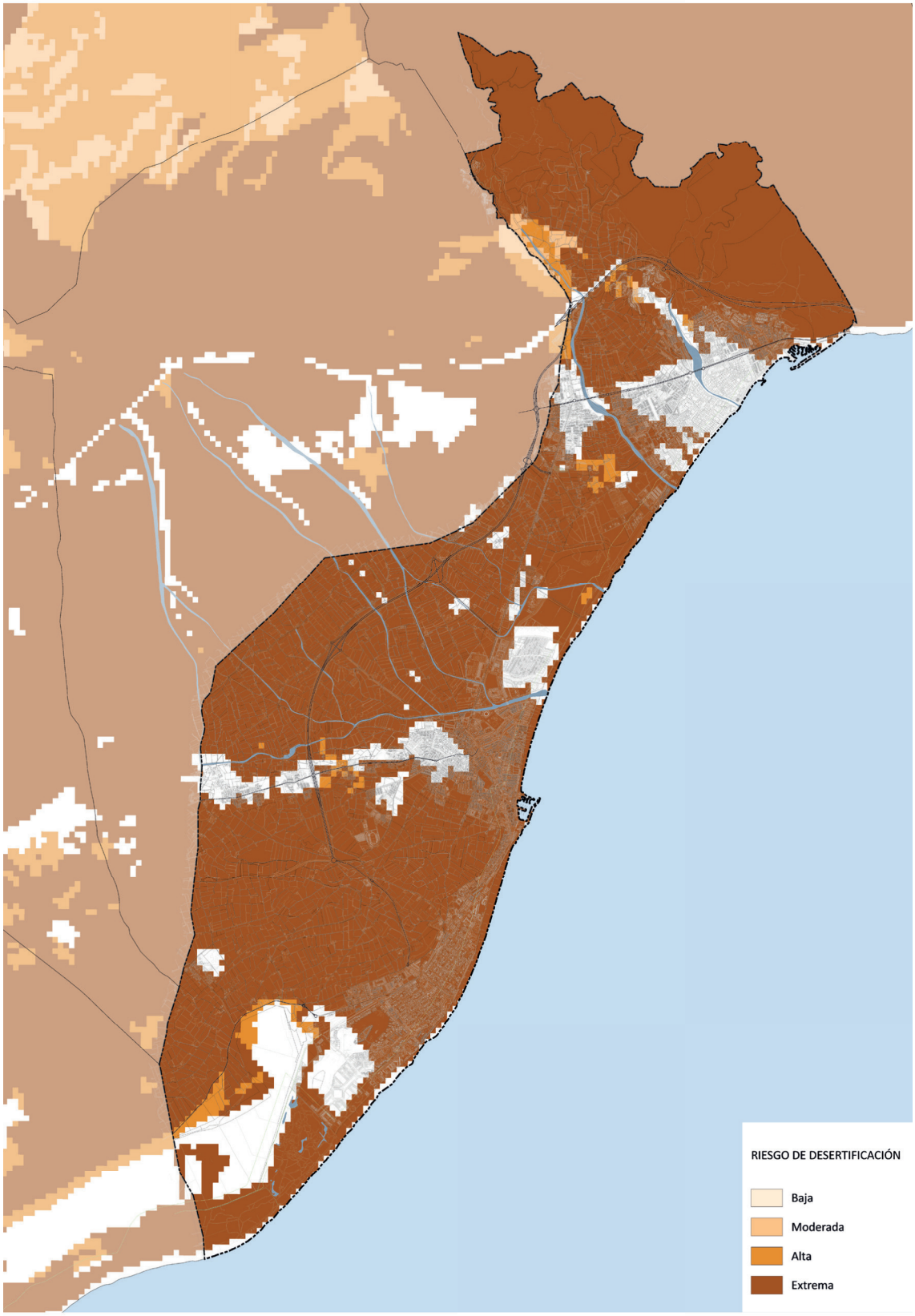
Aunque el proceso de desertización ene una influencia amplia sobre el territorio, la acción localizada del fenómeno se ve favorecida sobre todo por la geomorfología del terreno. En el ámbito municipal, los procesos de mayor erosión del suelo se dan en las sierras de Gádor, en áreas expuestas a los fuertes vientos y a su acción erosiva, con fuertes pendientes del terreno y escasez de vegetación generalizada, por lo que se producen fenómenos de escorrentía superficial durante las lluvias, generando un gran poder de erosión que arrastra hacia zonas más bajas materiales que conforman y sustentan el suelo.

En el Mapa de Pérdidas de Suelos realizado por el ICONA (Proyecto LUCDEME) y sintetizado por el Documento de Paisajes Erosivos del Sureste Español (1982), las tasas de pérdida de suelo por erosión se sitúan por debajo de 10 t/ha/año para la depresión litoral, entre 10 y 25 t/ha/año para las depresiones internas y entre 50 y100 t/ha/año para las zonas de Sierra. Aun no siendo excepcionalmente grave los riesgos de erosión, sí son suficientes para llevar a cabo medidas de mitigación y prevención de erosión, concretamente en la falda sur de Sierra de Gádor. En este sentido hay que señalar los trabajos de investigación que se realizan desde la Estación Experimental de Zonas Áridas del CSIC.

La Desertificación es el proceso por el cual se produce una pérdida continuada de suelo y el deterioro de sus recursos naturales por las acciones antrópicas que se desarrollan sobre éste. Entre las causas

que provocan este fenómeno se encuentran las roturaciones del terreno para nuevas edificaciones, la agricultura, la construcción de carreteras, la tala y la quema de vegetación.

El Poniente Almeriense se caracteriza por ser un área donde la acción del hombre sobre el territorio tiene una alta influencia. Estas intervenciones han modificado las características naturales del terreno haciéndolo más sensible a los procesos de desertificación.



Las zonas más desertificadas se localizan sobre áreas que se encuentran invernadas y sobre nuevas roturaciones del terreno que se realizan para instalar nuevos invernaderos. También se encuentran desertificadas las laderas y barrancos de las Sierras de Gádor y el Calar, que antiguamente se encontraban cultivadas con cultivos tradicionales al aire libre y en la actualidad están abandonadas. Los procesos erosivos son más acuciantes en estas zonas por la pérdida de la estructura natural de suelo y por la escasa vegetación natural que pueda minimizar la escorrentía superficial tras las lluvias.

Las áreas no desertificadas se localizan en zonas de mayor altitud de las sierras, donde los procesos antrópicos no han tenido una alta repercusión sobre el medio natural, e incluso la retención y generación de suelo se ha visto favorecida por repoblación de especies arbóreas de pino carrasco. En los últimos años, se detecta una regeneración natural del bosque mediterráneo, pero estas zonas más naturalizadas, debido a la geomorfología del terreno, con laderas muy escarpadas, además del escaso desarrollo de suelo a lo que se suman factores ambientales, van a ser muy sensibles a sufrir procesos de desertificación si se producen incendios forestales o roturaciones del terreno provocados por el hombre.

Las áreas potencialmente desertificables se distribuyen en manchas por todo el territorio, siendo zonas que por su localización, previsiblemente en el futuro, se construyan invernaderos, sobre todo en el Campo de Dalías. También se localizan en zonas medias de la Sierra de Gádor, en las que se ha producido un continuo abandono de los cultivos tradicionales al aire libre, para su posterior reconversión en invernaderos. Estos procesos conllevan una modificación en las características de suelo que pone en peligro la sostenibilidad de este escaso recurso.

1.5.4. EROSIÓN DEL LITORAL

Los procesos erosivos en la línea costera son provocados por la propia dinámica de la costa en determinados casos, pero se ha visto fuertemente influenciada por actuaciones realizadas sobre ésta y que han podido favorecer la pérdida de sedimentos en unas zonas y la colmatación en otras. Por este motivo, las administraciones han realizado acciones como la regeneración de playas en todos los municipios costeros de esta zona.



Figura 2. Modelo erosivo acumulado en los últimos 20 años. Fuente: elaboración propia a partir del Rediam

Durante el año 2015, y tras los temporales sufridos durante el invierno, se destinaron partidas económicas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente para la construcción de defensas en la Vega de Adra y la colocación de una escollera en la Playa del Lance de la Virgen (Adra). Se ha previsto la construcción de un nuevo espigón y el trasvase de arenas en la playa de Almerimar, que se sumarán a aportaciones de arena en las playas de Guardias Viejas y Balerma. En el municipio de

Balanegra también se repararán los daños producidos y se colocará una nueva escollera y aportaciones de arenas. El municipio de Roquetas de Mar recibirá aportes de arena en sus playas.

1.5.5. SISMOS

Todo el sureste peninsular español se encuentra en un área de Alta Peligrosidad Sísmica. En particular la zona del Poniente Almeriense presenta una alta actividad neotectónica, que ha incidido muy activamente en el modelado reciente de la región.

En el siguiente mapa se muestra la peligrosidad sísmica en España, donde destaca la provincia de Almería (incluido el Poniente Almeriense) como una zona de peligrosidad media alta.

Según los datos publicados por el Instituto Geográfico Nacional (IGN) entre los años 2002 y 2013 se han registrado 13 terremotos de importancia en el Poniente Almeriense, por encima de Magnitud 2,5 e Intensidad comprendida entre III-V. Dos de ellos se registraron dentro del ámbito de estudio, con epicentro en el municipio de La Mojonera.

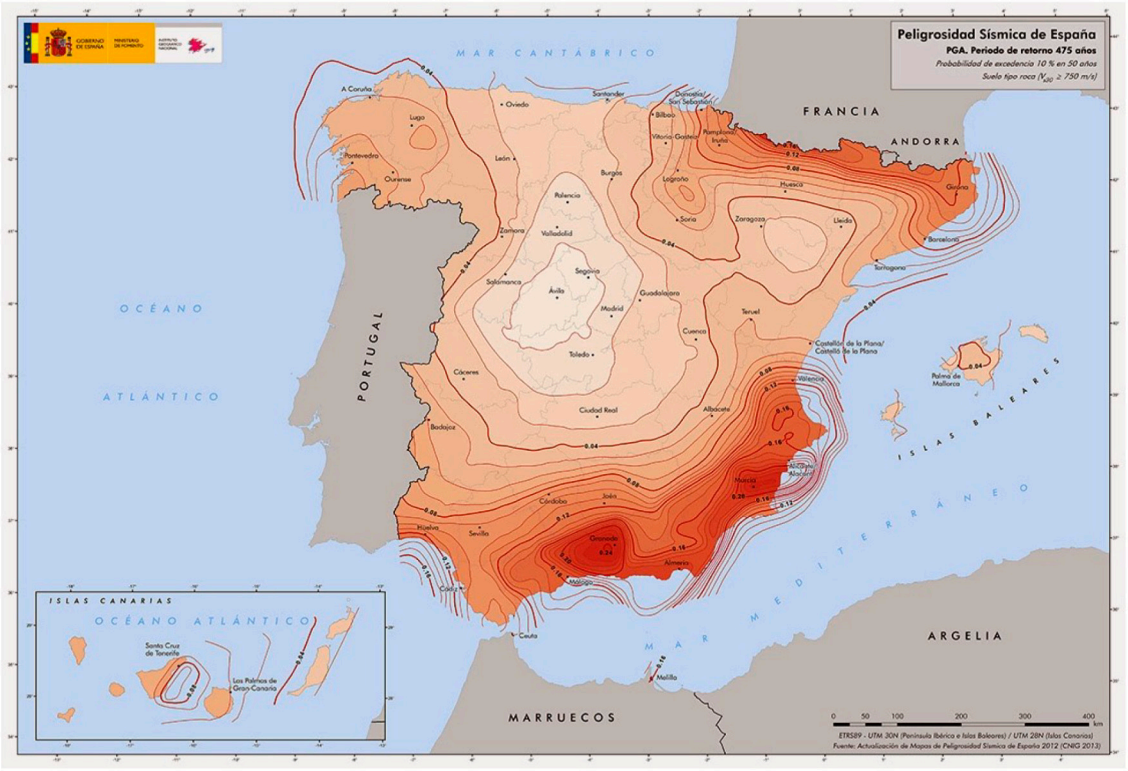


Figura 3. Peligrosidad sísmica según el IGN.

En el siguiente mapa se muestra la información sísmica de la base de datos del IGN actualizado para el año 2003, donde se observa la alta concentración de eventos sísmicos en todo el sureste de la península Ibérica. Esta tendencia sísmica sigue siendo la normal en la actualidad.

El mar de Alborán concentra una gran actividad sísmica y, por su proximidad al Poniente Almeriense, a veces los terremotos que ocurren en esta área son percibidos por la población.

1.5.6. INCENDIOS

El riesgo de incendios es más acentuado en zonas de sierra, donde la vegetación de matorral y arbolado mediterráneo ene un alto peligro de ignición, más abundante durante los meses más cálidos del año.

Los principales problemas que se producen tras el incendio en un espacio natural son, por un lado, el deterioro del ecosistema y su capacidad de mantener poblaciones de fauna que haya podido escapar del fuego, y, por el otro, la aceleración de los procesos erosivos de pérdida de suelo por falta de

contención de éste, por lo que, si no se actúa con medidas que prevengan estas pérdidas, los procesos de desertización se verán incrementados.

En los últimos años se han producido un número considerable de conatos e incendios forestales en el Poniente Almeriense, que han supuesto la pérdida de material vegetal de consideración. Entre éstos, se puede destacar los ocurridos en 2002 y 2013, que calcinaron unas 3.400 hectáreas de la Sierra de Gádor, afectando en ambos casos a la ZEC de Sierra de Gador-Enix. También es destacable el incendio de marzo de 2014 que afectó a 460 hectáreas de superficie arbolada en Sierra de Gádor.

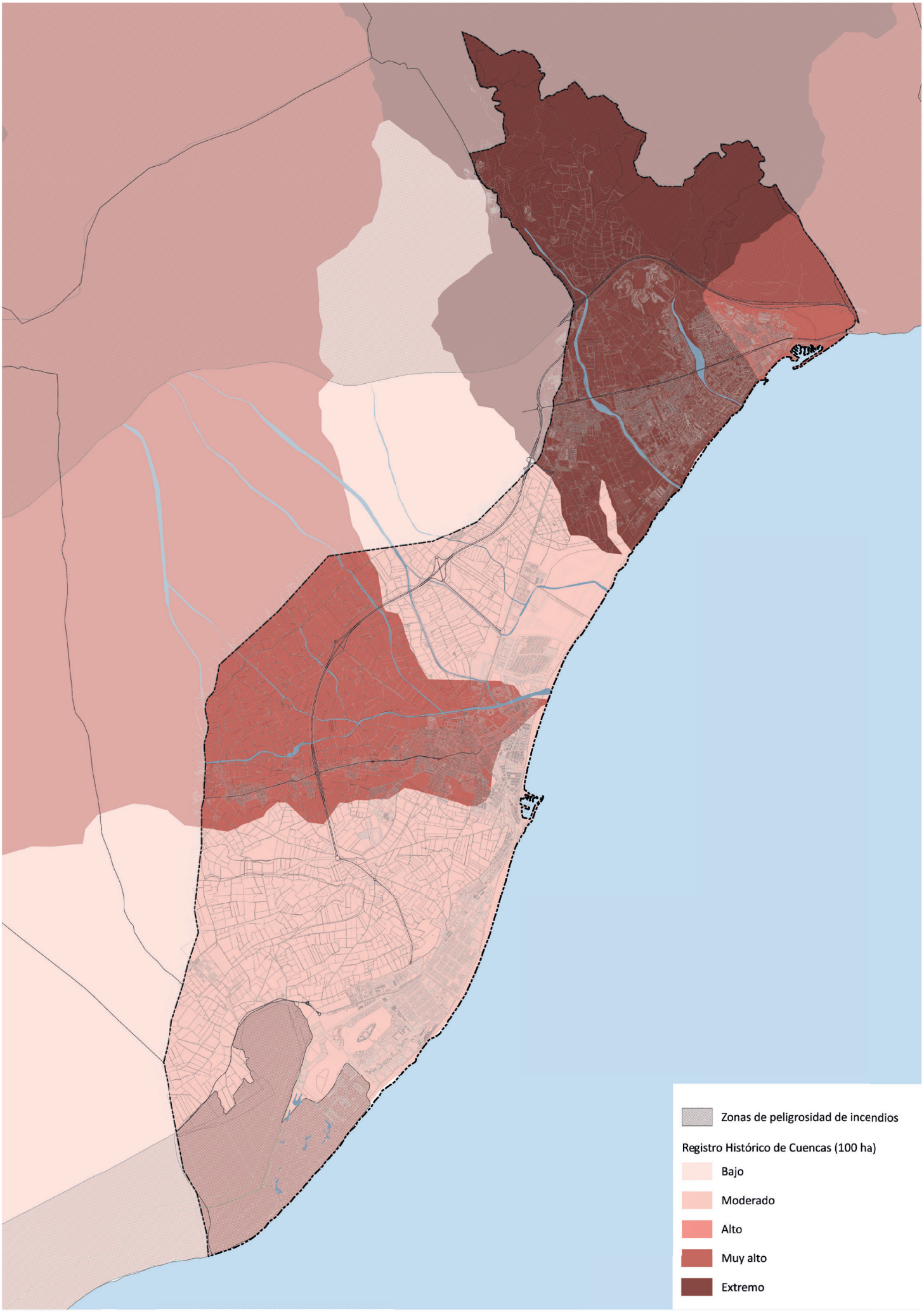
Los principales problemas que se producen tras el incendio en un espacio natural son, por un lado, el deterioro del ecosistema y su capacidad de mantener poblaciones de fauna que haya podido escapar del fuego, y, por el otro, la aceleración de los procesos erosivos de pérdida de suelo por falta de contención de éste, por lo que, si no se actúa con medidas que prevengan estas pérdidas, los procesos de desertización se verán incrementados.



Figura 4. Superficie incendiada en periodo de 10 años. Fuente: elaboración propia a partir de Rediam

En los últimos años se han producido un número considerable de conatos e incendios forestales en el Poniente Almeriense, que han supuesto la pérdida de material vegetal de consideración. Entre éstos, se puede destacar los ocurridos en 2002 y 2013, que calcinaron unas 3.400 hectáreas de la Sierra de Gádor, afectando en ambos casos a la ZEC de Sierra de Gador-Enix. También es destacable el incendio de marzo de 2014 que afectó a 460 hectáreas de superficie arbolada en Sierra de Gádor.

En Roquetas, las zonas con peligro de incendios forestal se adscriben a los parajes con mayor grado de naturalidad debido a la presencia de estratos herbáceos y arbustivos, principalmente, según se observa en la siguiente figura:


Zonas de peligrosidad de incendios
Registro Histórico de Cuencas (100 ha)
Bajo
Moderado
Alto
Muy alto
Extremo

1.5.7. CAMBIO CLIMÁTICO

Los efectos de la inundación se verán acrecentados por la subida del nivel del mar debido al cambio climático, aunque este no será el único efecto. Los efectos observados del cambio climático en algunas costas son ya evidentes, aumento de la temperatura del mar, aumento de la concentración de CO2 y disminución de su pH, cambios en los patrones de tormentas, evolución de la dinámica litoral o aumento del nivel del mar, son, a modo de ejemplo, los causantes de una serie de impactos costeros. Según un reciente estudio del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (2014), algunos de los impactos costeros observados en el último siglo en el litoral español, han sido:

- Retroceso de los arenales.
- Aumento de la erosión en acantilados.
- Pérdidas de playas.
- Cambios en la vegetación costera y zonificación de especies.
- Pérdida de humedales o alteración de las praderas submarinas.
- Impactos sobre los sistemas socioeconómicos (contaminación de acuíferos yaguas superficiales, intrusión salina, mayores niveles de inundación costera ola degradación de recursos potenciales para el turismo, etc.).

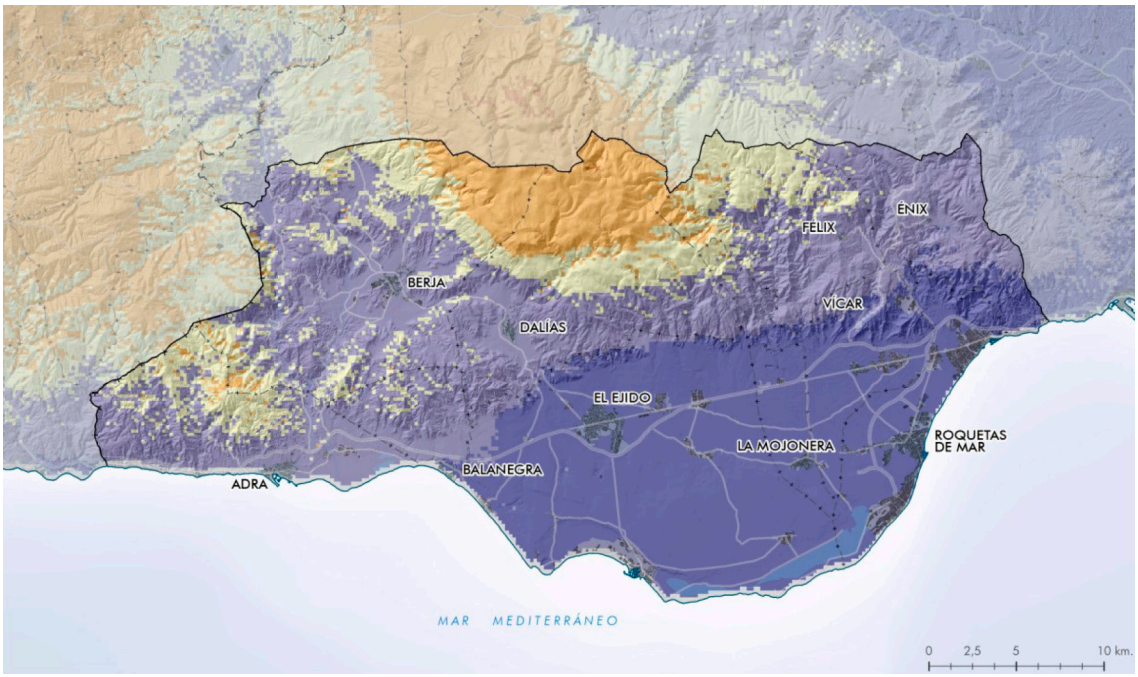


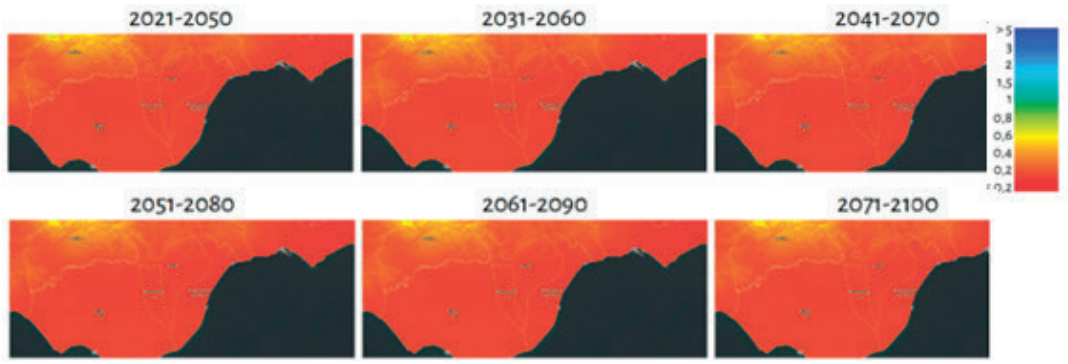
Figura 5. Escenarios locales de cambio climático (4º Informe IPCC). Clasificación bioclimática de Andalucía en función del Índice de aridez. Modelo EGMAM. Fuente: Rediam

Las provincias que experimentarán un mayor aumento de la cota de inundación en playas para los escenarios estudiados serán las del Mediterráneo y Canarias, especialmente las de la zona del Mar de Alborán. Los cambios en la tasa de erosión costera pueden ser originados por el aumento del nivel del mar o por el cambio en la dirección media del oleaje. Además, cambios en el transporte de sedimentos también potenciarán las zonas de erosión o acreción.

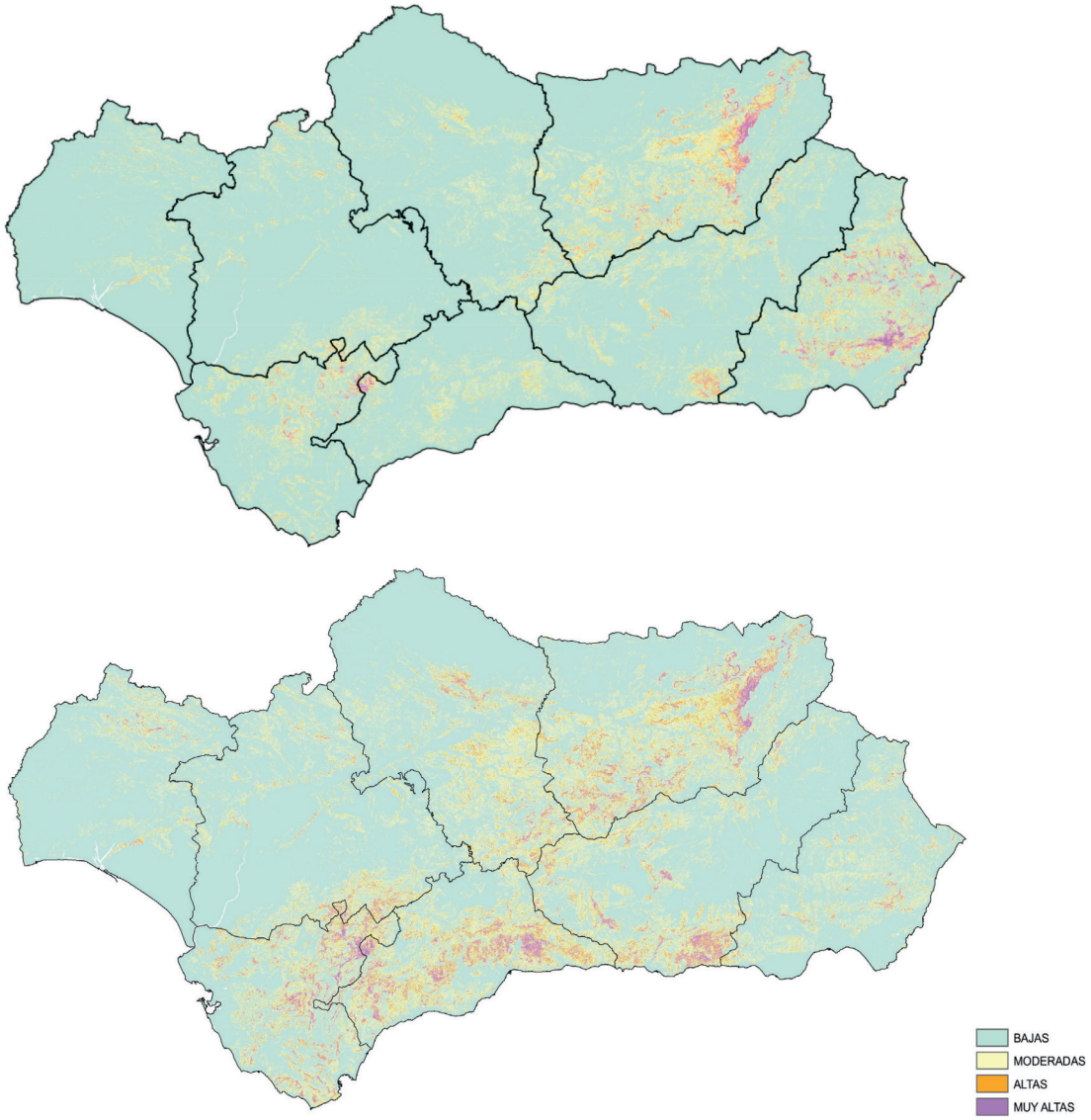
Según dicho estudio, se espera la subida de unos 80 centímetros del nivel del mar en estas costas mediterráneas a finales de este siglo, si no se remedian las emisiones de gases de efecto invernadero.

Por su parte, ya el 4º Informe IPCC alertaba de grado de aridez extrema o muy elevada en el marco subregional y en particular, en Roquetas de Mar.

El 6º Informe IPCC mantiene el mismo índice de aridez, según los escenarios climáticos locales ssp245 para los distintos periodos, según se observa:



Índice de Aridez según 6º Informe IPCC. Fuente: visor SICMA; https://andalucia.sicma.red/



Informe de Medio Ambiente de Andalucía. Suelo y ocupación de suelo. Pérdidas de suelo años 2023 (imagen superior) y media del período 1993-2022. Junta de Andalucía.

1.6. EL PAISAJE

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.

1.6.1. EL CONTEXTO SUBREGIONAL

El paisaje del Poniente Almeriense ha estado condicionado históricamente por la dureza de los elementos abióticos que dan forma a la base física que sustenta este territorio. El carácter semiárido del clima, la escasa fertilidad de los suelos y la explotación biológica de tipo estepario mediterráneo han condicionado tanto sus paisajes naturales como la capacidad de transformación de éstos por parte del hombre desde que adquiere capacidad para ello. Sin embargo, su favorable posición de cara al Mediterráneo y, por tanto, inserta de lleno en el paso de distintas civilizaciones –asociado a una longeva actividad de conquista de nuevos territorios y, posteriormente, de tipo comercia– y el trasfondo montañoso que circunda por el norte todo la comarca del Poniente, favorecedor de un medio natural cercano mucho más rico en cuanto a recursos, han permitido que, con el paso del tiempo, se recree una identidad propia en estas tierras de indudables consecuencias paisajísticas.

El paisaje del Poniente Almeriense viene a confirmar el carácter asimétrico que se reconoce en las variables físicas y de usos del suelo. Se deduce, que en el ámbito han coexistido un aprovechamiento tradicional del bosque originario en las sierras litorales y el uso forzado de la trilogía suelo-agua-sol en el paraje de Dalías, que se reconoce hoy, como una revolución agraria del cultivo forzado bajo plástico y tecnificación. A estas dos realidades hay que aportarles, al menos, otras claves del carácter del paisaje, como es la costa y sus dinámicas turísticas-residenciales. Y la presencia de la hoya de Berja, que como unidad cada vez está más híbrida entre el cultivo bajo plástico, los usos tradicionales de huertas y el asentamiento de nueva población vacacional.

Es un espacio que ha adquirido una singularidad patrimonial en los últimos decenios de la mano, sobre todo, de la expansión de la agricultura intensiva bajo plástico, que ha llevado a la transformación antropizada y radical de esta llanura que se dispone al pie de la sierra de Gádor, en la parte oriental de la provincia de Almería, entre la capital y Adra. El Poniente es una demarcación con procesos muy potentes: nuevos paisajes, renovación poblacional y nuevas funciones. Pero todavía quedan trazas de la antigua articulación territorial en la que los núcleos de población principal se orientaban al interior, siendo las llanuras costeras "los patios traseros". En estos paisajes, un aspecto muy característico es la dispersión de muchos de los testimonios culturales relacionados a la explotación del medio y los modos de vida derivados.

Sobre el legado histórico referido, el paisaje de los techos de plástico es la imagen que se extiende por gran parte de este territorio dominando con mayor potencia visual, observable desde el norte con gran alcance de visuales gracias a la subida de cotas de las estribaciones de la sierra. Esta incidencia, absolutamente decisiva en la conformación de la imagen actual, domina prácticamente la totalidad del espacio, habiendo sido interpretada por la población autóctona como un aspecto relacionado directamente al desarrollo económico y el bienestar social, en contraste con el escaso rendimiento y los esfuerzos de antaño.

1.6.2. EVOLUCIÓN RECIENTE Y UNIDADES DE PAISAJE.

La crisis definitiva de la minería y, en general, de los sistemas productivos primarios, sustentadores de la población hasta mediados del siglo XX, coincidió y, tal vez, motivó el desarrollo y auge de la agricultura moderna de carácter intensivo cuyo objetivo ha sido el de maximizar los recursos agua y suelo mediante novedosas técnicas como los invernaderos, los cultivos enarenados e hidropónicos, el riego por goteo, etc. La consecuencia paisajística principal ha sido la drástica reconfiguración de buena parte del Poniente Almeriense, cuyas estériles tierras costeras asistieron a un proceso dinámico de creación de espacios agrícolas que ha conllevado un fuerte crecimiento demográfico y la expansión de los núcleos urbanos, a lo que ha contribuido decisivamente en determinados casos la promoción turística de este litoral desde la década de 1960.

Se puede aseverar que este sector territorial ha sido, junto con determinadas zonas hoy conurbadas de la Costa del Sol, en donde la transformación paisajística ha tenido un mayor calado en las últimas décadas, lo que se complementa con una serie de repercusiones sociales y económicas de primer orden, capaces de modificar por completo la estructura del Poniente como región litoral.

En este caso, el proceso de reconfiguración ha sido unidireccional, recreando un paisaje agrícola de carácter intensivo donde los invernaderos son los principales y prácticamente los únicos protagonistas. En efecto, la plastificación del paisaje ha sido un hecho en las últimas décadas del siglo XX, teniendo como eje central el Campo de Dalías. El origen de los invernaderos se remonta al periodo 1950-1970 a partir de zonas de agricultura tradicional de regadío ubicadas en el entorno Adra, El Ejido o Roquetas de Mar. Estos sectores, de limitada extensión, se dedicaban principalmente a los cereales y a los hortícolas, con el desarrollo puntual de cultivos arbóreos. Los campos de secano, de productividad muy marginal, y de difícil separación en muchos casos de espacios escasamente vegetados, se concentraban en el tercio oriental del Campo de Dalías. Sin embargo, la mayor expansión de los invernaderos ha sido a costa de espacios yermos periféricos a los regadíos tradicionales, ocupados por una cubierta vegetal de tipo semiárido de ralos recubrimientos aunque de singular composición florística.

La productividad de la agricultura y el desarrollo turístico, principalmente de Roquetas de Mar y Adra, han conllevado un fuerte crecimiento urbano residencial de tipo permanente, con el objeto de absorber el aumento demográfico sedentario y estacional –tanto estival como asociado a la época de recogida de cosechas–, lo que a su vez ha permitido la creación de una densa red de infraestructuras que, sin embargo, todavía carece de elementos necesarios para la correcta articulación territorial. Se ha gestado así un paisaje artificializado de elevada singularidad en el que aparecen asimismo teselas correspondientes a espacios industriales dedicados a la transformación y transporte de la producción, al tratamiento fitosanitario y a las infraestructuras de los cultivos, además de áreas comerciales, de ocio y recreo, etc., que en definitiva no son más que el reflejo del crecimiento de una sociedad cada vez más demandante de espacios y servicios para su desenvolvimiento.

De esta profunda transformación del paisaje se libran los sectores de sierras litorales consideradas dentro del ámbito, la mayor parte correspondientes al macizo de Gádor. Estos espacios representan, en general, un paisaje de marcada estabilidad en el que se imponen procesos naturales de escasa capacidad para modificar su estructura paisajística en lapsos de tiempo cortos bajo las actuales condiciones ambientales mediterráneas semiáridas. Se trata de entornos de montaña litoral en los que, desde el punto de vista fisionómico, las coberturas vegetales no arboladas -matorrales mediterráneos y espartizales básicamente- constituyen la explotación biológica principal y, junto al tipo de relieve y a las geoformas que lo componen, son los elementos más identificativos del paisaje.

Del mismo modo, en el paraje de Punta Entinas-Sabinar los espacios de dunas, de lagunas salobres y salinas presentan una acentuada estabilidad paisajística que contrasta con la profunda transformación del entorno -llano intensamente humanizado- del Campo de Dalías, lo que sin duda repercute en que se consideren áreas amenazadas por su singular valor ecológico.

Los espacios agrícolas en las áreas de sierra en general son herencia del pasado, ocupando las posiciones topográficas más favorables y la periferia de las localidades rurales, representando los medios con mayor

arraigo agrario histórico. En cualquier caso, en estos sectores de montaña litoral se pueden señalar algunas dinámicas cuyo significado se relaciona precisamente con la decadencia del mundo rural y que, sin embargo, no desnaturalizan su carácter paisajístico general. Se pueden resumir en los siguientes:

- Aparecen a lo largo de la segunda mitad del siglo XX pequeñas parcelas dedicadas a cultivos tradicionales, especialmente en el entorno de los pueblos, que en muchos casos responden a la recuperación de fincas agrícolas abandonadas en el pasado.

- Las laderas inferiores acogen recientes aterrazamientos para el desarrollo de invernaderos, proceso especialmente visible en el entorno de Berja y en las vertientes y piedemontes de Gádor que contactan con el Campo de Dalías.

- Determinados emplazamientos de tipo agrícola, dedicados a una arboricultura marginal de secano en ladera han sufrido un proceso de abandono más o menos generalizado, lo que ha conllevado procesos de matorralización y herbarización, además de situaciones puntuales donde la pérdida del suelo por erosión ha sido irreversible.
- En relación con el punto anterior, es frecuente la naturalización de los que eran los tipos arbóreos de cultivo más frecuentes, esencialmente almendros y, en menor medida, olivos, algarrobos y otros frutales.

- Con mucha menor intensidad que en los núcleos costeros y aquellos dependientes de la agricultura intensiva bajo plástico, las localidades ubicadas en la sierra también han expandido su trama urbana, con la gestación incluso en el medio rural de espacios rururbanos.

1.6.3. LAS UNIDADES DE PAISAJE

En la actualidad podríamos distinguir en el ámbito las siguientes unidades de paisaje:

CAMPO DE DALÍAS.

El rasgo más característico del paisaje del Poniente Almeriense está fuertemente condicionado por la amplia extensión del cultivo de invernaderos, conformando un verdadero mar de plástico, desde la Vega de Adra hasta el Campo de Dalías. Las zonas invernadas en los últimos años han aumentado su protagonismo en los municipios interiores de Berja y Dalías, transformando las depresiones y zonas de cultivo tradicional de ambos municipios. Por el contrario, en los municipios de Felix y Énix, con unas características geomorfológicas y climáticas diferentes, no se han implantado los cultivos invernados, por lo que se sigue conservando un paisaje tradicional, con predominio de cultivos de almendro, olivo, cereal para el ganado y, en menor medida, viñedos. El paisaje natural y agrícola se ha visto modificado en los últimos años por la construcción de urbanizaciones que ha provocado, en muchos casos, la pérdida completa del ecosistema natural y del paisaje. Este es el caso de las salinas de Guardias Viejas, desaparecidas debido a su urbanización, con la consiguiente pérdida de elementos naturales que conlleva, entre ellos el paisaje salinero y la fauna asociada a este ecosistema.

Esta unidad ocupa la mayoría del territorio municipal y representa la función productiva del paisaje.
Su morfología está caracterizada por el predominio de la forma llana, responde a las terrazas marinas del Campo de Dalías.

Se trata de un paisaje altamente antropizado, destinado a una agricultura con aprovechamiento intensivo en invernadero. Estas explotaciones agrícolas constituyen un elemento característico de todo el territorio del poniente almeriense.

Por el carácter del tipo de cultivo bajo plásticos, la vegetación es prácticamente inexistente, los elementos antrópicos dominan sobre los naturales.

Este tipo de cultivo en invernadero por una parte ha creado un paisaje singular y reconocible en el contexto mundial, por otra ha creado un paisaje de gran uniformidad debida a la extensión y densidad de las explotaciones.

Se trata de un espacio muy colmatado por la intensidad de la ocupación y por la competencia con el uso residencial limítrofe.

Además 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 micro climáticas, la sobreexplotación de los acuíferos, los vertidos de residuos agrícolas, plásticos, tóxicos generados por las explotaciones; el abandono de las instalaciones complementarias e invernaderos en el territorio, el mismo aspecto externo de estas instalaciones.

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

Las cuencas visuales son prácticamente nulas, por el tipo de construcción solo se ven las densas paredes y coberturas de los plásticos.
Por sus orígenes, espontánea y reciente, esta área presenta un carácter muy desordenado e importante disfunciones funcionales:

- Red viaria rural escasamente jerarquizada.
- Redes de riego insuficientes.
- Tratamiento inadecuado de los residuos agrícolas.

Con estas particularidades se conforma un área con imagen global de degradación territorial y elevada humanización.

La imagen negativa de los invernaderos es debida a su fuerte artificialidad y a los residuos que a ellos se asocian. Además de estos 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 visual (edificación disonante con el entorno, urbanización insuficiente, zonas extractivas, depósitos de residuos).

ORLA LITORAL ROQUETAS DE MAR-AGUADULCE.

Otra de las zonas que se ha visto afectada por los desarrollos urbanísticos es la orla litoral de Roquetas de Mar-Aguadulce, debido a la proliferación de grandes complejos residenciales que han generado un paisaje con un fuerte carácter antrópico-urbano, provocando la destrucción de parte de las salinas de San Rafael. Es importante indicar la conservación actual de una zona no alterada, pero muy amenazada, denominada La Ribera de la Algaida o "Los Bajos de Roquetas de Mar" Existen movimientos conservacionistas que han propuesto este lugar como Parque Periurbano. Aquí se encuentran restos arqueológicos como el del Yacimiento arqueológico de Turaniana, de origen romano. Además, tras las lluvias, se forman charcas, donde se desarrolla vegetación de orla.

Esta unidad se desarrolla en forma lineal a lo largo de las carreteras principales (CN-340, Alicún, Mojonera) y paralelamente 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 homogénea urbana 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 tener una función ya no ligada a las vecinas explotaciones agrícolas, al contrario, 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 trasformada por el hombre.

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

Núcleos.

La edificación en general se emplaza paralela a las vías principales y a la línea de costa obstaculizando la visión del mar. Densidad y altura de los edificios cambia mucho según la zona.

El área de Aguadulce presenta una densidad de ocupación medio alta con edificios de altura importante más cerca de la playa y del puerto, donde se concentra el uso turístico. El resto de la edificación tiene carácter permanente y es más baja y con jardines privados que mejoran cualitativamente el aspecto general del área.

Panorámicas se abren en los pasillos visuales no ocupados por la edificación y donde lo construido se abre alrededor de causes de Ramblas.
El área urbana del conjunto alrededor del puerto pesquero de Roquetas de Mar presenta densidad media con altura más contenida. De lo que era la tipología tradicional ya no quedan ejemplos.

Se trata de una edificación cerrada paralela a la calle, con muy pocas posibilidades de moverse en sentido perpendicular al mar, y con mínimos espacios libres para pasear o que sirvan de esparcimiento de los residentes, exceptuando la zona del castillo de Santa Ana.

Moviéndonos hacia el centro del núcleo de Roquetas de Mar los edificios suben en altura, las calle son más grandes con aceras y protección verde, aumentan los espacios de plazas y jardines con mobiliario urbano.

El área urbana que se desarrolla a lo largo de Carretera de La Mojonera tiene una densidad de baja a media y medio alta al acercarse al núcleo central de Roquetas de Mar. La edificación no alcanza alturas elevadas y todavía se perciben ejemplos que mantienen el carácter tradicional de este barrio relacionado con la agricultura. Presenta un carácter más desordenado por la presencia simultánea de residencia y terciario agrícola e industrial. Son mínimas las áreas de espacios libres ajardinadas, y la mayoría se concentra cerca del equipamiento docente.

En la Urbanización de Roquetas de Mar, el crecimiento es continuo desde el puerto pesquero y a lo largo de la playa.

La edificación de la Urbanización alcanza su ocupación máxima en época estival, y podemos distinguir entre las que se sitúa frente al mar con mayoría de uso hotelero y el resto con uso de segunda residencia.

La cualidad del conjunto es visible, presenta densidad media alternando edificios más alto, en general hoteles y áreas de vivienda unifamiliar. La cualidad del conjunto se refleja en el espacio libre, constituido por una red de pasillos peatonales, plazas y áreas ajardinadas públicas y privadas, y calles más ancha con facilidad de aparcar.

Espacios libres.

El sistema de espacios libres de uso colectivo que comprende parques, jardines, plazas y zonas verdes, que se desarrollan entre lo edificado, es un elemento importante para definir la calidad del paisaje urbano.

Árboles y vegetación son elementos que protegen los espacios libres y favorecen la regulación atmosférica y climática manteniendo el equilibrio del sistema urbano: las masas vegetales liberan humedad que reduce la temperatura, funcionan como barrera para atenuar el ruido y atenúan los reflejos de la luz solar sobre el asfalto.

El espacio libre más frecuente es el de las isleta ajardinadas y de las plazas arboladas. La mayoría son espacios de pequeña extensión, encontrándose el área verde más grande en Aguadulce (parque público municipal Andrés Segovia).

Las zonas verdes tienen como usos principales satisfacer la demanda recreativa y de ocio, zona de relación y servir como elemento estructurante del tejido urbano, y a la vez permitir el movimiento de los ciudadanos en medios no motorizados.

El espacio más importante con los valores protectores indicados y de calidad, tanto en verano como en invierno, es el paseo arbolado y ajardinado del Paseo de los Baños. El espacio libre de la ciudad resulta deficitario de funciones de esparcimiento, sobre todo en verano cuando Roquetas de Mar duplica el número de habitantes y más se necesitan áreas de ocio y descanso como protección del clima árido.

Las ramblas constituyen el espacio de dominio público más importante del área urbana, que si bien no se utilizan como espacio de esparcimiento porque tienen que responder a su función hidráulica, sí son un espacio libre de gran interés frente al espacio ocupado. Existen ejemplos en muchas ciudades, entre ellas en la vecina Almería, de ramblas que además de cumplir su función natural también se convierten en un elemento importante del espacio libre, de ocio y de esparcimiento del área habitada que atraviesan. La mayoría del espacio libre degradado se encuentra en la zona de borde entre el área urbana y la agrícola.

Aquí se crean espacios en los que son visibles elementos distorsionantes como urbanización dispersa, invernaderos abandonados, acumulación incontrolada de residuos de distinta naturaleza, áreas excavadas para la extracción de arena, etc. Así entre los núcleos principales se desarrolla una trama caótica y casual de residencia, terciario, invernaderos y viarios de servicio improvisado.

Otro espacio degradado son las áreas alrededor de las Ramblas.

La actitud crítica en el análisis y lectura de la realidad es de "cambiar de signo" los principales aspectos negativos para convertirlos en factores de valorizaciones ambientales.

Falta de conexión entre los espacios libres; necesidad de mayor espacio público; presencia de áreas degradadas en el borde de los núcleos; necesidad de integrar áreas con usos diferentes nos llevan a planificar un proyecto en el cual los estándares de espacios libres requeridos por la legislación urbanística sean localizados de la manera más continua posible, con el objeto de constituir un espacio abierto de dimensiones significativas que estructure los distintos núcleos urbanos que conforman el municipio en un asentamiento vertebrado.

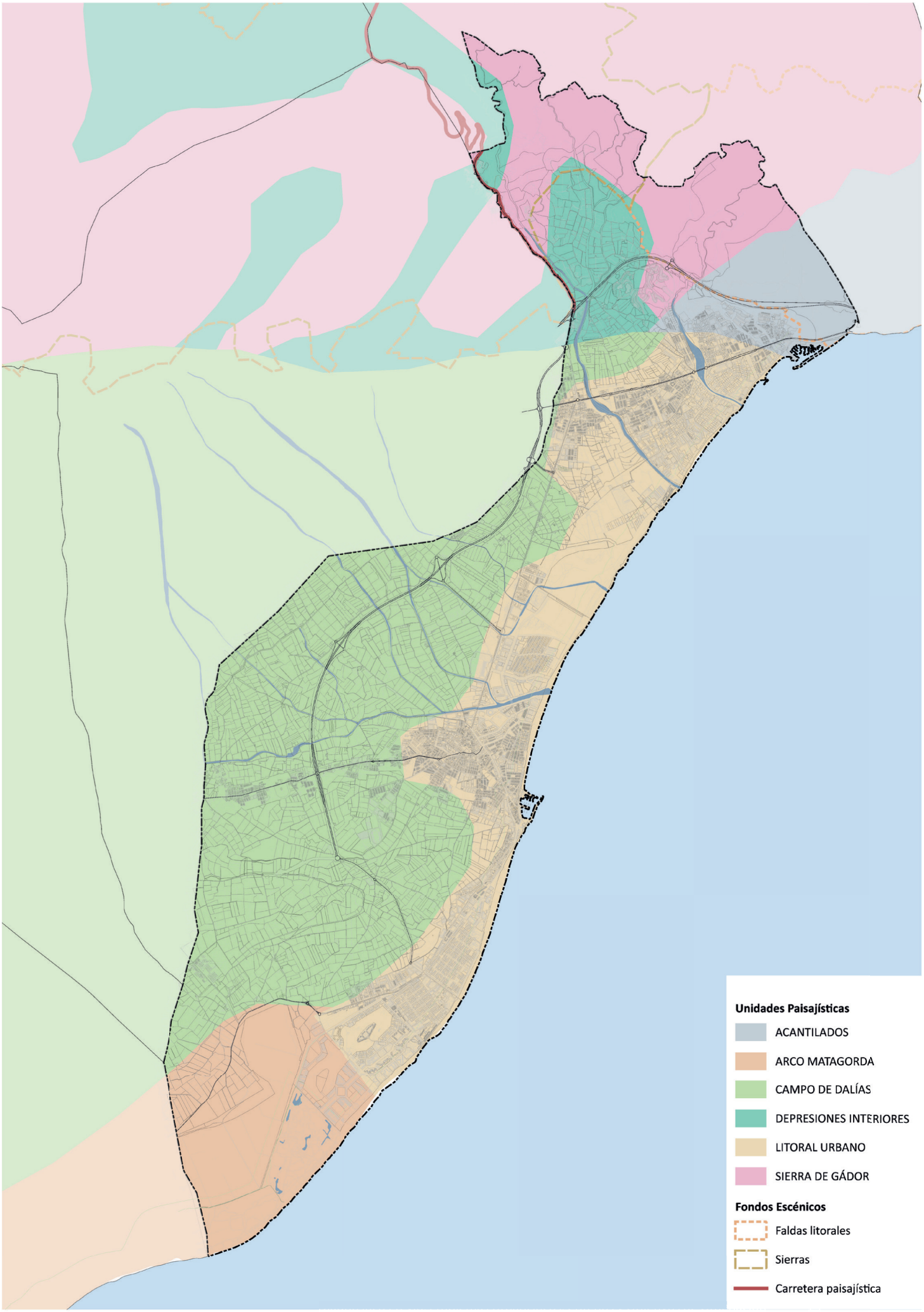
El esqueleto del plan deriva de la relación entre la trama del paisaje existente y la necesidad de reconfigurar los núcleos principales del municipio con el entorno recuperando los tejidos urbanos degradados y recosiendo la franja de margen con el medio. Para ello se plantea la articulación de elementos de relación, localizados junto a las zonas donde se detecta una mayor concentración de áreas degradadas, en una red de espacios libres, espacio de calle, área abierta, área de reposo, recorridos peatonales, conectados con áreas verdes, parques y áreas recreativas, aparcamientos, etc. El camino se transforma en un espacio de relación permeable donde conviven diferentes tipos de movilidad y en el cual se sitúan diferentes tipos de espacios colectivos que estructuran la ciudad como un parque lineal.

Además, se pretende que este recorrido se complemente con itinerarios de interés ambiental y territorial, como los recorridos costeros, fluviales y las vías pecuarias en dirección al interior. Dado el carácter costero y la incidencia de las actividades turísticas, esta red de espacios libres debe servir también para apoyar las actividades turísticas incrementando la oferta lúdica.

Estos planteamientos están vinculados con las Directrices del POTPA que proponen:

- Favorecer la implantación de una red de espacio libre para uso de los residentes e integrable como oferta turística complementaria a las actividades de playa.
- Integrar con carácter vinculante en el planeamiento urbanístico las zonas que constituirán espacios libre comarcales.

Los parques comarcales propuestos por el POTPA para el municipio de Roquetas de Mar son dos: Parque comarcal Roquetas de Mar-Aguadulce y Parque comarcal Roquetas de Mar-Puerto. Su localización y funciones están definidas en el capítulo tercero de la normativa, Art. 53 y 54.


Unidades Paisajísticas
ACANTILADOS
ARCO MATAGORDA
CAMPO DE DALÍAS
DEPRESIONES INTERIORES
LITORAL URBANO
SIERRA DE GÁDOR
Fondos Escénicos
Faldas litorales
Sierras
Carretera paisajística

Los Parques Comarcales están constituidos por espacios destinados al esparcimiento y uso recreativo de los residentes de la comarca,

Parque Comarcal Roquetas de Mar y Aguadulce, deberá desarrollarse sobre los sectores de suelo urbanizable previstos por el planeamiento urbanístico, con una superficie mínima 40 has. El Parque debe constituir el gran espacio libre del sector costero oriental del Poniente.

Parque Comarcal de Roquetas de Mar-Puerto, la zona situada entre el puerto, La Urbanización y el propio casco antiguo de Roquetas de Mar, que debe asumir funciones de relación entre los usos infraestructurales del puerto, los suelos turísticos de la urbanización y los usos residenciales próximo.

Ramblas y Barrancos.

Se ha considerado el sistema de Ramblas como una unidad homogénea 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.

Las ramblas constituyen un rasgo morfológico típico de áreas de clima semiárido y árido, siendo uno de los elementos paisajísticos más peculiares del ambiente mediterráneo.

La principal característica de la red es la discontinuidad de su escorrentía superficial, la aridez climática y la sobreexplotación de agua que impiden la formación de caudales permanentes Sin embargo, las peculiaridades climáticas del mediterráneo pueden hacer que las ramblas lleguen a evacuar elevados caudales durante breves intervalos de tiempo (las riadas o avenidas de agua).

Este funcionamiento hídrico particular hace que las ramblas posean unas características ecológicas muy peculiares que les dota de un enorme interés tanto por la función que desempeñan como elementos vectoriales de transporte y distribución de materia y energía, como por las comunidades animales y vegetales que albergan.

El endorreísmo es frecuente en toda la costa y las ramblas tienen una función esencial en el equilibrio medioambiental de este ecosistema litoral, la alta capacidad erosiva es potenciada por la topografía, por la escasa cobertura vegetal y por la naturaleza de los substratos de materiales impermeables, blandos y deleznables.

Gracias a estas se nutren una serie de zonas húmedas que hoy se han reducido a la mínima expresión por desecamiento, ocupación por agricultura y urbanización.

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.

Desde el punto de vista hidroquímico, el parámetro que marca las principales diferencias entre ramblas es la salinidad. El origen de las sales está en la disolución de materiales evaporíticos que forman parte de la litología de las cuencas vertientes. El rango de salinidad es muy amplio y comprende ramblas de aguas dulces, salobres e hipersalinas.

La salinidad de las ramblas puede también variar como consecuencia del efecto de la acción antrópica. La presencia de vertidos puede en ocasiones incrementar o disminuir la salinidad natural de la rambla. Así mismo, un efecto claro del incremento de la superficie de regadío es, precisamente, la dulcificación de las ramblas Por el contrario, a sobreexplotación de acuíferos y la disminución de los caudales tienen el efecto opuesto: la concentración de sales en el lecho de la rambla y el incremento de la salinidad del agua.

ALCOR LITORAL DE MATAGORDA-PUNTA ENTINAS.

Este paisaje, protegido por el POTPA vigente, actúa de telón de fondo desde la pequeña depresión litoral que se extiende desde la urbanización de Almerimar (El Ejido) hasta la urbanización de Roquetas de Mar, en el Paraje Natural Punta Entinas-Sabinar, conservándose elementos característicos de zonas húmedas litorales no alteradas, y que se componen entre otros por playas extensas de arena y marismas interiores con un desarrollo importante de vegetación de orla. Este paisaje contrasta con el gran desarrollo urbano experimentado en ambos extremos (oriental y occidental) del Paraje Natural, y con la línea de invernaderos que limita este espacio por el norte. La cornisa que genera el Alcor constituye un excelente mirador sobre esta depresión litoral, que se ha visto degradada por la explotación para árido y por vertidos sólidos de distinta índole.
Esta unidad se extiende a lo largo de todo el municipio. De sus recursos naturales solo conserva parte de sus características originales: la playa y los humedales protegidos por ley (Paraje Natural Punta Entinas Sabinar).

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.

A pesar de la acción humana, el litoral mantiene su valor como paisaje natural. Las principales intervenciones humanas en la costa se pueden resumir en las siguientes:

- Las actuaciones salineras.
- Las extracciones de arenas para la construcción o la agricultura (preparación de suelos de invernaderos y cultivos enarenados).
- Las edificaciones que han ocupado terrenos ganados al mar o a las desembocaduras de las ramblas.
- La construcción de puertos (pesquero y deportivo).

El frente marino es parte esencial de esta unidad, por su formación y transformación. Aquí es importante recordar la presencia de praderas de Posidonia (Monumento natural) que forman una barrera paralela a la línea de costa que además de su alto valor natural limita el proceso de erosión litoral.

Por lo que respecta a la morfología costera, nos encontramos en el frente litoral del Campo de Dalías, 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. Un elemento vegetal de gran impacto visual y de importante función protectora es el palmeral de Turaniana; se trata de 1500 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.

Las playas de acumulación con orlas dunares formadas por acción del viento (poniente) se encuentra en Salinas Vieja de Cerrillos y en el puerto pesquero de Roquetas de Mar.

De Roquetas de Mar hasta Aguadulce la playa es más delgada, se ensancha en las zonas de desembocadura de las Ramblas o en las Salinas donde el cordón litoral ha cerrado un área más baja dando origen a formas de marismas.

En Aguadulce adelgaza rápidamente hasta alcanzar los acantilados calizos de la sierra.

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.

El POTPA también marca la importancia y la fragilidad de este ámbito territorial. Desde el Plan de Ordenación se asume este papel, reconociendo su función en el modelo territorial, y estableciendo precauciones que aseguren el uso y disfrute público.
Los objetivos generales que plantea el POTPA en el art. 144 de su normativa para la ordenación de la costa son:

a) Conservar los recursos naturales existentes en la línea de costa.
b) Fomentar las actividades turísticas y recreativas y el uso público en las zonas de playa.
c) Propiciar una transición gradual desde los usos recreativos y de esparcimientos que se desarrollan en el dominio público marítimo terrestre hacia los agrarios.
d) Proteger y regular la utilización del dominio público marítimo – terrestre y de la ribera del mar, de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

SIERRA DE GÁDOR.

La Sierra de Gádor, visible desde todos los municipios que integran el Poniente Almeriense, constituye la gran unidad del paisaje de este ámbito. Es el elemento que sobresale al mirar hacia el norte del ámbito, donde sus laderas y cumbres constituyen un gran telón de fondo. Como elemento característico, destaca la ausencia por completo de invernaderos en la zona media y alta de las laderas, la presencia de manchas de pinar de repoblación y encinares en la zona media-alta y la presencia de matorrales almohadillados sin vegetación de alto porte en la cumbre. La presencia de nieve tras los episodios fríos durante el invierno enriquece el paisaje serrano aún más durante esta época. En los últimos años se han producido roturaciones y nivelaciones del terreno en las estribaciones bajas y media-bajas de la sierra para la instalación de invernaderos, lo que ha provocado una fuerte carga antrópica sobre el paisaje. Este impacto se detecta en todos los municipios que lindan con la sierra, excepto en Felix y Énix.

De las 40.525 Has. de la Sierra de Gádor, sólo las estribaciones de ésta afectan a Roquetas de Mar.

La mayoría de la Sierra constituye un domo anticlinal con afloramientos esencialmente calizo-dolomíticos. Fenómenos de disolución cárstica que acentúan las depresiones de esta zona de cumbres aún cuando predomina la topografía llana con suaves ondulaciones.

Actualmente su uso es escaso, aunque tradicionalmente se aprovechaba para el pastoreo.

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.

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

En esta unidad, "los numerosos derrames que jalonan sus vertientes han configurado un característico paisaje de badlands en el que son frecuentes profundos abarrancamientos que denotan la fuerte erosión lineal a la que están sometida sus laderas"17.

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.

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

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

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 contener 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.
El valor de esta Sierra es múltiple: interés botánico (endemismos de alta montaña), interés hidrológico por ser la cuenca alimentadora del Campo de Dalías y parte del Andarax, interés paisajístico y faunístico. Sin embargo, se enfrenta a graves problemas que pueden verse acentuados por la falta de protección por parte de las distintas administraciones:

- Erosión.
- Deforestación.
- Pérdida de recursos hídricos.

ACANTILADOS DE AGUADULCE-ALMERÍA.

Los acantilados que conectan Aguadulce con Almería capital conforman uno de los elementos más característicos de la vertiente este del ámbito del Poniente. En esta zona la Sierra de Gádor presenta fuertes pendientes, dando lugar a la formación de escarpados acantilados. Estos acantilados están atravesados por la carretera N-340a, lo que provocó un fuerte impacto de continuidad entre la base marina y la cima. Aun así, estos acantilados presentan un índice de naturalidad paisajística muy alta, con presencia de vegetación natural. El mayor impacto sobre el paisaje producido en los últimos años se generó tras el desmonte y nivelación realizado en el Sector 1, a la salida de Aguadulce, cuyo Plan Parcial se anuló por el TSJA mediante sentencia 3.667/2013.

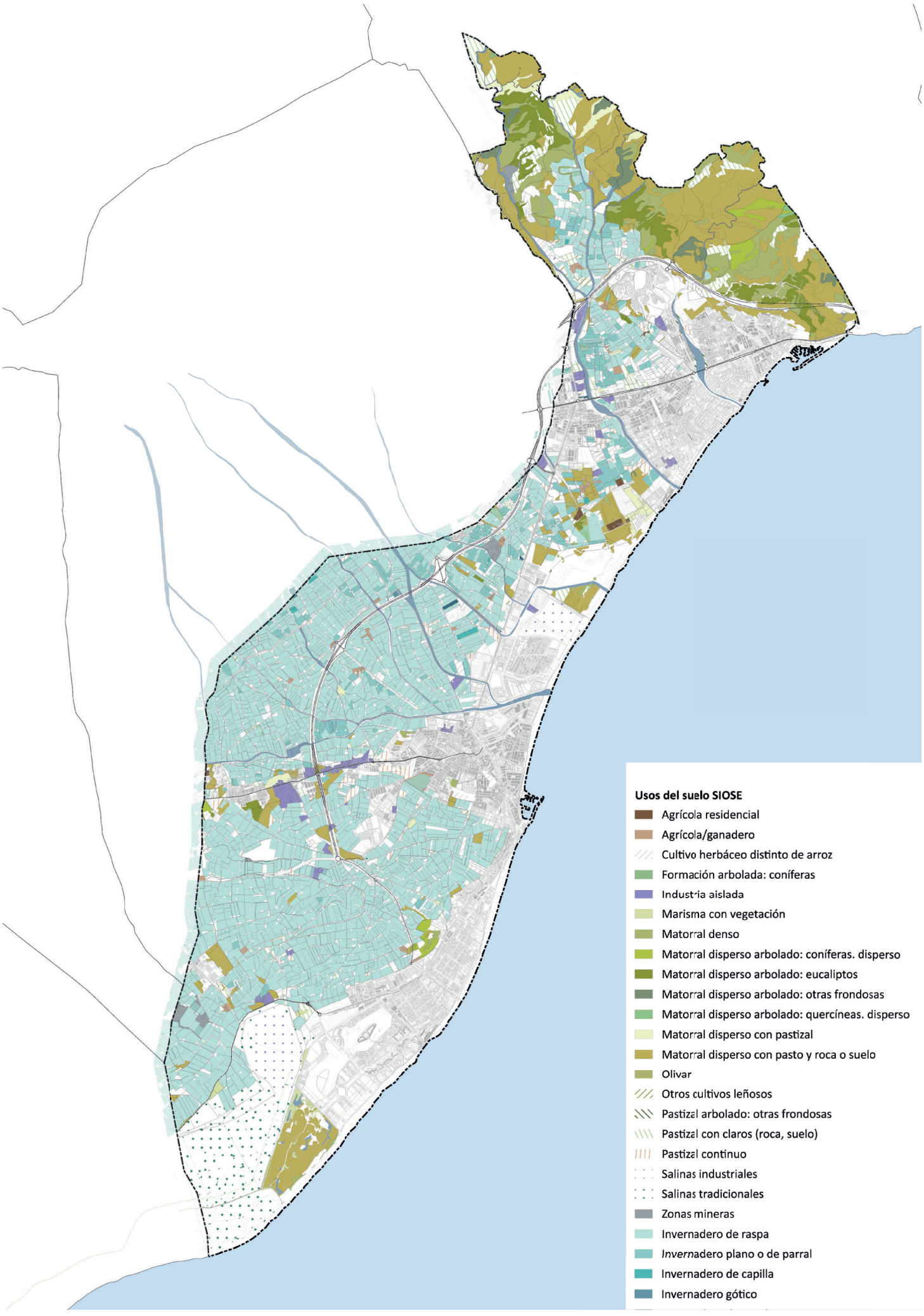
DEPRESIONES INTERIORES DE LA VEGA DE BERJA, DALÍAS Y VÍCAR.

Las vegas de Berja, Dalías y Vícar se localizan sobre depresiones interiores que fueron posteriormente rellenadas por los depósitos de la Sierra de Gádor, fruto de la erosión de ésta. Estas tierras ricas en minerales fueron rápidamente puestas en cultivo, siendo el germen de los núcleos urbanos allí asentados. Las vegas se han aprovechado para el cultivo de huertos tradicionales de plantaciones hortícolas típicas de subsistencia e introducidas hace siglos, como son las higueras, olivos, azufaifos o almendros, junto con tomates, pimientos y berenjenas. Las vegas de Dalías y Berja tuvieron su máximo esplendor hacia mediados del siglo XIX con el cultivo de la uva de mesa. Este entorno, una vez que la uva de mesa decayó, volvió a recuperar su carácter de huerta más tradicional conformando un paisaje característico e integrado con el entorno. En los últimos años, este paisaje tradicional de huerta se ha visto transformado por la presencia cada vez más numerosa de invernaderos.

1.7. LOS USOS PRODUCTIVOS DEL TERRITORIO

La agricultura, la ganadería de subsistencia, la pesca y puntualmente la minería han sido las cuatro actividades en torno a las cuales ha girado el desarrollo económico -y social- del Poniente Almeriense desde el siglo XVIII hasta la primera mitad del siglo XX. A partir de entonces, el crecimiento urbano de los municipios costeros, esencialmente de Roquetas de Mar y Adra en el extremo opuesto, relacionado con el turismo de sol y playa, y el impacto de la agricultura bajo plástico y de enarenados -fundamentalmente en el Campo de Dalías- han transformado casi en su totalidad la estructura productiva de este territorio y en particular de Roquetas de Mar.

La minería ha tenido un fuerte arraigo en este territorio ya que, como actividad organizada, se remonta a época romana, sin que se haya podido detectar en el término municipal de Roquetas de Mar. Su máxima relevancia como motor económico principal de la comarca se produjo desde finales del siglo XVIII hasta comienzos del XX.


Usos del suelo SIOSE
Agrícola residencial
Agrícola/ganadero
Cultivo herbáceo distinto de arroz
Formación arbolada: coníferas
Industria aislada
Marisma con vegetación
Matorral denso
Matorral disperso arbolado: coníferas. disperso
Matorral disperso arbolado: eucaliptos
Matorral disperso arbolado: otras frondosas
Matorral disperso arbolado: quercíneas. disperso
Matorral disperso con pastizal
Matorral disperso con pasto y roca o suelo
Olivar
Otros cultivos leñosos
Pastizal arbolado: otras frondosas
Pastizal con claros (roca, suelo)
Pastizal continuo
Salinas industriales
Salinas tradicionales
Zonas mineras
Invernadero de raspa
Invernadero plano o de parral
Invernadero de capilla
Invernadero gótico

El plomo, procedente principalmente de las minas de Almagrera (Berja), en la Sierra de Gádor, ha sido el mineral más explotado, dando lugar al desarrollo de una industria metalúrgica en Adra a principios del siglo XIX en relación con su fundición, cuyo puerto era además una de las vías principales para su salida al comercio internacional. En 1822 se construye la fábrica denominada "Fundición Grande", donde se introducen los primeros hornos de fundición ingleses que dieron gran resultado. En 1827 se instala una máquina de vapor, otorgando a esta fundición la condición de ser una de las primeras de España en utilizar esta tecnología.

Junto a la explotación del mineral, la ganadería ovino-caprina trashumante, que bajaba a las tierras del Campo de Dalías procedente de las sierras interiores, la caña de azúcar en Adra como cultivo de larga tradición en la costa occidental que se remonta al siglo XVI, y que incluso motivó cierto desarrollo industrial basado en los ingenios azucareros, la uva de mesa en Berja y la actividad pesquera tradicional, mediante el uso de las artes de trasmallo y chicharra en embarcaciones denominadas traíñas, sostuvieron en el siglo XIX y primeras décadas del XX un poblamiento escaso, concentrado en las localidades de más renombre (Adra, Roquetas de Mar, El Ejido, Berja).

Pero hoy por hoy, en el escenario sobre el que se encuentra Roquetas de Mar debe referirse a los usos productivos del territorio, fundamentalmente, a la agricultura intensiva, y sus industrias y servicios auxiliares imprescindibles, y al turismo.

1.7.1. LA ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL

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 de Mar, se mantienen como zonas naturales o seminaturales. Las estructuras agrarias, por su parte, 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.

1.7.2. LA AGRICULTURA INTENSIVA.

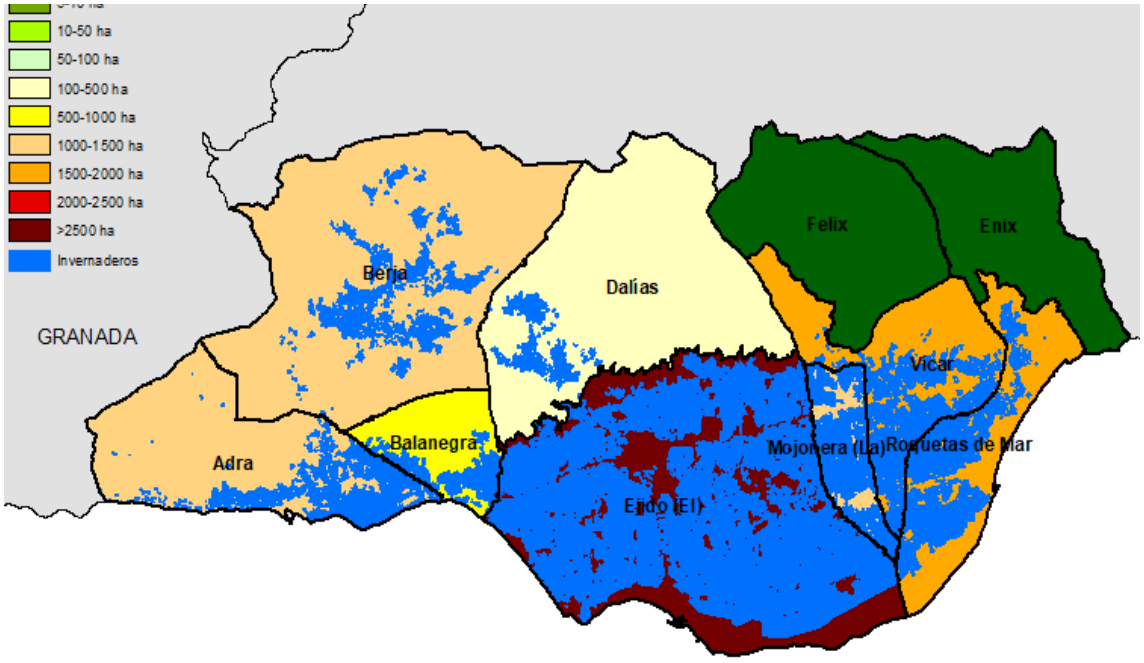
Aunque en el año 1941 la dictadura franquista, a través del Instituto Nacional de Colonización (INC), declara el Campo de Dalías como Zona de Interés Nacional para su colonización, no será hasta 1957 cuando se produzca el punto de inflexión que marcará el comienzo de un nuevo desarrollo económico, que comenzará a dar sus frutos en los años 60. En 1957 se introducirá un nuevo modelo de agricultura,

el enarenado, que consiste en añadir una capa de arena al suelo de la parcela, produciéndose una serie de ventajas para los suelos que muestran problemas de salinidad y donde hay escasez de agua.
El Campo de Dalías cumplía excepcionalmente las condiciones climáticas aptas para la producción hortícola. En cuanto a recursos hídricos, desde muy antiguo se sabía que el subsuelo de esta comarca contaba con acuíferos subterráneos, el problema era que no había suficiente capital para poder explotarlos. Por último, las tierras yermas costaban poco dinero, por lo que fue posible su adquisición por parte de colonos y agricultores locales configurando un parcelario minifundista. Además, es de destacar que, pese a que no era necesario un gran capital para poner en valor las parcelas, si lo era las horas de trabajo dedicadas, haciendo así que la rentabilidad de éstas fuera proporcional al trabajo dedicado a ellas. Este desarrollo en el litoral fue posible gracias a la abundante población rural que vivía en las comarcas montañosas circundantes, como las Alpujarras.

A lo largo de los años la rentabilidad de los cultivos se ha mantenido por las continuas mejoras en los canales de comercialización y nuevos adelantos tecnológicos en las formas de cultivo como, por ejemplo, los sistemas de solarización, el riego por goteo o los controladores de las condiciones ambientales. Todas estas mejoras en el proceso productivo, así como la creación de nuevos invernaderos, han permitido multiplicar por cuatro los rendimientos agrícolas. Con toda esta coyuntura se ha podido crear en este ámbito un fuerte sistema productivo local en el que se han concentrado multitud de empresas que participan del proceso de abastecimiento, producción, transformado y comercialización entorno al cultivo intensivo de invernadero y que generan una serie de sinergias entre las propias empresas que benefician al conjunto de la zona.

Municipio	2001 (ha)	2004 (ha)	2008 (ha)	2009 (ha)	2010 (ha)	2011 (ha)	2012 (ha)	2013 (ha)	2014 (ha)	2016 (ha)	2017 (ha)	2018 (ha)	2019 (ha)	2020 (ha)	2021 (ha)	2022 (ha)	2023 (ha)	2024 (ha)	Var. 24-23 (ha)	Var. 24-23 (%)
Adra	1.367	1.373	1.329	1.337	1.312	1.338	1.336	1.352	1.345	1.365	1.381	1.389	1.407	1.423	1.427	1.434	1.436	1.440	4	0%
Berja y Balanegra*	1.177	1.348	1.337	1.360	1.345	1.452	1.473	1.574	1.563	1.650	1.679	1.756	1.786	1.823	1.848	1.908	1.929	1.946	17	1%
Dalías	327	361	314	327	320	336	345	365	352	362	383	410	418	442	447	459	463	465	2	0%
El Ejido	11.900	12.028	12.258	12.185	12.052	12.080	12.215	12.337	12.358	12.530	12.647	12.756	12.913	13.051	13.112	13.208	13.275	13.312	37	0%
Felix	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-----
La Mojonera	1.348	1.351	1.360	1.341	1.325	1.333	1.356	1.371	1.370	1.394	1.403	1.429	1.442	1.457	1.466	1.487	1.489	1.495	6	0%
Roquetas de Mar	2.044	2.020	2.012	1.947	1.903	1.897	1.899	1.914	1.910	1.930	1.937	1.945	1.960	1.968	1.976	1.990	1.987	1.994	7	0%
Vícar	1.948	1.918	1.888	1.869	1.837	1.842	1.834	1.840	1.835	1.850	1.855	1.860	1.875	1.890	1.913	1.927	1.929	1.932	3	0%
Total	**20.112**	**20.400**	**20.499**	**20.367**	**20.095**	**20.279**	**20.458**	**20.753**	**20.733**	**21.081**	**21.285**	**21.545**	**21.801**	**22.054**	**22.189**	**22.413**	**22.508**	**22.584**	**76**	**0%**

Evolución de la superficie protegida estimada para los términos municipales de la comarca Campo de Dalías (Almería).



Distribución de superficie protegida y clasificación de términos municipales de acuerdo a la superficie detectada en la comarca de Campo de Dalías. Cartografía de cultivos protegidos en Almería, Granada y Málaga. Campaña Noviembre de 2024. Junta de Andalucía

1.7.3. LAS INDUSTRIAS Y SERVICIOS AUXILIARES DE LA AGRICULTURA INTENSIVA.

La agricultura de invernadero almeriense es una agricultura intensiva en consumos intermedios de distinta naturaleza, lo que propicia un complejo sistema de interrelaciones industriales y de servicios en su entorno. Esto lleva a que junto a la importancia de la agricultura intensiva en sí misma, la generación en su entorno de una gran diversidad de actividades industriales y de servicios se haya convertido en trascendental para enriquecer el sistema productivo provincial y hacerlo más desarrollado.

En efecto, a lo largo de las últimas décadas se ha configurado un sistema productivo que tiene como núcleo vertebrador la agricultura bajo invernadero, con capacidad para provocar actividad en su entorno, creando eslabonamientos hacia atrás por ser muy intensiva en inputs intermedios (semillas, abonos, fitosanitarios, plásticos, instalaciones de riego, etc.) y hacia adelante, generando actividad vinculada a la manipulación y comercialización de la producción hortícola (envases y embalajes, maquinaria de manipulación, transporte, etc.). Además, también existen varios centros de investigación sobre la agricultura intensiva, las asociaciones profesionales y una creciente orientación hacia los mercados exteriores no sólo de la producción hortícola, sino también de buena parte de la producción de las industrias y servicios auxiliares.
Tampoco podría entenderse el intenso desarrollo experimentado por la agricultura intensiva de Roquetas de Mar sin dar cuenta del sistema de comercialización que ha permitido colocar la producción en los distintos mercados. Se han desarrollado dos modos de comercialización, que se complementan y compiten entre sí: inicialmente, la venta en origen mediante el sistema de subastas (alhóndigas) y, posteriormente, la venta directa a los mercados consumidores a través de sociedades mercantiles de los propios agricultores. El desarrollo de las estructuras de comercialización ha hecho posible pasar de una situación en la que se daba una total dependencia de las comercializadoras de otras provincias del levante español en los años sesenta, a otra en la que se vende directamente desde Almería casi la totalidad de los productos, tanto en mercados españoles como del resto del mundo, lo que ha permitido la rápida y constante incorporación de la producción hortícola a la exportación. Estos mercados exteriores han ido absorbiendo el aumento de la producción que anualmente ha tenido lugar, de forma que en los últimos treinta años las exportaciones hortícolas almerienses se han multiplicado pasando de algo más de 80.000 toneladas en 1980 a más de 1.660.000 toneladas en 2008, que representaban en torno al 56% de la producción hortícola de Almería. En las previsiones a final de 2018, las exportaciones hortícolas superan las 2.650.000 toneladas

El sector hortícola almeriense constituye, por tanto, un sistema con una gran fuerza para la innovación y mejora de la competitividad por la intensa competencia interior, los proveedores locales competitivos, el entorno apropiado para la innovación y mejora de la competitividad por la intensa competencia interior, los proveedores locales competitivos, el entorno apropiado para la inversión y creación de nuevas empresas, la importante concentración geográfica en el Poniente Almeriense, los elevados niveles de motivación y compromiso, el rápido perfeccionamiento de los factores de producción, y los eficientes mecanismos formales e informales de conexión entre los integrantes del sector. De esta manera, puede concluirse que el "cluster agroalimentario" del Poniente Almeriense presenta unas condiciones propicias para el avance y una gran versatilidad para adaptarse a las modificaciones de los mercados. No obstante, hay una serie de externalidades sociales y medioambientales (sobreexplotación de acuíferos, principalmente) que de no corregirse pueden limitar ese ritmo de avance.

También hay que resaltar que actualmente un tercio de las ventas de la industria auxiliar de la agricultura se realizan fuera de la provincia de Almería, lo que indica que existe una buena posición competitiva frente a empresas externas. El reto que se plantea actualmente la industria es su consolidación en el mercado nacional e internacional, que deberá basarse en reforzar la capacidad de innovación de procesos y productos (extraído de la Agenda 21 de la Diputación de Almería). Como indicador para comprobar esta evolución, se ha utilizado el dato de inversiones industriales en cada municipio. El último año disponible es el 2012, con una inversión de 28.580.539 €, de los que el 83% corresponde al sector industrial. En el periodo comprendido entre 2002 y 2012, la inversión total ha sido de 251,7 millones de euros en todos los municipios del Poniente Almeriense. Los años 2004 y 2010 fueron los años en los que se realizaron mayores inversiones.

INVERSIONES INDUSTRIALES					
(2012)	Agrícola	Industrial	Construcción	Servicios	Total
Adra	0	0	0	174.710	174.710
Berja	0	401.200	0	14.000	415.200
Dalías	0	0	0	0	0
El Ejido	0	20.648.524	0	4.633.060	25.281.584
Enix	0	0	0	0	0
Felix	0	0	0	0	0
La Mojonera	0	2.333.727	9	0	2.333.736
Roq. de Mar	0	272.250	0	0	272.250
Vícar	0	0	0	103.059	103.059
Total	0	23.655.701	9	4.924.829	28.580.539

	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	Industria, energía, agua y gestión de residuos	Construcción	Comercio	Transporte y almacenamiento	Hostelería	Información y comunicaciones	Banca y seguros	educación y sanidad	inmobiliarias, profesionales, auxiliares, artísticas y otros	TOTAL
Nº de empresas	2.770	177	751	1.387	323	593	92	157	469	1.697	8.416

1.7.4. EL TURISMO

El turismo se ha erigido en la segunda actividad en importancia territorial y económica del ámbito, tras la agricultura intensiva y sus servicios auxiliares imprescindibles, y se caracteriza por ser más dispersa en su distribución y menos intensiva, si bien el fuerte crecimiento reciente está densificando ciertos espacios estratégicos en su expansión.

Los inicios de la actividad turística en Roquetas de Mar están relacionados con las iniciativas públicas que derivaban de la Ley de Centros y zonas de Interés Turístico Nacional, de diciembre de 1963, que reguló la actividad turística en el territorio nacional, estableciendo los estándares de las nuevas zonas turísticas, y regulando un marco para su estímulo.

En 1964 se declaran los cuatro primeros CITN, uno de los cuales, el de Aguadulce, se sitúa en el municipio de Roquetas de Mar. En 1967 se declara el de Roquetas de Mar, lo que hoy se conoce como "la Urbanización".

Durante los años 80 este modelo fue consolidándose al amparo de una mejora generalizada de las condiciones de vida en España y Europa, cuya población, con altos niveles de renta, comenzaba a llegar al poniente y podía permitirse el lujo de poseer una segunda vivienda en la playa o en los novedosos complejos urbanísticos nacidos junto a los flamantes campos de golf comarcales (hay en la actualidad tres campos, el de Almerimar, el más antiguo, Playa Serena en Roquetas de Mar y la Envía Golf en Vícar). El exitoso devenir del turismo en la zona acabó consolidando estos proyectos, si bien con tendencias

y comportamientos basados en distintas realidades. Aguadulce acabó por convertirse, debido a su proximidad (apenas 11 kms), en primera residencia de muchos almerienses que no deseaban vivir en la capital. Roquetas de Mar, tanto el núcleo tradicional como la zona turística, acabaron por fundirse en una enorme aglomeración urbana que hoy conforma el núcleo principal del municipio, cuya expansión descontrolada en los últimos años a lo largo de toda la fachada litoral ha llegado a amenazar la conservación del paraje natural Punta Entinas-Sabinar.

El modelo de alojamiento en establecimientos turísticos reglados en el Poniente Almeriense está constituido por una oferta total de 33 hoteles, 4 hoteles-apartamentos, 10 hostales y 12 pensiones. De este conjunto de establecimiento el 85% se localiza en los municipios de Roquetas de Mar (32 establecimientos, de los que 20 corresponden a la categoría de hoteles y 4 a hoteles-apartamentos) y El Ejido (7 hoteles, 4 hostales y 7 pensiones). Además, en ambos municipios se concentra el 100% de los apartamentos turísticos existentes en el ámbito del Plan.

La distribución municipalizada en el marco territorial de las plazas de alojamiento turístico reglado existentes en el Poniente Almeriense es:

PLAZAS HOSPEDAJE (2017)			
Municipios	Plazas alojamiento hotelero	Plazas apart. turísticos	Total
Adra	358	0	358
Balanegra	0	0	0
Berja	49	0	49
Dalías	23	0	23
El Ejido	1.723	1.512	3.235
Énix	318	0	318
Felix	0	0	0
La Mojonera	0	0	0
Roquetas de mar	12.284	3.601	15.885
Vicar	253	0	253
Total	15.008	5.113	20.101.

Figura 19. Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía, IECA.

Desde 2017 a la actualidad, las viviendas con fines turísticos se han revelado como el establecimiento que más ha crecido en Roquetas de Mar, según se dispone en los últimos datos en 2023.

Tipo de establecimiento y plazas turísticas en Roquetas de Mar 2023.

	Apto. turísticos	Hotel	Viv. con fines turísticos	Total
Tipo de establecimiento	17	20	1.552	1.599
Plazas	2.816	11.232	7.123	25.514

Figura 20. Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía, IECA.

De la lectura de los datos expuestos en el cuadro cabe extraer las siguientes conclusiones:

1. Se revela el protagonismo de la oferta hotelera sobre la extra hotelera. Así, el volumen de plazas en establecimientos hoteleros supone un 75% del total.

2. En el Poniente Almeriense se concentra el 50,44% del total de plazas hoteleras de la provincia de Almería y un 55,12% de las localizadas en municipios litorales.

3. El protagonismo de Roquetas de Mar es aplastante. En este municipio, de clara vocación turística (declarado municipio turístico en 2005), se concentra el 81,85% del total de plazas hoteleras del Poniente Almeriense y un 70,43% de la planta de alojamiento en apartamentos turísticos. A este municipio le sigue en importancia El Ejido, en el que se

concentra el 11,5% de las plazas hoteleras y un 29,6% de las plazas en apartamentos turísticos.

4. Roquetas de Mar presenta una de las ofertas turísticas en establecimientos hoteleros más importante del litoral andaluz, superando a la de municipios litorales tan significativos como Estepona (7.130 plazas), Fuengirola (10.889 plazas), Mijas (2.105 plazas), Chiclana de la Frontera (11.146 plazas) o Almuñecar (4.999). En concreto, Roquetas de Mar es el cuarto municipio del litoral andaluz en volumen de oferta en establecimientos hoteleros, tras Benalmádena (14.173 plazas), Marbella (15.487 plazas) y Torremolinos (21.002 plazas).

En relación con el modelo turístico-residencial, en el siguiente cuadro se expone la caracterización del parque residencial existente en los municipios integrantes de la unidad subregional del Poniente Almeriense.

CARÁCTERÍSTICAS PARQUE RESIDENCIAL						
Municipio	Pob. Censada	Viviendas Principales	Viviendas Secundarias	Viviendas Vacías	Total Viviendas	Relación nº Viv/pob.
Adra	24.713	8.201 (69%)	580 (5%)	3.054 (26%)	11.835	0,48
Berja (incluye Balanegra)	15.058	5.094 (66,35%)	876 (11,40%)	1.707 (22,25%)	7.677	0,51
Dalías	3.978	1.442 (70,85%)	93 (4,6%)	500 (24,55%)	2.035	0,511
El Ejido	88.752	26.239 (66,6%)	6.954 (17,65%)	6.210 (15,75%)	39.403	0,444
Énix	433	238 (100%)			238	0,55
Felix	658	277 (100%)			277	0,42
La Mojonera	8.740	2.602 (99%)	13 (0,49%)	20 (0,51%)	2.635	0,30
Roquetas de Mar	91.965	31.485 (55%)	11.737 (20,48%)	14.064 (24,52%)	57.286	0,623
Vicar	24.957	7.493 (66,35%)	1.583 (14%)	2.216 (19,65%)	11.292	0,45
Poniente Almeriense	259.254	74.870 (60,16%)	21.836(17,54%)	27.771 (22,30%)	124.477	0,48

Figura 22. Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía, IECA.

Como puede observarse, el volumen total de vivienda potencialmente turística (VPTU) -que incluye la vivienda secundaria más la vivienda vacía- asciende a un total de 49.607 unidades; es decir, prácticamente el 40% del parque residencial existente en el Poniente Almeriense. De este volumen total el 78,55% (38.965) se concentra en los dos grandes municipios turísticos de la comarca: El Ejido y, especialmente, Roquetas de Mar. Este último, es el municipio que presenta un parque residencial más desequilibrado, ya que el 45% del total de viviendas con que cuenta son potencialmente turísticas. Destaca el importante porcentaje que presenta la vivienda vacía en el conjunto comarcal, el 22,30%, superior a la media andaluza (14,63% del total del parque residencial), a la de la provincia de Almería (el 18,55%).

Por tanto, el alojamiento potencialmente turístico que presenta el parque de vivienda no principal existente en el Poniente Almeriense asciende a 148.821 plazas residenciales (utilizando una ratio de 3 usuarios/vivienda). Este dato nos informa que el actual modelo de alojamiento turístico de esta unidad territorial presenta una proporción de 7,4 plazas residenciales por cada plaza turística reglada (20.101, como se ha expuesto anteriormente).

1.8. LOS ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS PARA LA ORDENACIÓN

La importancia de identificar los espacios naturales de interés, las relaciones ecológicas clave y llevar a cabo la custodia del territorio desde el ámbito municipal es hoy un ejercicio de responsabilidad con los planes y estrategias que señalan la necesidad de abordar esta cuestión mediante su integración los instrumentos de ordenación general.

Desde los planes especiales de protección del medio físico provinciales, hasta la red europea natura 2000 se han ido inventariando y formulando planes de ordenación de recursos naturales que revelan la

importancia de estos espacios naturales en las relaciones con el medio rural y urbano y en la ordenación del suelo rústico. Son también de interés los dominios públicos que vertebran el territorio por su condición lineal y aglutinadores de biodiversidad.

1.8.1. LA RED NATURA 2000

Los espacios incluidos en la Red Natura 2000 y en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), son los espacios naturales que gozan de algún régimen especial de protección en virtud a la normativa autonómica, estatal y comunitaria, o convenios y normativas internacionales.

En España, conforme a la Ley 42/2007, se configuran los espacios protegidos de la Red Natura 2000. Se trata de aquellos espacios del territorio y aguas marítimas de soberanía española o jurisdicción nacional que contribuyen de forma apreciable al mantenimiento y conservación de los tipos de hábitats naturales y los hábitats de las especies de interés que tienen un interés ecológico en la Unión Europea. Esta red a nivel europeo se inscribe en los siguientes espacios de Roquetas de Mar:

- **ZEC Fondos Marinos Punta Entinas-Sabinar.**

  El espacio marino protegido denominado Fondos Marinos de Punta Entinas-Sabinar, ubicado en la demarcación marina del Estrecho y Alborán, se extiende frente a las costas de los municipios de El Ejido y Roquetas de Mar.

  La importancia de sus fondos radica principalmente en la presencia de las praderas occidentales más extensas de Posidonia oceánica conocidas del litoral español. La vegetación actual de la zona se caracteriza por la presencia de otras dos especies de fanerógamas marinas: Cymodocea nodosa y Zostera noltii. Respecto a las comunidades de algas, en los muestreos realizados se han identificado más de 15 especies diferentes entre algas fotófilas como Dictyopteris polypodioides, Flabelia petiolata, Jania rubens, Haliptilon attenuatum, Padina pavonica o Stypocaulon scoparium y esciáfilas como Peyssonnelia rubra, Champia parvula, Mesophyllum alternans, Valonia utricularis o Peyssonnelia squamaria. Dentro del grupo de los invertebrados destacan varias especies con algún grado de amenaza, como es el caso de la nacra (Pinna nobilis), especie típicamente mediterránea asociada generalmente a praderas de Posidonia, lo que explica su mayor abundancia en las costas del levante de Almería. Entre los equinodermos, resaltar la presencia de especies como la estrella roja (Echinaster sepositus) y la estrella de capitán (Asterina gibbosa). Con respecto a las especies de peces presentes en las praderas de Posidonia, la especie más abundante es la boga (Boops boops), seguida por la doncella (Coris julis) y la castañuela (Chromis chromis), aunque en mucho menor número.
  La Orden AAA/1366/2016, de 4 de agosto, declara zonas especiales de conservación de lugares de importancia comunitaria de la Región Marina Mediterránea de la Red Natura 2000, se aprueban sus correspondientes medidas de conservación y se propone la ampliación de los límites geográficos de dos lugares de importancia comunitaria. (BOE» núm. 193, de 11 de agosto de 2016).

- **ZEC Arrecifes Roquetas de Mar**

  El espacio marino protegido denominado Arrecifes de Roquetas de Mar, ubicado en la demarcación marina del Estrecho y Alborán, se localiza en el golfo de Almería, frente a las costas del municipio de Roquetas de Mar y se caracteriza por presentar praderas de Posidonia bien desarrolladas. Frente a la ribera de la Algaida, la pradera forma un singular arrecife barrera de elevado interés por ser uno de los pocos arrecifes de Posidonia oceánica que sobreviven en el litoral Mediterráneo, hecho por el que fue declarado Monumento Natural mediante Decreto 226/2001, de 2 de octubre (BOJA núm. 135, de 22 de noviembre de 2001). En cuanto a las comunidades algales, destaca la presencia de clorofitas como Dictyopteris polypodioides, rodofitas como Peyssonnelia rubra o Mesophyllum alternans y feofitas como Dictyota dichotoma. En el grupo de los invertebrados, entre las especies con presencia en las praderas de Posidonia, en el espacio protegido está presente la nacra (Pinna nobilis), especie incluida en el anexo II del Convenio de Berna y en el anexo

II del Convenio de Barcelona, en el anexo V de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, y en listados y catálogos de protección, tanto estatal como autonómicos. Con respecto a las especies de peces presentes en las praderas de Posidonia, la especie dominante es la boga (Boops boops).
La Orden AAA/1366/2016, de 4 de agosto, declara zonas especiales de conservación de lugares de importancia comunitaria de la Región Marina Mediterránea de la Red Natura 2000, se aprueban sus correspondientes medidas de conservación y se propone la ampliación de los límites geográficos de dos lugares de importancia comunitaria. (BOE» núm. 193, de 11 de agosto de 2016).

- **ZEC Sierra de Gádor y Énix.**

Las Sierras de Gádor y Enix se localizan al suroeste de la provincia de Almería, en los términos municipales de Láujar de Andarax, Canjáyar, Rágol, Gádor, Santa Fe de Mondújar, Instinción, Illar, Padules, Fondón, Almócita, Alcolea, Alhama de Almería, Huécija, Alicún, Bentarique, Benahadux, Terque, Felix, Dalías, Enix, Berja, Huércal de Almería, Vícar, Roquetas de Mar y Almería. En ellas predominan los espacios forestales ocupados por diferentes tipos de vegetación, siendo mayoritarias las formaciones de matorral con arbolado de quercíneas y coníferas.
Entre los Hábitats de interés comunitario (en adelante HIC) destacan dos prioritarios, 5220* Matorrales arborescentes de Ziziphus y 1510* Estepas salinas mediterráneas (Limonietalia). Además, también tienen especial relevancia por su importancia en la gestión del espacio otros HIC tales como 4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga. Así mismo, entre las especies de flora cabe destacar Coronopus navasii*, Astragalus tremolsianus, Seseli intricatum*, Androcymbium gramineum (A. europaeum) y Sonchus pustulatus, entre otras. En cuanto a la fauna destacan Rossomyrmex minuchae, Iberus gualterianus y Chersophilus duponti, entre otras.
El Decreto 110/2015, de 17 de marzo, por el que se declara la Zona Especiales de Conservación Sierras de Gádor y Énix (ES6110008). BOJA núm. 87 de 08 de mayo de 2015. Dispone de Plan de Gestión y Roquetas de Mar aporta 395,94 has del término municipal.
Destaca, en la flora el Sonchus pustulatus, Endemismo iberonorteafricano que se extiende por los acantilados costeros entre los núcleos de Roquetas de Mar y Almería. No se tienen valores de referencia para esta especie, por lo que se considera que la información es insuficiente para realizar una valoración adecuada. Se conoce una única localización en la ZEC, se localiza concretamente en el Cerro del tajo de San Antonio, en Roquetas de Mar. Su grado de conservación según el muestreo realizado en la campaña de 2010 es favorable, y cuenta con 350-450 ejemplares.

- **ZEC y ZEPA Punta Entinas-Sabinar.**

Ambos espacios presentan un gran valor ecológico desde el punto de vista botánico, zoológico y geológico, lo que se une a un gran valor paisajístico y estratégico dada su ubicación en un entorno altamente antropizado como es el Poniente almeriense.
La extensa llanura litoral en la que se localizan se caracteriza por la ausencia de cauces superficiales y por una intensa infiltración en el acuífero lo que, unido a la existencia de un flujo subterráneo hacia la costa, ha facilitado la presencia de los humedales de Punta Entinas. La dinámica litoral es la responsable de la acumulación de arenas y gravas en la costa, y los vientos dominantes son los responsables del origen de un cordón de dunas estabilizadas siendo los humedales y las áreas dunares, junto a los acantilados de Los Alcores, los elementos de identidad más característicos de estos espacios naturales protegidos.
El Decreto 2/2017, de 10 de enero, declara la zona especial de conservación Punta Entinas-Sabinar (ES0000048) y se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Reserva Natural y el Paraje Natural Punta Entinas-Sabinar. En Roquetas de Mar, tan solo se encuentra la figura de protección Paraje Natural con una extensión de 500,27 ha.
Dentro de la Red Ecológica Europea Natura 2000, constituye el instrumento de gestión de la ZEC, en particular de los hábitats y especies de interés comunitario que motivaron su inclusión en la Red Ecológica Europea Natura 2000. Los límites del Paraje Natural

Punta Entinas-Sabinar son coincidentes con los límites de la ZEC Punta Entinas-Sabinar (ES0000048) y los límites de la ZEPA Punta Entinas-Sabinar (ES0000048), coincidentes con los límites de la ZEC del mismo nombre.

1.8.2. LA RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCÍA

Estos espacios coinciden con la Red Natura 2000, aunque su declaración es anterior ésta.

- **Paraje Natural Punta Entinas-Sabinar.**

  El Paraje Natural Punta Entinas-Sabinar tiene un gran interés desde el punto de vista faunístico, botánico y paisajístico Es un ecosistema donde se combinan cuatro ambientes diferentes: playas arenosas, sistemas de dunas fijadas por matorral mediterráneo, zona de salinas y pequeñas charcas, que sirven de abrigo a una rica comunidad de aves acuáticas y son zona de escala de numerosas especies en sus viajes migratorios.
  El borde exterior de las playas está colonizado por el barrón que, en áreas interiores, es sustituido por matorral mediterráneo, como lentisco, sabina negra, espino negro y pitas. Por otra parte, las salinas tienen un cinturón de vegetación, con carrizo y taraje.
  Tiene una superficie de 131,41 ha, se ubica entre los municipios almerienses de El Ejido y Roquetas de Mar.
  Se encuentra incluida dentro de los límites del Paraje Natural Punta Entinas-Sabinar y por ello disfruta de ostentar otras figuras de protección que recaen en el espacio como la de ser espacio protegido Red Natura 2000, Lugar de Importancia Comunitaria (LIC), Zona Especial de Conservación (ZEC) Y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), bajo el código ES0000048, y Sitio Ramsar.

- **Monumento Natural Arrecife barrera de Posidonia.**

  Este Monumento Natural es un singular arrecife de Posidonia oceanica, fanerógama marina endémica del Mediterráneo, únicas en el litoral andaluz. Esta especie tiene un papel fundamental en el ecosistema marino, al constituir extensas praderas de gran riqueza, donde se reproducen o encuentran refugio numerosas especies animales y vegetales y constituye una zona de reproducción y alevinaje de numerosas especies de pesca. La barrera se forma por los acúmulos de los rizomas de Posidonia oceanica al crecer en vertical y quedan algo separados de la orilla dejando una laguna interior, equivalente a la que se produce en los arrecifes coralinos de los mares tropicales. En esta laguna interior, con un sustrato arenoso-fangoso, se instala otras fanerógamas más pequeñas, Cymodocea nodosa, Zostera marina y Zostera noltii. Además de sus especiales características ecológicas, esta zona tiene un notable interés arqueológico, ya que en su sproximidades se encuentran restos de un puerto pesquero romano sumergido entre uno y dos metros de profundidad.

1.9. OTROS REFERENTES NATURALES DE INTERÉS

1.9.1. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIOS

La Red Natura 2000 alberga gran parte de los hábitats de interés comunitario de carácter prioritario presentes en el ámbito. No obstante, la presencia de estos ambientes y especies también se encuentran fuera de las figuras de protección con un menor nivel de densidad, calidad o cobertura.

En el contexto de la costa almeriense, los hábitats de interés comunitario tienen una importante representatividad que finalmente han sido incluidos, la mayor parte de ellos, en la Red Natura. La Directiva Hábitat considera tipos de hábitats naturales prioritarios a aquéllos que están amenazados de desaparición en el territorio de la Unión Europea y cuya conservación supone una responsabilidad especial para la UE. Es decir, se entiende un hábitat o una especie de carácter prioritario cuando se encuentra en peligro de desaparición en Europa, cuya conservación supone una especial responsabilidad para la Unión Europea habida cuenta de la importancia de la proporción de su área de distribución natural incluida en su territorio. En este escenario, la presencia de estos hábitats de interés comunitario

prioritarios fuera del ámbito de la Red Natura también se entiende como un notable capital natural y ecológico, tanto por sus capacidades geográficas de continuidad como por sus valores intrínsecos al albergar hábitats y especies considerados de carácter prioritarios.

Los hábitats de interés excluidos de la Red Natura 2000 que tienen un carácter prioritario se distribuyen principalmente en torno a las faldas de la sierra de Gádor hasta alcanzar la llanura del Campo de Dalías. Los hábitats más representativos engloban los siguientes ambientes:

- **Estepas salinas mediterráneas** (Limonietalia): formaciones esteparias1 de aspecto graminoide o constituidas por plantas arrosetadas, de suelos salinos y algo húmedos fuera del estío, propias del interior peninsular y de las partes más secas de los medios salinos costeros; (1510.)
- **Dunas fijas de litoral del Crucianellion maritimae**. Dunas terciarias o grises de las costas mediterráneas, con sustratos fijos o semifijos, colonizadas por una vegetación de porte bajo que no evoluciona hacia otra de mayor estatura y madurez; (2210).
- **Dunas con céspedes de Malcomietalia**, son Comunidades vegetales anuales de desarrollo primaveral efímero, que colonizan los claros existentes entre otros tipos de vegetación leñosa o vivaz de las dunas, ricas en especies exclusivas de estos medios y en endemismos, desarrollados sobre sustratos sueltos, muy arenosos (2230).
- **Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea**. Pastos xerófilos más o menos abiertos formados por diversas gramíneas y pequeñas plantas anuales, desarrollados sobre sustratos secos1, ácidos o básicos, en suelos generalmente poco desarrollados. Son esenciales para la conservación del suelo y regulación de la infiltración, la escorrentía y el clima local; (6220).
- **Matorrales arborescentes de Ziziphus**. Matorrales abiertos propios de climas predesérticos del sureste árido español, dominados por ejemplares de Ziziphus lotus, arbusto de hoja caediza en la época seca, cuyas profundas raíces llegan a contactar con las aguas subterráneas; (5220).
- **Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.** Matorrales de muy diferente naturaleza y fisionomía que tienen en común el presentarse en los pisos de vegetación más cálidos de la Península y de las islas, con excepción de los incluidos en otros hábitat; (5330).

1.9.2. LOS HUMEDALES

Andalucía cuenta con un patrimonio natural de humedales de los más ricos y mejor conservados de España, e incluso de la Unión Europea, representando el 17% del total de zonas húmedas del Estado y aproximadamente el 56% de la superficie de las mismas. En él se encuentran representados la mayor parte de los diferentes tipos ecológicos que se pueden encontrar en la península ibérica, ya sean humedales temporales, permanentes, de aguas dulces, salinas y salobres, e incluso algunos exclusivos en el ámbito europeo, como es el caso de las lagunas endorreicas hipersalinas.

Los humedales, en general, constituyen un tipo de ecosistemas de muy elevado valor ambiental, económico, cultural y social, por lo que no sólo es necesaria su conservación y su gestión racional y sostenible, sino que es conveniente destacar que los procesos o funciones geomorfológicas, bioquímicas y ecológicas que tienen lugar en estos ecosistemas generan importantes bienes y servicios a la sociedad.

Los humedales incluidos en la lista Ramsar cumplen con algunos de los criterios de importancia internacional que han sido desarrollados por el Convenio de Ramsar. Este Convenio se centraba inicialmente en la conservación de los humedales como hábitats esenciales para las aves acuáticas. En la actualidad, con la introducción del concepto de Uso Racional, son considerados como sistemas ecológicos que engendran beneficios muy importantes para la economía, salud pública, y el bienestar general de los seres humanos. En el ámbito de ordenación, la consideración de un humedal se centra en el interés físico y ecológico, bien porque constituya el hábitat de poblaciones o comunidades de organismos que se consideren de especial interés natural o que tenga un interés geológico, geomorfológico, biogeoquímico o cultural, o que presenten un gran valor por su rareza o representatividad.

El humedal incluido en la Lista Ramsar en el ámbito municipal es el Paraje Natural Punta Entinas-Sabinar incluido en el Paraje Natural Punta Entinas-Sabinar del inventario de Espacios Naturales de Andalucía.

En el marco del Inventario de Humedales de Andalucía creado en base al Decreto 98/2004, de 9 de marzo en Roquetas de Mar se reconocen los siguientes humedales:

- Laguna de la Gravera dentro del Paraje Natural (IHA611002), ZEC y ZEPA ES0000048 y Sitio Ramsar Punta Entinas-Sabinar con una superficie de 4,96ha en el término municipal de Roquetas de Mar. Su formación tiene un origen antrópico y presenta un carácter permanente con alimentación hipogénica o mixta y presenta interés por constituir un hábitat para especies de microorganismos, flora y fauna. Se incluyó en el Inventario de Humedales de Andalucía por Decreto 98/2004, de 9 de marzo, por el que se crea el Inventario de Humedales de Andalucía y el Comité Andaluz de Humedales (BOJA nº 66, 5/04/2004).

- Salinas de Cerrillos (IHA611004) dentro del Paraje Natural, es ZEC y ZEPA ES0000048 y Sitio Ramsar con una superficie de 248,78ha en el término municipal de Roquetas de Mar. Su formación es de origen antrópico cultural (salinas) y presenta un carácter permanente con alimentación costera de aguas marinas con presencia de un hábitat para especies para microorganismos, flora y fauna. Se incluyó en el Inventario de Humedales de Andalucía por Decreto 98/2004, de 9 de marzo, por el que se crea el Inventario de Humedales de Andalucía y el Comité Andaluz de Humedales (BOJA nº 66, 5/04/2004).
- Ribera de la Algaida (IHA611010), forma parte el Inventario por Resolución de 10 de agosto de 2018, de la Dirección General de Gestión del Medio Natural y Espacios Protegidos, por la que se incluyen en el Inventario de Humedales de Andalucía determinadas zonas húmedas de Andalucía (BOJA nº 159, 17/08/2018). Se trata de un humedal fluvio-litoral (charcones) del litoral bético mediterráneo de modelado eólico (dunar), carácter permanente y alimentación costero de aguas mixtas con una superficie declarada de 73,87 ha.

1.9.3. GEORRECURSOS

Los georrecursos presentes en el ámbito se caracterizan por albergar un contenido geológico cualificado por formaciones y estructuras geológicas, paisajes geomorfológicos, yacimientos paleontológicos y mineralógicos, etc., de significativo valor para reconocer, estudiar e interpretar la historia geológica de este lugar. Los georrecursos relacionados, según el Inventario Andaluz de Georrecursos, se pueden entender como los registros que construye la memoria del territorio en términos geológicos y por tanto, de un recurso natural no renovable que constituye un bien común y que forma parte inseparable del patrimonio natural y cultural.

Los hitos presentes entendidos como georrecursos aglutinan en el Poniente Almeriense un conjunto de elementos, lugares o espacios de valor geológico que cumplen al menos con las siguientes condiciones:

- Poseer un significativo valor científico y/o didáctico y, por tanto, deban ser objeto tanto de una protección adecuada como de una gestión específica, o,
- Ser susceptibles de utilizarse y ser gestionados como recurso con la finalidad de incrementar la capacidad de atracción global del territorio en el que se ubican y, en consecuencia, de mejorar la calidad de vida de la población de su entorno.

La mayor parte de estos elementos se implementan en la infraestructura verde de la RENPA o Red Natura. La relación de georrecursos presentes en el ámbito es numerosa (13) que por el contrario tienen una reducida extensión superficial:

Georrecurso	Paraje
Terrazas marinas del C. de Dalías-Punta Entinas	Punta Entina

1.9.4. VÍAS PECUARIAS

Actualmente las vías pecuarias conforman una inmensa red territorial que va más allá de su función ganadera primigenia, constituyendo un legado histórico y patrimonial. Hoy se consideran un elemento esencial en la articulación del medio rural, favorecen la diversificación del paisaje, especialmente en los entornos urbanos, fomentan la biodiversidad al posibilitar el intercambio genético de las especies vegetales y animales, y permiten el desarrollo de actividades de tiempo libre compatibles con el respeto a la conservación del medio natural.La relación de vías pecuarias en el municipio tiene una dirección predominante de norte-sur que promueve la relación de los dominios litorales con el interior de la provincia. El conjunto de vías son las siguientes:

- **Vías pecuarias necesarias**

  Nº 1.- VEREDA DEL ENIX. 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 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.

- **Vías pecuarias excesivas**

  Nº 2.- CAÑADA REAL DE LA COSTA. Anchura legal: 75, 22 metros. Longitud aproximada: 12.500 metros. Dirección: Suroeste a Noreste.

  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 Dalías 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 junoares 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 las Hortichuelas llevando como linde izquierda el Camino Viejo de Aguadulce, donde termina esta vía pecuaria.

Nº 3.- CAÑADA REAL DE LA ROMERA. Anchura legal: 75,22 metros. Longitud aproximada: 6 kms. Dirección Sureste a Noreste.

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 de Mar 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 de Mar a la Mojonera y el Camino de Dalías 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 Vícar.

Nº 4.- CORDEL DEL ALGARROBO. 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 Vícar por donde lo hace la carretera de Roquetas de Mar a la Mojonera.

Nº 5.- CORDEL DE LA MARTINICA. Anchura legal: 37,61 metros. Longitud aproximada: 4.500 mts. Dirección Sur a Norte.

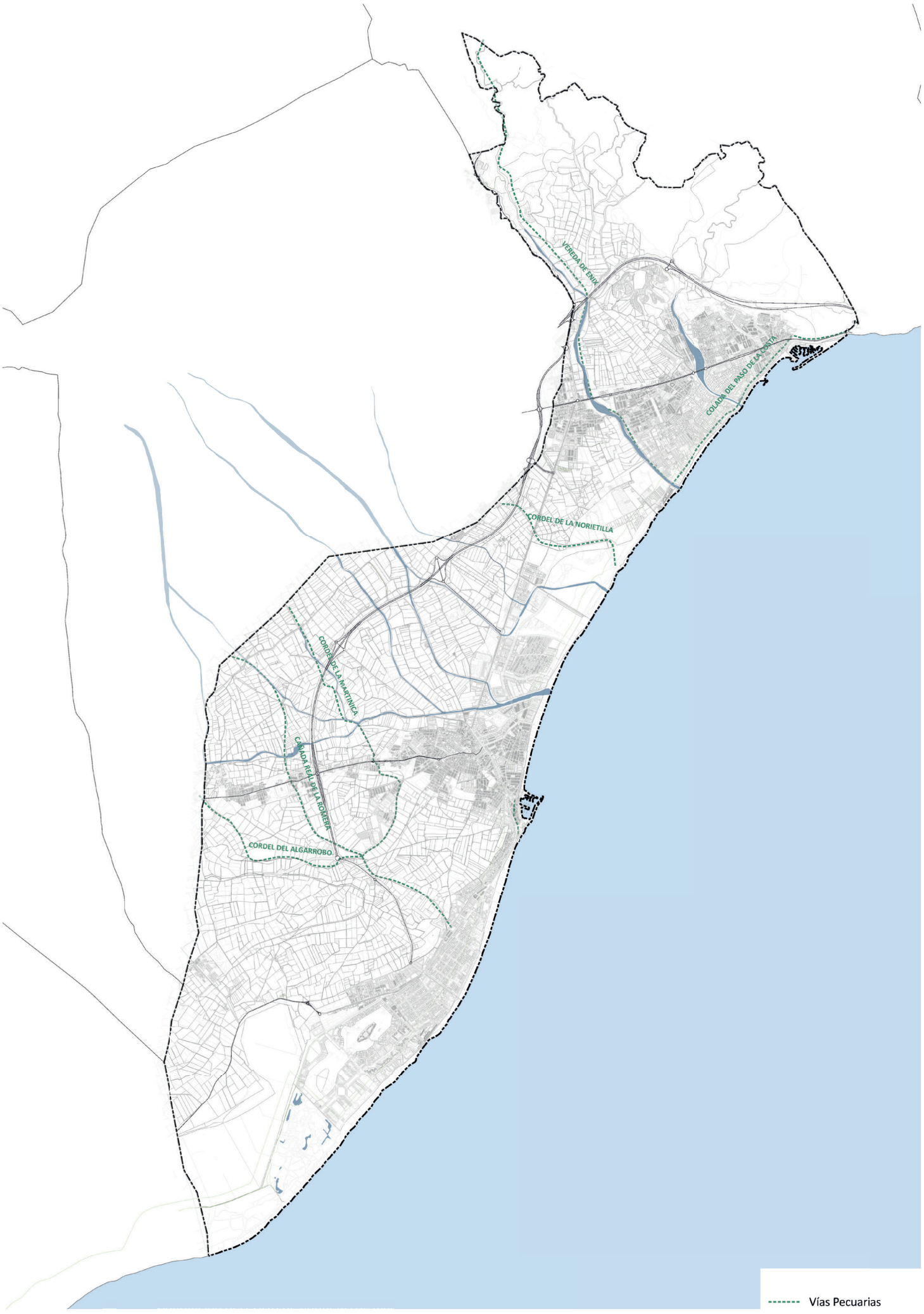
Comienza en la Cañada Real de la Romera en el Hoyo de Cuenca. Toma dirección Norte para cruzar el camino de la Mojonera, la carretera de Roquetas de Mar a la Mojonera y el Camino de Dalías, todo ello en el paraje Las Lomas, llega a la Rambla del Cañuelo, por la que sube un corto tramo (200 metros aproximadamente)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

Nº 6.- CORDEL DE LA NORIETILLA. Anchura legal: 37,61 metros. Longitud aproximada: 2.500 mts. Dirección Este a Oeste.
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 Vícar.

Nº 7.- COLADA DEL PASO DE LA COSTA. 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. Longitud aproximada: 3500 metros. Dirección: Suroeste a Noreste.

Comienza en la Rambla 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


VEREDA DE ENIX
COLADA DEL PASO DE LA COSTA
CORDEL DE LA NORIETILLA
CORDEL DE LA MARTINICA
CAÑADA REAL DE LA ROMERA
CORDEL DEL ALGARROBO
Vías Pecuarias

comprendida entre la Carretera de Málaga-Almería y el mar, llega hasta el Barranco del Cañarete, por donde penetra en término de Enix."

En relación con los caminos viapecuarios, las Puertas Verdes permiten conectar los núcleos urbanos andaluces de más de 50.000 habitantes con su entorno más inmediato, a través de itinerarios no motorizados destinados al uso de los ciudadanos tomando como base la Red de Vías Pecuarias de Andalucía.

En este marco territorial la Puerta Verde ubicada en Roquetas de Mar pretende conectar este núcleo urbano con la urbanización Aguadulce utilizando la Cañada Real de la Costa mediante un sistema de comunicaciones destinadas al tráfico no motorizado.


LÓPEZ Y CARA
ASESORES
ROMA
MP
FASHION

DP.2/

ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE EJECUCIÓN

2.1. INTRODUCCIÓN

El Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Roquetas de Mar fue aprobado definitivamente mediante Orden de 3 de marzo de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 126 de fecha 1 de julio de 2009

El 13 de mayo de 2009 el Ayuntamiento-Pleno de Roquetas de Mar aprobó el Documento de Cumplimiento del PGOU de Roquetas de Mar, de la Orden de 3 de marzo de 2009, en el que se subsanan, corrige y cumplimenta el documento de aprobación definitiva de la Revisión del citado planeamiento general, del que tomó conocimiento el Director General de Urbanismo mediante Resolución de 20 de enero de 2010.

Posteriormente mediante Orden de 24 de junio de 2010 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda se resuelve (en su apartado segundo) la publicación de la Normativa Urbanística de la Revisión del PGOU de Roquetas de Mar (Almería), aprobada por la citada Orden de 3 de marzo de 2009 y en (el apartado 1) se aprueba el ámbito de suelo urbano no consolidado denominado A-ALG-01. La publicación de la normativa urbanística del PGOU aprobada definitivamente se hace en el B.O.J.A. nº 190 de 28 de septiembre de 2010, por Orden de 24 de junio de 2010.

El PGOU de Roquetas de Mar en aplicación de la disposición transitoria segunda de la LISTA conserva su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de dicha Ley.

La superficie de las diferentes clases y categoría de suelo del PGOU son:

			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**

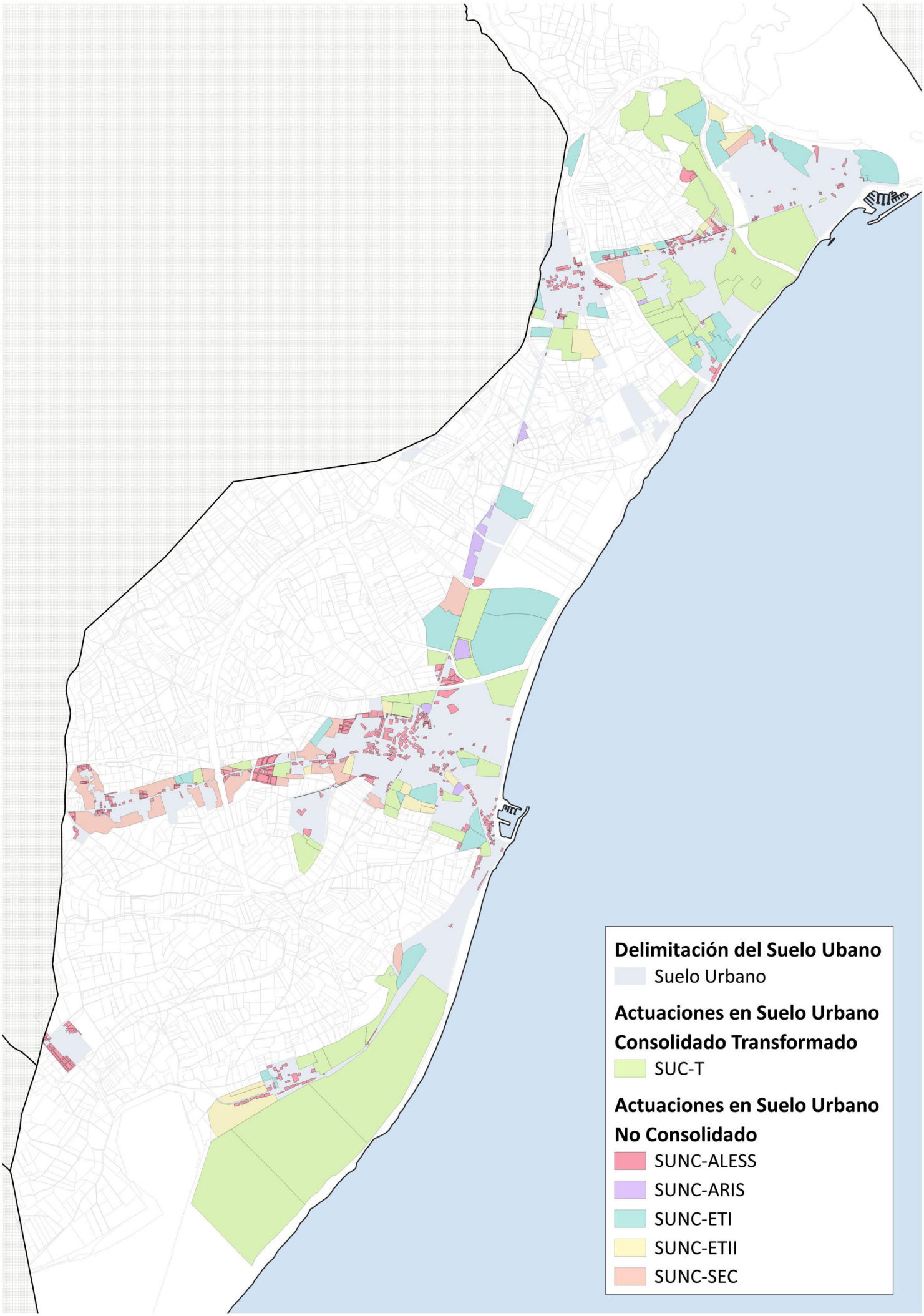
2.2. LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO EN EL PGOU

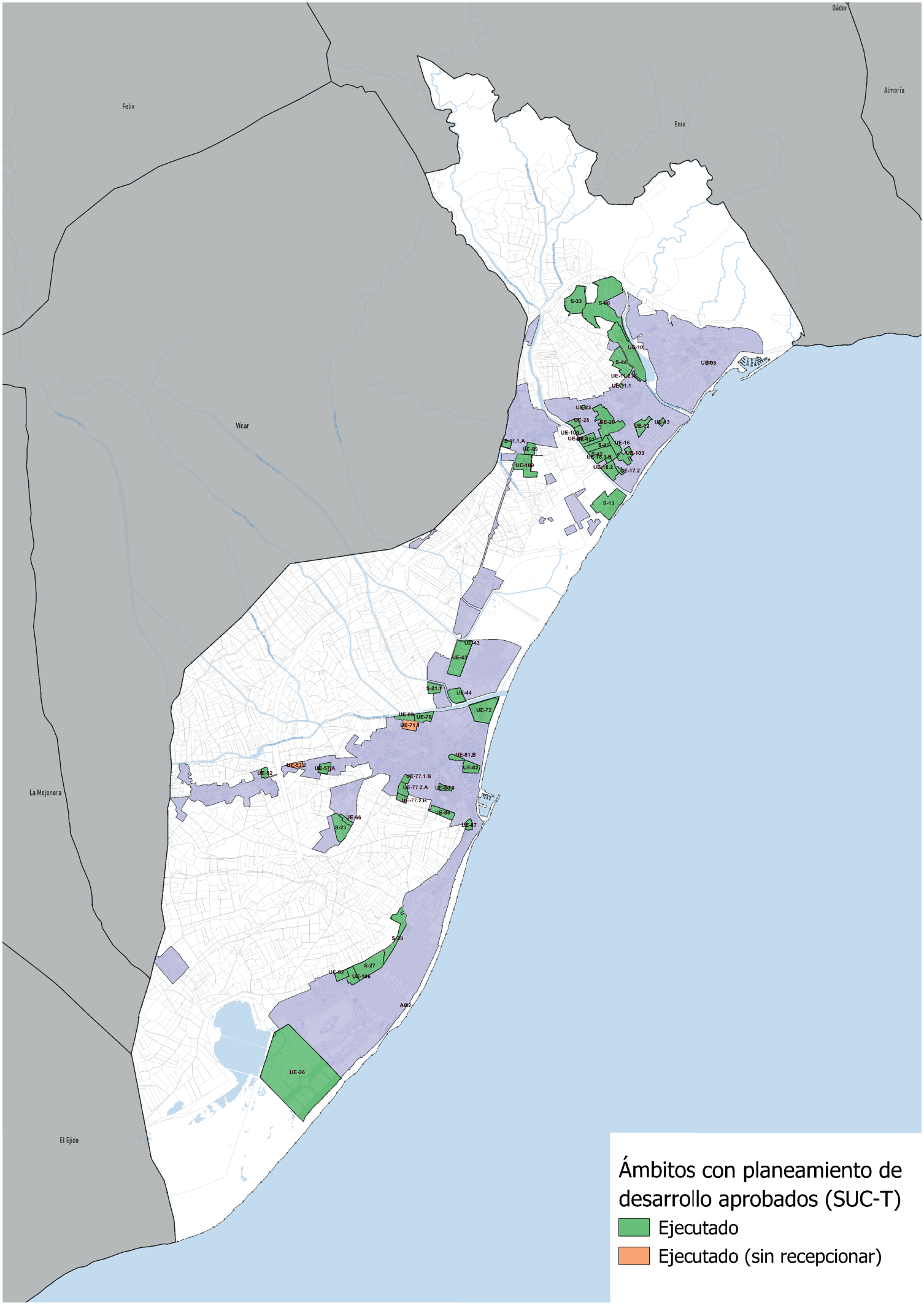
La superficie total que el PGOU clasificó como urbano fue de 14.442.432 m2. El subtotal de Suelo Urbano Consolidado es de 11.041.124 m2. El subtotal de Suelo Urbano No Consolidado de 3.401.308 m2. Respondiendo a las categorías de suelo urbano establecidas en la ley urbanística vigente al momento de la aprobación del PGOU, se diferenciaban dos categorías de suelo urbano:

A) SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

a.1. 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 PGOU para la zona de que se trate a través de las correspondientes normas particulares (Ordenanzas de las diversas zonas).
Estos ámbitos tienen la consideración a nivel de LISTA de suelo urbano y a nivel de legislación básica estatal de de terrenos en situación básico de suelo urbanizado
La mayor parte del suelo urbano directo se incorpora en la Zona I de las ORDENANZAS.

a.2. 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 NNSS de 1986 y del PGOU de 1997, transformados y urbanizados en ejecución de su propio instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad a sus determinaciones. Tambien es SUC-T los desarrollos según C.I.T.N. de Aguadulce y Roquetas de Mar y los desarrollos según Planes de Playa de Roquetas y Playa Serena. Constituye un suelo urbano con urbanización ejecutada y cuyas determinaciones son directamente establecidas por el PGOU, sin perjuicio de que sean las mismas que las establecidas en el PGOU 1997 y el instrumento de desarrolllo específico de cada sector (Plan Parcial) o área (Plan Especial) del mismo que fue objeto de ejecución. Estos ámbitos tienen la consideración a nivel de LISTA de suelo urbano y a nivel de legislación básica estatal de terrenos en situación básico de suelo urbanizado.


Delimitación del Suelo Ubano
Suelo Urbano
Actuaciones en Suelo Urbano Consolidado Transformado
SUC-T
Actuaciones en Suelo Urbano No Consolidado
SUNC-ALESS
SUNC-ARIS
SUNC-ETI
SUNC-ETII
SUNC-SEC


Gádor
Almería
Enix
Felix
Vícar
La Mojonera
El Ejido
Ámbitos con planeamiento de desarrollo aprobados (SUC-T)
Ejecutado
Ejecutado (sin recepcionar)

El Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar en su artículo 4.2.2.2 de las Normas Urbanísticas, distingue dentro del Suelo Urbano Consolidado (SUC) la subcategoría denominada Suelo Urbano Consolidado Transformado (SUC-T).

De acuerdo con el citado artículo 4.2.2.2, el Suelo Urbano Consolidado Transformado comprende los suelos ya gestionados y urbanizados conforme a su propio instrumento de planeamiento (PGOU 1997, Normas Subsidiarias de 1986, CITN de Aguadulce y Roquetas de Mar, Planes de Playa de Roquetas y Playa Serena), y cuya urbanización ha sido debidamente recepcionada por el Ayuntamiento.

El precepto establece literalmente que:

"Todos estos suelos incluidos en el presente Plan General han sido así reconocidos por haber sido adecuadamente gestionados y urbanizados y tener su urbanización recepcionada por el Ayuntamiento.Para la inclusión en esta subcategoría ha sido condición imprescindible que éstos fueran transformados y urbanizados en ejecución de su propio instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad a sus determinaciones."

En consecuencia, los SUC-T se integran en el PGOU 2009 como ámbitos urbanos plenamente consolidados y transformados, sin necesidad de desarrollo urbanístico adicional ni actuaciones de transformación.

El mismo artículo precisa que la ordenación y tipologías aplicables a esta subcategoría son las que figuran en:

- los planos de ordenación pormenorizada,
- las Normas Urbanísticas, y
- las fichas del Anexo de Normativa: "Zonas de Ordenación y Calificación" (Zonas II, IV, V y VI), con carácter de Normas de Edificación.

Estos suelos, por tanto, mantienen la edificabilidad, alineaciones y usos consolidados que les reconocen los documentos de ordenación, sometiéndose únicamente al régimen general del suelo urbano consolidado, en especial en lo relativo a las actuaciones de renovación o sustitución edificatoria.

Estos suelos, junto con el suelo urbano consolidado directo (SUC-D) conforman la base consolidada del modelo urbano, integrando el viario, dotaciones y servicios ya ejecutados en el sistema general del PGOU, si bien deben ser analizados en base a la finalización o no la urbanización o del cumplimiento de la condición de solar de las parcelas que lo integran, pudiendo ser adscritos por ello como actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística en el proceso de revisión del Plan.

Suelo Urbano Consolidado Transformado. SUC-T. Desarrollo		
Ámbito	**Estado de la Urbanización**	**PGOU97**
A-22	Ejecutado	PERI 8/98
S-06	Ejecutado	PP 2/98 y varios PERI y ED
S-11.1.A	Ejecutado	PP 02/02 y PP 04/03
S-13	Ejecutado	PP 1989 y varios PERI y ED
S-21.1	Ejecutado	PP 03/00 y ED 05/03
S-23	Ejecutado	PP 04/02
S-27	Ejecutado	PP 01/02
S-33	Ejecutado	PP 05/99 y varios ED
S-39	Ejecutado	PP 05/98
S-41	Ejecutado	PP 6/03
S-42	Ejecutado	PP 1/98 y varios ED
S-44	Ejecutado	PP 1/03
UE-05	Ejecutado	PERI 16/98 y varios ED
UE-10	Ejecutado	PP 1989 y varios PERI y ED
UE-11.1	Ejecutado	PERI 4/01
UE-11.2.A	Ejecutado	PERI 4/02
UE-12	Ejecutado	MP NN.SS.MM. 1984
UE-13	Ejecutado	PERI 19/98
UE-16	Ejecutado	PERI 06/99
UE-17.2	Ejecutado	PERI 13/99
UE-18.1.B	Ejecutado	PERI 13/01
UE-18.2	Ejecutado	PERI 14/98 y PERI 6/02
UE-20	Ejecutado	PP 1993 y varios ED
UE-23	Ejecutado	PERI 1/98
UE-28	Ejecutado	PERI 11/98
UE-29.1	Ejecutado	PERI 01/01
UE-43	Ejecutado	PP 1993 y varios ED
UE-44	Ejecutado	PP 5/01
UE-52	Ejecutado	PERI 4/98
UE-53.2	Ejecutado(sin recepcíonar)	PERI 02/97
UE-57.A	Ejecutado	PERI 06/03 y ED 28/05
UE-66	Ejecutado	PERI 07/02
UE-69	Ejecutado	PERI 02/03
UE-70	Ejecutado	PERI 10/98 y ED 11/04 y ED 27/05
UE-71.1	Ejecutado(sin recepcíonar	PERI 03/04
UE-72	Ejecutado	UE-72 (S-22 NNSS)
UE-77.1.B	Ejecutado	PERI 11/01 y PERI 01/04
UE-77.2.A	Ejecutado	PERI 08/00
UE-77.2.B	Ejecutado	PERI 07/03
UE-80.3	Ejecutado	PERI 03/98 y PERI 11/99
UE-81.B	Ejecutado	PERI 04/00, PERI 08/01 y PERI 04/03
UE-82	Ejecutado	PERI 2/98 y ED 4/05
UE-85	Ejecutado	PERI 07/01, ED 05/04 y ED 06/04
UE-87	Ejecutado	PERI 24/98
UE-92	Ejecutado	PERI 16/01
UE-96	Ejecutado	PP 1991 y otros
UE-99	Ejecutado	PERI 25/98
UE-100	Ejecutado	PERI 05/01
UE-101	Ejecutado	PERI 06/98
UE-103	Ejecutado	PERI 7/98 y PERI 07/00
UE-106	Ejecutado	PERI 20/98 y otros
UE-109	Ejecutado	PERI 03/97 y PERI 01/05

La capacidad de viviendas en parcelas vacantes en estos suelos asciende a 3.501 viviendas. Atendiendo a las calificaciones establecidas en el PGOU 2009.

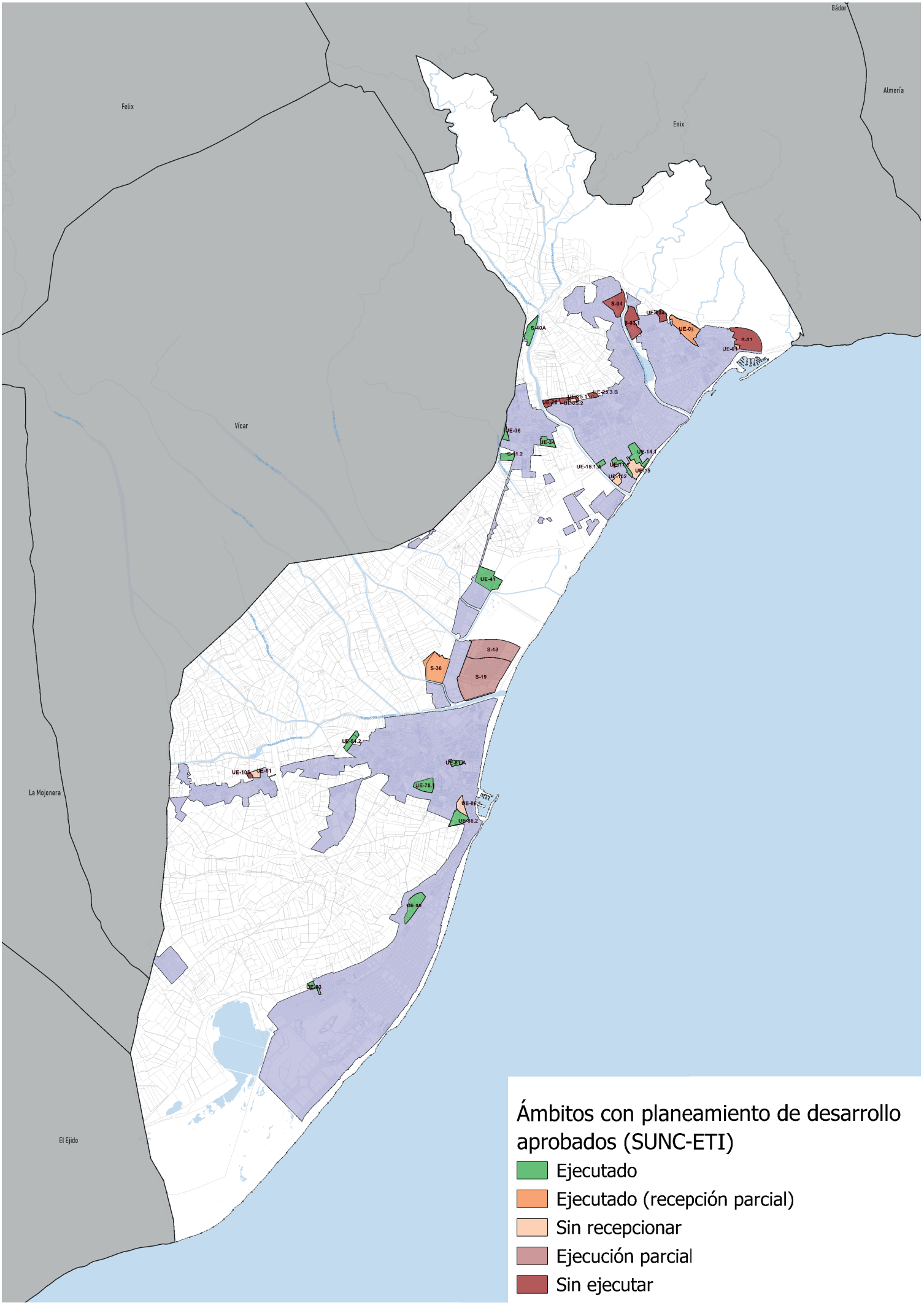
B) SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

El PGOU de Roquetas de Mar había previsto actuaciones en suelos urbanos no consolidados para cubrir la demanda de espacios vacantes o de ordenación en áreas con preexistencias. Distinguió cinco tipos de suelo urbano no consolidado:

b.1. SUNC-ETI (En Transformación I):

Incluía suelos de sectores y unidades de ejecución del PGOU de 1997 el planeamiento aprobado y el reparto de cargas y beneficios establecido, pero cuyo proceso de urbanización en 2010 no había comenzado o no había sido recepcionado por el Ayuntamiento. Estos ámbitos tienen con carácter general la consideración a nivel de LISTA de suelo urbano bien por su grado de urbanización o de consolidación de la urbanización (artículo 13 LISTA) y a nivel de legislación básica estatal de terrenos en situación básica de suelo urbanizado. No obstante, aquellos que provenían del suelo urbanizable del PGOU 1997 en los que no conste la recepción de la urbanización su carácter de suelo en situaicón básica de suelo urbanizado debe ser cuestionado. Igualmente, puede cuestionarse la consideración de suelo urbano en aquellos casos en los que no se presenta consolidación de la urbanización o de la edificación (artículo 13 LISTA). Su estado actual es el siguiente:

Suelo Urbano No Consolidado en Transformación. SUNC-ET (I)				
Ámbito	Superficie	Superficie Edificable (m2)	Nº máx. de viviendas según Plan.	Estado Urbanizacion
S-01	118.795	78.055	751	Sin ejecutar (hay parcelas edificadas)
S-03.1	72.500	54.419	554	Sin ejecutar
S-04	67.677	39.565	359	Sin ejecutar
S-11.2	20.430	11.152	112	Ejecutado
S-18	192.255	97.700	751	Ejecución parcial
S-19	359.681	124.201	1042	Ejecución parcial
S-36	76.908	55.350	0	Ejecutado (recepción parcial
S-40.A	39.679	19.529	0	Ejecutado
UE-01	3.550	4.733	46	Sin recepcionar
UE-06 (S-2 NNSS)	87.074	117.786	927	Ejecutado (recepción parcial
UE-14.1	47.681	9.747	586	Ejecutado
UE-15	18.630	49.348	512	Sin recepcionar
UE-17.1	21.737	25.708	255	Sin ejecutar
UE-18.1A	9.166	9.379	86	Ejecutado
UE-25.1	13.834	18.164	151	Sin ejecutar
UE-25.2	4.539	5.040	50	Sin recepcionar
UE-25.3.B	9.729	12.007	99	Sin ejecutar
UE-26	18.071	20.795	187	Sin ejecutar
UE-34	25.033	30.777	216	Ejecutado
UE-36	15.824	19.862	161	Ejecutado
UE-41	87.029	48.858	66	Ejecutado
UE-51	13.373	13.761	106	Sin recepcionar
UE-54.2	25.557	30.741	300	Ejecutado
UE-78.1	45.061	61.610	398	Ejecutado
UE-81.A	13.987	15.668	145	Ejecutado
UE-86.1	24.960	31.224	225	Sin recepcionar
UE-86.2	39.936	51.397	514	Ejecutado
UE-90	64.357	46.012	451	Ejecutado
UE-93	13.492	14.454	108	Ejecutado
UE-102	16.787	14.826	81	Sin recepcionar
UE-104	18.983	22.040	124	Sin ejecutar
UE-105	5.816	6.219	61	Sin ejecutar
Total	**1.592.131**	**1.160.127**	**9.424**	


Gádor
Almería
Felix
Enix
Vícar
La Mojonera
El Ejido
S-04
S-40A
S-01
UE-03
UE-36
S-11.2
UE-14.1
UE-41
S-18
S-36
S-19
UE-78.1
UE-96.2
UE-98
Ámbitos con planeamiento de desarrollo aprobados (SUNC-ETI)
Ejecutado
Ejecutado (recepción parcial)
Sin recepcionar
Ejecución parcial
Sin ejecutar

Del total de ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado en Transformación I solo se han ejecutado por completo las unidades de ejecución UE-01, UE-05, UE-14.1, UE-17.1, UE-86.1, UE-86.2 y UE-102. .La UE-14.1 presenta parcela con inmueble catalogado sin desarrollar. El Sector 36 tiene recepción parcial Esto indica que el nivel de desarrollos de estos sectores en términos generale no ha supuesto una transformación importante en el desarrollo urbano de Roquetas de Mar. Si se toma la vivienda como indicador del avance de la transformación de estos sectores, se puede remarcar la afirmación anterior. De las 7.327 viviendas máximas programadas, solo se han desarrollado 2.622, lo que supone un 35,78% de las viviendas totales propuestas.
Especial problemática presenta el Sector 01 Acantilado en Aguadulce que tuvo en origen Plan Parcial aprobado en desarrollo del planeamiento anterior; no obstante, el Plan Parcial fue anulado por sentencia firme y el PGOU le reconoció el carácter de suelo urbano y estableció la ordenación detallada completa aunque sin estar urbanizado. Presenta edificaciones con licencia de primera ocupación

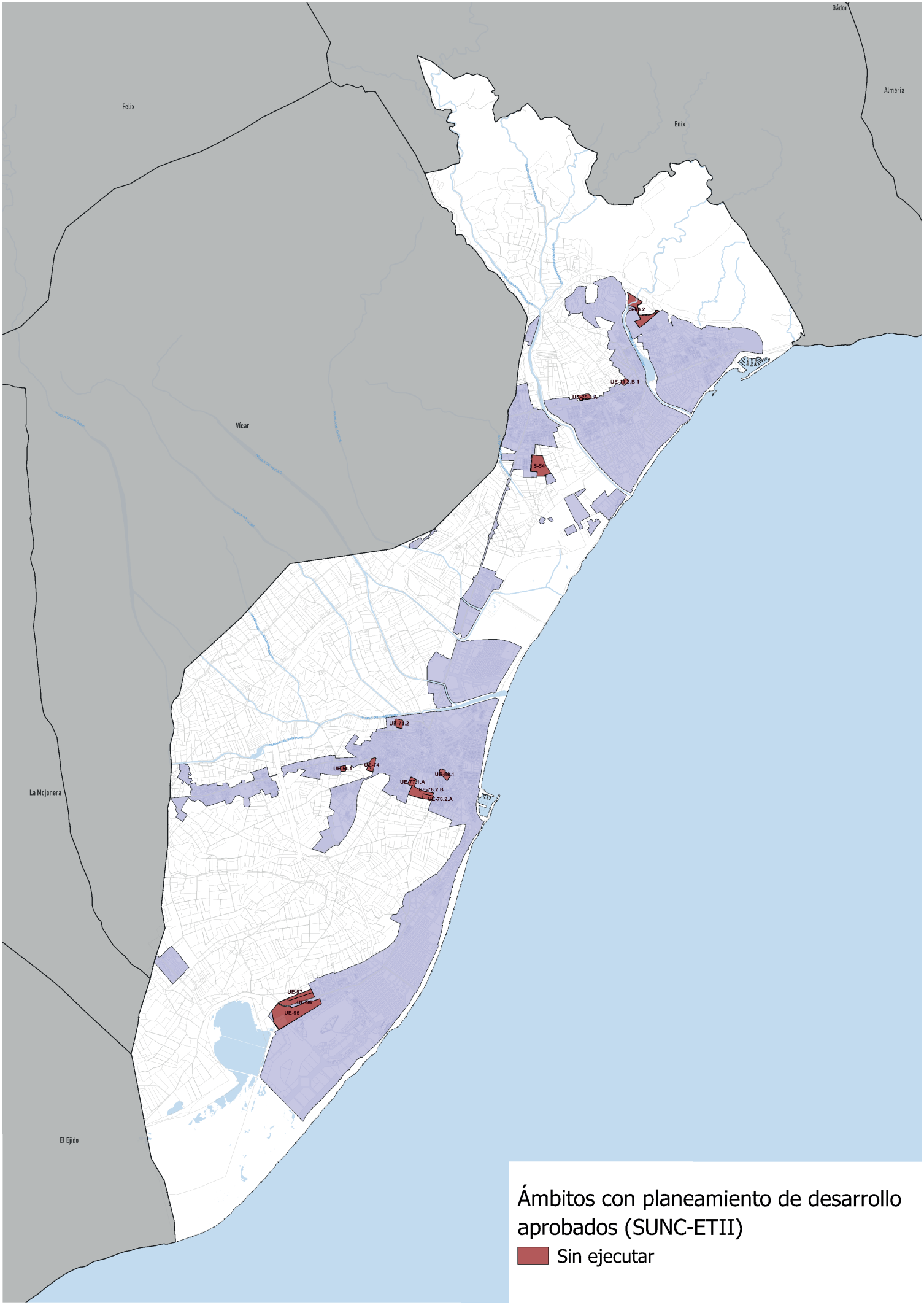
b.2. SUNC-ETII (En Transformación II):

Según el PGOU se reconocen como suelo urbano no consolidado ámbitos de sectores de suelo urbanizable o de unidades de ejecución del PGOU 1997 que contaban con instrumento de desarrollo para establecer la ordenación detallada aprobado, al menos inicialmente, y que carecían del instrumento de distribución de cargas y beneficios, por lo que no estaban en aquella fecha (2009) en proceso de ejecución aunque fueran nominalmente identificadas por el PGOU como "en transformación". El planeamiento vigente justifica la categorizacion de estos ámbitos en que la propuesta de su planeamiento consigue integrarse en la estructura urbana adoptada en el propio Plan General y que por ello -al no necesitar instrumento de planeamiento de desarrollo- su régimen no requiere ser el del suelo urbanizable sectorizado.

Se incorporaron en el PGOU como suelo urbano y con ordenación detallada asumiendo la establecida en aquellos instrumentos de desarrollo por considerar que estos suelos se integraban en la estructura urbana del PGOU sin necesidad de nuevos instrumentos de planeamiento.

Son los siguientes ámbitos:

Suelo Urbano No Consolidado en Transformación. SUNC-ET (II)				
Código	**Superficie**	**Superficie Edificable (m2)**	**Nº máximo de viviendas**	**Estado**
S-03.2	59.340	35.605	296	Sin ejecutar
S-54	64.399	38.301º	480	Sin ejecutar
UE-11.2.B.1	2.937	8.252	76	Sin ejecutar
UE-25.3.A	6.264	11.562	165	Sin ejecutar
UE-56.1	6.277	7.365	67	Sin ejecutar
UE-71.2	4.789	15.897	145	Sin ejecutar
UE-74	9.191	19.047	137	Sin ejecutar
UE-77.1.A	4.918	14.250	101	Sin ejecutar
UE-78.2.A	9.743	11.890	109	Sin ejecutar
UE-78.2.B	6.747	29.993	266	Sin ejecutar
UE-80.1	9254	14.479	123	Sin ejecutar
UE-94 / UE-97	42828	73.596	742	Sin ejecutar
UE-95	60799	100.084	857	Sin ejecutar
TOTAL	**287.486**	**342.020**	**3.564**	


Gádor
Almería
Enix
Felix
Vícar
La Mojonera
El Ejido
S-54
UE-78.2.B.1
UE-71.2
UE-74
UE-77.1.A
UE-78.2.B
UE-78.2.A
UE-97
UE-95
Ámbitos con planeamiento de desarrollo aprobados (SUNC-ETII)
Sin ejecutar

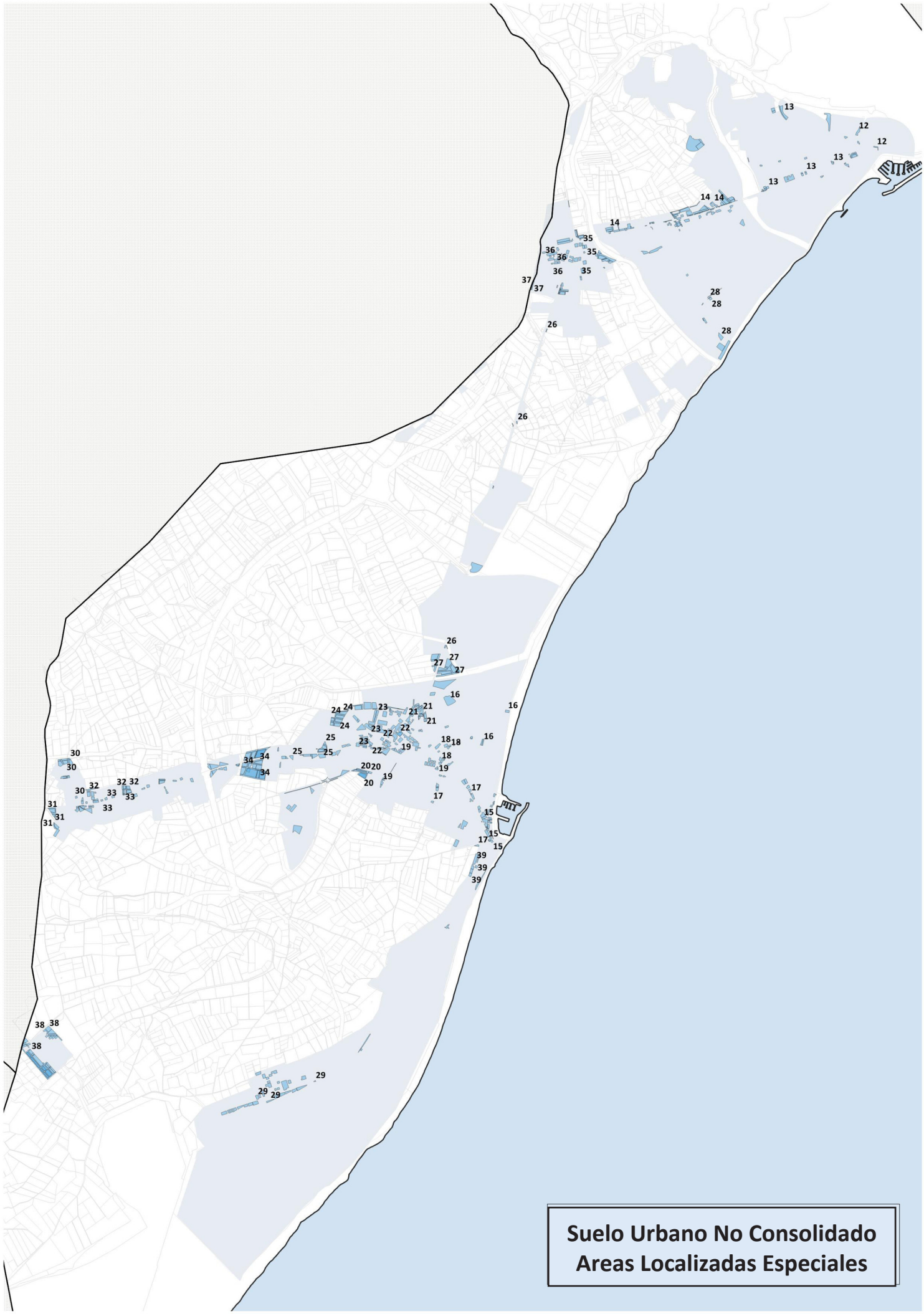
b.3. SUNC-ALESS (Áreas Localizadas Especiales):

Ámbitos homogéneos dentro de la ciudad preexistente que buscan obtener suelo para dotaciones, parques, jardines y vías, y fomentar la construcción de viviendas protegidas. Cuentan con una ordenación detallada que permite conceder licencias de edificación, 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 del aprovechamiento medio del área de reparto. Se corresponde con la Zona de Ordenanzas III (SUNC-ALESS) que es una zona con ámbitos discontinuos dentro de la ciudad preexistente para los que establece la ordenación detallada y especifica con las condiciones particulares de la edificación:

Zona	Zona Valoración	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m^2)	Ocupación PB	Ocupación RP	Superficie Edificable (m^2)
Aguadulce_1	IX	ARU-12	PLM	3	861	100%	70%	2.065
				5	1.133	100%	70%	4.304
					1.994			6.369
Carlos III_1	IX	ARU-13	PLM	3	3.830	100%	70%	9.192
				4	403	100%	70%	1.249
				5	6.147	100%	70%	23.358
				6	447	100%	70%	2.010
				7	1.338	100%	70%	6.957
					12.165			42.767
Carlos III_2	VII	ARU-14	PLM	3	4.396	100%	70%	10.551
				4	6.667	100%	70%	20.668
				5	1.727	100%	70%	6.563
				6	4.670	100%	70%	21.047
				7	9.451	100%	70%	49.143
					26.911			107.972
			PBA	4	204	70%	50%	654
					204			654
			UAG	2	1.037	100%	80%	1.867
					1.037			1.867
			UAA	1	1.620	40%	40%	648
					1.620			648
Centro_1	VII	ARU-15	PLM	4	4.565	100%	70%	14.150
				5	5.772	100%	70%	21932
				6	2.062	100%	70%	9.280
					12.399			45.362
Centro_2	VII	ARU-16	PLM	4	9.611	100%	70%	29.794
				5	771	100%	70%	2.929
					10.382			32.723
Centro_3	VI	ARU-17	PLM	4	6.932	100%	70%	21.489
				6	3.331	100%	70%	14.989
					10.263			36.478
			PBA	4	0	70%	50%	0
					0			0

Centro_4	VI	ARU-18	PLM	4	3.139	100%	70%	9.730
				5	1.718	100%	70%	6.529
					4.857			16.259
Centro_5	VI	ARU-19	PLM	3	2.618	100%	70%	6.284
				4	8.991	100%	70%	27.873
				5	1.042	100%	70%	3.961
					12.651			38.118
Centro_6	VI	ARU-20	UAG	2	5.529	100%	80%	9.953
					5.529			9.953
Centro_7	VI	ARU-21	PLM	4	7.938	100%	70%	24.609
				5	3.165	100%	70%	12.029
					11.103			36.638
Centro_8	V	ARU-22	PLM	3	5.218	100%	70%	12.522
				4	32.381	100%	70%	100.380
				5	2.330	100%	70%	8.854
				6	1.256	100%	70%	5.650
					41.185			127.406
			UAG	3	1.006	100%	80%	2.616
					1.006			2.616
Centro_9	V	ARU-23	PLM	3	13.474	100%	70%	32.338
				4	2.259	100%	70%	7.003
				5	4.322	100%	70%	16.422
					20.055			55.763

Zona	Zona Valoración	Área Reparto	Tipología	Alt.	Sup. Suelo (m^2)	Ocupación PB	Ocupación RP	Superficie Edificable (m^2)
Centro_10	V	ARU-24	UAG	2	2.735	100%	80%	4.922
				3	9.263	100%	80%	24.084
					11.998			29.006
Centro_11	V	ARU-25	PLM	3	2.515	100%	70%	6.037
				4	14.477	100%	70%	44.878
				5	1.492	100%	70%	5.671
				6	1.131	100%	70%	5.090
					19.615			61.676
			UAG	2	2.757	100%	80%	4.963
					2.757			4.963
Ctra. Alicún_1	V	ARU-26	PLM	6	3.626	100%	70%	16.317
					3.626			16.317
Ctra. Alicún_2	V	ARU-27	PLM	4	3.750	100%	70%	11.624
					3.750			11.624
			PBA	6	8.870	70%	50%	28.385
					8.870			28.385
Juan de Austria	IX	ARU-28	PLM	3	562	100%	70%	1.349
					562			1.349
			UAA	2	3.156	40%	40%	2.525
					3.156			2.525


Suelo Urbano No Consolidado
Areas Localizadas Especiales

Marinas	IV	ARU-29	PLM	3	13.353	100%	70%	32.047
				4	1.046	100%	70%	3.244
				5	16.961	100%	70%	64.452
					31.360			99.743
Mojonera_1	II	ARU-30	PLM	3	424	100%	70%	1.018
					424			1.018
			UAG	2	6.492	100%	80%	11.685
					6.492			11.685
Mojonera_2	IV	ARU-31	UAG	2	1.970	100%	80%	3.546
				3	2.081	100%	80%	5.410
					4.051			8.956
Mojonera_3	IV	ARU-32	UAG	2	4.492	100%	80%	8.086
					4.492			8.086
Mojonera_4	IV	ARU-33	PLM	4	5.519	100%	70%	17.108
				5	411	100%	70%	1.562
				6	7.218	100%	70%	32.479
					13.148			51.149
			UAG	2	1.961	100%	80%	3.531
					1.961			3.531
Mojonera_5	IV	ARU-34	PLM	3	6.214	100%	70%	14.914
				4	456	100%	70%	1.413
				5	19.808	100%	70%	75.651
				6	5.859	100%	70%	26.366
					32.337			118.344
Parador_1	VI	ARU-35	PLM	3	1.478	100%	70%	3.548
				4	5.185	100%	70%	16.074
				5	2.841	100%	70%	10.795
				6	6.610	100%	70%	29.747
					16.115			60.164
			UAG	2	401	100%	80%	722
				3	789	100%	80%	2.052
					1.190			2.774
Parador_2	VI	ARU-36	PLM	4	8.099	100%	70%	25.107
				5	3.755	100%	70%	14.269
				7	450	100%	70%	3.338
					12.304			42.714
Parador_3	VI	ARU-37	PLM	3	654	100%	70%	1.569
					654			1.569
Solanillo	III	ARU-38	PLM	3	9.214	100%	70%	22.115
				4	1.899	100%	70%	5.887
				6	1.885	100%	70%	8.485
					12.999			36.487
			UAG	2	13.373	100%	80%	24.071
					13.373			24.071
Urbanizaciones	IX	ARU-39	PLM	3	4.980	100%	70%	11.952
					4.980			11.952

Las parcelas lucrativas edificadas son escasas y se corresponde con edificaciones levantadas en la tramitación del PGOU. En cambio, las parcelas con destinos públicos se encuentran legitimadas para instar la aplicación de le expropiación por ministerio de la ley dado el tiempo transcurrido desde la aprobación del PGOU. La gestión prevista para estas parcelas se ha presentado compleja y, en buena parte, no reúnen las condiciones del artículo 13 de la LISTA para merecer la condición de suelo urbano.

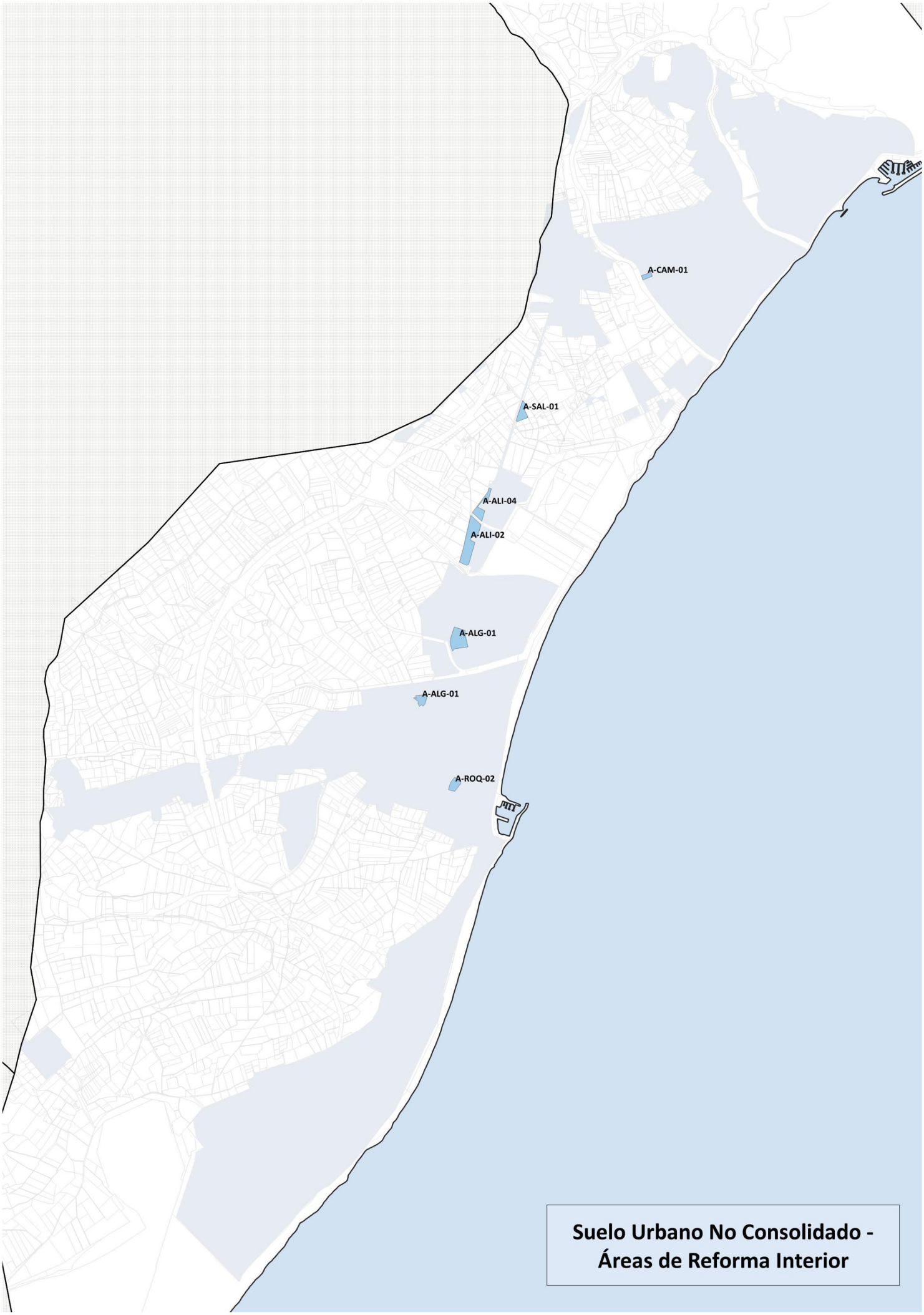
b.4. SUNC-ARIS (Áreas de Reforma Interior):

Suelos que requieren renovación o mejora de la urbanización para dotarlos de los servicios necesarios. Se proyecta su ordenación mediante planes especiales para facilitar actuaciones integradas de reforma.A nivel de ordenación se configuran en la Zona VIII que es la remitida a planeamiento de desarrollo (en este caso PERI; ahora con la LISTA, PRI).

Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 5 de enero de 2024 se aprobó definitivamente la Innovación (nº 26) con carácter de modificación del PGOU de Roquetas de Mar para la supresión del Área de Reforma Interior A-ALG-01 "Mercado de Roquetas de Mar", promovida por el propio Ayuntamiento (B.O.P. nº 14, de 19 de enero de 2024). Mediante la Innovación se suprime el ARI-A-ALG-01, calificando todos los terrenos con usos públicos. De otro lado, el ámbito A-ROQ-02 ha sido objeto de la Innovación nº 22 (I. 2/16) para unificar UE-80.1 y A-ROQ-02 y modificar sus determinaciones, ajustándose en consecuencia el número de viviendas previstas por el PGOU 2009 en este ámbito.

Intervenciones	Categoría	Superficie (m2)	Sup. Cons. (m2)	Nº Viv.PGOU 2009
A-ALG-01	SUNC-ARIS	39.435	51.266	394
A-ALI-02	SUNC-ARIS	46.199	60.059	462
A-ALI-04	SUNC-ARIS	15.705	17.589	157
A-CAM-01	SUNC-ARIS	4.507	5.181	45
A-ROQ-02	SUNC-ARIS	10.413	13.537	104
A-SAL-01	SUNC-ARIS	12.597	16.376	126

Interve-nción	Denon.	Núcleo	Uso global	Área de Reparto	Ap. Medio (UAs/m2)	Superf. (m2)	Edificab. Global (m2/m2)	Superf. Const. máx (m2)	Dens. máx. (viv/Ha)	Nº Viv. Max PGOU 2009
A-ALG-01	Mercado Roquetas de Mar	Algáida	Resid.	ARU-07	1,22	34.030	1,300	44.239	100	340
A-ALI-02	Límite Rambla El Pastor 2	Ctra. De Alicún	Resid.	ARU-05	1,13	46.199	1,300	60.059	100	462
A-ALI-04	Límite Rambla El Pastor 1	Ctra. De Alicún	Resid.	ARU-06	0,98	15.705	1,120	17.589	100	157
A-CAM-01	Junto Rambla Las Hortichuelas	Campillo del Moro	Resid.	ARU-02	1,00	4.507	1,149	5.181	100	45
A-ROQ-02	Junto Avda. J. Bonachera	Roquetas de Mar Pueblo	Resid.	ARU-09	1,13	10.413	1,300	13.537	100	100
A-SAL-01	Barriada San Francisco	Salinas de San Rafael	Resid.	ARU-03	1,13	12.597	1,300	16.376	100	126
TOTAL						**123.451**		**156.982**		**1.235**



Suelo Urbano No Consolidado - Áreas de Reforma Interior

b.5. SUNC-SEC (Sectorizado):

Son sectores de suelo urbano no consolidado; conciden con vacíos urbanos o con edificaciones incompatibles dentro de la malla urbana que precisan para su desarrollo una ordenación detallada mediante planeamiento parcial. Se reserva un mínimo de 23,41 hectáreas para espacios libres y equipamientos.

El número de sectores del SUNC se revela muy alto: 24 ámbitos; en concreto, los siguientes:

Intervenciones	Categoría	Superficie (m2)	Sup. Cons. (m2)	Nº Viv.
U-AGU-01	SUNC-SEC	28.018	28.018	0
U-ALG-02	SUNC-SEC	72.704	72.704	473
U-CAM-01	SUNC-SEC	3.476	3.476	23
U-CAM-02	SUNC-SEC	5.429	5.429	35
U-CAM-05	SUNC-SEC	43.042	43.042	280
U-CMO-01	SUNC-SEC	49.030	49.030	319
U-CMO-02	SUNC-SEC	17.441	17.441	113
U-CMO-03	SUNC-SEC	43.345	43.345	282
U-CMO-04	SUNC-SEC	99.357	99.357	646
U-CMO-05	SUNC-SEC	15.565	15.565	101
U-CMO-06	SUNC-SEC	19.001	19.001	124
U-CMO-07	SUNC-SEC	43.339	43.339	282
U-CMO-08	SUNC-SEC	28.816	28.816	187
U-CMO-09	SUNC-SEC	19.561	19.561	127
U-CMO-10	SUNC-SEC	4.623	4.623	30
U-CMO-11	SUNC-SEC	11.300	11.300	73
U-PUE-01	SUNC-SEC	22.768	22.768	148
U-ROQ-01	SUNC-SEC	21.946	21.946	143
U-ROQ-02	SUNC-SEC	30.795	30.795	200
U-ROQ-03	SUNC-SEC	4.042	4.042	26
U-ROQ-05	SUNC-SEC	19.683	19.683	128
U-ROQ-07	SUNC-SEC	17.128	17.128	111
U-ROQ-09	SUNC-SEC	8.283	8.283	54
U-ROQ-10	SUNC-SEC	30.531	30.531	198
Total Suelo Urbano		**659.223**	**659.223**	**4.103**

La innovación n.º 9 (Expte. I 04/13) reclasificó el ámbito U-CMO-11, pasando de suelo urbano no consolidado a suelo urbanizable no sectorizado.

El conjunto de estos ámbitos conforma una superficie equivalente al 5% de las uperficie de suelo urbnao consolidado que el PGOU 09 clasificó. El PGOU 2009 asignó además una edificabilidad alta a estos suelos (1 m2/m2), que aportan en su conjunto más de cuatro mil viviendas, constituyendo en determinadas localizaciones del término municipal -como Cortijos de Marín, Carretera de la Mojonera- verdadero protagonismo y singularidad como elementos productores del crecimiento urbano del territorio planteado por el modelo de ordenación general del Plan, pese a su condición de suelo urbano.

En este sentido, en la memoria de ordenación del PGOU 2009 se configuran estos suelos como *"vacíos urbanos y elementos de barrera en el continuo espacial que la ciudad consolidada ha de tener"*. evidenciando así estas actuaciones la apuesta del Plan por la conformación de un modelo de ordenación basado en el crecimiento expansivo de la trama urbana a modo de *mancha de aceite* (terminología acuñada por la doctrina según la jurisprudencia del Tribunal Supremo).Debe señalarse al respecto que La extensión de la clasificación de suelo urbano en mancha de aceite bajo el fácil argumento de la colindancia o proximidad de los servicios ha sido reiteradamente cuestionada en una serie de sentencias, que aprecian el riesgo de que el criterio de la cercanía, esto es, de existencia de urbanización en los terrenos colindantes pueda producir el alargamiento del suelo urbano de forma indefinida, desproporcionada e injustificada (STS de 1 de junio de 2000, STS de 19⁄12⁄2016)

	Categ.	Uso global	Sup. (m²)	Edif. Global (m2/ m2)	Distrib. Usos (%)	Superf. Const. máx (m2)	Densid. máx. (viv/ha)	Nº Viv. Max	Coef. Uso Form.	Coef. VPP	Aprov. Obj.
U-CMO-02	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**17.441**	**1**	**100%**	**17.441**	**65**	**113**			**15.287**
Comercial					10%	1.744			1,25	1	2180
Residencial libre					63%	10.988			1	1	10.980
Residencial VPP					27%	4.709			1	0.45	2.119
U-CMO-03	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**43.345**	**1**	**100%**	**43.345**	**65**	**282**			**37.991**
Comercial					10%	4.334			1,25	1	5.418
Residencial libre					63%	27.307			1	1	27.307
Residencial VPP					27%	11.703			1	0.45	5.266
U-CMO-04	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**99.357**	**1**	**100%**	**99.357**	**65**	**646**			**87.087**
Comercial					10%	9.936			1,25	1	12.420
Residencial libre					63%	62.595			1	1	62.595
Residencial VPP					27%	26.827			1	0.45	12.072
U-CMO-05	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**15.565**	**1**	**100%**	**15.565**	**65**	**101**			**13.643**
Comercial					10%	1.557			1,25	1	1.946
Residencial libre					63%	9.808			1	1	9.806
Residencial VPP					27%	4.203			1	0.45	1.891
U-CMO-06	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**19.001**	**1**	**100%**	**19.001**	**65**	**124**			**16.654**
Comercial					10%	1.900			1,25	1	2.375
Residencial libre					63%	11.970			1	1	11.970
Residencial VPP					27%	5.130			1	0.45	2.309
U-CMO-07	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**43.339**	**1**	**100%**	**43.339**	**65**	**282**			**37.984**
Comercial					10%	4.334			1,25	1	5.418
Residencial libre					63%	27.303			1	1	27.303
Residencial VPP					27%	11.702			1	0.45	5.263
U-CMO-08	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**28.816**	**1**	**100%**	**28.816**	**65**	**187**			**25.258**
Comercial					10%	2.882			1,25	1	3.602
Residencial libre					63%	18.154			1	1	18.154
Residencial VPP					27%	7780			1	0,45	3.501
U-CMO-09	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**19.561**	**1**	**100%**	**19.561**	**65**	**127**			**17.146**
Comercial					10%	1.956			1,25	1	2.445
Residencial libre					63%	12.324			1	1	12.324
Residencial VPP					27%	5.281			1	0.45	2.377
U-CMO-10	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**4.623**	**1**	**100%**	**4.623**	**65**	**30**			**4.053**
Comercial					10%	462			1,25	1	578
Residencial libre					63%	2.913			1	1	2.913
Residencial VPP					27%	1.248			1	0.45	562
U-CMO-11	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**11.300**	**1**	**100%**	**11.300**	**65**	**73**			**7.902**

Comercial					10%	1.130			1,25	1	1.413
Residencial libre					63%	7.119			1	1	7.119
Residencial VPP					27%	3.051			1	0.45	1.373
U-PE-01	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**22.768**	**1**	**100%**	**22.768**	**65**	**148**			**14.806**
Comercial					10%	2.277			1,25	1	2.846
Residencial libre					63%	14.344			1	1	14.344
Residencial VPP					27%	6.147			1	0.45	2.766
U-ROQ-01	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**21.946**	**1**	**100%**	**21.946**	**65**	**143**			**14.029**
Comercial					10%	2.195			1,25	1	2.744
Residencial libre					63%	13.826			1	1	13.826
Residencial VPP					27%	5.925			1	0.45	2.666
U-ROQ-02	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**30.795**	**1**	**100%**	**30.795**	**65**	**200**			**26.992**
Comercial					10%	3.080			1,25	1	3.849
Residencial libre					63%	19.870			1	1	19.401
Residencial VPP					27%	8.315			1	0.45	3.742
U-ROQ-03	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**4.042**	**1**	**100%**	**4.042**	**65**	**26**			**3.543**
Comercial					10%	404			1,25	1	505
Residencial libre					63%	2.547			1	1	2.547
Residencial VPP					27%	1.091			1	0.45	491
U-ROQ-05	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**19.683**	**1**	**100%**	**19.683**	**65**	**128**			**17.252**
Comercial					10%	1.968			1,25	1	2.460
Residencial libre					63%	12.400			1	1	12.400
Residencial VPP					27%	5.314			1	0.45	2.392
U-ROQ-07	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**17.128**	**1**	**100%**	**17.128**	**65**	**111**			**15.012**
Comercial					10%	1.713			1,25	1	2.141
Residencial libre					63%	10.790			1	1	10.790
Residencial VPP					27%	4.624			1	0.45	2.081
U-ROQ-09	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**8.283**	**1**	**100%**	**8.283**	**65**	**54**			**7.259**
Comercial					10%	828	–		1,25	1	1.035
Residencial libre					63%	5.218	–		1	1	5.218
Residencial VPP					27%	2.236	–		1	0.45	1006
U-ROQ-10	**SUNC -SEC**	**Resid.**	**30.531**	**1**	**100%**	**30.531**	**65**	**198**			**26.716**
Comercial					10%	3.053	–		1,25	1	3.816
Residencial libre					63%	19.234	–		1	1	19.234
Residencial VPP					27%	8.243	–		1	0.45	3.710
U-AGU-01	**SUNC -SEC**	**Ter.**	**28.018**	**1**	**100%**	**28.018**					**28.018**
Comercial					100%	28.018			1	1	28.018
Residencial libre									1	1	
Residencial VPP									1	0.45	

		Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)
ARU-02	A-CAM-01	SUNC-ARIS	Resid.	4.507	1,15	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-02			**4.507**		
ARU-03	A-SAL-01	SUNC-ARIS	Resid.	12.597	1,3	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-03			**12.597**		
ARU-05	A-ALI-02	SUNC-ARIS	Resid.	46.199	1,3	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-05			**46.199**		
ARU-06	A-ALI-04	SUNC-ARIS	Resid.	15.705	1,12	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-06			**15.705**		
ARU-07	A-ALG-01	SUNC-ARIS	Resid.	39.435	1,3	100%
	Comercial					31%
	Residencial libre					41%
	Residencial VPP					28%
ARU-09	A-ROQ-02	SUNC-ARIS	Resid.	10.413	1,3	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-09			**10.413**		

SUNC ARIS y SUNC-SEC

Superf. Construida máx (m2)	Dens. máx. (viv/Ha)	Nº Viv. Max	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprov. Objetivo	Aprov. Medio
5.181	100	**45**			4.541	
518			1,25	1	648	
3.264			1	1	3.264	
1.399			1	0,45	629	
5.181		**45**			**4.541**	**1,007**
16.376	100	**126**			14.354	
1.638			1,25	1	2.047	
10.317			1	1	10.317	
4.422			1	0,45	1.990	
16.376		**126**			**14.354**	**1,139**
60.059	100	**462**			52.642	
6.006			1,25	1	7.507	
37.837			1	1	37.837	
16.216			1	0,45	7.297	
60.059		**462**			**52.642**	**1,139**
17.589	100	**157**			15.417	
1.759			1,25	1	2.199	
11.081			1	1	11.081	
4.749			1	0,45	2.137	
17.589		**157**			**15.417**	**0,982**
51.266	100	**394**			47.393	
15.912			1,25	1	19.890	
21.080			1	1	21.080	
14.273			1	0,45	6.423	
13.537	100	**104**			11.866	
1.354			1,25	1	1.692	
8.529			1	1	8.529	
3.655			1	0,45	1.645	
13.537		**104**			**11.866**	**1,139**

		Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)
ARU-11	U-ALG-02	SUNC-SEC	Residencial	72.704	1	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%
	U-CAM-01	SUNC-SEC	Residencial	3.476	1	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%
	U-CAM-02	SUNC-SEC	Residencial	5.429	1	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%
	U-CAM-05	SUNC-SEC	Residencial	43.042	1	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%
	U-CMO-01	SUNC-SEC	Residencial	49.030	1	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%
	U-CMO-02	SUNC-SEC	Residencial	17.441	1	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%
	U-CMO-03	SUNC-SEC	Residencial	43.345	1	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%
	U-CMO-04	SUNC-SEC	Residencial	99.357	1	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%
	U-CMO-05	SUNC-SEC	Residencial	15.565	1	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%

Superf. Construida máx (m2)	Dens. máx. (viv/ Ha)	Nº Viv. Max	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprov. Objetivo	Aprov. Medio
72.704	65	**473**			63.725	
7.270			1,25	1	9.088	
45.804			1	1	45.804	
19.630			1	0,45	8.834	
3.476	65	**23**			3.047	
348			1,25	1	435	
2.190			1	1	2.190	
939			1	0,45	422	
5.429	65	**35**			4.758	
543			1,25	1	679	
3.420			1	1	3.420	
1.466			1	0,45	660	
43.042	65	**280**			37.727	
4.304			1,25	1	5.380	
27.117			1	1	27.117	
11.621			1	0,45	5.230	
49.030	65	**319**			42.975	
4.903			1,25	1	6.129	
30.889			1	1	30.889	
13.238			1	0,45	5.957	
17.441	65	**113**			15.287	
1.744			1,25	1	2.180	
10.988			1	1	10.988	
4.709			1	0,45	2.119	
43.345	65	**282**			37.992	
4.334			1,25	1	5.418	
27.307			1	1	27.307	
11.703			1	0,45	5.266	
99.357	65	**646**			87.087	
9.936			1,25	1	12.420	
62.595			1	1	62.595	
26.827			1	0,45	12.072	
15.565	65	**101**			13.643	
1.557			1,25	1	1.946	
9.806			1	1	9.806	
4.203			1	0,45	1.891	

	Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)
U-CMO-06	SUNC-SEC	Residencial	19.001	1	100%
Comercial					10%
Residencial libre					63%
Residencial VPP					27%
U-CMO-07	SUNC-SEC	Residencial	43.339	1	100%
Comercial					10%
Residencial libre					63%
Residencial VPP					27%
U-CMO-08	SUNC-SEC	Residencial	28.816	1	100%
Comercial					10%
Residencial libre					63%
Residencial VPP					27%
U-CMO-09	SUNC-SEC	Residencial	19.561	1	100%
Comercial					10%
Residencial libre					63%
Residencial VPP					27%
U-CMO-10	SUNC-SEC	Residencial	4.623	1	100%
Comercial					10%
Residencial libre					63%
Residencial VPP					27%
U-CMO-11	SUNC-SEC	Residencial	11.300	1	100%
Comercial					10%
Residencial libre					63%
Residencial VPP					27%
U-PUE-01	SUNC-SEC	Residencial	22.768	1	100%
Comercial					10%
Residencial libre					63%
Residencial VPP					27%
U-ROQ-01	SUNC-SEC	Residencial	21.946	1	100%
Comercial					10%
Residencial libre					63%
Residencial VPP					27%
U-ROQ-02	SUNC-SEC	Residencial	30.795	1	100%
Comercial					10%
Residencial libre					63%
Residencial VPP					27%
U-ROQ-03	SUNC-SEC	Residencial	4.042	1	100%
Comercial					10%
Residencial libre					63%
Residencial VPP					27%

Superf. Construida máx (m2)	Dens. máx. (viv/ Ha)	Nº Viv. Max	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprov. Objetivo	Aprov. Medio
19.001	65	**124**			16.654	
1.900			1,25	1	2.375	
11.970			1	1	11.970	
5.130			1	0,45	2.309	
43.339	65	**282**			37.986	
4.334			1,25	1	5.417	
27.303			1	1	27.303	
11.701			1	0,45	5.266	
28.816	65	**187**			25.258	
2.882			1,25	1	3.602	
18.154			1	1	18.154	
7.780			1	0,45	3.501	
19.561	65	**127**			17.145	
1.956			1,25	1	2.445	
12.323			1	1	12.323	
5.281			1	0,45	2.377	
4.623	65	**30**			4.052	
462			1,25	1	578	
2.913			1	1	2.913	
1.248			1	0,45	562	
11.300	65	**73**			9.904	
1.130			1,25	1	1.412	
7.119			1	1	7.119	
3.051			1	0,45	1.373	
22.768	65	**148**			19.956	
2.277			1,25	1	2.846	
14.344			1	1	14.344	
6.147			1	0,45	2.766	
21.946	65	**143**			19.236	
2.195			1,25	1	2.743	
13.826			1	1	13.826	
5.925			1	0,45	2.666	
30.795	65	**200**			26.991	
3.079			1,25	1	3.849	
19.401			1	1	19.401	
8.315			1	0,45	3.742	
4.042	65	**26**			3.543	
404			1,25	1	505	
2.547			1	1	2.547	
1.091			1	0,45	491	

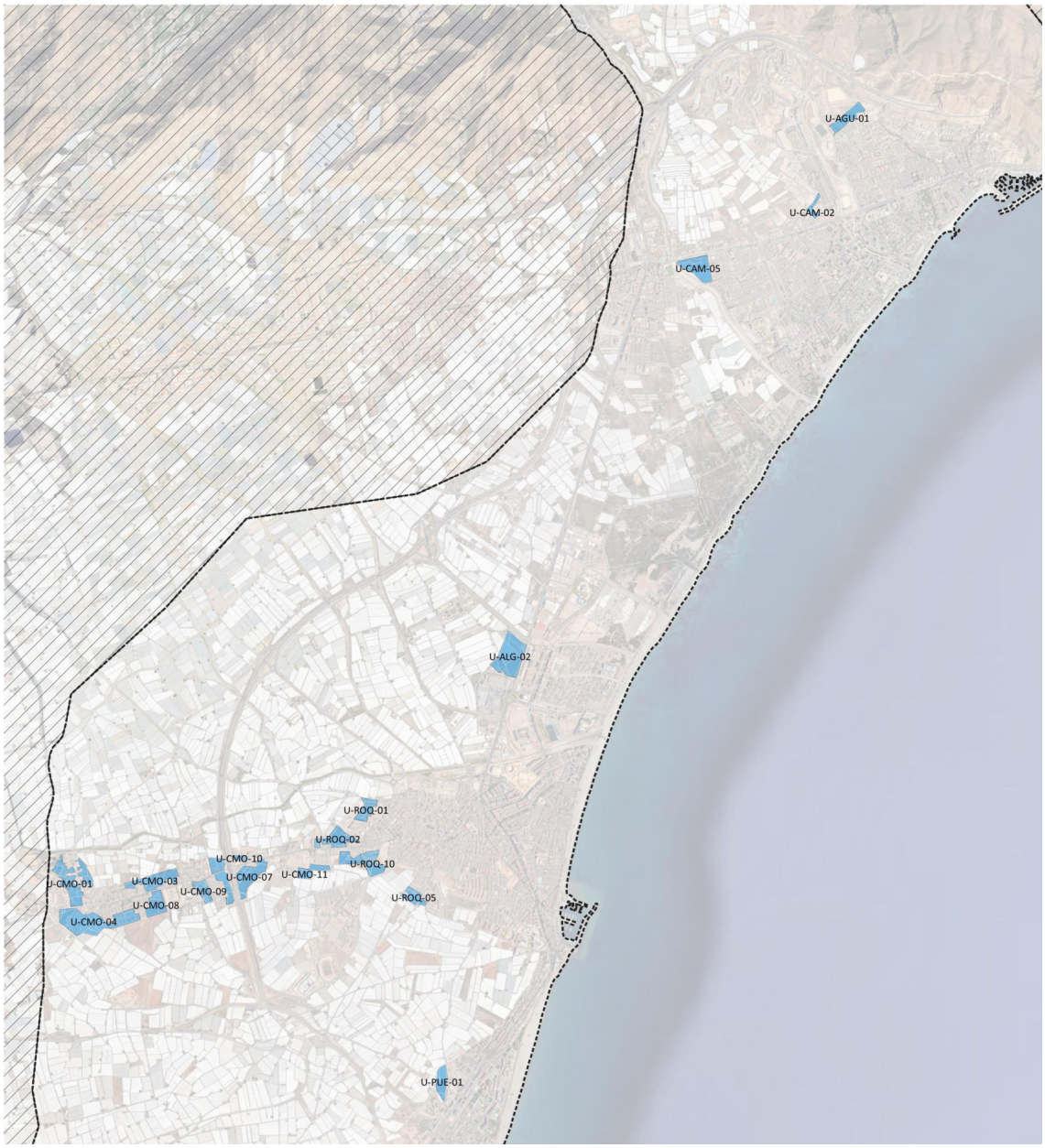
		Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)
	U-ROQ-05	SUNC-SEC	Residencial	19.683	1	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%
	U-ROQ-07	SUNC-SEC	Residencial	17.128	1	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%
	U-ROQ-09	SUNC-SEC	Residencial	8.283	1	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%
	U-ROQ-10	SUNC-SEC	Residencial	30.531	1	100%
	Comercial					10%
	Residencial libre					63%
	Residencial VPP					27%
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-11			**631.205**		
ARU-11B	U-AGU-01	SUNC-SEC	Terciario	28.018	1	100%
	Comercial					100%
	Residencial libre					0%
	Residencial VPP					0%
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-11B			**28.018**		

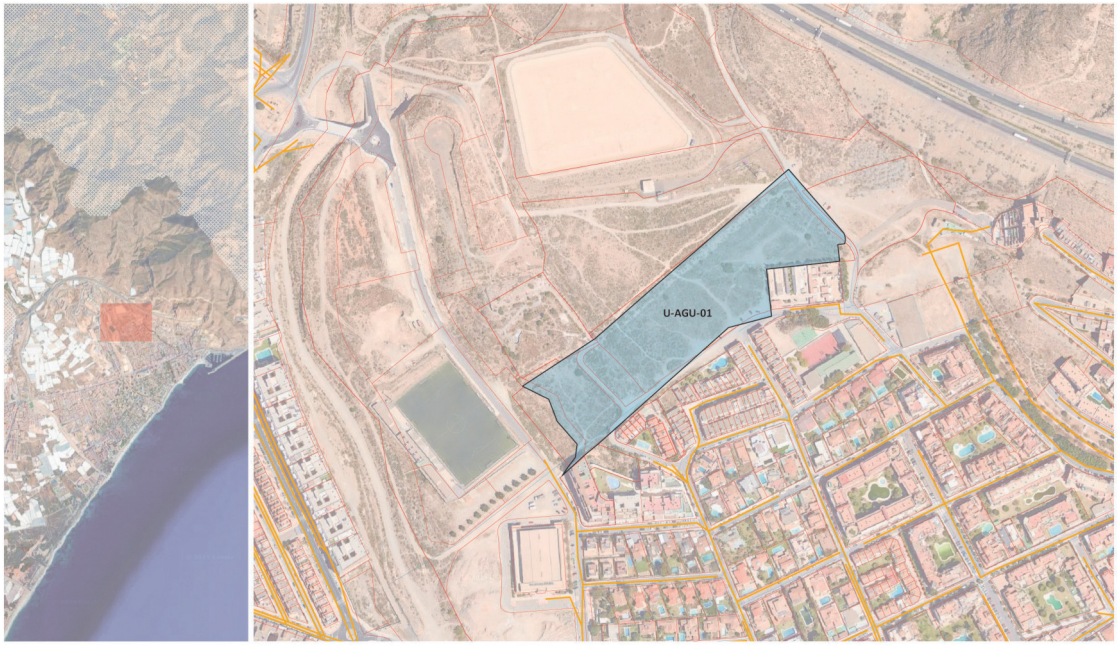
Superf. Construida máx (m2)	Dens. máx. (viv/ Ha)	Nº Viv. Max	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprov. Objetivo	Aprov. Medio
19.683	65	**128**			17.252	
1.968			1,25	1	2.460	
12.400			1	1	12.400	
5.314			1	0,45	2.392	
17.128	65	**111**			15.012	
1.713			1,25	1	2.141	
10.790			1	1	10.790	
4.624			1	0,45	2.081	
8.283	65	**54**			7.260	
828			1,25	1	1.035	
5.218			1	1	5.218	
2.236			1	0,45	1.006	
30.531	65	**198**			26.760	
3.053			1,25	1	3.816	
19.234			1	1	19.234	
8.243			1	0,45	3.710	
631.205		**4.103**			**553.251**	**0,877**
28.018	0	**0**			28.018	
28.018			1	1	28.018	
0			1	1	0	
0			1	0,45	0	
28.018		**0**			**28.018**	**1**

No consta que se haya aprobado ningún instrumento de desarrollo en estos suelos.

El documento de Avance deberá analizar con detenimiento el cumplimiento de los requisitos del artículo 13 de la LISTA para verificar que la atribución de la clasificación de suelo urbano que hizo el PGOU ahora es acertada en el proceso de elaboración del planeamiento general adaptado a la LISTA y, ello, porque estos sectores del SUNC del PGOU son mayoritariamente vacíos urbanos y sólo cuando están insertos en malla urbana y disponen de accesibilidad a las redes generales pueden ser reconocidos como suelo urbano.

Se añade a continuación un estudio preliminar de la situación física y jurídica de estos ámbitos en la actualidad.





U-AGU-01
Sector de 3 parcelas sin consolidación ni urbanización consolidada en los frentes. Dispone únicamente de infraestructura de abastecimiento de agua.



U-ALG-02
Sector de 11 parcelas, 4 consolidadas con edificaciones —1 invernadero y 3 terciarias. El ámbito no está urbanizado aunque esté atravesado por el Camino Cortijo los Arcos y colinda con la Carretera de Alicún y Calle Circunvalación Algaida.



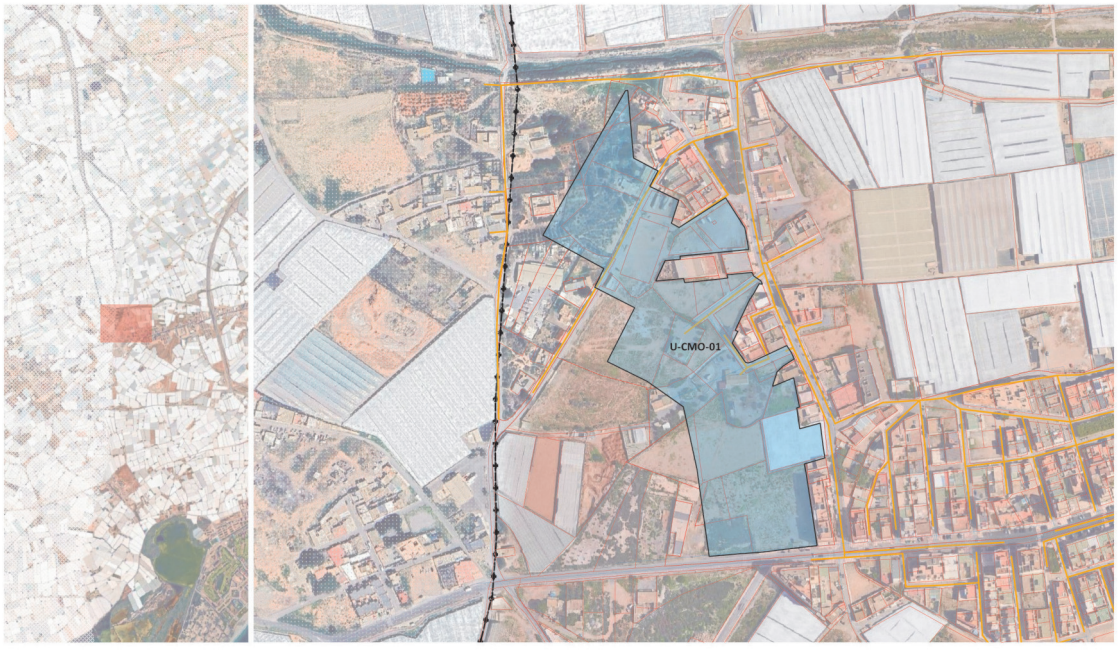
U-CAM-01
Enclave dentro del suelo urbano sin desarrollo interno. Las delimitaciones están completamente urbanizadas, con capacidad de conexión a redes de servicios.



U-CAM-02
Dos parcelas urbanas consolidadas con invernaderos. El entorno presenta urbanización poco desarrollada; dispone únicamente de red de abastecimiento sin viario u otras infraestructuras ejecutadas.



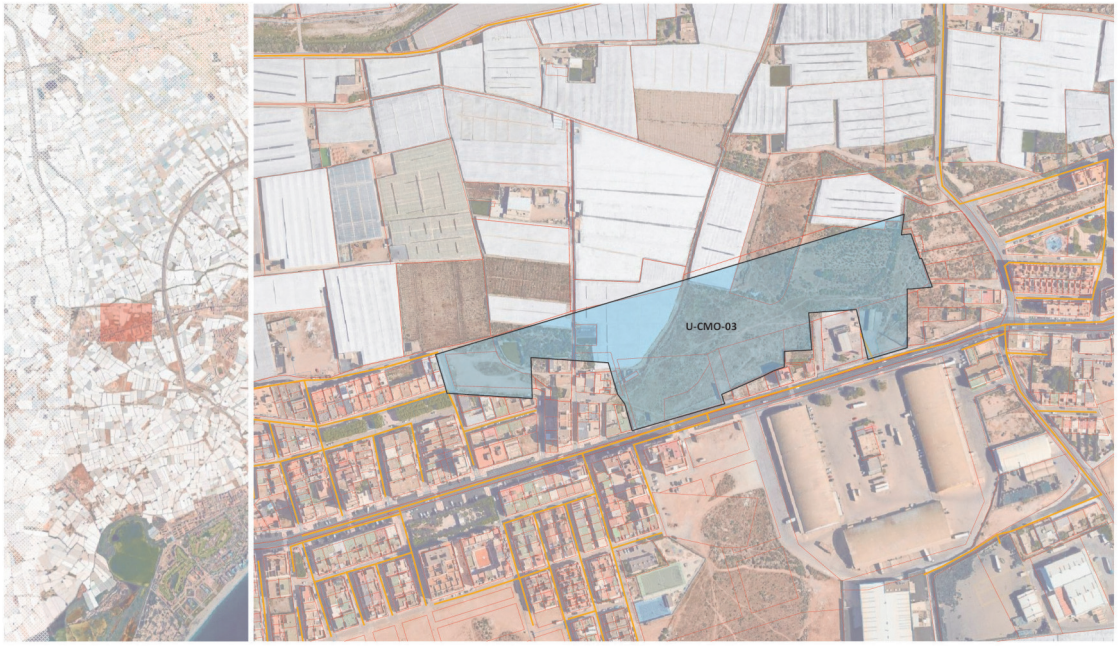
U-CAM-05
Sector de 3 parcelas urbanas: 2 presentan consolidación parcial (gasolinera e invernadero). El entorno está completamente urbanizado, con viario y capacidad de conexión a servicios.



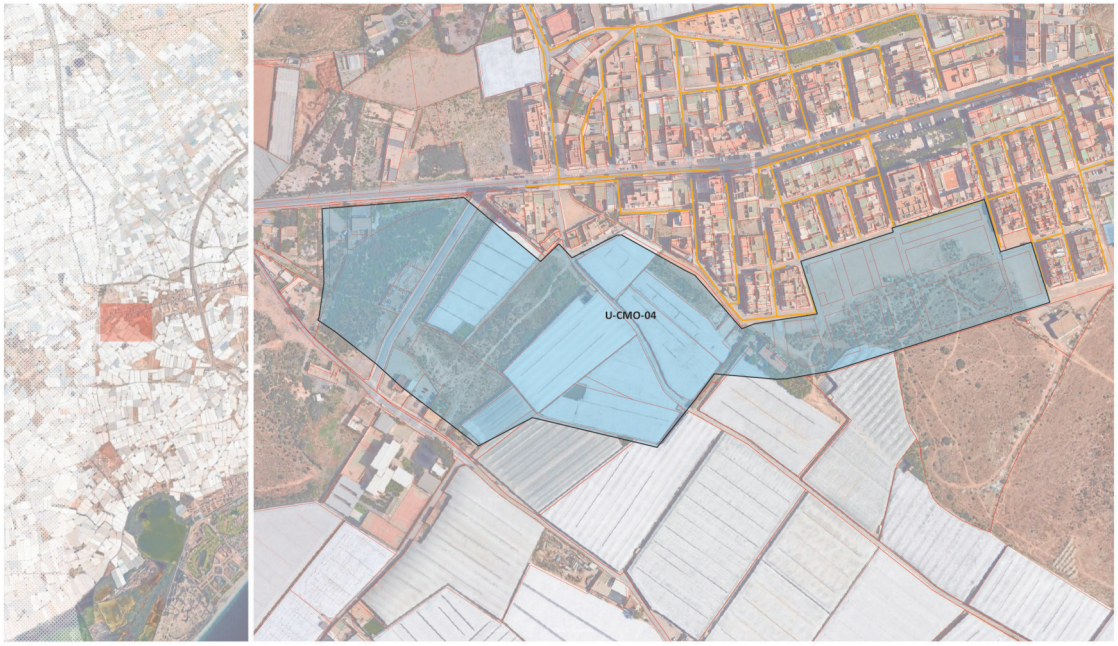
U-CMO-01
Dividido en 19 parcelas, 3 consolidadas (1 invernadero, 1 dotacional —ermita—, 1 residencial). El frente presenta urbanización consolidada con redes técnicas disponibles.



U-CMO-02
Formado por 6 parcelas con consolidación muy reducida: solo 1 invernadero. El frente está urbanizado, con viario y redes de abastecimiento y saneamiento.



U-CMO-03
Formado por 11 parcelas, con 2 edificadas de carácter productivo (invernadero y balsa). El sector colinda con suelo urbano consolidado, lo que garantiza acceso a red viaria y servicios.



U-CMO-04
Formado por 42 parcelas, de las cuales 13 están consolidadas con edificaciones residenciales o productivas. El entorno presenta redes técnicas con capacidad de conexión futura.



U-CMO-05
Sector de 5 parcelas con bajo grado de consolidación: solo 2 edificadas con uso terciario. Dos de sus frentes presentan urbanización consolidada, incluyendo red viaria y servicios básicos (agua y saneamiento), habilitando su posible desarrollo.



U-CMO-06
El sector está conformado por 3 parcelas, de las cuales 1 presenta edificación consolidada de carácter productivo (invernadero). No posee desarrollo urbano interno, pero sus frentes colindan con red viaria y redes técnicas (abastecimiento y saneamiento), facilitando su futura conexión.



U-CMO-07
Compuesto por 11 parcelas, de las cuales 4 están edificadas con instalaciones productivas (invernaderos). Uno de sus frentes presenta urbanización consolidada (viario y redes técnicas), lo que permite su integración funcional con el entorno.



U-CMO-08
Sector compuesto por 6 parcelas, de las que solo una está consolidada por un equipamiento (I.D.M Carmen Martín). Los frentes del sector si están urbanizados por lo que cuentan con redes viarias y de abastecimiento que permiten el desarrollo del sector.



U-CMO-09
Compuesto por 28 parcelas, 11 de ellas consolidadas con uso residencial. Sus frentes están completamente urbanizados, con viario y redes de abastecimiento y saneamiento.



U-CMO-10
Formado por 3 parcelas con alto grado de consolidación en uso económico. Aunque el desarrollo interno es escaso, el frente urbano está consolidado con redes de suministro.



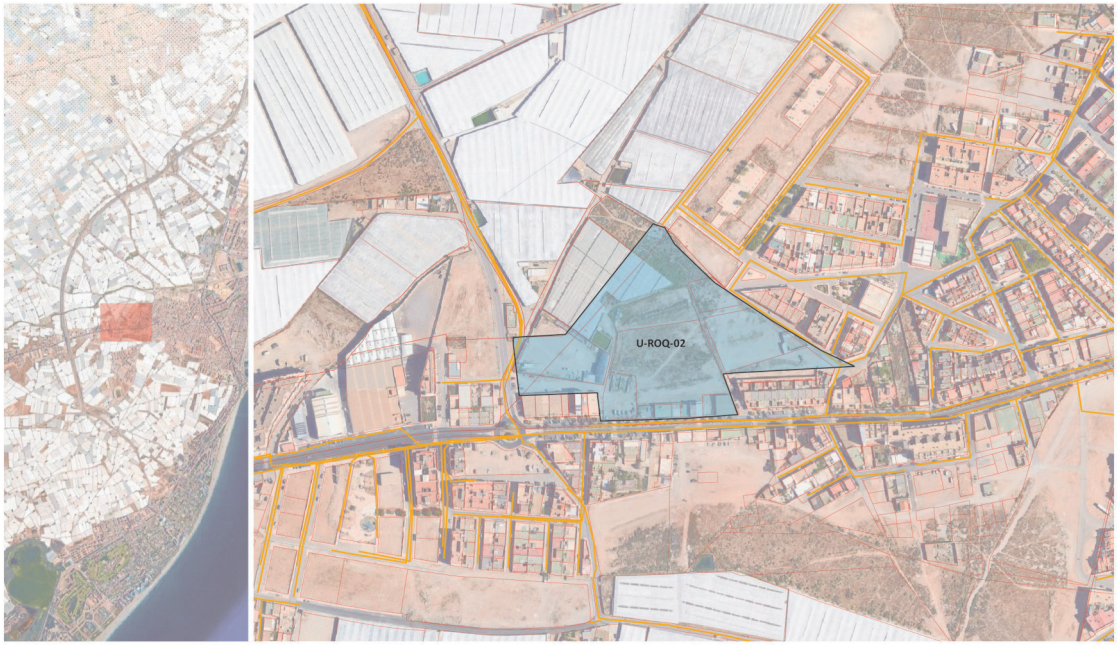
U-CMO-11
Sector de 3 parcelas, 2 consolidadas con edificaciones productivas (invernaderos). Uno de los frentes está parcialmente urbanizado, con red viaria y posibilidad de conexión a redes técnicas.



U-PUE-01
Sector de 5 parcelas, 4 consolidadas con invernaderos. No cuenta con desarrollo interno, aunque sus frentes están urbanizados con viario y redes de saneamiento y abastecimiento.



U-ROQ-01
Sector de 8 parcelas no consolidadas. El entorno está parcialmente urbanizado, con viario y redes técnicas en algunos tramos, lo que ofrece cierta capacidad de conexión futura.



U-ROQ-02
Conformado por 14 parcelas, 9 consolidadas con edificaciones terciarias, productivas o residenciales. El parcelario no se ajusta completamente al planeamiento vigente. Dos frentes están urbanizados con redes técnicas.



U-ROQ-03
Presenta parcelación parcial. Las parcelas delimitadas están consolidadas con edificaciones (viviendas y productivas), y los frentes están completamente urbanizados con los servicios necesarios.



U-ROQ-05
Compuesto por 20 parcelas con alto porcentaje de consolidación edificatoria: invernaderos, complementarios agropecuarios y vivienda. Algunas edificaciones en mal estado. Tres de los cuatro frentes disponen de urbanización consolidada (viario y redes técnicas), aptas para conexión.



U-ROQ-07
Compuesto por 8 parcelas sin consolidación. No presenta frente a vial con infraestructuas.



U-ROQ-09
Sector de una única parcela, cuyo entorno urbano consolidado dispone de red viaria y suministros en dos frentes, permitiendo conexión a servicios.



U-ROQ-10
Sector compuesto por 39 parcelas, solo 2 consolidadas por la urbanización. Sus frentes presentan urbanización desarrollada (viario y redes), permitiendo conexión a servicios.

2.3. SUELO URBANIZABLE DEL PGOU

El Plan General clasifica un total de 828 hectáreas como suelo urbanizable, distribuidas en:

- 393 hectáreas para los primeros ocho años de vigencia del plan, con capacidad para 8.964 viviendas. Se clasifican como suelo urbanizable sectorizado, distinguiendo entre el sectorizado sin ordenar (175 ha) y el sectorizado ordenado (218 ha). Parte de este suelo se hereda del PGOU de 1997, mientras que otra parte corresponde a nuevas áreas que se añaden ex novo. En cualquier caso, la principal estrategia del Plan recae sobre el suelo sectorizado ordenado, ya que en ella se definen los futuros crecimientos más importantes del municipio.

- 435 hectáreas de suelo no sectorizado para desarrollos posteriores.

El PGOU diferencia las siguientes categorías de suelo urbanizable con delimitación de sectores:

Suelo Urbanizable Sectorizado: comprende los sectores delimitados por el PGOU como tales, tienen todas las determinaciones que la LOUA exigía para ello y constituyen aquellos suelos a los que se permitía ser gestionados dentro de los dos primeros cuatrienios, por desarrollo del Plan General. No se ha desarrollado ninguno.

Suelo Urbanizable Ordenado y Detallado: comprende los sectores delimitados por el PGOU sobre los que se establece su ordenación pormenorizada y detallada.

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**

Es significativa la superficie del suelo urbanizable ordenado (2.183.233 m2) correspondiente así mismo en su mayor parte a un sólo ámbito, la Z-SAL-01, localizada entre los núcleos de Roquetas de Mar y Aguadulce.

En su conjunto las 828 hectáreas conforman un 60% de crecimiento del suelo urbano clasificado por el Plan.

Por categorías, las 393 hectáreas de suelo urbanizable sectorizado constituyen el 27% del suelo urbano, en el límite marcado por la Norma 45 del POTA, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, norma en la actualidad derogada, pero en vigor en el momento de aprobación definitiva del Plan. Se evidencia nuevamente la apuesta del Plan por un crecimiento de suelo elevado y la conformación de un modelo general de ordenación basado en la expansividad.

2.3.1 SUELO URBANIZABLE CON DELIMITACIÓN DE SECTORES

Actuaciones programadas en suelo urbanizable con delimitación de sectores: ordenado y sectorizado

Intervenciones	Categoría	Superficie (m2)	Sup. Cons.(m2)	Nº Viv.
Z-ALG-01	SUR-S	201.892	100.946	0
Z-ALG-02	SUR-S	36.998	18.499	0
Z-ALG-03	SUR-S	107.240	53.620	0
Z-ALG-04	SUR-S	155.500	77.750	0
Z-ALG-08	SUR-S	59.087	29.544	0
Z-ALI-01	SUR-S	18.523	11.114	102
Z-ALI-11	SUR-S	160.644	80.322	0
Z-ALI-12	SUR-S	223.163	111.581	0
Z-CAM-01	SUR-S	59.682	35.809	328
Z-CAM-09	SUR-S	33.933	16.967	0
Z-CAP-09	SUR-S	190.700	95.350	0
Z-CAP-14	SUR-S	98.349	49.174	0
Z-MAR-06	SUR-S	71.436	42.862	314
Z-PAR-01	SUR-S	46.785	23.392	0
Z-PAR-03	SUR-S	92.727	46.364	0
Z-PAR-04	SUR-S	36.715	18.357	0
Z-PUE-01	SUR-O	27.563	22.601	179
Z-ROQ-05	SUR-S	47.744	28.647	263
Z-SAL-01	SUR-O	2.155.671	1.397.399	7.778
Z-SOL-05	SUR-S	104.902	62.941	0
Total Suelo Urbanizable		**3.929.255**	**2.323.239**	**8.964**

Zonas clave de intervención propuestas.

1. **Las Salinas de San Rafael:** Se trata de una gran área urbanizable ordenado (SUR-O) Z-SAL 01 (de 2.155.67 m2 y 7.778 viviendas). El PGOU 09 plantea este ámbito como solución de continuidad natural de los núcleos urbanos de Roquetas de Mar (hacia el norte) y de Aguadulce (hacia el sur) de tal forma que se produzca con el mismo la unión de los núcleos .

   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 (aprobado por Orden del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino de 11 de junio de 2008) en la fase final de redacción del Plan se redujo 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. Se evidenciaba con ello la singularidad de estos suelos, localizados entre ambos núcleos urbanos, naturalizados en la actualidad en su contacto con el litoral y antropizados a la vez, por su ocupación por agricultura intensiva en gran medida.

   Se adaptó entonces la ordenación pormenorizada 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 POT 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".

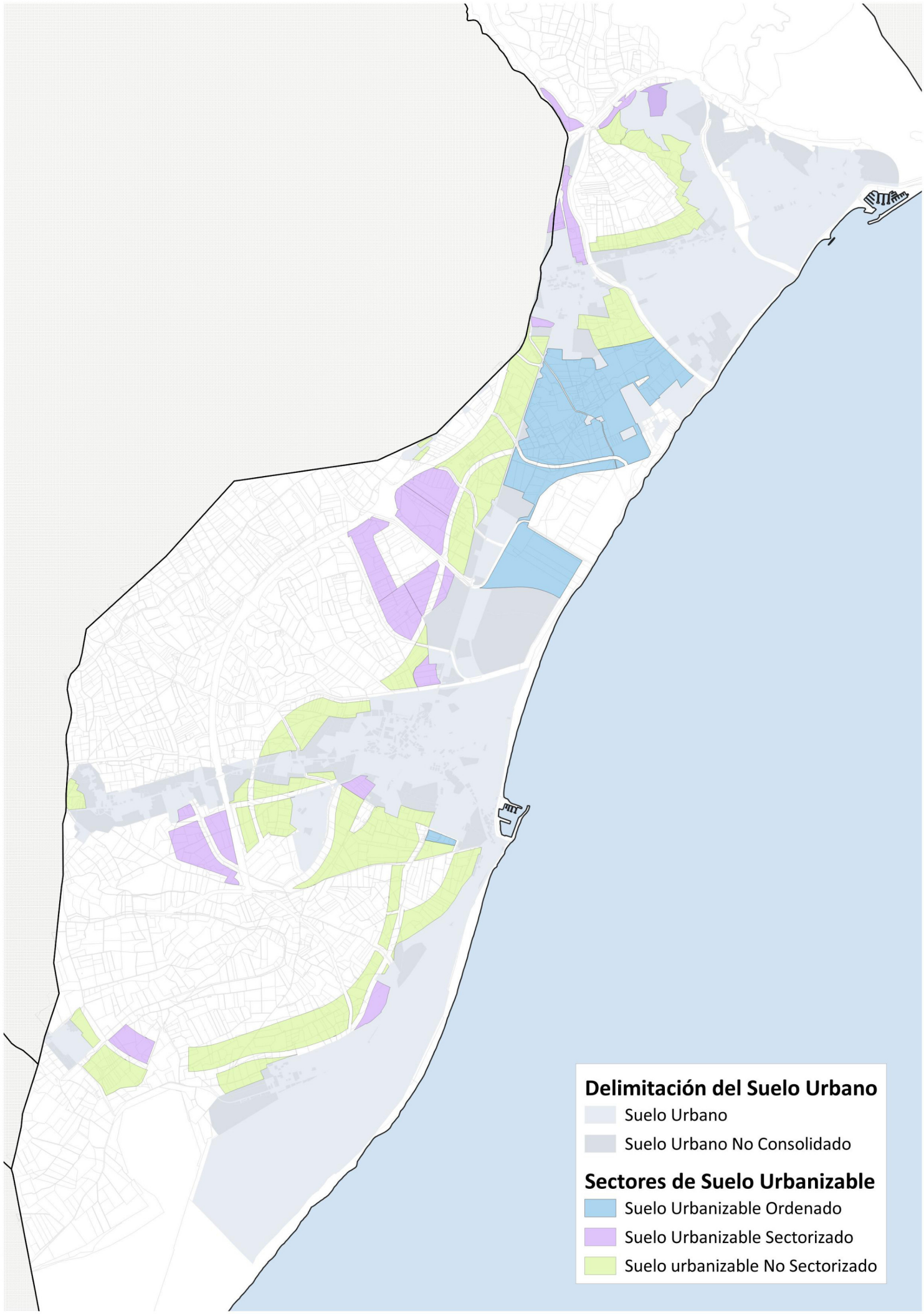
   Con el suelo urbanizable ordenado de Las Salinas, se pretende resolver un fuerte conflicto de difícil solución como es recuperar una gestión de crecimiento urbanístico que correspondía al plan anterior y que no se llegó a ejecutar. De hecho se plantea el sistema de actuación por cooperación con un plazo de 4 meses para su desarrollo, .expresándose así la apuesta del PGOU 09 por este suelo como operación estratégica y definitoria del modelo de ordenación general pretendido.

La ordenación pormenorizada del sector Las Salinas es la siguiente:

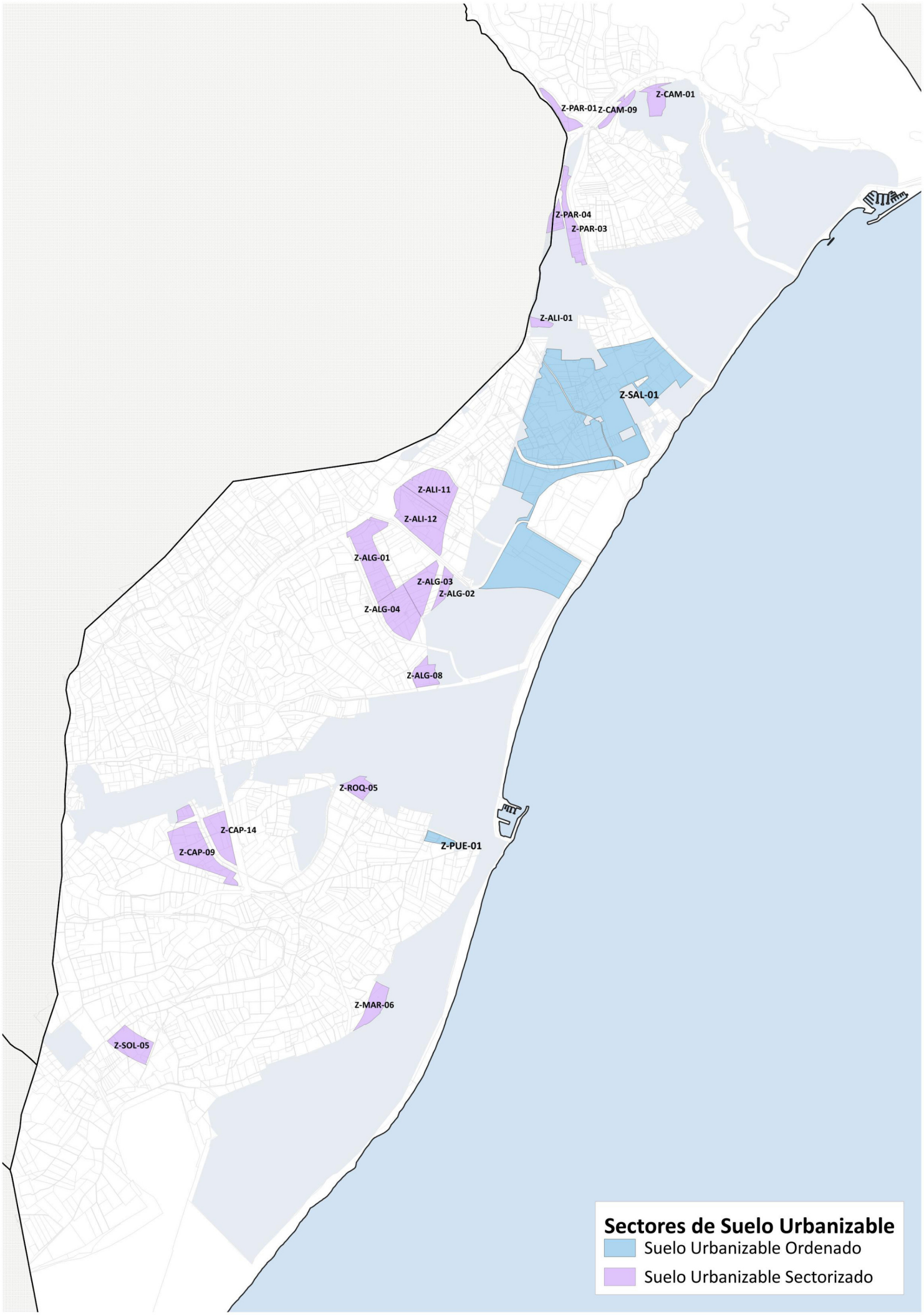
Manzana	Uso	Sup. suelo (m^2)	Calificación	Usos pormenorizados	Sup. Const. (m^2)	Viviendas
M01		60.502	EPR Sin Especificar	EPR		
M02		97.107	EPR Sin Especificar	EPR		
M03	Residencial Plurifamiliar VL	9.159	PBA	Comercial	3.688	
				Residencial VL	22.060	220
M04		5.605	EPR Sin Especificar	EPR		
M05	Residencial Plurifamiliar VPP	12.178	PBA	Comercial	4.871	
				Residencial VPP	29.226	292
M06		23.724	Jardines			
M07	Residencial Plurifamiliar VL	8.356	PBA	Comercial	3.342	
				Residencial VL	20.054	201
M08		14.331	EPR Sin Especificar	EPR		
M09	Residencial Plurifamiliar VPP	8.127	PBA	Comercial	3.251	
				Residencial VPP	19.506	195
M10		4.651	Jardines			
M11	Residencial Plurifamiliar VL	11.505	PBA	Comercial	4.600	
				Residencial VL	27.612	276
M12		3.386	Jardines			
M13	Residencial Plurifamiliar VL	7.060	PBA	Comercial	2.824	
				Residencial VL	16.944	169
M14		7.600	EPR Sin Especificar	EPR		
M15	Residencial Plurifamiliar VL	10.152	PBA	Comercial	4.061	
				Residencial VL	24.365	244
M16		9.160	Jardines			
M17	-	2.489	Jardines			
M18	-	3.606	Jardines			
M19	Residencial Plurifamiliar VL	4.444	PBA	Comercial	1.778	
				Residencial VL	10.668	107
M20	Residencial Plurifamiliar VL	7.394	PBA	Comercial	2.953	
				Residencial VL	17.721	127
M21	Residencial Plurifamiliar VL	5.282	PBA	Comercial	2.113	
				Residencial VL	12.678	127
M22		3.024	Jardines			
M23		3.337	Jardines			
M24	Residencial Plurifamiliar VPP	5.298	PBA	Comercial	2.119	
				Residencial VPP	12.715	127
M25	Residencial Plurifamiliar VPP	5.974	PBA	Comercial	2.390	
				Residencial VPP	14.337	143
M26		39.797	EPR Sin Especificar	EPR		
M27	Residencial Plurifamiliar VPP	7.725	PBA	Comercial	3.090	
				Residencial VPP	18.541	185

M28	Residencial Plurifamiliar VPP	6.416	PBA	Comercial	2566	
				Residencial VPP	15398	154
M29	Residencial Plurifamiliar VPP	7.926	PBA	Comercial	3.170	
				Residencial VPP	19.021	190
M30		6.261	EPR Sin Especificar	EPR		
M31	Residencial Plurifamiliar VPP	8.409	PBA	Comercial	3.364	
				Residencial VPP	20.183	202
M32	Residencial Plurifamiliar VPP	4.525	PBA	Comercial	1.861	
				Residencial VPP	10.861	109
M33	Hotelero	12.942	HOT	Hotelero	9.059	
					31.060	
M34	Hotelero	14.922	HOT	Hotelero	10.446	
				Hotelero	35.814	
M35		147.364	Jardines			
M36	Residencial Plurifamiliar VL	7.875	PBA	Comercial	3.150	
				Residencial VL	18.900	189
M37		7.033	EPR Sin Especificar	EPR		
M38		3.641	EPR Sin Especificar	EPR		
M39		5.565	EPR Sin Especificar	EPR		
M40		4.541	EPR Sin Especificar	EPR		
M41		4.734	Jardines	-		
M42	Hotelero	16.633	HOT	Hotelero	11643	
				Hotelero	39919	

Manzana	Uso	Sup. suelo (m^2)	Calificación	Usos pormenorizados	Sup. Const. (m^2)	Viviendas
M43		9.328	Jardines			
M44		336	Jardines			
M45		9.925	Jardines			
M46		19.277	Jardines			
M47		61.067	EPR Sin Especificar	EPR		
M48	Hotelero	6.993	HOT	Hotelero	4.856	
				Hotelero	10.490	
M49		632	Jardines de vario			
M50		1.313	Jardines			
M51		7.252	Jardines			
M52	Hotelero	2.834	HOT	Hotelero	1.984	
				Hotelero	4.251	
M53	Residencial Plurifamiliar VL	4.292	PBA	Comercial	1.717	
				Residencial VL	10.302	103
M54		4.906	Jardines			
M55		3.710	Jardines			
M56		43.994	Jardines			
M57	Residencial Plurifamiliar VL	9.290	PBA	Comercial	3.716	
				Residencial VL	22.295	223
M59		6.782	EPR Sin Especificar			


Delimitación del Suelo Urbano
Suelo Urbano
Suelo Urbano No Consolidado
Sectores de Suelo Urbanizable
Suelo Urbanizable Ordenado
Suelo Urbanizable Sectorizado
Suelo urbanizable No Sectorizado

M60		9.045	EPR Sin Especificar			
M61	Residencial Plurifamiliar VPP	5.999	PBA	Comercial	2.400	
				Residencial VPP	14.398	144
M62		4.467	Jardines			
M63	Residencial Plurifamiliar VL	18.564	PBA	Comercial	7.425	
				Residencial VL	44.553	446
M64	Hotelero	23.121	HOT	Hotelero	16.184	
				Hotelero	55.490	
M65		15.055	Jardines			
M66		7.705	Jardines			
M67	Terciario comercial	5.054	Terciario comercial	Comercial	9.096	
			-	Oficinas	10.107	
M68	Hotelero	12.102	HOT	Hotelero	8.472	
				Hotelero	18.153	
M69		3.938	Jardines			
M70	Hotelero	13.514	HOT	Hotelero	9.459	
				Hotelero	32.433	
M71	Residencial Plurifamiliar VL	8.821	PBA	Comercial	3.529	
			-	Residencial VL	21.171	212
M72	Residencial Plurifamiliar VPP	10.434	PBA	Comercial	4.174	-
				Residencial VPP	25.043	250
M73		3.133	Jardines			
M74		3.335	Jardines			
M75		8.917	HOT	Hotelero	6.242	
				Hotelero	21.402	
M76		3732	Jardines			
M77	Residencial Plurifamiliar VPP	7.788	PBA	Comercial	3.115	
				Residencial VPP	18.691	187
M78		2.229	Jardines			
M79	Residencial Plurifamiliar VL	9.274	PBA	Comercial	3.709	
				Residencial VL	22.257	223
M80	Residencial Plurifamiliar VPP	7.622	PBA	Comercial	3.049	
				Residencial VPP	18.244	183
M81		350	Jardines de vario			
M82		6640	Jardines			
M83		2.086	Jardines			
M84	Residencial Plurifamiliar VL	3.230	PBA	Comercial	1.292	
			-	Residencial VL	7.752	78
M85		4.340	Jardines			
M86		3.988	EPR Sin Especificar	EPR		
M87		5.868	Jardines	-		
M88		460	Jardines de vario	-		
M89		6.951	Jardines de vario	-		


Z-CAM-01
Z-PAR-01
Z-CAM-09
Z-PAR-04
Z-PAR-03
Z-ALI-01
Z-SAL-01
Z-ALI-11
Z-ALI-12
Z-ALG-01
Z-ALG-03
Z-ALG-02
Z-ALG-04
Z-ALG-08
Z-ROQ-05
Z-CAP-14
Z-CAP-09
Z-PUE-01
Z-MAR-06
Z-SOL-05
Sectores de Suelo Urbanizable
Suelo Urbanizable Ordenado
Suelo Urbanizable Sectorizado

Manzana	Uso	Sup. suelo (m^2)	Calificación	Usos pormenorizados	Sup. Const. (m^2)	Viviendas
M90		47.374	Jardines			
M91		5.829	EPR Sin Especificar	EPR		
M92		26.911	EPR Sin Especificar	EPR		
M93	Residencial Plurifamiliar en Altura	42.120	PBA	Comercial	42.120	
				Oficinas	63.144	
				Residencial en altura	120.099	1.201
M94		35.585	Jardines			
M95		14.699	EPR Sin Especificar	EPR		
M96	Hotelero	3.511	HOT	Hotelero	2.458	
				Hotelero	5.267	
M97	Residencial Plurifamiliar VL	5.070	PBA	Comercial	2.028	-
				Residencial VL	12.168	122
M98		2.469	Jardines			
M99		3.116	Jardines			
M100		109	Jardinería de Viario			
M101		2.408	Jardinería de Viario			
M102		2.637	Jardines			
M103		3.164	Jardines			
M104		3.619	Jardines			
M105	Residencial Plurifamiliar VL	12.331	PBA	Comercial	4.932	
				Residencial VL	29.594	296
M106		445	Jardinería de Viario			
M107		1.157	Jardines			
M109		22.222	Jardines			
M110		62.492	Jardines			
M111		24.211	Jardines			
M112		7.293	Jardines			
M113		1.271	Jardinería de Viario			
M114		8.595	Jardines			
M115		13.441	Jardines			
M116		9.765	Jardines			
M117		10.599	Jardines			
M119		18.509	EPR Sin Especificar	EPR		
M120		1.616	Jardinería de Viario			
M121		748	Jardinería de Viario			
M122		18.104	EPR Sin Especificar	EPR		
M123		16.334	EPR Sin Especificar	EPR		
M124		1293	Jardinería de Viario			
M125		174	Jardinería de Viario			
M126		545	Jardinería de Viario			

M127		514	Jardinería de Viario			
M128		698	Jardinería de Viario			
M129		243	Jardinería de Viario			
M130		6.623	Jardines			
M131		1.045	Jardinería de Viario			
M132		804	Jardinería de Viario			
M133		631	Jardinería de Viario			
M134		400	Jardinería de Viario			
M135	Residencial Plurifamiliar VL	1.261	PBA	Comercial	504	
				Residencial VL	3.025	30
M136		741	EPR Sin Especificar	EPR		
M138		1.990	EPR Sin Especificar	EPR		
M139		1.347	Jardinería de Viario			
M140	Residencial Plurifamiliar VL	2.778	PBA	Comercial	1.111	
				Residencial VL	6.668	67
M141		2.205	Jardinería de Viario			
M142		266	Jardinería de Viario			
M143		3.097	Jardinería de Viario			
M144	Residencial Plurifamiliar en Altura	24.844	PBA	Comercial	24.844	
				Oficinas	37.266	
				Residencial en Altura VL	70.806	708
M145		227	Jardinería de Viario			
M146		472	Jardinería de Viario			
M147		515	Jardinería de Viario			
M148		144	Jardinería de Viario			
M149		402	Jardinería de Viario			
TOTAL		1.447.604			1.397.399	7.778

La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 24 de enero de 2011, aprobó inicialmente el proyecto de reparcelación (BOP Número 019 - Viernes, 28 de Enero de 2011), si bien en sesión celebrada el 1 de marzo 2011 acordó suspender la tramitación del procedimiento para la aprobación del Proyecto de Urbanización y suspender la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector Z-SAL-01 (BOP Número 047 - Jueves, 10 de Marzo de 2011). El deslinde del dominio público marítimo-terrestres colindante con el sector fue objeto de recurso contencioso siendo anulado; posteriormente se ha aprobado un nuevo deslinde. El sector, a efectos de gestión, tiene excesos de aprovechamientos y se adscribieron sistemas generales exteriores (principalmente viario, la variante de Roquetas) que ya han sido obtenidos mayoritariamente por expropiación quedando así el Ayuntamiento como titular mayoritarios de las reservas de aprovechamientos a su favor a materializar en este sector. En este sentido, la ordenación detallada de un suelo tan extenso y complejo que hace el PGOU 2009 incorpora un grado de rigidez excesivo para un ámbito heterogéneo y de gran superficie como el que nos ocupa.

2. **Puerto de Roquetas de Mar:** Según el PGOU 09, esta área presenta un gran potencial para el desarrollo urbanístico, por lo que se propone afectarla como suelo urbanizable, ordenándola además detalladamente. Se pretende mejorar la conexión y relación entre los núcleos existentes, como Urbanización Roquetas de Mar y el núcleo central, consolidando el tejido urbano y fortaleciendo la unidad del municipio. Los suelos en la actualidad se encuentran ocupados en más de sus dos terceras partes por invernaderos, situación que inviabiliza su desarrollo. Se propone 22.601 m2 de edificabilidad y 179 viviendas.
3. **El Solanillo:** La situación de aislamiento de este núcleo con respecto a los núcleos urbanos principales se pretende resolver por parte del PGOU 09 de una parte, mediante una conexión directa con la circunvalación, transformándose en una puerta de entrada al municipio por el sur. Y de otra, con la previsión de la creación de una zona universitaria cercana al paraje natural Punta Entinas-Sabinar, además de un gran bulevar que conectaría los núcleos urbanos y facilitaría el acceso a los parques y áreas de recreo. Esta intervención pretende no solo integrar mejor El Solanillo con el resto del municipio, sino también fomentar el desarrollo urbano y turístico en la zona.
4. **Carretera de La Mojonera:** Actualmente una zona degradada, el PGOU 09 planifica, además del crecimiento que supone la localización de los sectores de suelo urbano no consolidado, una segunda intervención de crecimiento, en esta ocasión destinada al uso industrial o de actividades económicas pero que sigue pretendiendo mejorar la calidad urbanística del entorno. Propone en definitiva la creación de suelo urbanizable industrial alrededor de uno de los accesos de la nueva circunvalación. Este uso, orientado a pequeñas industrias de transformación agrícola, sería compatible con los núcleos residenciales adyacentes, contribuyendo a mejorar el entorno y su integración paisajística. Los suelos en la actualidad se encuentran ocupados en su mayor parte por invernaderos, situación que inviabiliza su desarrollo.
5. **La Algaida:** El PGOU propone delimitar un área de suelo industrial en esta zona, aprovechando su ubicación central y su fácil acceso desde la autovía. El plan contempla la conexión entre La Algaida y la carretera de Alicún mediante suelo urbanizable de uso terciario, con la creación de un bulevar verde de 30 metros de ancho que separará las zonas industriales de las residenciales, asegurando una convivencia armónica entre ambos usos. Los suelos en la actualidad se encuentran ocupados en su mayor parte por invernaderos, situación que inviabiliza su desarrollo.
6. **Aguadulce y Campillo del Moro:** Según el PGOU 09, el crecimiento urbanístico en estas zonas se centra en la expansión *lógica* de los núcleos existentes. Además, se reserva suelo para un gran parque urbano junto a la Rambla de San Antonio, contribuyendo a mejorar las áreas de recreo y espacios verdes.

Usos Globales y densidades del suelo urbanizable

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 a demás se asigna el uso pormenorizado de cada una de las manzanas resultantes de la ordenación de estos.

- Densidad residencial: 65 viviendas por hectárea en suelos residenciales, y 44-36 viviendas por hectárea en suelos residencial-turísticos.
- Edificabilidad: En suelos urbanizables ordenados, se fija en 0,82 m^2/m^2 (Z-PUE-01) y 0,65 m2/m2 (Z-SAL-01). En suelos urbanizables sectorizados, la edificabilidad máxima es de 0,60 para residenciales y 0,50 para instalaciones productivas y terciarias.
- Vivienda protegida: El 30% de la edificabilidad de uso residencial se destina a vivienda sometida algún régimen de protección público.
- Reservas de suelo para dotaciones y espacios libres: Para usos productivos y terciarios, se reservan un mínimo del 17% del suelo para espacios libres y otras dotaciones. Para usos residenciales y turístico-residenciales, se establecen reservas de suelo con relación a la edificabilidad y el número de viviendas de acuerdo a los mínimos establecidos en la LOUA y el Reglamento de Planeamiento, aún en vigor en esas fechas.

Áreas De Reparto En Suelo Urbanizable

Área de Reparto	Categoría	Aprovechamiento. Medio	Uso
ARZ-01	SUR-O	0,515 Uas/m2	Residencial-Turístico
ARZ-02	SUR-O	0,477 Uas/m2	Residencial
ARZ-04	SUR-S	0,353 Uas/m2	Residencial
ARZ-05	SUR-S	0,379 Uas/m2	Instalaciones Productivas
ARZ-06	SUR-S	0,366 Uas/m2	Terciario
ARZ-08	SUR-S	0,455 Uas/m2	Residencial-Turístico
ARZ-10	SUR-S	0,417 Uas/m2	Equipamiento

Denominación Sistema General	Uso	Id. SSGG	Superficie (m2)	Sector	Área de Reparto
Aparcamiento Hospital	Espacios libres	SG-AP-1A	27009	Z-SAL-01	ARZ-01
Aparcamiento Hospital	Espacios libres	SG-AP-1B	5304	Z-SAL-01	ARZ-01
Aparcamiento Ciudad Deportiva	Espacios libres	SG-AP-2	15299	Z-SAL-01	ARZ-01
Nuevos accesos Parador-R. de Mar/Urb.	Viario	SG-CIR-1*	743790	Z-SAL-01	ARZ-01
Ciudad Deportiva	Equipamiento	SG-DEP-1	127422	Z-SAL-01	ARZ-01
Parque Lomas del Puerto	Espacios libres	SG-EL-1	8928	Z-PUE-01	ARZ-02
Viario Lomas del Puerto	Viario	SG-ELV-1	7541	Z-PUE-01	ARZ-02
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-2	81129	Z-ALI-12	ARZ-05
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-3	7900	Z-CAM-01	ARZ-04
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-4	13460	Z-ALG-02	ARZ-06
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-5	24082	Z-ALG-03	ARZ-06
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-6	15289	Z-ALG-04	ARZ-05
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-7	19682	Z-CAP-09	ARZ-05
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-8	3685	Z-CAP-14	ARZ-05
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-9	14968	Z-CAP-14	ARZ-05
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-10	17104	Z-CAP-14	ARZ-05
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-11	40299	Z-CAP-09	ARZ-05
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-12	2051	Z-ROQ-05	ARZ-04
Parque lineal Las Marinas	Espacios libres y viario	SG-ELV-13	31164	Z-MAR-06	ARZ-08
Parque lineal El Solanillo	Espacios libres y viario	SG-ELV-14	23337	Z-SOL-05	ARZ-10
Parque lineal Las Marinas	Espacios libres y viario	SG-ELV-15	15354	Z-SOL-05	ARZ-10
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-16	7233	Z-SOL-05	ARZ-10
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-17	12739	Z-ROQ-05	ARZ-04
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-18	21481	Z-ALG-08	ARZ-06
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-19	16873	Z-ALG-04	ARZ-05
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-20	24376	Z-ALG-04	ARZ-05
Hospital	Equipamiento	SG-H-1	42079	Z-SAL-01	ARZ-01
Ampliación depuradora	Equipamiento	SG-IS-1A	35285	Z-SAL-01	ARZ-01
Ampliación depuradora	Equipamiento	SG-IS-1B	33985	Z-SAL-01	ARZ-01
Parque de Bomberos	Equipamiento	SG-IS-2	6573	Z-ROQ-05	ARZ-04
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1A	11632	Z-PAR-04	ARZ-06
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1B	11966	Z-CAM-09	ARZ-06
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1C	21380	Z-PAR-03	ARZ-06
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1D	22656	Z-ALI-11	ARZ-05
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2A	12871	Exprop.	--
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2B	8098	Z-ALI-01	ARZ-04
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2C	21451	Z-PAR-01	ARZ-06
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2D	24512	Z-CAM-01	ARZ-04
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3A	42088	Z-ALI-11	ARZ-05
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3B	65753	Z-ALG-01	ARZ-05
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3C	10613	Z-ALG-03	ARZ-06
Parque C. de R. de Mar -Salinas de S. Rafael	Espacios libres	SG-PC-1A	646949	DPMT	DPMT
TOTAL			**2345391**		

			Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)
ARZ-01	Z-SAL-01		SUR-O	Residencial - turístico	2.155	0,65
	Comercial					
	Hotelero					
	Residencial libre					
	Residencial VPP					
	SSGG				1.030	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-01		3.185.843			1.397.392
ARZ-02	Z-PUE-01		SUR-O	Residencial	27.563	0,82
	Comercial					
	Residencial libre					
	Residencial VPP					
	SSGG				16.468	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-02		44.031			22.601

			Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)
ARZ-04	Z-ALI-01	S-11.1.B	SUR-S	Resid.	18.523	0,6
	Comercial					
	Residencial libre					
	Residencial VPP					
	SSGG				8.098	
	Z-CAM-01		SUR-S	Resid.	59.682	0,6
	Comercial					
	Residencial libre					
	Residencial VPP					
	SSGG				32.411	
	Z-ROQ-05		SUR-S	Resid.	47.744	0,6
	Comercial					
	Residencial libre					
	Residencial VPP					
	SSGG				21.363	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-04		187.822			75.570

		Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)
ARZ-05	Z-ALG-01	SUR-S	Instalac. Productivas	201.892	0,5
	Comercial				
	Instal. Productivas				90%
	SSGG			65.753	
	Z-ALG-04	SUR-S	Instalac. Productivas	155.500	0,5
	Comercial				
	Instal. Productivas				90%
	SSGG			56.538	
	Z-ALI-11	SUR-S	Instalac. Productivas	160.644	0,5
	Comercial				
	Instal. Productivas				90%
	SSGG			64.744	
	Z-ALI-12	SUR-S	Instalac. Productivas	223.163	0,5
	Comercial				
	Instal. Productivas				90%
	SSGG			81.129	
	Z-CAP-09	SUR-S	Instalac. Productivas	190.700	0,5
	Comercial				
	Instal. Productivas				90%
	SSGG			59.981	
	Z-CAP-14	SUR-S	Instalac. Productivas	98.349	0,5
	Comercial				
	Instal. Productivas				90%
	SSGG			35.757	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-05	1.394.150			515.124

Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovech. Objetivo
100%	1.397.392			1.640.199
20%	284.459	1,25	1	355.573
24%	335.121	1,9	1	636.730
39%	541.600	1	1	541.600
17%	236.212	1	0,45	106.296
		0	0	0
		1.640.199	0,515	
100%	22.601			21.014
23%	5.162	1,25	1	6.453
54%	12.207	1	1	12.207
23%	5.232	1	0,45	2.354
		0	0	0
		21.014	0,477	

Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovech. Objetivo
100%	11.114			9.741
10%	1.111	1,25	1	1.389
63%	7.002	1	1	7.002
27%	3.001	1	0,45	1.350
		0	0	0
100%	35.809			31.387
10%	3.581	1,25	1	4.476
63%	22.560	1	1	22.560
27%	9.668	1	0,45	4.351
		0	0	0
100%	28.647			25.109
10%	2.865	1,25	1	3.581
63%	18.047	1	1	18.047
27%	7.735	1	0,45	3.481
		0	0	0
		66.237	0,353	

Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovech. Objetivo
100%	100.946			103.470
10%	10.095	1,25	1	12.618
90.851	1	1	90.851	
		0	0	0
100%	77.750			79.694
10%	7.775	1,25	1	9.719
69.975	1	1	69.975	
		0	0	0
100%	80.322			82.330
10%	8.032	1,25	1	10.040
72.290	1	1	72.290	
		0	0	0
100%	111.581			114.371
10%	11.158	1,25	1	13.948
100.423	1	1	100.423	
		0	0	0
100%	95.350			97.734
10%	9.535	1,25	1	11.919
85.815	1	1	85.815	
		0	0	0
100%	49.174			50.404
10%	4.917	1,25	1	6.147
44.257	1	1	44.257	
		0	0	0
		528.002	0,379	

		Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)
	Z-ALG-02	SUR-S	Terciario	36.998	0,5
	Comercial				
	SSGG			13.460	
	Z-ALG-03	SUR-S	Terciario	107.240	0,5
	Aparcamientos				
	Comercial				
	SSGG			34.695	
	Z-ALG-08	SUR-S	Terciario	59.087	0,5
	Comercial				
	SSGG			21.481	
	Z-CAM-09	SUR-S	Terciario	33.933	0,5
ARZ-06	Comercial				
	SSGG			11.966	
	Z-PAR-01	SUR-S	Terciario	46.785	0,5
	Comercial				
	SSGG			21.451	
	Z-PAR-03	SUR-S	Terciario	92.727	0,5
	Comercial				
	SSGG			21.380	
	Z-PAR-04	SUR-S	Terciario	36.715	0,5
	Comercial				
	SSGG			11.632	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-06	549.552			206.743

		Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)
	Z-MAR-06	SUR-S	Residencial-turístico	71.436	0,6
	Comercial				
	Hotelero				
ARZ-08	Residencial libre				
	Residencial VPP				
	SSGG			31.164	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-08	102.600			42.862

		Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)
	Z-SOL-05	SUR-S	Equipamiento	104.902	0,6
	Comercial				
ARZ-10-	Equipamiento				
	SSGG			45.924	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-10	150.826			62.941

Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovech. Objetivo
	18.499			18.499
100%	18.499	1	1	18.499
		0	0	0
	53.620			47.990
35%	18.767	0,7	1	13.137
65%	34.853	1	1	34.853
		0	0	0
	29.544			29.544
100%	29.544	1	1	29.544
		0	0	0
	16.967			16.967
100%	16.967	1	1	16.967
		0	0	0
	23.392			23.392
100%	23.392	1	1	23.392
		0	0	0
	46.364			46.364
100%	46.364	1	1	46.364
		0	0	0
	18.357			18.357
100%	18.357	1	1	18.357
		0	0	0
		201.113	0,366	

Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovech. Objetivo
100%	42.862			46.698
10%	4.286	1,25	1	5.358
20%	8.572	1,9	1	16.287
49%	21.002	1	1	21.002
21%	9.001	1	0,45	4.050
		0	0	0
		46.698	0,455	

Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovech. Objetivo
100%	62.941			62.941
	0	1,25	1	0
100%	62.941	1	1	62.941
		0	0	0
		62.941	0,417	

2.3.2 SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

El PGOU de 2009 clasifica como suelo urbanizable no sectorizados un total de 4.438.492 m 2, con la siguiente distribución por usos globales:

- Total SUR-NS Residencial 3.626.386
- Total SUR-NS Residencial-Turístico 722.106 m2

Lo sistemas generales previsto en esta categoría es de un total de 1.733.774 m2

Tal y como se expresa en la propia memoria de ordenacion del PGOU 09, *"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."* Se evidencia con ello que el modelo de ordenación del PGOU 09 asigna a este tipo de suelos un papel muy similar al del sectorizado y ordenado, como elemento articulador de una nueva malla urbana que responda a las fuertes dinámicas de crecimiento poblacional y demanda de suelo bajo las que fue construido el propio modelo.

2.4 SUELO NO URBANIZABLE/SUELO RURAL

El PGOU de 2009 estableció las siguientes categorías de Suelo no urbanizable conforme a la regulación de la LOUA:

1. SNUEP-LE. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica. Integrado por lassiguientes subcategorías o zonas:

    - Paraje Natural: Punta Entinas-Sabinar.
    - Zona Arqueológica. BIC Turaniana y Los Castillejos.
    - Marítimo-Terrestre. Playas
    - Vías Pecuarias.
    - Rambla (dominio público hidráulico)

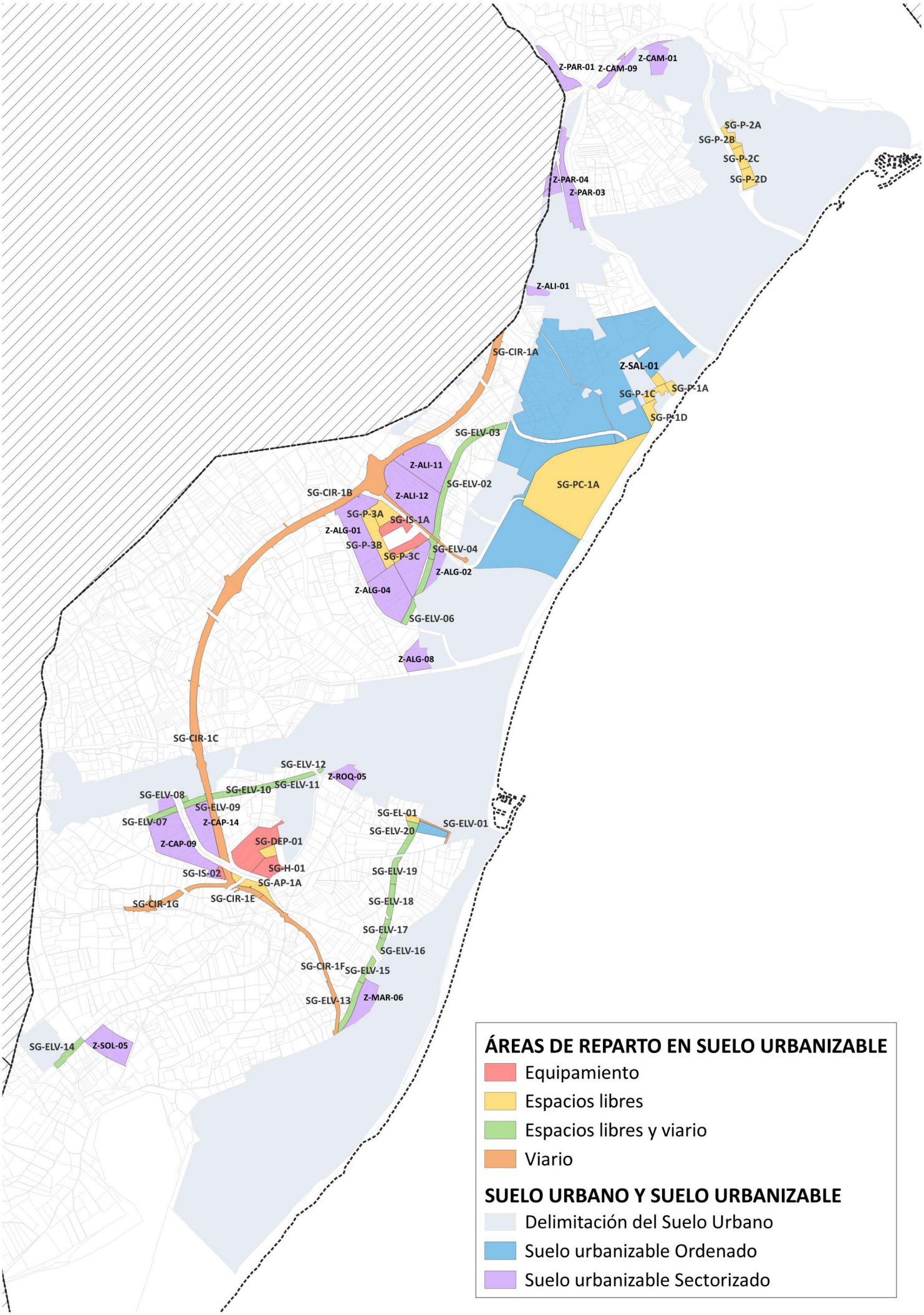
2. SNUEP-PU-PT. Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística.

    - Agrícola: Bajo Abrigo. Este ámbito está específicamente protegido por el planeamiento urbano, es decir por el PGOU (SNUEP-PU). Son zonas de cultivo intensivo con técnica de invernadero de muy alto valor productivo, en las que se pretende mantener o mejorar los usos agrícolas existentes, elevando las condiciones higiénico-sanitarias de la explotación. En estas zonas pueden transformarse los aprovechamientos existentes, pero se limita al máximo la actividad edificatoria, excluyendo la construcción de edificios destinados a viviendas
    - Paisajístico: Acantilados de Aguadulce y Formaciones de Matorral de la Sierra de Gádor. Este ámbito está específicamente protegido por la planificación territorial establecida en el POTPA (SNUEP-PT). No se permite actividad alguna constructiva en esta zona, ni se admite la transformación o intensificación de los aprovechamientos existentes. No obstante, en esta zona se permiten actividades turísticas que no supongan impacto medioambiental o físico, prohibiéndose expresamente la implantación de instalaciones o la realización de obra alguna.

La superficie de SNU representa el 63% del término municipal. Resulta significativo que el PGOU 2009 no categorizara suelos como suelo no urbanizable natural o rural; todo el suelo no clasificado como urbano o urbanizable, es suelo protegido o preservado (en terminología de la LISTA); evidenciándose así la propuesta de ordenación del modelo del Plan fundamentada en el crecimiento continuo y expansivo hasta el máximo permitido por la legislación en su momento de redacción.

2.5 LOS SISTEMAS GENERALES DEL PGOU 2009

Denominación Sistema General	Uso	Id. SSGG	Superficie (m2)	Superficie SSGG
Barranco El Polvorín	Espacios libres		5752	5752
Barranco La Escucha	Espacios libres		10850	10850
Barranco La Gitana	Espacios libres		22024	22024
Rambla de Las Hortichuelas	Espacios libres		48288	48288
Rambla de la Culebra	Espacios libres		11468	11468
Plaza Hnos. Martín Escudero	Espacios libres		4472	4472
P.P.M Andrés Segovia	Espacios libres		11128	11128
Zona entre C.F. Los Eucaliptos y Rambla de las Hortichuelas	Espacios libres		1301	1301
Espacio Libre en Las Losas	Espacios libres		814	814
Aparcamiento Hospital	Espacios libres	SG-AP-1A	27009	
Aparcamiento Hospital	Espacios libres	SG-AP-1B	5304	
Aparcamiento Ciudad Deportiva	Espacios libres	SG-AP-2	15299	
Nuevos accesos Parador-Roquetas de Mar/Urbanización	Viario	SG-CIR-1*	743790	
Ciudad Deportiva	Equipamiento	SG-DEP-1	127422	
Parque Lomas del Puerto	Espacios libres	SG-EL-1	8928	8928
Viario Lomas del Puerto	Viario	SG-ELV-1	7541	
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-2	81129	56790
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-3	7900	5530
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-4	13460	9422
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-5	24082	16857
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-6	15289	10702
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-7	19682	13777
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-8	3685	2580
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-9	14968	10477
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-10	17104	11973
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-11	40299	28210
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-12	2051	1436
Parque lineal Las Marinas	Espacios libres y viario	SG-ELV-13	31164	21815
Parque lineal El Solanillo	Espacios libres y viario	SG-ELV-14	23337	16336
Parque lineal Las Marinas	Espacios libres y viario	SG-ELV-15	15354	10748
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-16	7233	5063
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-17	12739	8918
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-18	21481	15037
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-19	16873	11811


Z-PAR-01
Z-CAM-09
Z-CAM-01
SG-P-2A
SG-P-2B
SG-P-2C
SG-P-2D
Z-PAR-04
Z-PAR-03
Z-ALI-01
SG-CIR-1A
Z-SAL-01
SG-P-1C
SG-P-1A
SG-P-1D
SG-ELV-03
Z-ALI-11
SG-ELV-02
SG-PC-1A
SG-CIR-1B
Z-ALI-12
SG-P-3A
SG-IS-1A
Z-ALG-01
SG-P-3B
SG-ELV-04
SG-P-3C
Z-ALG-02
Z-ALG-04
SG-ELV-06
Z-ALG-08
SG-CIR-1C
SG-ELV-12
Z-ROQ-05
SG-ELV-10
SG-ELV-11
SG-ELV-08
SG-ELV-09
SG-ELV-07
Z-CAP-14
Z-CAP-09
SG-DEP-01
SG-EL-01
SG-ELV-01
SG-ELV-20
SG-IS-02
SG-H-01
SG-ELV-19
SG-AP-1A
SG-CIR-1G
SG-CIR-1E
SG-ELV-18
SG-ELV-17
SG-ELV-16
SG-CIR-1F
SG-ELV-15
SG-ELV-13
Z-MAR-06
SG-ELV-14
Z-SOL-05
ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE
Equipamiento
Espacios libres
Espacios libres y viario
Viario
SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE
Delimitación del Suelo Urbano
Suelo urbanizable Ordenado
Suelo urbanizable Sectorizado

Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-20	24376	17063
Hospital	Equipamiento	SG-H-1	42079	
Ampliación depuradora	Equipamiento	SG-IS-1A	35285	
Ampliación depuradora	Equipamiento	SG-IS-1B	33985	
Parque de Bomberos	Equipamiento	SG-IS-2	6573	
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1A	11632	11632
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1B	11966	11966
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1C	21380	21380
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1D	22656	22656
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2A	12871	12871
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2B	8098	8098
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2C	21451	21451
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2D	24512	24512
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3A	42088	42088
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3B	65753	65753
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3C	10613	10613
Parque comarcal de Roquetas de Mar -Salinas de San Rafael	Espacios libres	SG-PC-1A	646949	646949
Subtotal Sistemas Generales Primeros 8 años			2461488	1299540

Denominación Sistema General	Uso	Id. SSGG	Superficie (m2)	
Borde de integración con suelo no urbanizable Campillo del Moro	Espacios libres	SG-CAM-01	92303	SUR-NS-CAMPILLO DEL MORO
Accesos Variante de Roquetas de Mar por Ctra. Alicún	Viario	SG-ALI-01	7525	SUR-NS-CTRA. ALICÚN
Borde de integración con suelo no urbanizable Algaida	Espacios libres	SG-ALG-01	43933	SUR-NS-ALGAIDA
Viario y parque lineal Algaida	Espacios libres y viario	SG-ALG-02	45012	SUR-NS-ALGAIDA
Espacios libres Algaida	Espacios libres	SG-ALG-03	44269	SUR-NS-ALGAIDA
Borde de integración con suelo no urbanizable Algaida	Espacios libres	SG-ALG-04	5093	SUR-NS-ALGAIDA
Borde de integración con suelo no urbanizable Algaida	Espacios libres	SG-ALG-05	1952	SUR-NS-ALGAIDA
Borde de integración con suelo no urbanizable Algaida	Espacios libres	SG-ALG-06	2619	SUR-NS-ALGAIDA
Accesos Variante de Roquetas de Mar por la Algaida	Viario	SG-ALG-07	38907	SUR-NS-ALGAIDA

Viario y parque lineal Roquetas de Mar pueblo	Espacios libres y viario	SG-ROQ-01	47982	SUR-NS-ROQUETAS DE MAR PUEBLO
Viario y parque lineal Roquetas de Mar pueblo	Espacios libres y viario	SG-ROQ-02	30109	SUR-NS-ROQUETAS DE MAR PUEBLO
Viario y parque lineal Roquetas de Mar pueblo	Espacios libres y viario	SG-ROQ-03	9010	SUR-NS-ROQUETAS DE MAR PUEBLO
Viario y parque lineal Roquetas de Mar pueblo	Espacios libres y viario	SG-ROQ-04	12820	SUR-NS-ROQUETAS DE MAR PUEBLO
Borde de integración con suelo no urbanizable Roquetas de Mar pueblo	Espacios libres	SG-ROQ-05	4263	SUR-NS-ROQUETAS DE MAR PUEBLO
Borde de integración con suelo no urbanizable Roquetas de Mar pueblo	Espacios libres	SG-ROQ-06	5542	SUR-NS-ROQUETAS DE MAR PUEBLO
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-01	76380	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario Las Capitanas	Viario	SG-CAP-02	29778	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-03	21838	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-04	20715	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-05	98039	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-06	51145	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-07	4531	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Borde de integración con suelo no urbanizable Las Capitanas	Espacios libres	SG-CAP-08	60267	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Parque Urbano Las Capitanas	Espacios libres	SG-CAP-09	42985	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-01	2321	SUR-NS-PUERTO
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-02	12294	SUR-NS-PUERTO
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-03	1031	SUR-NS-PUERTO
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-04	6104	SUR-NS-PUERTO
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-05	25279	SUR-NS-PUERTO
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-06	3943	SUR-NS-PUERTO
Borde de integración con suelo no urbanizable Puerto	Espacios libres	SG-PUE-07	34670	SUR-NS-PUERTO
Parque Comarcal Roquetas de Mar Puerto	Espacios libres	SG-PUE-08	151779	SUR-NS-PUERTO
Borde de integración con suelo no urbanizable Las Marinas	Espacios libres	SG-MAR-01	26373	SUR-NS-LAS MARINAS
Borde de integración con suelo no urbanizable Las Marinas	Espacios libres	SG-MAR-02	82101	SUR-NS-LAS MARINAS
Viario y parque lineal Las Marinas	Espacios libres y viario	SG-MAR-03	161912	SUR-NS-LAS MARINAS
Prolongación Variante de Roquetas de Mar	Viario	SG-SOL-01	26248	SUR-NS-SOLANILLO
Accesos Variante de Roquetas de Mar por El Solanillo	Viario	SG-SOL-02	21784	SUR-NS-SOLANILLO
Borde de integración con suelo no urbanizable El Solanillo	Espacios libres	SG-SOL-03	21390	SUR-NS-SOLANILLO
Viario El Solanillo	Viario	SG-SOL-04	13128	SUR-NS-SOLANILLO
Viario y parque lineal El Solanillo	Espacios libres y viario	SG-SOL-05	27353	SUR-NS-SOLANILLO
Viario y parque lineal El Solanillo	Espacios libres y viario	SG-SOL-06	27967	SUR-NS-SOLANILLO

Viario y parque lineal El Solanillo	Espacios libres y viario	SG-SOL-07	15821	SUR-NS-SOLANILLO
Parque Urbano El Solanillo	Espacios libres	SG-SOL-08	114279	SUR-NS-SOLANILLO
Parque Urbano El Solanillo	Espacios libres	SG-SOL-09	160979	SUR-NS-SOLANILLO
Subtotal Sistemas Generales en SUR-NS (A partir 9º año)			1733774	

El estándar teórico de especioas librres previstos en el PGOU es de 7,62 m2/habitante:

2.6 ZONAS DE ORDENANZAS PGOU 2009

ZONA I: SUC-D. Se incluye en esta Zona el suelo ordenado de modo detallado y finalista, cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las determinaciones propias del Plan General.

En la **ZONA II** se corresponden mayoritariamente suelos desarrollados según PGOU 1997 o las anteriores NNSS 1986 y reconocidos como SUC-T; también en la zona II se inluyen SUNC-ETI y SUNCT-ETII.

La **ZONA III** se corresponde con el SUNC-ALESS. El Plan General incluye en esta zona ámbitos discontinuos dentro de la ciudad preexistente para los que establece la ordenación detallada y especifica las determinaciones que tendrán la consideración de normas particulares de la edificación.

La **ZONA IV** se corresponde con los desarrollos provenientes del C.I.T.N. de la Urbanización de Aguadulce. Suelos de calificación SUC-T.

La **ZONA V** se corresponde con los desarrollos provenientes del C.I.T.N. de la Urbanización de Roquetas de Mar. Suelos de calificación SUC-T.

ZONA VI se corresponde con urbanización de Playa Serena Norte. Suelos de calificación SUC-T..

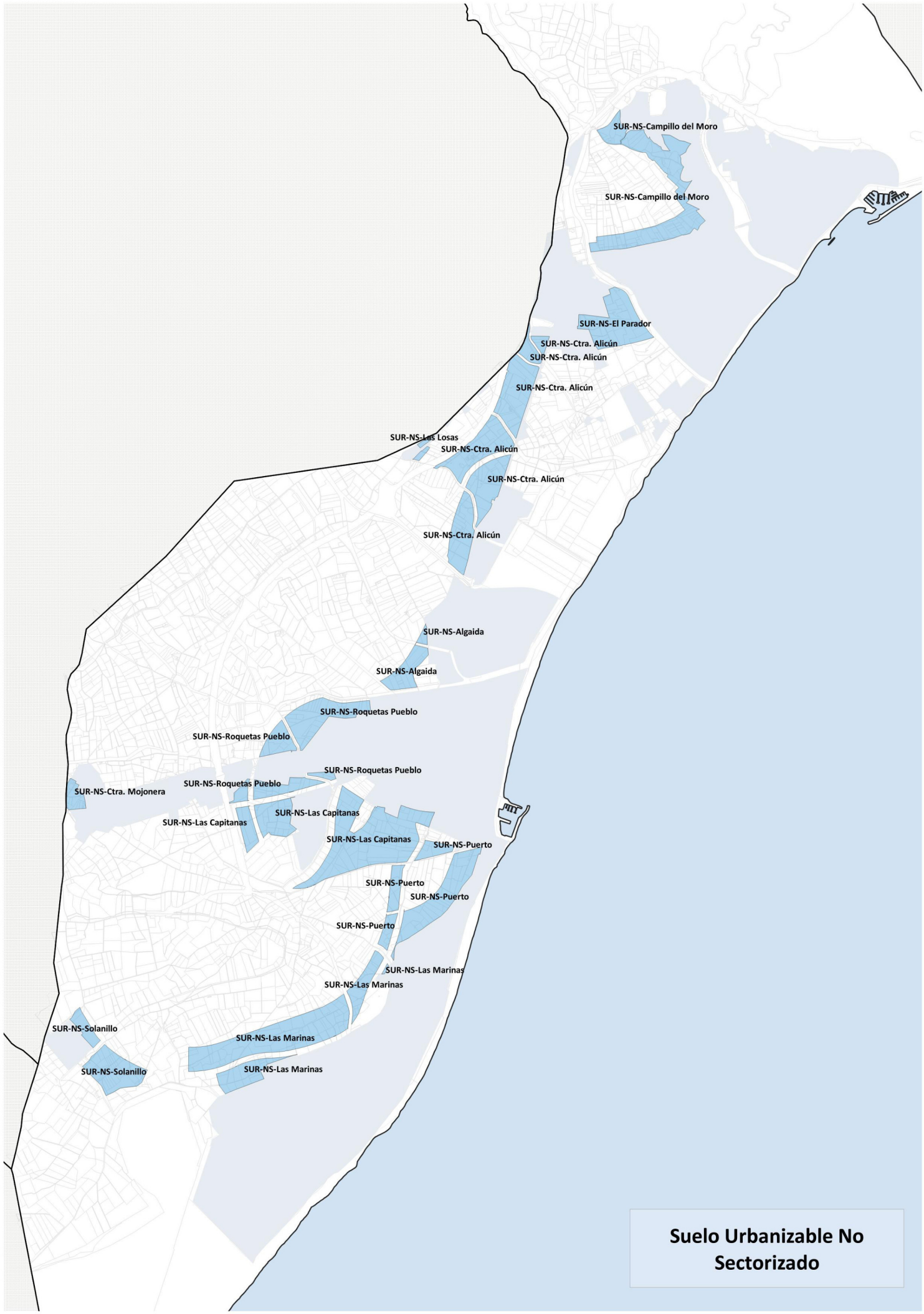
ZONA VII se corresponde con los ámbitos de suelo urbanizable del Z-PUE-01 LAS SALINAS. SUR-O y sector Z-PUE-01 CTRA del PUERTO. SUR-O.

La **ZONA VIII** se corresponde con los ámbitos de SUNC-ARIS, SUNC-SEC, SUR-S respecto a los que se remite su ordenación pormenorizada y detallada a la redacción de Planes Especiales o Planes Parciales que deberán ajustar sus ordenanzas a las condiciones particulares de la calificación y a las normas particulares de la edificación que se regulan en las Normas Urbanísticas del Plan General.

2.7 INNOVACIONES DEL PGOU 2009

Desde su aprobación definitiva, además de dos correcciones de errores (la Corrección de Errores nº 1 aprobada definitivamente de manera parcial por la Orden de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de 20 de noviembre de 2012 – BOJA nº 156 de 09/08/2013 – y la Corrección de Errores nº 2 Orden aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 20 de mayo de 2016 – BOJA nº 40 de 01/03/2017 –), el Plan ha sido objeto de 4 innovaciones de la ordenación estructural, 19 innovaciones de la ordenación pormenorizada, 2 modificaciones elaboradas de conformidad con lo establecido en la LISTA y 1 en ejecución de sentencia.

Estas figuras han permitido adaptar el planeamiento vigente a nuevas necesidades sociales, económicas y funcionales, ajustando alineaciones, ordenando volúmenes, habilitando usos específicos en suelo no urbanizable, y optimizando la implantación de equipamientos, infraestructuras o servicios estratégicos. Este capítulo recoge de forma sistemática los principales expedientes tramitados en este marco, destacando su justificación técnica y jurídica, su compatibilidad con el planeamiento general y su incidencia sobre la ordenación vigente.


SUR-NS-Campillo del Moro
SUR-NS-Campillo del Moro
SUR-NS-El Parador
SUR-NS-Ctra. Alicún
SUR-NS-Ctra. Alicún
SUR-NS-Ctra. Alicún
SUR-NS-Las Losas
SUR-NS-Ctra. Alicún
SUR-NS-Ctra. Alicún
SUR-NS-Ctra. Alicún
SUR-NS-Algaida
SUR-NS-Algaida
SUR-NS-Roquetas Pueblo
SUR-NS-Roquetas Pueblo
SUR-NS-Roquetas Pueblo
SUR-NS-Roquetas Pueblo
SUR-NS-Ctra. Mojonera
SUR-NS-Las Capitanas
SUR-NS-Las Capitanas
SUR-NS-Las Capitanas
SUR-NS-Puerto
SUR-NS-Puerto
SUR-NS-Puerto
SUR-NS-Puerto
SUR-NS-Las Marinas
SUR-NS-Las Marinas
SUR-NS-Solanillo
SUR-NS-Las Marinas
SUR-NS-Solanillo
SUR-NS-Las Marinas
Suelo Urbanizable No Sectorizado

LA INNOVACIÓN NÚM. 1,

Expediente I 02/10, del PGOU de Roquetas de Mar, relativa a la Modificación del uso pormenorizado de la parcela 11 del ámbito denominado UE-109. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el día 6 de octubre de 2011 (B.O.P. nº 6 de 11-01-2012 y B.O.J.A. nº 4 de 09-01-2012).

Esta modificación altera el uso el uso de la parcela nº 11 de la U.E. 109 de superficie 6.124,39 m, que en la actualidad tiene uso terciario, para, adaptándolo a la realidad, definir tres parcelas: Una parcela de superficie de 5.675,10 m2 con uso residencial unifamiliar agrupada (en la que se había otorgado licencia para 10 viviendas en parcelas de 567,51 m2) y, una parcela de superficie de 406,58 m2 con uso de espacios libres y una parcela de superficie de 42,71 m2 (destinada a transformador)

Parcela	Uso	Ordenanza	Superficie (m^2)	Propiedad
P1	Residencial	UAG	5.675,10	Privada
P2	Espacios Libres	EL	406,58	Pública
P3	Infraestructuras	TIF	42,71	Privada
Total			6.124,39	

Aplicación de la normativa urbanística general del PGOU en su Título Noveno (usos del suelo y edificación) y Título Décimo (regulación de la edificación).

Se establecen alineaciones y retranqueos mínimos para edificaciones en la parcela UAG:

- A vial o espacio público: mínimo 5,00 m
- A linderos no comunes: mínimo 4,00 m

LA INNOVACIÓN NÚM. 2

Expediente I 01/10, del PGOU de Roquetas de Mar, relativa a la modificación del uso pormenorizado de las Manzanas 2 y 3 del ámbito denominado UE-78.2A identificado como SUNC-ETII fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el día 3 de noviembre de 2011, y publicada en el B.O.P. de Almería nº 36 de 22-02-2012 y en el B.O.J.A. nº 37 de 23-02-2012.

Se mantienen los parámetros de equipamiento primario, espacio libre, superficie edificable y número máximo de viviendas. Afecta a las manzanas 2 y 3 del ámbito UE-78.2ª.

El objeto de esta innovación es modificar el uso pormenorizado de las manzanas mencionadas para permitir un desarrollo más ajustado a las necesidades del entorno urbano. Para ello, se establece una nueva ordenación pormenorizada que define los siguientes usos del suelo:

- Residencial plurifamiliar
- Equipamiento primario
- Espacios **libres**, que incluyen:

    - Aparcamientos en viario (Calles A, B, C, D y Santander)
    - Áreas de juego (parcela EL)
    - Áreas peatonales (calle E)

La innovación determina la siguiente calificación para las manzanas afectadas.

Manzana	Sup. Edificable (m^2)	Tipología	Nº máx. viviendas	Altura máx. (plantas)	Ático
1	5.190	PLM	41	5	Sí
2	3.350	PLM	34	4	No
3	3.350	PLM	34	4	No

Las Zonas de Ordenanza PLM (Plurifamiliar entre medianeras), especifica las siguientes determinaciones:

- Para el equipamiento primario: Condiciones del Capítulo XVII del PGOU.
- Para espacios libres: Sección 7ª del Título IX del PGOU 2009.

LA INNOVACIÓN NÚM. 3

Expediente I 01/12, del PGOU de Roquetas de Mar, relativa a la modificación del uso pormenorizado de viario entre parcelas de equipamiento (ámbitos UE-106 y S-27), calificándolo como Equipamiento Primario, para la construcción de un Centro de Infantil y Primaria en Las Marinas. Con la innovación se procede a unificar dos parcelas de equipamiento que estaban separadas por un vial, de modo que el uso unitario sea su destino a equipamiento educativo. Es aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Ple el día 4 de octubre de 2012 (B.O.P. nº 220 de 14-11-2012 y en el B.O.J.A. nº 233 de 28-11-2012).

Esta innovación tiene por objeto modificar el uso pormenorizado de dicho viario, reclasificándolo como Equipamiento Primario para permitir la construcción de un centro de Educación Infantil y Primaria en la barriada de Las Marinas.

Para ello:

- Se aprueba definitivamente el proyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

- La innovación modifica la calificación urbanística del viario existente entre parcelas, que pasa de ser espacio de tránsito a suelo destinado a equipamiento educativo.

Aplicación de la normativa urbanística:

- La normativa aplicable se remite al Capítulo Decimoséptimo, artículos 10.169 a 10.172 del Tomo de Normas Urbanísticas del PGOU vigente de Roquetas de Mar.

LA INNOVACIÓN NÚM. 4

Expediente I 01/11, del PGOU de Roquetas de Mar, consistente en la **modificación del uso pormenorizado** de las submanzanas R2-A, R5 y R6 y Manzana R4 del ámbito denominado **UE-80.1**. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 7 de noviembre de 2012, y publicada en el B.O.P. de Almería nº 246 de 21 de diciembre de 2012 y en el B.O.J.A. nº 253 de 28 de diciembre de 2012.

En realidad la modificación de la ordenación pormenorizada afecta a las parcelas lucrativas R1, R2A, R2B, R3, R4, R5 y R6 de la UE-80.1 con una superficie de 13.259m^{2}s, del ámbito denominado UE-80.1. Se unifica la ordenanza de edificación PLM/4 para todas las parcelas residenciales, homogeneizando la altura máxima.

Esta innovación tiene por objeto modificar la ordenación pormenorizada de las parcelas lucrativas de la UE-80.1 (R1, R2A, R2B, R3, R4, R5 y R6), redistribuyendo número de viviendas, edificabilidad y altura, sin alterar el total del ámbito, con el objetivo de facilitar un desarrollo más viable y equilibrado.

- No se modifica por tanto la superficie total, edificabilidad máxima ni el número total de viviendas del ámbito

USO	Sup. (m^2)
Residencial	6.820
Equipamiento primario	1.501
Espacio Libre	1.334
Viario/Aparcamiento	3.604
TOTAL	13.259

Manzana	Superficie (m^2)	Coef. Edificabilidad (m^2/m^2)	Superficie Edificable (m^2)	Tipología	Nº máx. de viviendas	Altura máx. (plantas)	Ático
R1	202	3,1	624	PLM	6	3	No
R2-A	707	2,03	1.436	PLM	12	3	No
R2-B	636	2,3	1.292	PLM	11	3	No
R3	1.269	3,1	3.934	PLM	34	4	No
R4	1.596	1,4	2.200	PLM	14	4	No
R5	960	1,6	1.534	PLM	10	3	No
R6	667	2,3	1.282	PLM	11	3	No
R7	682	2,13	1.451	PLM	12	3	No

Normativa urbanística aplicable:

- Capítulo XI del Título X: Ordenanza PLM/4.

LA INNOVACIÓN NÚM. 5

Expediente I 03/12, del PGOU de Roquetas de Mar, consistente en la modificación de la calificación y la altura de la parcela R2 del ámbito denominado UE-69 (del Suelo Urbano Consolidado Transformado); es aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 9 de mayo de 2013 (B.O.J.A. nº 137 de 16 de julio de 2013)

Se alteran los parámetros de la R2, pasando a dos subparcelas, una conservando la calificación de residencial PLM, y otra, pasando de residencial a Terciario Comercial y además se aumenta la altura de V a VIII plantas de la parte residencial de la R2

Modificar parcialmente la calificación de la parcela R2, pasando de uso residencial (PLM) a terciario comercial (TER) en una de sus mitades, y aumentar la altura máxima de la parte residencial de 5 a 8 plantas. Se busca dinamizar la zona con una parcela comercial (supermercado u otros negocios), sin alterar ni la edificabilidad total ni el número máximo de viviendas. Además, se evita la creación de medianeras entre los dos usos mediante retranqueos y tratamiento de fachada.

Parámetro	R2.1 (residencial)	R2.2 (comercial)
Superficie (m^2)	3.756	4.164
Coef. Edificabilidad	5,188	0,48
Superficie edificable (m^2)	19.488	2.000
Tipología	PLM	TER
Nº máx. viviendas	215	-
Altura máx. (plantas)	8	2
Ático	Sí	No

Este incremento es inferior al 10% y no obliga a mejora de dotaciones ni modifica el carácter de suelo urbano consolidado.

- Condiciones específicas
  - En el lindero entre R2.1 y R2.2:
  - Edificios PLM deben tratar el lindero como fachada (excepto en planta baja).
  - La parcela R2.2 (TER) debe dejar un retranqueo de al menos 10 m, sin construcciones de más de 3,5 m de altura en él.

- Normativa aplicable
  - Normas Urbanísticas del PGOU de 2009.
  - PLM: Capítulo XI del Título X.
  - TER: Capítulo XVI del Título X.

LA INNOVACIÓN NÚM. 6

Expediente I 02/13, fue aprobada definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento 6 de agosto de 2015 y publicada en el B.O.P. nº 169 de 2-09-2015. Por Sentencia Firme nº 2899/2020, de 24 de septiembre, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJA. El Ayuntamiento Pleno el día 11 de mayo de 2022 adoptó el acuerdo de tener por anulado el punto 3.2.19 de la Innovación N.º 6 del PGOU. 2/13. Afectó a la corrección de los artículos 4.2, 4.9, 9.28, 9.29, 10.22, 10.62 y 10.150; altura de la edificación manzanas M5, M6, M7 y M8 del ámbito S-03.1; parcelas de cesión en Calle Puerto Navacerrada y Calle San Mauricio; alineación manzana en Paseo Marítimo de Aguadulce; determinaciones Ámbito UE-36; parcelas de infraestructuras del Sector 9 de NNSSMM; determinaciones Ámbito UE-26, UE-29.1; delimitación UE-100 y altura R1; parcela de espacio libre contigua a Residencial Miramar; altura de la Parcela R1.2 del ámbito S-13; parcela de suelo urbano consolidado en Polígono La Algaida; determinaciones Ámbito S-19; manzanas de suelo consolidado en C/Joaquín Blume y Av. la Aduana y en Avd. Rey Juan Carlos I y Avd. del Perú; parcela de espacio libre en Calle Alameda; parcela de equipamiento en Avda. Sudamérica y parámetros urbanísticos Urb. Roquetas de Mar. Como resultado de la ejecución de la Sentencia nº 2899/2020 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA), dictada el 24 de septiembre de 2020, se acuerda:

- Anular el punto 3.2.19 de la Innovación nº 6 del PGOU, dejando sin efecto la calificación hotelera que otorgaba a la parcela afectada.
- Restituir la calificación anterior al suelo: Residencial Unifamiliar Aislada (UAA/2).
- Revivir la configuración urbanística anterior en el plano POP 01_35 y en la tabla de parámetros del Anexo de Normativa de Zonas de Ordenación y Actuaciones.

Parámetros urbanísticos vigentes tras la sentencia:

Manzana	Tipología	Superficie suelo (m^2)	Ocupación máx. (%)	Edificabilidad (m^2/m^2)	Superficie edificable (m^2)	Altura máx. (plantas)
47	UAA	12.737	25%	0,26	3.312	2

Con esto se deja sin efecto tanto la nueva calificación hotelera como las modificaciones en plano y normativa derivadas de la innovación anulada en este punto.

LA INNOVACIÓN NÚM. 7

Expediente I 07/12, para corregir un error de transcripción del P.E.R.I. de la UE-71.1 del P.G.O.U. – 1997, adecuando el citado planeamiento general a la realidad física resultante de las modificaciones efectuadas durante la ejecución de la urbanización. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 6 de agosto de 2015 y publicada en el B.O.P. Nº 8 de 14 de enero de 2016.

Esta innovación tiene por tanto por objeto corregir un error de transcripción del PERI del PGOU de 1997 al plan vigente, ajustando la documentación gráfica a la realidad física tras la urbanización, sin modificar la superficie edificable ni el número máximo de viviendas del ámbito.

Para ello:

- Se reubican centros de transformación eléctrica y se modifican el uso pormenorizado, la calificación de la parcela 1 y el número de viviendas de las parcelas 1 y 2.

Uso	Superficie (m^2)	Porcentaje (%)
Residencial plurifamiliar (PLM)	2.058,00	4,84
Residencial unifamiliar (UAG)	21.252,44	50
Equipamiento primario (EPR)	3.002,61	7,06
Espacios libres (EL)	11.712,63	27,56

Transportes e infraestructuras (TIF)	4.486,76	10,54
Total ámbito UE-71.1	42.512,44	100

Parcela	Uso	Sup. Parcela (m^2)	Ocupación máx. (%)	Edif. máx. (m^2/m^2)	Nº viviendas máx.	Altura máx. (plantas)
1	PLM	2.058,00	50	1,7	26	3 + ático
2	UAG	2.379,79	60	0,65	12	2
3–10	UAG	18.872,65	60	0,65	52	2
E1	EPR	3.002,61	-	-	-	-
EL	EL	11.712,63	-	-	-	-
TIF1–2	TIF	4.486,76	-	-	-	-

Normativa urbanística aplicable:

- Título X del PGOU 2009, con aplicación supletoria.
- Capítulo IX: Unifamiliar agrupada (UAG)
- Capítulo XI: Plurifamiliar entre medianeras (PLM)
- Capítulo XVII: Equipamiento primario (EPR)
- Capítulo XVI: Terciario (TER)
- Sección 7ª del Título IX: Espacios libres
- Sección 8ª del Título IX: Transportes e Infraestructuras Básicas (art. 9.22.5 y 10.174.1)

LA INNOVACIÓN NÚM. 8

Expediente I 03/13, relativa a la modificación del uso pormenorizado de las manzanas residenciales R3 y R4 del ámbito denominado UE-71.2 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, a la calificación de Equipamiento Primario Privado. Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 2015 y publicada en el B.O.P. nº 6 de 12 de enero de 2016.

Esta innovación modifica el uso pormenorizado de las parcelas debido a la inviabilidad de su desarrollo residencial por su proximidad al cementerio. Se pretende dotar al municipio de nuevos equipamientos que respondan a necesidades sociales actuales sin alterar los parámetros urbanísticos establecidos.

Parcela	Superficie (m^2)	Coef. Edificabilidad (m^2/m^2)	Superficie Edificable (m^2)	Tipología	Nº máx. viviendas	Altura máx. (plantas)	Ático
R1	1.254	5,071	6.350	PLM	98	6	Sí
R2	831	2,698	2.242	UAG	11	3	No
EP1	1.522	2,698	4.107	EPR (Equipamiento Priv.)	-	3	No
EP2	1.182	2,698	3.189	EPR (Equipamiento Priv.)	-	3	No

Condiciones urbanísticas aplicables a EP1 y EP2

- Parcela mínima: 200 m^2, con frente mínimo de 10 m
- Ocupación máxima: 100% en todas las plantas
- Altura máxima: 3 plantas (planta baja + 2)
- Sótano/semisótano: permitido 100% de ocupación para garaje o servicios
- Edificabilidad máxima: 2,698 m^2/m^2
- Usos permitidos: Equipamiento primario privado
- Estética: Integración con arquitectura del entorno

LA INNOVACIÓN NÚM. 9

Expediente I 04/13, plantea la modificación de la clasificación de los terrenos incluidos en el ámbito de la U-CMO-11, pasando de suelo urbano no consolidado a suelo urbanizable no sectorizado. De carácter estructural fue aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 23 de noviembre de 2016 y publicada en el B.O.J.A. nº 62 de 31 de marzo de 2017. **El objetivo es r**eclasificar los terrenos del ámbito U-CMO-11, pasándolos de **Suelo Urbano No Consolidado** a **Suelo Urbanizable No Sectorizado**, integrándolos dentro del ámbito SUR-NS-Roquetas de Mar Pueblo. Con esto se busca ajustar la ordenación a la realidad del terreno, que no presenta urbanización ni edificación y cuyo uso actual es agrícola, sin expectativas de desarrollo urbano a corto plazo.

Para ello:

- Se justifica la reclasificación por:
  - Inactividad urbanística durante la vigencia del PGOU.
  - Ausencia total de urbanización.
  - Uso agrícola predominante (80%) y situación económica desfavorable.
  - Penalización fiscal derivada del IBI como suelo urbano.
- El ámbito U-CMO-11 queda incorporado al **Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUR-NS-Roquetas de Mar Pueblo)**.

Cuadro de aprovechamientos modificados del ARU-11

Parámetro	U-CMO-11 (exclusión)	Total ARU-11 Modificado
Superficie (m^2)	11.300	619.905
Superficie construida máx. (m^2)	11.300	619.905
Nº máximo de viviendas	73	4.030
Aprovechamiento objetivo (m^2)	9.904	543.347
Aprovechamiento medio		0,877

LA INNOVACIÓN NÚM. 10

Expediente I 05/15, para modificar el uso pormenorizado de la Parcela P2 del ámbito S-39. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 28 de diciembre de 2017 y publicada en el B.O.P. nº 52, de 15 de marzo de 2018.

Tiene como objetivo modificar la ordenación pormenorizada de la parcela P-2 para:

- Cambiar su calificación urbanística de *Residencial Plurifamiliar (PBA)* a *Terciario Comercial (TER)*.
- Reducir el número máximo de alturas de 6 a 2.
- Disminuir la edificabilidad de 4.000 m^2t a 2.898,55 m^2t.

El objetivo funcional es permitir la implantación de un supermercado u otro establecimiento comercial para generar actividad económica, empleo y mejorar los servicios en una zona mayoritariamente residencial.

Parámetro	Estado Actual	Estado Modificado
Superficie de parcela	5.378,89 m^2	5.378,89 m^2
Coef. de edificabilidad	0,744 m^2t/m^2s	0,538875 m^2t/m^2s
Superficie edificable	4.000 m^2t	2.898,55 m^2t
Tipología	PBA (Residencial)	TER (Comercial)
Nº máximo de viviendas	40	-
Nº máximo de plantas	6	2
Ático	Permitido	No

Impacto y justificación

- No se incrementa el aprovechamiento urbanístico (se mantiene en 4.000 UU.AA.).
- La modificación no implica nueva urbanización ni aumento de dotaciones.
- No hay afección a infraestructuras, patrimonio, medio ambiente ni servicios públicos.
- Evaluación de Impacto en Salud: favorable, sin efectos negativos detectados.

LA INNOVACIÓN NÚM. 11

Expediente I 09/12, sobre modificación pormenorizada de las manzanas del ámbito UE-78.2B. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 14 de enero de 2019 y publicada en el B.O.P. nº 71, de 12 de abril de 2019.

El objetivo es adaptar la ordenación del ámbito UE-78.2B a la establecida en el PERI aprobado en el PGOU de 1997, que no fue incorporado al planeamiento vigente.

Los objetivos específicos incluyen:

- Redistribución de superficies edificables y número de viviendas entre parcelas lucrativas.
- Incremento en una planta de altura para las manzanas residenciales (PLM), pasando de PB+3+ático a PB+4+ático.
- Reajuste de las superficies dotacionales, aumentando los equipamientos primarios y disminuyendo espacios libres y viario, pero cumpliendo con la LOUA tras varias subsanaciones.

Contenido

- La innovación no modifica ni la edificabilidad total ni el número total de viviendas del ámbito.
- Se tramita como Innovación Cualificada, al alterar la calificación de suelos dotacionales (espacios libres → equipamiento).
- Varias versiones del proyecto fueron presentadas entre 2012 y 2018, siendo finalmente aprobado definitivamente en abril de 2019 tras corregir deficiencias señaladas por la Junta y el Consejo Consultivo de Andalucía.

Situación urbanística tras la innovación

USO	Sup. (m^2)
Residencial	12.770
Transporte y Comunicación	22
Equipamiento Primario	3.602
Espacio Libre	5.401
Viario / Aparcamiento	10.297
TOTAL	32.092

Manzana	Superficie (m^2)	Coef. Edificabilidad (m^2/m^2)	Superficie Edificable (m^2)	Tipología	Nº máx. de viviendas	Altura máx. (plantas)	Ático
P1	238	2,101	500	UAG	3	2	NO
P2	718	1,462	1.319	UAG	7	2	NO
P3	1.760	1,31	2.305	UAG	11	2	NO
P4	2.330	1,322	3.080	UAG	15	2	NO
P5	1.511	2	3.022	PLM	94	5	SÍ
P6	1.523	2,822	4.298	PLM	16	5	SÍ
P7	2.832	1,186	3.356	PLM	32	5	SÍ
P8	624	4,805	3.000	PLM	20	5	SÍ
P9	1.655	2,416	3.999	PLM	32	5	SÍ
P10	1.600	0,75	1.200	TIF	-	-	NO

- Afectación:

  - Parcela EL (espacio libre público) se reduce, pero la parcela EPR (equipamiento) se amplía en la misma medida.
  - El viario público también se reduce, pero sin afectar la funcionalidad del ámbito.
  - Se exige integración de los centros de transformación en la edificación o en espacios subterráneos, con ordenanza específica.

- Condición adicional:

  - Se exige asegurar la ejecución previa del centro de transformación eléctrica antes de la recepción de la urbanización.

LA INNOVACIÓN NÚM. 12

Expediente I 04/14, para la corrección de errores en la ficha "ARQT10 Seminario de Verano" del Catálogo del Plan General, así como la modificación del uso pormenorizado de parte de la parcela P3 del ámbito denominado UE-14.1 de "Residencial Plurifamiliar" a "Equipamiento Primario Docente Privado". Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 23 de mayo de 2019 y publicada en el B.O.P. nº 183, de 24 de septiembre de 2019. 1.

Tiene por objetivo reordenar la parcela P3 mediante su división en dos subparcelas:

- P3.1: destinada a equipamiento primario docente.
- P3.2: destinada a uso residencial plurifamiliar (PLM).

Se busca compatibilizar el desarrollo urbanístico con la conservación de un edificio protegido: el Seminario de Verano - Pabellón, incorporado al Catálogo del PGOU con nivel de protección estructural.

Contenido

Parcela	Sup. (m^2)	Edif. (m^2/m^2)	Sup. Edif. (m^2)	Tipología	Nº viv. máx.	Altura máx.	Ático
P3 (antes)	14.522	1,09	15.834	PLM	158	5 plantas	Sí
P3.1	4.335	1,09	4.730	EPR	—	4 plantas	Sí
P3.2	10.187	1,09	11.104	PLM	158	5 plantas	Sí

- No se modifica ni el número de viviendas total ni la edificabilidad del ámbito UE-14.1.

Condiciones específicas – Parcela P3.1 (Equipamiento / Edificio Protegido)

- Uso asignado: Equipamiento primario docente (art. 9.17.3 PGOU).
- Edificio protegido: Seminario de Verano - Pabellón (ficha catálogo nº 28).
- Elementos protegidos:

  - Fachada sur completa.
  - Volumen general y cubierta inclinada.
  - Castillete de escalera, porche de entrada, terrazas escalonadas, zócalo de piedra.

- Intervenciones permitidas:

  - Alineaciones: a vial en calle Eire; en calle Manchester, solo planta baja.
  - Retranqueos de plantas superiores para respetar visibilidad.
  - Adaptaciones normativas en fachada norte (accesibilidad, evacuación, etc.).
  - Rehabilitación sin alterar la volumetría.

LA INNOVACIÓN NÚM 13

Expediente I 11/15, en el ámbito del ARU-14, Avda. Carlos III 2 VII, de carácter estructural y aprobada por Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 30 de abril de 2019 (B.O.J.A. nº 116 de 19 de junio de 2019).

Los objetivos propuestos son los siguientes:

- Corregir un error gráfico del PGOU que clasificaba erróneamente como Suelo Urbanizable No Consolidado (SUNC) un terreno ya urbanizado.
- Uniformar el ámbito bajo la ordenanza TER/3, en lugar de mantener la triple calificación anterior: TER/5, TER/1 y SUNC.
- No se modifica el uso (terciario), ni la edificabilidad, ni el aprovechamiento urbanístico.

Para ello:

- Área 1: Suelo Urbano Consolidado – Ordenanza TER/5
- Área 2: Suelo Urbano Consolidado – Ordenanza TER/1
- Área 3: Suelo Urbanizable No Consolidado – Ordenanza TER (por error)

Situación tras la innovación

- Clasificación unificada: Suelo Urbano Consolidado
- Ordenanza común: TER/3
- Corrección de planos: POP-01-06, POP-02-03 y POE-03-04

Parámetros urbanísticos aplicables (TER/3)

Parámetro	Valor
Altura máxima	3 plantas (12 m)
Ocupación en planta baja	100%
Ocupación en plantas superiores	100%
Edificabilidad máxima	2,30 m^2/m^2
Parcela mínima	2.000 m^2
Uso principal	Terciario

Otras consideraciones

- El ámbito cuenta con urbanización completa (viales, servicios, alumbrado).
- No se afecta suelo público ni vivienda protegida.
- Estudio ambiental y de impacto en salud favorables.
- Se considera una innovación menor por corregir un desfase entre la realidad y la documentación gráfica del PGOU.

LA INNOVACIÓN NÚM. 14

Expediente I 02/17, para establecer para la manzana definida entre la avda. de La Aduana y calles Reina Sofía, Infanta Elena y Príncipe de Asturias la calificación de Residencial Plurifamiliar con la tipología de Plurifamiliar entre medianeras con dos edificaciones resultantes y dos alturas diferenciadas. Aprobada definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 27 de noviembre de 2019 (B.O.P nº 31, de 14 de febrero de 2020).

Esta innovación tiene como objetivos dar cumplimiento a la Sentencia del TSJA de 10 de mayo de 2017, que anula la calificación como suelo urbano no consolidado, reajustar la alineación y la manzana edificable a la realidad física existente, modificar el uso pormenorizado de parte de la parcela: de residencial a terciario comercial y establecer dos fases de ejecución.

- Fase I: edificio comercial exento (PB).
- Fase II: edificio residencial (PB+4+ático).

Contenido:

Se aplica la ordenanza PLM (Plurifamiliar entre medianeras), con especificaciones particulares.

Parámetro	Valor
Superficie total de la manzana	5.183,77 m^2
Edificabilidad total (global)	2,70 m^2t/m^2s
Superficie construida máxima (teórica)	13.995,90 m^2t
Uso permitido	Residencial (PLM) y Terciario Comercial
Nº máximo de plantas	PB+4+ático
Altura máxima total	18,50 m
Ocupación en planta baja	80%
Ocupación en plantas altas	50%
Ocupación bajo rasante (2 sótanos)	100%

Otros aspectos relevantes

- Evaluación de Impacto en la Salud: favorable.
- No requiere Evaluación Ambiental Estratégica.
- Mejora la adaptación del planeamiento a la realidad construida.
- Compatibiliza usos residenciales y comerciales en la manzana.
- Se considera una innovación que no afecta a la ordenación estructural, por lo que la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento.

LA INNOVACIÓN NÚM. 15

Expediente I 01/18, relativa a la modificación de los artículos 9.9 y 10.84 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. Aprobada definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 7 de julio de 2020 (B.O.P. nº 187, de 25 de septiembre de 2020).

Los objetivos de esta innovación son los siguientes:

- **Modificar los artículos 9.9 y 10.84 del PGOU para:**

  - Ampliar y matizar la definición de usos residenciales pormenorizados (unifamiliar, plurifamiliar, y residencias comunitarias).
  - Introducir subtipologías de vivienda unifamiliar y plurifamiliar según régimen de promoción (libre o protegida).
  - Regular de forma más precisa las condiciones urbanísticas de la tipología Unifamiliar Agrupada (UAG).

- **Modificaciones al artículo 9.9 – Usos pormenorizados residenciales**

1. Uso unifamiliar:
   a) Vivienda unifamiliar en parcela exclusiva.
   b) Vivienda unifamiliar agrupada (horizontal o vertical), con acceso individual desde espacio público o privado.

   Subtipos según régimen:
   - Promoción libre.
   - Protección oficial u otro régimen público.

2. Uso plurifamiliar:
   - Viviendas agrupadas en bloque con elementos comunes.

Subtipos según régimen:
- Promoción libre.
- Protección oficial u otro régimen público.

3. Residencias comunitarias:
   - Alojamiento en régimen de comunidad: residencias universitarias, internados, etc.

- **Modificaciones al artículo 10.84 – Ordenanza UAG**

- Se amplían y detallan cuatro subcategorías de vivienda unifamiliar:

  a) Agrupación libre: propia del casco antiguo, consolidada, alineada o retranqueada, 1 a 3 plantas.
  b) Pareadas: dos viviendas adosadas como unidad edificatoria.
  c) En hilera: viviendas adosadas entre medianeras.
  d) En complejo residencial: con zonas comunes privadas (viales, zonas verdes, piscinas, etc.), acceso no necesariamente desde vía pública.

  Se regulan:

  - Viarios privados: semipeatonales, mínimo 8 m para ≤20 viviendas y 10 m para >20 viviendas.
  - Dotación de aparcamiento: posible en viarios de ≥10 m de ancho.
  - Condiciones de diseño: continuidad física, accesibilidad, dimensiones mínimas de zonas comunes y patios.
  - Control compositivo: no se permite repetir una misma tipología más de seis veces seguidas.

LA INNOVACIÓN NÚM. 16

Expediente I 03/15, relativa a la parcela A-3 del ámbito UE-96, Urbanización Playa Serena Sur, para compatibilizar al 100% el Uso Pormenorizado "Residencial Vivienda Plurifamiliar" y el Uso Pormenorizado "Hoteles y Residencias Comunitarias", modificando el número de viviendas de 142 a 160 unidades, sin aumentar la edificabilidad. Aprobada definitivamente por Acuerdo de este Ayuntamiento Pleno en sesión Extraordinaria celebrada el 14 septiembre de 2020 (B.O.P. nº 246, de 23 de diciembre de 2020).

Los objetivos de la innovación son los siguientes:

- Modificar el uso pormenorizado de la parcela A-3 para compatibilizar al 100% el uso "Residencial Vivienda Plurifamiliar" con el uso "Hoteles y Residencias Comunitarias".
- Aumentar el número máximo de viviendas autorizadas, pasando de 142 a 160 unidades, sin incrementar la edificabilidad ni modificar la ordenanza aplicable (PLD).

Para esto:

- Se trata de una innovación puntual solicitada por la Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances España S.L.

- El planeamiento mantiene la ordenanza PLD (Plurifamiliar de Libre Disposición) del PGOU, Capítulo XIII, sin introducir nuevas condiciones normativas.

- Se garantiza la compatibilidad de ambos usos en la totalidad de la parcela, habilitando el desarrollo de un edificio de apartamentos turísticos u hoteleros, sin necesidad de recalificar el suelo.

Parámetro	Situación anterior	Situación modificada
Uso pormenorizado	Residencial (PLD)	Residencial + Hotelero (PLD)
Número máximo de viviendas	142	160
Edificabilidad	No se modifica	No se modifica
Ordenanza aplicable	PLD	PLD

LA INNOVACIÓN NÚM. 17

Expediente I 03/14, relativa a las parcelas G, H e I de la Urbanización Playa Serena Norte de 18.995 y 315 metros cuadrados respectivamente . Aprobada definitivamente a simple reserva de subsanación de deficiencias por Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2020 (B.O.J.A. nº 207, de 26 de octubre de 2020). Por Resolución de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Almería, de fecha 22/01/2021, se resuelve tener por subsanadas las deficiencias (B.O.J.A. nº 55, de 23 de marzo de 2021).

El objetivo fundamental de la innovación es reordenar la parcela en sus parámetros de edificabilidad, ocupación y altura, al objeto de obtener un aprovechamiento más acorde con la volumetría de la zona, pero mayor al previsto en el PGOU. Como compensación se cede un espacio libre público, que rodea la urbanización de Playa Serena Norte en sus linderos noroeste y oeste, de 3.200 m2A y se cede un 10% del incremento de aprovechamiento lucrativo (que se materializa en la Parcela G2). En la parcela H se corrige un error material, calificándola como como "TIF, transporte e infraestructuras básicas, infraestructuras urbanas". De igual forma se corrige un error material numérico que afecta a la parcela I.

Los o**bjetivos de esta innovación son los siguientes:**

- Corregir errores materiales y adaptar el planeamiento a la realidad urbanística existente.
- Redistribuir la parcela G en dos nuevas subparcelas (G1 y G2), con ajuste de aprovechamientos y cesiones compensatorias.
- Corregir la calificación urbanística de la parcela H para reflejar su uso real como infraestructura (centro de transformación).
- Ajustar la delimitación de la parcela I para respetar su condición de espacio libre.

Parcela	Superficie (m^2)	Edificabilidad (m^2t)	Ocupación (%)	Altura Máx.	Nº Máx. Viviendas	Tipología
G1	14.747	16.146,20	30%	05/03/2002	170	PBA
G2	1.048	949,8	30%	3	10	PBA
H	315	-	-	-	-	TIF
I	6.452	2.581	30%	3	No definido	PBA

Y además incluye las siguientes dotaciones.

Tipo de Dotación	Superficie (m^2)
Sistema General de Espacios Libres	1.750
Dotaciones Locales (Espacios Libres)	1.450
Playa de aparcamiento	2.516
Total Espacios Libres	3.200

Otras modificaciones

- Se permite que la ocupación bajo rasante pueda superar en un 10% la planta tipo.
- Se reduce la distancia mínima entre edificios dentro de una misma manzana, facilitando la flexibilidad del diseño.
- La parcela H pasa de residencial a TIF (infraestructuras), eliminándose su edificabilidad.
- La parcela I corrige un error gráfico y reafirma su uso como Espacio Libre (EL).

LA INNOVACIÓN NÚM. 18

Expediente I 03/16, relativa a la modificación del Uso Pormenorizado de parte de las parcelas 306, 307 y 313 de la Urbanización Aguadulce de esta localidad, calificadas, Página 5 | 58 por un error de grafismo, como viario en lugar de Residencial Unifamiliar Aislada. Aprobada definitivamente por acuerdo del

Ayuntamiento Pleno en sesión Extraordinaria celebrada el 11 de diciembre de 2020 (B.O.P. nº 68, de 13 de abril de 2021).

Los objetivos de la innovación son los siguientes:

- Corregir un error cartográfico del PGOU de 2009 que representaba un viario inexistente atravesando tres parcelas privadas.
- Eliminar dicho viario para restituir la situación urbanística reflejada en los planeamientos anteriores (Plan Parcial CITN).
- No se modifica la clasificación del suelo ni los aprovechamientos urbanísticos existentes.

Para ello:

- Las parcelas afectadas están calificadas como Suelo Urbano Consolidado con uso Residencial Unifamiliar Aislado (UAA/2).
- Se elimina un viario de unos 6 m de ancho que no tiene reflejo en la realidad física ni respaldo jurídico.
- La innovación no supone ningún incremento de edificabilidad, número de viviendas o superficie lucrativa.
- No altera la ordenación estructural ni requiere adaptación de planeamiento de desarrollo.
- Informe ambiental y evaluación de impacto en salud favorables.

Parámetros urbanísticos aplicables tras la innovación
(Se mantiene la ordenanza UAA/2 en las tres parcelas)

Parcela	Superficie (m^2)	Calificación Urbanística	Uso Permitido	Ordenanza
306	1.829,59	SUC-T	Unifamiliar Aislado	UAA/2
307	1.059,46	SUC-T	Unifamiliar Aislado	UAA/2
313	Incluida en 306	SUC-T	Unifamiliar Aislado	UAA/2

LA INNOVACIÓN NÚM. 19

Expediente I 03/19, relativa a la Parcela P3 del Ámbito S-39 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar consistente en la corrección del desplazamiento existente en la trama de calificación de parcela y la modificación de la Ordenación Pormenorizada y la Tipología edificatoria de "Residencial Plurifamiliar en Bloque Abierto" (PBA/6) a "Unifamiliar Agrupada" (UAG/3), reduciendo la altura de la edificación de 6 plantas más ático a 3 plantas y reduciendo la edificabilidad en 342 m2t. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 6 de mayo de 2021 (B.O.P. nº 122, de 29 de junio de 2021).

Lo objetivos de esta innovación son:

1. Corregir el desplazamiento de la trama de calificación que afecta a la parcela y que impide su desarrollo.
2. Cambiar la tipología edificatoria de plurifamiliar en bloque abierto de 6 plantas (PBA/6) a unifamiliar agrupada de 3 plantas (UAG/3), ajustando los parámetros urbanísticos a una edificación más coherente con el entorno.

Para ello propone la siguiente modificación.

Parámetro	Ordenación Actual (PBA/6)	Ordenación Propuesta (UAG/3)
Superficie de parcela	6.086 m^2	6.086 m^2
Coef. de edificabilidad (m^2t/m^2s)	0,657	0,601
Edificabilidad máxima (m^2 techo)	4.000 m^2	3.658 m^2
Ocupación máxima	50%	80%
Altura máxima	6 plantas	3 plantas
Ático	Sí	No
Uso	Residencial	Residencial
Tipología	PBA (Plurifamiliar)	UAG (Unifamiliar Agrupada)
Nº máximo de viviendas	40	30
Coef. homogenización	1	1,2
Aprovechamiento lucrativo (uua)	4.000	4.389,60

Por lo tanto:

- Disminuye la edificabilidad (de 4.000 a 3.658 m^2) y el número de viviendas (de 40 a 30).
- Aumenta el aprovechamiento lucrativo un 9,74% (de 4.000 a 4.389,6 uua), manteniéndose por debajo del 10% permitido sin necesidad de recalificar el suelo.
- Se mantiene el uso residencial, sin alterar el carácter de la ordenación estructural.
- No se requiere reserva adicional de suelo dotacional ni para aparcamientos.
- La innovación tiene carácter de modificación y no requiere evaluación ambiental estratégica, al no suponer alteración estructural ni incremento de densidad significativa.

LA INNOVACIÓN NÚM. 20

Expediente I 02/21, sobre modificación del Art. 10.23 de las normas urbanísticas. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 8 de septiembre de 2021 (B.O.P. nº 189, de1 de octubre de 2021).

Los objetivos de esta innovación son los siguientes:

- Modificar el artículo 10.23 del PGOU para establecer una altura mínima obligatoria, permitiendo una reducción de hasta 2 plantas respecto a la altura máxima establecida en los suelos urbanos que no requieren planeamiento de desarrollo.
- Mejorar la flexibilidad edificatoria en suelos urbanos consolidados, fomentando soluciones adaptadas a la demanda o al entorno construido.

Para ello la innovación introduce el siguiente redactado en el artículo 10.23 de las Normas Urbanísticas: En aquellos suelos urbanos a los que el Plan General legitima directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo, con excepción del Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales (SUNC-ALESS), se establece, con carácter de altura mínima obligatoria, una tolerancia de hasta dos (2) plantas menos respecto a la altura máxima establecida en el documento Anexo de Normativa y en los planos de ordenación pormenorizada (POP 01).

No se modifican otras condiciones de ordenación. Esta medida permite:
- Proyectos con menor número de plantas sin requerir innovación específica.
- Mayor diversidad tipológica edificatoria (e.g., baja densidad, integración paisajística, soluciones adaptadas a mercado).

Aplicabilidad inmediata tras su aprobación definitiva.

LA INNOVACIÓN NÚM. 21

Expediente I. 05/12, relativa al Área de Reparto ARU-12 SUNC-ALESS, zona Aguadulce 1-IX. Aprobada definitivamente por cuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 10 de marzo de 2022 (B.O.P. nº 70, de 12 de abril de 2022).

Los objetivos de la innovación son los siguientes:

- Redelimitar el ámbito del ARU-12 para excluir suelos ya consolidados, viarios existentes y dotaciones públicas.
- Incluir solo el suelo vacante aún pendiente de desarrollo urbanístico, simplificando la gestión.
- Adecuar la ordenación a la realidad edificatoria existente, manteniendo los aprovechamientos.

Para ello propone las siguientes modificaciones:

Situación tras la innovación

- Se reduce la superficie del ámbito de 7.559,66 m^2 a 4.645,50 m^2.
- Se eliminan suelos ya urbanizados o edificados y se mantiene únicamente el suelo vacante (una parcela privada de 3.119 m^2).
- Se introducen los siguientes usos:

Uso	Superficie (m^2)	Porcentaje (%)
Residencial (PLM)	1.156,05	24,89%
Espacio Libre (EL)	1.080,21	23,25%
Viario	2.399,78	51,66%
Sistema General (EL)	9,46	0,20%
Total	4.645,50	100%

Tipo de Suelo	Sup. Suelo (m^2)	Edificabilidad (m^2t)	Coef.	Nº Máx. Viviendas
Residencial PLM	4.855,41	4.855,41	1	48
Terciario PLM	1.156,05	1.445,06	1,25	–
Total	6.011,46	6.300,47	–	48

Condiciones edificatorias aplicables

- Altura máxima: 7 plantas + ático retranqueado.
- Ocupación: 100% en planta baja y sótano.
- Usos compatibles: comercial, institucional, oficinas, aparcamientos, etc.

LA INNOVACIÓN NÚM. 22

Expediente I. 02/16, incide en la ordenación pormenorizada y consistente en unificar los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02 en un único ámbito denominado A-ROQ-02, de suelo urbano no consolidado en área de reforma interior (SUNC-ARI), modificando la ordenación prevista en el vigente P.G.O.U., reduciendo el techo edificatorio y el número de viviendas y mejorando los estándares para espacios libres y equipamiento. Aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 26 de enero de 2023 (publicada en el B.O.P. nº 120, de 26 de junio de 2.023)

Los objetivos de esta innovación son los siguientes:

- Unificar los ámbitos UE-80.1 y A-ROQ-02 en uno solo denominado A-ROQ-02.

- Modificar la ordenación para reorganizar los espacios libres, equipamientos y manzanas lucrativas.

- Mejorar la funcionalidad y gestión urbanística del ámbito como Área de Reforma Interior (SUNC-ARIS).

- Reducir techo edificatorio y número de viviendas, aumentando las dotaciones públicas y plazas de aparcamiento.
- Incrementar el porcentaje de edificabilidad residencial destinado a vivienda de protección oficial (VPO).

Para ello propone:

- El nuevo ámbito A-ROQ-02 tiene una superficie total de 23.672 m^2, resultado de sumar los ámbitos anteriores.

- Se modifican forma y tamaño de los espacios libres y equipamientos, redistribuyéndose también las manzanas lucrativas.

- No se alteran los parámetros globales: clasificación, calificación, uso global, uso predominante ni alturas máximas.

Uso	Superficie (m^2)
Espacios libres	Ampliados
Equipamientos	Reordenados
Manzanas lucrativas (residencial)	Redistribuidas
Total ámbito	23.672

Parcela	Ordenanza PGOU Aplicable
R1, R2-A, R2-B, R3, R4, M2	Plurifamiliar entre medianeras (PLM)
M1	Terciario (TER)

INNOVACIÓN NÚM. 23

(Expte. I 03/22). Acuerdo adoptado por este Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de abril de 2023 se ha aprobado definitivamente la Innovación con carácter de modificación de las normas urbanísticas del P.G.O.U. de Roquetas de Mar, para eliminar las cargas suplementarias de los apartados e) y f) del artículo 4.18.3 y el apartado f) del artículo 5.4.3. (BOP nº 107, de 7 de junio de 2023)

Esta innovación tiene los siguientes objetivos:

- Eliminar los apartados e) y f) del artículo 4.18.3, y el apartado f) del artículo 5.4.3 del PGOU de Roquetas de Mar.

- Suprimir cargas suplementarias de urbanización que no estaban previstas por la legislación urbanística vigente.

- Adaptar el contenido de las Normas Urbanísticas al marco legal actual, evitando interpretaciones restrictivas que puedan afectar a los propietarios.

Para ello:

- La innovación se limita a la modificación normativa, sin introducir cambios en la ordenación estructural ni detallada.

- Se eliminan las siguientes obligaciones que se consideraban cargas urbanísticas adicionales no justificadas:

- e) y f) del artículo 4.18.3 (urbanización en suelo urbano).
- f) del artículo 5.4.3 (cargas de los propietarios en suelo urbanizable).

- Esta modificación no afecta al planeamiento ni introduce previsiones sobre programación, gestión o ejecución urbanística.

- Las disposiciones afectadas son normas de aplicación directa e inmediata, y su eliminación ha sido tratada como modificación normativa con efecto legal directo.

INNOVACIÓN NÚMERO 24

(Expte. I 02/20). La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 19 de octubre de 2023, acordó aprobar definitivamente conforme al artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Innovación (Modificación Art. 3.26) del PGOU de Roquetas de Mar (Publicado en BOJA nº 216, de 10 de noviembre de 2023).

Amplía el régimen de actuaciones permitidas y mejora condiciones de edificación en el SNU agrícola intensivo para permitir así la renovación y modernización de las instalaciones existentes e igualar las condiciones de los usos permitidos en el suelo agrícola intensivo a la de los municipios colindantes de El Ejido, Vícar y La Mojonera.

El objeto de la innovación es:

- Modificar el artículo 3.26 de las Normas Urbanísticas para permitir la renovación, modernización y ampliación de las instalaciones agrícolas existentes.

- Flexibilizar las condiciones de implantación sin modificar la clasificación ni calificación del suelo.

- Facilitar la adaptación tecnológica y funcional del sector agrícola, actualmente restringido por la normativa vigente.

- Armonizar la normativa municipal con la de otros municipios del Poniente Almeriense.

Para ello:

- Se mantiene la clasificación y calificación urbanística (SNUEP-PU).

- Se amplía la posibilidad de actuar sobre instalaciones preexistentes consolidadas que superan los límites edificatorios establecidos por el PGOU de 2009.

- Las nuevas condiciones permiten:

  - Ampliaciones, sustituciones y mejoras tecnológicas.

  - Actuaciones que no impliquen nuevos desarrollos ni transformación de uso del suelo.

  - Intervenciones que no afecten a la estructura parcelaria ni a la protección del suelo.

- La innovación ha sido sometida a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, con resultado favorable.

- Incluye también informe favorable de Impacto en Salud e Incidencia Territorial.

INNOVACIÓN NÚM. 25

(Expte. I 04/22). El Pleno del Ayuntamiento el día 26 de octubre de 2023 aprueba la modificación en el PGOU de Roquetas de Mar de la clasificación del suelo de la parcela sita en Avda. Juan Bonachera Núm. 99 a Suelo Urbano Consolidado Directo (SUC-D) en cumplimiento del Auto núm. 312/2023, de 6 de octubre de 2023, dictado por la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en la pieza de Ejecución de Título Judicial núm. 154.4/2021, y, por ende, a la Sentencia núm. 1341/2016, de 8 de junio de 2016, dictada por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, en el Recurso de Casación número 1267/2015 (Publicado en B.O.P. nº 241, de 19 de diciembre de 2023)

Los objetivos que establece son los siguientes:

- Ejecutar la Sentencia firme nº 1341/2016 del Tribunal Supremo, que anula la clasificación urbanística anterior.
- Clasificar la parcela como Suelo Urbano Consolidado (SUC-D), en lugar de Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales (SUNC-ALESS).
- Corregir la calificación de Equipamiento Primario asignada indebidamente.

Para ello:

- La innovación no introduce nueva planificación urbanística, sino que ejecuta una resolución judicial firme.
- Se modifica exclusivamente la clasificación del suelo, sin alterar la ordenación estructural ni el aprovechamiento.

Elemento	Situación anterior	Situación tras la innovación
Clasificación del suelo	SUNC-ALESS	SUC-D
Calificación del suelo	Equipamiento Primario	Residencial (por omisión de dotación)
Área de reparto	ARU-17	ARU-17
Unidad de ejecución	No incluida	No incluida

INNOVACIÓN NÚM, 26

Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 5 de enero de 2024 se ha aprobado definitivamente la Innovación (nº 26) con carácter de modificación del P.G.O.U. de 2009 de Roquetas de Mar para la supresión del Área de Reforma Interior A-ALG-01 "Mercado de Roquetas de Mar", promovida por el propio Ayuntamiento (B.O.P. nº 14, de 19 de enero de 2024).

Los terrenos incluidos en el ámbito de la Innovación se localizan al norte del núcleo urbano y estaba integrada en realidad, por dos subzonas. La primera de 2,9 ha, se emplazan los terrenos sin edificar que se corresponde con una parcela municipal que linda al norte con Avda. Unión Europea, al sur con Calle Mérida, al este con Avda. Reino de España y al oeste con las parcelas destinadas a zona verde. La otra zona, también queda integrada por dos parcelas municipales, una la del mercado y la otra los terrenos de uso público de su entorno. El PGOU 2009 planteaba en el ámbito del ARI una importante reforma interior con destino residencial de alta densidad (100 viviendas/hectárea) y 394 viviendas (VPO) y usos terciarios.

El motivo de la Innovación es suprimir el ARI-A-ALG-01, calificar como equipamiento mercado la parcela 4493701WF3649S0001BD del mercado municipal de abastos actual, su viario circundante, y calificar con el uso pormenorizado de equipamiento la parcela catastral 4899401WF3649N, estableciendo un uso de equipamiento primario genérico, no se contempla la obligación de destino de dicho suelo a recinto ferial, por lo que la implantación del uso concreto corresponderá a la Junta de Gobierno Local.

En referencia al destino del suelo, en aplicación del artículo 9.17 de la Normativa del PGOU, el uso pormenorizado de la parcela podrá ser, entre otros, el de servicios de interés público y social SIPS (sanitario, asistencial, socio-cultural, servicios de las administraciones públicas, servicios de defensa e interior, mercados municipales, religioso); y tal y como se dispone en el artículo 9.7.b) la Normativa del PGOU, todo uso pormenorizado podrá cambiarse a un uso de espacios libres, de domino y uso público, por lo que sería factible el uso del suelo como Parque.

Por tanto, se suprime el ARI A-ALG-01 y la consideración de los terrenos como suelo urbano consolidado, con ordenación directa, con destino a equipamiento Mercado de Abastos, a viario rodado y peatonal, y a Equipamiento Primario, equipamiento sin especificar, que permita dar cobertura a las necesidades de la zona. Los suelos tienen la condición de suelo urbanizado, contando con todos los servicios urbanísticos básicos y de infraestructuras necesarios para los usos existentes y previstos, asimismo están integrados en la malla urbana del municipio, ya que han sido objeto de desarrollos urbanísticos anteriores, perdieron dicha condición en el momento en el que se incluyeron en un área de transformación urbanística con unos objetivos definidos, ahora con la supresión de la misma, recuperan su condición inicia

El obejtivo de esta innovación es:

- Suprimir el ámbito A-ALG-01 como Área de Reforma Interior.
- Establecer una ordenación directa para los suelos del antiguo ámbito.
- Calificar el suelo como equipamiento, adaptando su uso a la realidad consolidada del Mercado de Roquetas de Mar y su entorno.
- Eliminar referencias innecesarias a este ámbito en la normativa urbanística del PGOU.

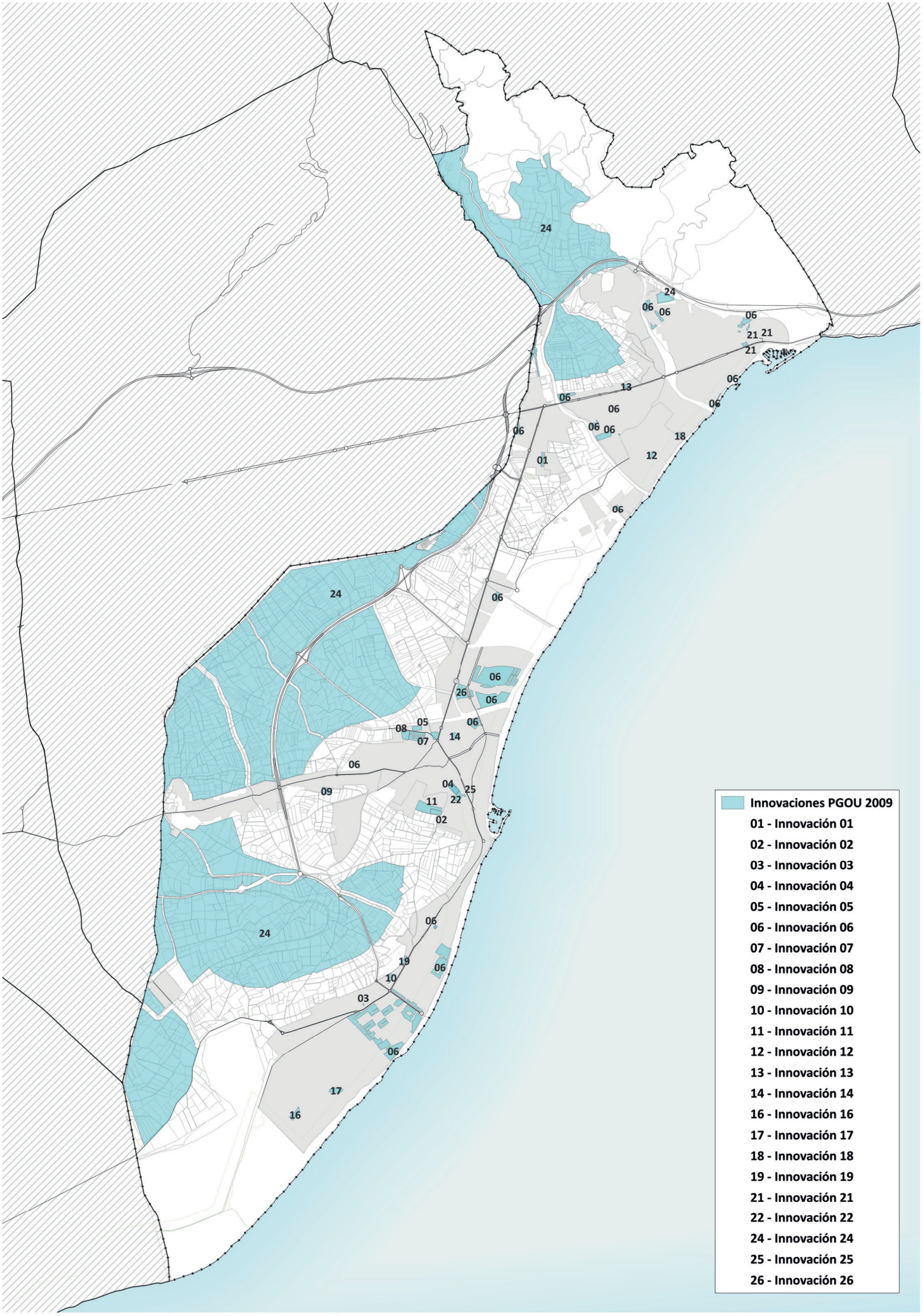
Para ello:

- La parcela catastral 4899401WF3649N se califica como equipamiento primario.
- La parcela 4493701WF3649S0001BD, correspondiente al mercado municipal, se califica específicamente como equipamiento mercado.
- Se define ordenación detallada para los terrenos del antiguo ámbito A-ALG-01 como suelo urbano directo.

Elemento modificado	Tipo de cambio
Supresión del ámbito A-ALG-01	Eliminado como ARI (Área de Reforma Interior)
Área de reparto ARU-07	Suprimida por estar vinculada exclusivamente al ámbito A-ALG-01
Normas de edificación (Art. 10.118 y 10.124)	Suprimidas menciones específicas al ámbito A-ALG-01
Anexo de Normativa – Fichas A-ALG-01 (I) y (II)	Eliminadas

Normativa aplicable

- Se aplican las normas del Título Noveno del PGOU para usos de equipamiento.
- Se deberán respetar las limitaciones por estar en zona de flujo preferente e inundable según el Reglamento del Dominio Público Hidráulic


Innovaciones PGOU 2009
01 - Innovación 01
02 - Innovación 02
03 - Innovación 03
04 - Innovación 04
05 - Innovación 05
06 - Innovación 06
07 - Innovación 07
08 - Innovación 08
09 - Innovación 09
10 - Innovación 10
11 - Innovación 11
12 - Innovación 12
13 - Innovación 13
14 - Innovación 14
16 - Innovación 16
17 - Innovación 17
18 - Innovación 18
19 - Innovación 19
21 - Innovación 21
22 - Innovación 22
24 - Innovación 24
25 - Innovación 25
26 - Innovación 26

2.8 ESTUDIOS DE DETALLE

Se han tramitado Estudios de Detalle en los siguientes ámbitos de suelo urbano:

Estudio de detalle para la ordenación de volúmenes de la manzana D-3, ámbito UE-10 del P.G.O.U. de Roquetas de Mar aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 5 de septiembre de 2013, en calles Narciso Yepes, Maestro Rafael Barco, Avenida Pedro Muñoz Seca y calle León Quiroga, **expte. ED 1/11**. Publicado en el B.O.P. nº197 de 14 de octubre de 2013.

Estudio de detalle para la ordenación de volúmenes parcelas EPR ámbito UE-13 del P.G.O.U. (Expte. ED 1/17) aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno del día 13 de noviembre de 2017 (publicado en el B.O.P. nº243, de 21 de diciembre de 2017).

Estudio de detalle para la ordenación de volúmenes parcelas R1 y R2 del ámbito S-18 (Expte. ED 02/20) aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 09 de diciembre de 2021, parcelas localizadas en Avenidas Reino de España y Legión Española. Publicado en el B.O.P. nº 31, 15 de febrero de 2022. Las dos parcelas objeto del E.D. proceden de un desarrollo de un suelo urbanizable y figuran urbanísticamente como 2 parcelas independientes con alturas edificabilidad diferente. Sin embargo, registralmente figuran como una única parcela registral.

De la aplicación de los retranqueos de la ordenanza PBA (Plurifamiliar en Bloque Abierto) se deduce que la edificabilidad asignada por el Plan es imposible de materializar en su totalidad. Es, por tanto, el objeto del Estudio de Detalle el establecimiento de las alineaciones exteriores e interiores , así como los retranqueos de la nueva edificación a construir de manera que se pueda materializar el techo edificable asignado por el Plan.

Estudio de detalle para fijación de alineaciones de las parcelas sitas en calles «Los Santos» y «Los Mañas» de Roquetas de Mar (Expte. ED 03/20) aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 2 de abril de 2022 (BOP nº 184, de 23 de septiembre de 2022 y corrección de error en BOP nº 191, de 4 de octubre de 2022)

La superficie de la manzana es de 419,65m² de Suelo Urbano Directo Consolidado. El objeto es eliminar el retranqueo existente en la actualidad en las viviendas correspondientes a los números 18 y 20 para dar continuidad a la nueva fachada con respecto a la existente en la vivienda número 16. El segundo objetivo es dar mayor anchura a la calle Los Mañas con el retranqueo de su fachada.

Estudio de detalle para la ordenación de volúmenes parcelas B1 Y B2 del ámbito S-21.1 (Expte. ED 02/21) aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 11 de mayo de 2022. (BOP nº 184, de 23 de septiembre de 2022 y corrección de error en BOP nº 191, de 4 de octubre de 2022). Es la ordenación del volumen, la fijación de alineaciones y rasantes de la edificación, con el propósito de crear las condiciones adecuadas para la construcción de un supermercado de alimentación. Se agrupan las 2 manzanas de uso terciario definidas como B1 y B2 del ámbito S-21.1 (S.U.C-T) del P.G.O.U, que pasará a denominarse como Manzana B. Se mantiene la superficie edificable total permitida puesto que la superficie edificable de la nueva Manzana B, resulta ser la suma de las existentes en las Manzanas B1 y B2.

Estudio de detalle para ordenación de volúmenes de la parcela G1 «Pueblo Canario» (Expte. ED 03/21) aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno el día 28 de noviembre de 2022 ; BOP nº 49, de 14 de marzo de 2023. La parcela de 14.747 m2 objeto de este estudio de detalle está ubicada en la Urbanización Playa Serena Norte. La configuración de la parcela procede de la Innovación del PGOU aprobada definitivamente el 9 de marzo de 2021. EL PGOU exige Estudio de Detalle en parcelas superiores a 5.000 m2.

Estudio de detalle para reajustar alineación en Paseo del Golf (EXPTE. ED 01/22) aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno el día 28 de noviembre de 2022; es la Parcela N.º 86 de la Urbanización Playa Serena Norte en Roquetas de Mar (referencia catastral 2647801WF3624N0001AR), (B.O.P. nº 100, de 29 de mayo de 2023). Es suelo urbano consolidado transformado, incluida en la Manzana A de la zona de ordenanza VI del PGOU a efectos de dejar fuera de la propiedad las instalaciones de carácter público existentes en la misma.

Estudio de detalle para ordenación de volúmenes en Avda. Mariano Hernández (Expte. ED 02/22) aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno del día 26 de enero de 2023

para la ordenación de volúmenes, con integración en el entorno y su propio paisaje, en la parcela con referencia catastral núm. 4766201WF3646N0001QM, en manzana sita en la calle Guarané, con Avda. Mariano Hernández, calle Caracas y Paseo Marítimo de Roquetas de Mar (Zona I – SUC-D / PBA) (B.O.P. nº 56, de 23 de marzo de 2023).

Estudio de detalle para ordenación de volúmenes en parcela 10 del ámbito UE-15 (Expte. ED 03/22) aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el día 26 de octubre de 2023 para establecer la ordenación de volúmenes y altura de la parcela 10 del ámbito UE-15. El objeto del Estudio de Detalle es la de ordenar los volúmenes y definir las alineaciones de la manzana 10 de la UE-15, en consonancia con el PERI primitivo, que permita proyectar una edificación con espacios libres. La ordenación de volúmenes proyectada, tiene por finalidad una mejor integración en un entramado urbano y una armonización con el entorno. Además, se pretende actualizar las alineaciones definidas en el actual PGOU, ya que no se ajustan a la realidad física de la urbanización.

Con esta ordenación se genera una huella de ocupación menor en la parcela, lo que reduce significativamente la densidad edificatoria generando espacios libres privativos. Además, se evita generar medianerías vistas con las parcelas colindantes: la llamada "Casa Espiritualidad Reina y Señor" y el "Seminario de Verano", cuya edificación es de tipo aislado con zonas verdes circundantes.

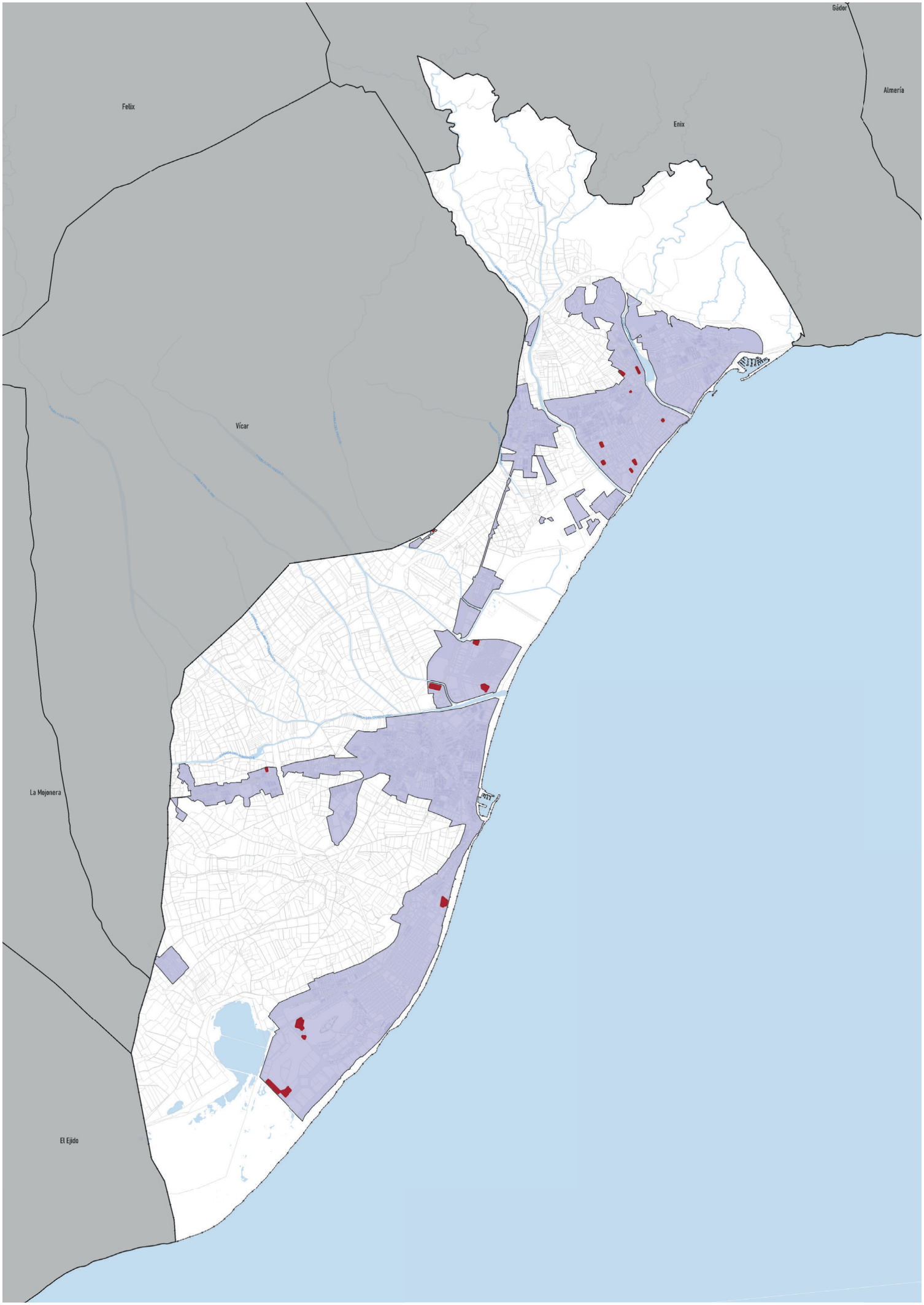
Estudio de detalle para ordenación de volúmenes en parcela 7 del ámbito UE-15 (Expte. ED 05/22) aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 14-03- 2023 (parcela catastral 7530301WF3773S) (Publicado en B.O.P. nº 88, de 11-05-2023). Pretende solucionar el problema de materialización de la edificabilidad asignada en el PGOU a la Manzana 7 del ámbito UE-15, mediante la modificación de "Altura máxima (plantas) " que con carácter específico se determina en la ficha de la parcela. La Manzana 7 de la UE-15 es un ámbito perteneciente al SUNC-ETI. En la actualidad el entorno de esta manzana se encuentra ya urbanizado y edificado. La altura asignada al total de la manzana por el PGOU es de PB+3P+ático, PLM/4 (POP 01_14). Se manifiesta que esta altura es insuficiente para la materialización de la edificabilidad asignada a la propiedad de 5.958 m^2t. 1. El Estudio de Detalle se modifica el parámetro de "altura máxima " de la Manzana 7 del ámbito UE-15, que pasa de cuatro (4) a seis (6) plantas. Es decir, se sustituye la PLM/4 por la PLM/6.

Estudio de detalle para establecer alineación en parcela R-2 del ámbito UE-18.1.A (Expte. ED 07/22) aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 14-03-2023 (parcela catastral 7031502WF3773S). (Pendiente de publicación en BOP). El Estudio de Detalle se redacta con el objeto que el edificio pueda alinearse a las calles Nino Bravo y Luz Casal, ajustándose a la alineación del resto de los edificios que dan fachada a dichas calles

Estudio de detalle para ordenación de volúmenes en parcela A4 del ámbito UE-96 (Expte. ED 08/22) aprobado definitivamente por Acuerdo de este Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de abril de 2023; parcelas con referencia catastral núm. 2540843WF3624S0001QS y 2540844WF3624S0001PS; Expte. ED 08/22. (Publicado en el B.O.P. nº 113, de fecha 15 de junio de 2023). Se formula en cumplimiento del artículo 10.132 del P.G.O.U. ya que se trata de una parcela con calificación PLD (plurifamiliar de libre disposición), y una superficie mayor de 5.000 m^2. El objetivo del presente estudio de detalle es demostrar las cualidades arquitectónicas de la propuesta para la parcela A4 de la UE-96.

Estudio de detalle para ordenación de volúmenes en parcela A5 del ámbito UE-96 (Expte. ED 09/22) aprobado definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 28 de abril de 2023; parcelas con referencia catastral núm. 2540821WF3624S0001KS, 2540845WF3624S0001LS y 2540846WF3624S0001TS.; Expte. ED 09/22 (Publicado en el B.O.P. de Almería nº 113, de fecha 15 de junio de 2023): Se formula en cumplimiento del artículo 10.132 del P.G.O.U., ya que se trata de una parcela con calificación PLD (plurifamiliar de libre disposición), y una superficie mayor de 5.000 m^2. El objetivo de este Estudio de Detalle es demostrar las cualidades arquitectónicas de la edificación e integración en el entorno y su propio paisaje, tal y como prescribe el citado artículo del PGOU.

Estudio de Detalle en las parcelas R-7 y R-8 del ámbito S-19 (Expte. ED 2023-02), aprobado definitivamente por Acuerdo de 12 de septiembre de 2024 ; se corresponde con la parcela catastral 5198902WF3659N0001UO (ED 2023-02) (B.O.P. nº 237, de 10 de diciembre de 2024). El Estudio de Detalle tiene por objeto la agrupación de dos parcelas urbanísticas (R-7/4.390 m2 y R-8/2.500 m2), cuya superficie suma un total de 6.890 m2, y determinar las alineaciones y alturas del conjunto. Las dos parcelas R-7 y R-8 del ámbito S-19 del P.G.O.U de Roquetas de Mar forman una única parcela registral.


Gádor
Almería
Enix
Felix
Vícar
La Mojonera
El Ejido

2.9. PROYECTOS DE ACTUACIÓN

Proyecto de actuación 01. (1515/2007)

Proyecto aprobado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar para la implantación de una estación de servicio en suelo no urbanizable, con una superficie de 2.791 m^2 y edificabilidad de 318,92 m^2; incluye surtidores, lavado, tienda y oficina, con sistemas de saneamiento autónomos. Localizado en el Paraje El Algarrobo, Camino del Puerto. Se aprobó mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 5 de junio de 2008 (B.O.P. nº 17 de 27 de enero de 2009). Estableció un plazo de diez años, aunque renovable. El 23 de julio de 2018, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento acordó conceder la renovación del plazo de duración de la cualificación de los terrenos objeto del Proyecto de Actuación, por nuevo plazo de 10 años.

Proyecto de actuación 02. (0122/2009)

Con fecha 31 de marzo de 2009, el Pleno aprobó definitivamente el Proyecto de Actuación presentado por TANATORIOS Y FUNERARIAS DEL SUR S.L., que habilitó la construcción en suelo no urbanizable del complejo funerario del tanatorio y horno crematorio situado situado en el paraje Hoyo Cuenca (catastrales 04079A018000230000PP y 04079A018000240000PL), con una superficie construida de 1.493 m^2, con una duración de 13 años, susceptible de renovación. Por acuerdo adoptado en sesión ordinaria de fecha 10 de noviembre de 2022 se otorgó la renovación del plazo de cualificación original del Proyecto de Actuación por nuevo plazo de 5 años más.

Proyecto de actuación 03. (0274/2009)

Proyecto aprobado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar para la adaptación de una nave existente en Cortijo El Pericho para la elaboración, maduración y comercialización de queso de cabra artesanal; la instalación, de 46 m^2 construidos sobre parcela de 163 m^2, se ubica en suelo no urbanizable con uso agrícola-ganadero, cuenta con conexión a servicios básicos y justifica utilidad pública e interés social, solicitándose un plazo renovable para su implantación.

Proyecto de actuación 04.(01/2024)

Proyecto aprobado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar para la implantación de un centro de manipulado de productos hortofrutícolas en una parcela rústica identificada con referencia catastral 04079A02800006000000PK, con uso agroindustrial; se establece un plazo ilimitado de vigencia, condicionado al mantenimiento de la actividad, e incluye requisitos ambientales y de compatibilidad con el Dominio Público Hidráulico, además del abono de una prestación compensatoria por uso extraordinario del suelo.

Proyecto de actuación 05.(03/2024)

Proyecto en tramitación por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar para implantar un área de servicios para vehículos y una nave de suministros agrícolas en la parcela 40 del polígono 29, junto a la antigua AL-3306; con 15.223 m^2 de superficie, el proyecto responde al interés público por su impacto positivo y duradero en la economía agrícola local, generación de empleo cualificado y no cualificado, y aplicación de criterios de economía verde mediante energías renovables, reutilización de recursos hídricos y eficiencia energética. Pendiente de informe del Servicio de Carreteras.


05
03
04
01
02
Proyectos de Actuación PGOU 2009
01 - Estación de servicio
02 - Tanatorio
03 - Quesería
04 - Centro manipulado
05 - Gasolinera y nave



DP.3/

ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS SUPRAMUNICIPALES

3.1. CICLO DEL AGUA

El municipio de **Roquetas de Mar** se integra en la **Demarcación Hidrográfica Mediterránea Andaluza**, dentro de la **subcuenca del Poni ente Almeriense**, un ámbito caracterizado por el marcado desequilibrio entre la disponibilidad y la demanda de recursos hídricos, con un **déficit estructural estimado en 178 hm³/año**. El **Subsistema III-4 (Cuencas del río Adra y Campo de Dalías)** concentra los mayores problemas de sobreexplotación, alcanzando un **déficit aproximado de 103 hm³/año** debido a una demanda agrícola superior a los **150 hm³/año**. Esta situación refleja la presión ejercida sobre los acuíferos litorales, sometidos a un proceso sostenido de intrusión marina y deterioro cualitativo.

En este contexto, las **infraestructuras supramunicipales del ciclo del agua** constituyen el eje vertebrador del abastecimiento, saneamiento, depuración y reutilización en el Poniente Almeriense. Roquetas de Mar se conecta a este sistema a través de la red general gestionada por la **Mancomunidad de Municipios del Campo de Dalías**, bajo la coordinación de la **Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural** y con participación de entidades públicas como **Acuamed** y **GALASA**. El sistema combina recursos procedentes de **acuíferos comarcales**, **agua desalinizada** y **recursos regenerados**, en un esquema de gestión integrada a escala supramunicipal.

Las principales infraestructuras que garantizan el funcionamiento de este sistema son:

Planta Desaladora de Campo de Dalías, ubicada en Balerma (El Ejido) y gestionada por **Acuamed**, con una **capacidad de producción de 30 hm³/año**, de los cuales una parte significativa se destina al abastecimiento urbano de los municipios del Poniente.

Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) Roquetas–Vícar, que se integra en la red autonómica de saneamiento y **aporta caudales regenerados al sistema comarcal de riego agrícola**, en conexión con las balsas reguladoras de **Las Norias y Almerimar**.

Conducción general Campo de Dalías–Roquetas–El Ejido, red troncal de distribución supramunicipal que **interconecta los depósitos de regulación** de los principales municipios del Poniente y garantiza el suministro urbano e industrial continuo.

Red de balsas de regulación y estaciones de bombeo del Poniente, gestionadas por la **Mancomunidad**, que permiten el **almacenamiento, mezcla y redistribución de aguas regeneradas y desalinizadas** en función de la demanda estacional y de las necesidades de riego agrícola.

Estas infraestructuras conforman un **sistema supramunicipal de alta complejidad técnica**, cuya planificación y mantenimiento se integran en el **Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas 2022–2027**, aprobado por *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero*, y en el **Plan Andaluz de Gestión Integral del Agua (Decreto 230/2020, de 29 de diciembre)**.

De cara al horizonte 2028-2033, la revisión del Plan Hidrológico incorporará las previsiones del **Plan Andaluz de Acción por el Clima (Decreto 234/2021, de 5 de octubre)**, reforzando la cooperación intermunicipal para la **adaptación al cambio climático**, la **optimización de los recursos no**

convencionales y la **mejora de la calidad de las masas de agua** frente a la dependencia exclusiva de la desalación. En este marco, las redes locales de abastecimiento y saneamiento de Roquetas se integran funcionalmente en las infraestructuras supramunicipales, garantizando su conexión y coherencia con la gestión comarcal del ciclo integral del agua.

3.1.1 SISTEMA DE DEPURACIÓN

a) Perspectiva supramunicipal del sistema de depuración

El sistema de depuración de **Roquetas de Mar** forma parte de la **infraestructura supramunicipal de saneamiento y depuración del Poniente Almeriense**, una red interconectada que da servicio a los municipios de **Roquetas de Mar, Vícar, La Mojonera, El Ejido y Adra**, caracterizados por su elevada densidad poblacional, fuerte estacionalidad turística y presencia de regadíos intensivos. Esta red constituye uno de los sistemas hidráulicos más relevantes de Andalucía por su complejidad técnica y su papel en la gestión del recurso hídrico en un territorio con déficit estructural.

La **Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) Roquetas–Vícar**, gestionada en coordinación con la **Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural** y la **Mancomunidad de Municipios del Campo de Dalías**, se integra plenamente en este esquema supramunicipal. Su función principal no se limita al tratamiento local, sino que **recibe y redistribuye caudales de origen intermunicipal**, dando servicio a zonas de Vícar y otros núcleos vinculados mediante conducciones compartidas. De este modo, Roquetas se conecta con la red autonómica de saneamiento y depuración, dentro del marco del **Plan de Saneamiento y Depuración de Andalucía (2010–2030)**.

El sistema supramunicipal del Poniente se articula en torno a un conjunto de **colectores generales, emisarios y conducciones de impulsión** que canalizan los vertidos urbanos hacia las EDAR comarcales de **El Ejido, Adra y Roquetas–Vícar**, conectadas entre sí y con las **infraestructuras autonómicas de vertido y reutilización**. Este sistema incluye:

- **Colectores y estaciones de bombeo intermunicipales**, que garantizan la continuidad del saneamiento en áreas costeras con baja pendiente.

- **Conducciones de aguas regeneradas** para riego agrícola, gestionadas por la **Mancomunidad del Campo de Dalías** y autorizadas por la Junta de Andalucía mediante **concesiones de reutilización**.

- **Vertidos regulados a cauces y ramblas**, autorizados por la **Dirección General de Recursos Hídricos** (expediente AV-AL 03/09), dentro de un esquema de control de calidad comarcal.

La coordinación entre municipios resulta esencial para alcanzar los objetivos del **Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas 2022–2027** (*Real Decreto 35/2023, de 24 de enero*), que promueve la **gestión integrada de la depuración y la reutilización**, la **reducción de la carga contaminante al litoral mediterráneo** y la **interconexión de redes** para optimizar la capacidad hidráulica de las EDAR existentes. Estas directrices se complementan con el **Plan Andaluz de Gestión Integral del Agua (Decreto 230/2020, de 29 de diciembre)**, que establece la necesidad de coordinación supramunicipal en materia de saneamiento.

b) Sistema supramunicipal de reutilización y aprovechamiento de aguas depuradas

El sistema de **reutilización de aguas depuradas** en el Poniente Almeriense constituye una **infraestructura supramunicipal clave** que permite aprovechar el agua regenerada procedente de las EDAR comarcales —Roquetas–Vícar, El Ejido y Adra— para su empleo en **riego agrícola, recarga de acuíferos y usos ambientales**. Este modelo de gestión integrada combina los objetivos de depuración urbana con el aprovechamiento sostenible del recurso, en coherencia con los principios del **Real Decreto 1620/2007**, que regula la reutilización de aguas depuradas en España.

Las aguas tratadas en las EDAR son impulsadas a través de una **red interconectada de balsas, estaciones de bombeo y conducciones principales** que enlazan los sistemas de depuración con las **balsas**

comarcales de Las Norias, Santa María del Águila y Almerimar, gestionadas por la **Mancomunidad de Municipios del Campo de Dalías**. Estas infraestructuras, diseñadas para la regulación y distribución de caudales regenerados, aseguran la **disponibilidad de agua para el regadío intensivo del Campo de Dalías**, contribuyendo a aliviar la presión sobre los acuíferos litorales y a mantener la productividad agrícola del territorio.

El conjunto de instalaciones de reutilización dispone de **sistemas de control y telegestión supramunicipales**, que garantizan el cumplimiento de los **niveles de calidad físico-química y microbiológica** exigidos por la normativa y los **Objetivos de Calidad Ambiental (OCA)** del Plan Hidrológico vigente. La supervisión técnica corresponde a la **Dirección General de Recursos Hídricos**, mientras que la planificación global de este sistema se integra en los objetivos del **Plan Andaluz de Acción por el Clima (Decreto 234/2021, de 5 de octubre)**, que identifica la **reutilización y la economía circular del agua** como medidas prioritarias de adaptación al cambio climático.

En este marco, Roquetas de Mar actúa como **nodo de redistribución dentro del sistema hídrico supramunicipal del Campo de Dalías**, conectado tanto a la red de depuración como a la de reutilización y abastecimiento general del Poniente. Su integración plena en esta infraestructura comarcal refuerza la **resiliencia del sistema ante sequías prolongadas**, fomenta la **cooperación entre municipios** y consolida un modelo de **gestión circular del agua** acorde con la **Estrategia Andaluza de Economía Circular (Decreto 10/2021, de 2 de febrero)**.

3.1.2 SISTEMA DE ABASTECIMIENTO

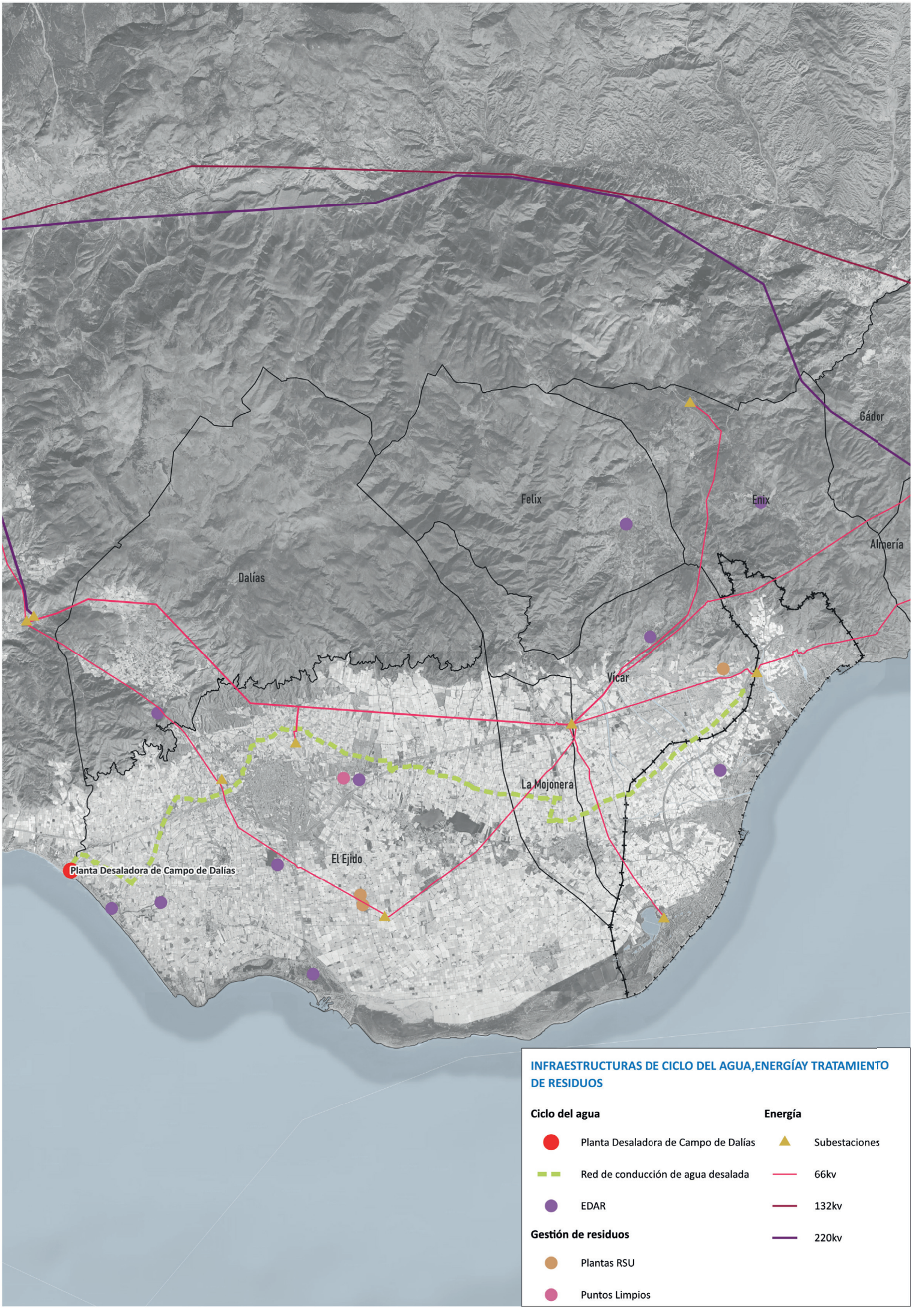
El **sistema de abastecimiento de agua del Poniente Almeriense**, en el que se integra el municipio de **Roquetas de Mar**, constituye una de las infraestructuras supramunicipales más relevantes de Andalucía por su complejidad técnica y su función estructurante en un territorio de alta densidad urbana, fuerte desarrollo turístico y notable actividad agrícola. La limitada disponibilidad natural de recursos hídricos y la sobreexplotación de los acuíferos han obligado a consolidar un **modelo de abastecimiento diversificado**, basado en la **desalación, la captación subterránea controlada y la reutilización de aguas regeneradas**, bajo un esquema de gestión mancomunada entre municipios.

A escala territorial, el abastecimiento se organiza en torno al **Sistema Campo de Dalías**, perteneciente a la **Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas**, y regulado por el **Plan Hidrológico 2022–2027**, aprobado mediante *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero*. Este sistema da servicio conjunto a los municipios de **Roquetas de Mar, Vícar, La Mojonera, El Ejido, Adra y Balanegra**, garantizando el suministro urbano e industrial de una población superior a los **250.000 habitantes equivalentes** y constituyendo un ejemplo de coordinación supramunicipal en la gestión del recurso.

La **Planta Desaladora de Campo de Dalías**, situada en Balerma (El Ejido) y gestionada por la empresa estatal **Acuamed (Aguas de las Cuencas Mediterráneas, S.A.)**, dependiente del **Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO)**, es la **infraestructura central del sistema**. Con una **capacidad de producción de 30 hm^3/año**, de los cuales cerca de dos tercios se destinan al abastecimiento urbano del conjunto del Poniente, esta planta constituye la fuente principal de suministro para la red mancomunada, contribuyendo a reducir la extracción de aguas subterráneas y la intrusión marina en el **acuífero del Campo de Dalías**, clasificado en mal estado químico por la planificación hidrológica vigente.

El agua desalinizada se distribuye mediante una **red general de conducciones intermunicipales**, que forma parte del **Sistema de Abastecimiento Campo de Dalías–Roquetas–El Ejido**, gestionado por la **Mancomunidad de Municipios del Campo de Dalías**, en coordinación con la **Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural**. Este entramado hidráulico conecta las **infraestructuras de regulación y almacenamiento** de **Balerma, Las Norias, Vícar y Roquetas**, garantizando la continuidad hidráulica y la compensación de los picos de demanda estacional propios del litoral mediterráneo.

El modelo supramunicipal de gestión del abastecimiento se rige por los principios de **eficiencia, solidaridad y sostenibilidad** establecidos en el **Plan Andaluz de Gestión Integral del Agua (Decreto 230/2020, de 29 de diciembre)**. Dicho plan impulsa la cooperación entre administraciones locales



INFRAESTRUCTURAS DE CICLO DEL AGUA, ENERGÍA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS

Ciclo del agua

- Planta Desaladora de Campo de Dalías
- Red de conducción de agua desalada
- EDAR

Gestión de residuos

- Plantas RSU
- Puntos Limpios

Energía

- Subestaciones
- 66kv
- 132kv
- 220kv

y autonómicas para mejorar el rendimiento de las redes, reducir pérdidas y optimizar la calidad del suministro, en coherencia con los objetivos de adaptación al cambio climático definidos en el **Plan Andaluz de Acción por el Clima (Decreto 234/2021, de 5 de octubre)**.

Además del agua desalinizada, el sistema incorpora recursos procedentes de **captaciones subterráneas controladas** del **acuífero del Campo de Dalías** y de **aguas regeneradas** provenientes del sistema supramunicipal de depuración y reutilización. Este modelo de **gestión integral del ciclo urbano del agua**, en el que el abastecimiento, la depuración y la reutilización son elementos interdependientes, responde a los principios de la **Estrategia Andaluza de Economía Circular (Decreto 10/2021, de 2 de febrero)** y a las directrices de la **Directiva Marco del Agua 2000/60/CE**.

Dentro de este sistema, las **balsas comarcales y estaciones de bombeo del Campo de Dalías** actúan como elementos estratégicos para la regulación de caudales y la redistribución del agua desalinizada y regenerada, en estrecha coordinación con las **comunidades de regantes** y el **Consorcio de Aguas del Poniente Almeriense**. Este modelo de **cooperación técnica y territorial** permite reutilizar anualmente en torno a **10 hm^3 de agua regenerada**, consolidando un esquema de autosuficiencia hídrica basado en recursos no convencionales.

De cara al horizonte 2028–2033, la revisión del Plan Hidrológico prevé reforzar esta estructura mediante la **interconexión de redes, la mejora de la calidad del agua regenerada y la diversificación de fuentes**, con el objetivo de garantizar la **seguridad hídrica y la resiliencia** del litoral almeriense frente a la reducción de la pluviometría y la demanda creciente del sistema turístico y agrícola. En este contexto, el municipio de Roquetas de Mar mantiene su conexión funcional con la red local, pero su papel debe entenderse esencialmente como **nodo dentro del sistema supramunicipal de abastecimiento del Poniente Almeriense**, pieza clave de una planificación hídrica común orientada a la sostenibilidad y a la adaptación climática.

3.2 ENERGÍA ELÉCTRICA

El municipio de **Roquetas de Mar** forma parte del **Sistema Eléctrico de Andalucía Oriental**, dentro de la **Zona Eléctrica de Almería**, gestionada por **Red Eléctrica de España (REE)** como operador del sistema y supervisada por la **Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC)**. Su red energética se integra plenamente en el **conjunto supramunicipal del Poniente Almeriense**, compuesto por subestaciones, líneas de transporte y redes de distribución interconectadas que garantizan la estabilidad del suministro a los municipios de **Roquetas, El Ejido, Vícar, La Mojonera y Adra**.

La **Subestación de Roquetas de Mar (220/66 kV)** constituye uno de los **nodos estratégicos del sistema eléctrico provincial**, al conectar con las subestaciones de **Berja** y **La Cumbre (El Ejido)** a través de líneas de alta tensión que forman parte de la **malla del eje costero andaluz**. Estas infraestructuras están contempladas en la **Planificación de los Sectores de Electricidad y Gas 2021–2026**, aprobada por el **Consejo de Ministros (MITECO, BOE de 22 de marzo de 2022)**, que define las actuaciones prioritarias de refuerzo y modernización de la red de transporte en el litoral mediterráneo andaluz.

La red de distribución eléctrica del Poniente, de titularidad privada y uso público, está gestionada por **Endesa Distribución Eléctrica S.L.U.**, en coordinación con la **Dirección General de Energía de la Junta de Andalucía**. Esta red interconectada permite la compensación de cargas entre municipios, constituyendo un **sistema supramunicipal de respaldo mutuo** frente a los picos de demanda derivados de la estacionalidad turística y del crecimiento urbano del litoral. Las infraestructuras locales se encuentran conectadas funcionalmente con este entramado comarcal, garantizando la continuidad del suministro.

En lo referente al **suministro de gas natural**, Roquetas de Mar se integra en el **Sistema Gasista del Sureste Peninsular**, gestionado por **Enagás** como transportista principal. El **gasoducto Almería–Adra–Motril**, con una presión de servicio de 80 bar y una longitud de 164 km, constituye la **principal infraestructura supramunicipal de transporte**, de la que parte un **ramal secundario** que abastece a los municipios de **El Ejido y Roquetas de Mar**. Esta red forma parte del **Plan de Desarrollo de la Red de Transporte de Gas Natural 2021–2026** y se rige por lo dispuesto en el **Real Decreto 1434/2002**, por el que se regula el transporte, distribución y comercialización de hidrocarburos gaseosos.

El **Poniente Almeriense** destaca además por su creciente protagonismo en la **producción de energía renovable**, especialmente solar fotovoltaica y térmica. En su entorno se localizan **parques fotovoltaicos supramunicipales** conectados a las subestaciones de **Vícar, Enix y La Cumbre**, con vertido autorizado por la **Dirección General de Política Energética y Minas**, dentro del marco del **Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021–2030 (PNIEC)**. Estas instalaciones se enmarcan en las políticas de transición energética y descarbonización impulsadas por la **Estrategia Energética de Andalucía 2030 (Decreto 132/2022, de 5 de julio)**, que promueve la generación distribuida, el autoconsumo colectivo y las **comunidades energéticas locales** en coordinación con los municipios del litoral almeriense.

Desde una perspectiva territorial, las infraestructuras energéticas del Poniente conforman un **sistema supramunicipal de transporte y distribución interconectado**, que garantiza la seguridad del suministro y facilita la integración progresiva de fuentes renovables. En este esquema, **Roquetas de Mar** actúa como **nodo de consumo y conexión** dentro del corredor eléctrico y gasista del litoral mediterráneo, manteniendo una relación directa con las redes provinciales y nacionales, en coherencia con los objetivos de eficiencia y sostenibilidad establecidos en el **Plan Nacional Integrado de Energía y Clima** y en la **Estrategia de Transición Justa**.

3.3 MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Roquetas de Mar se sitúa en el extremo suroccidental de la aglomeración urbana del Poniente Almeriense, conformando un continuo metropolitano junto a Vícar, La Mojonera y El Ejido. Su sistema de movilidad se apoya en un entramado supramunicipal de carreteras, transporte público interurbano y nodos logísticos que conectan la comarca con la capital provincial, el Puerto y el Aeropuerto de Almería, y con la red ferroviaria nacional, integrándose en los corredores estratégicos del litoral mediterráneo andaluz.

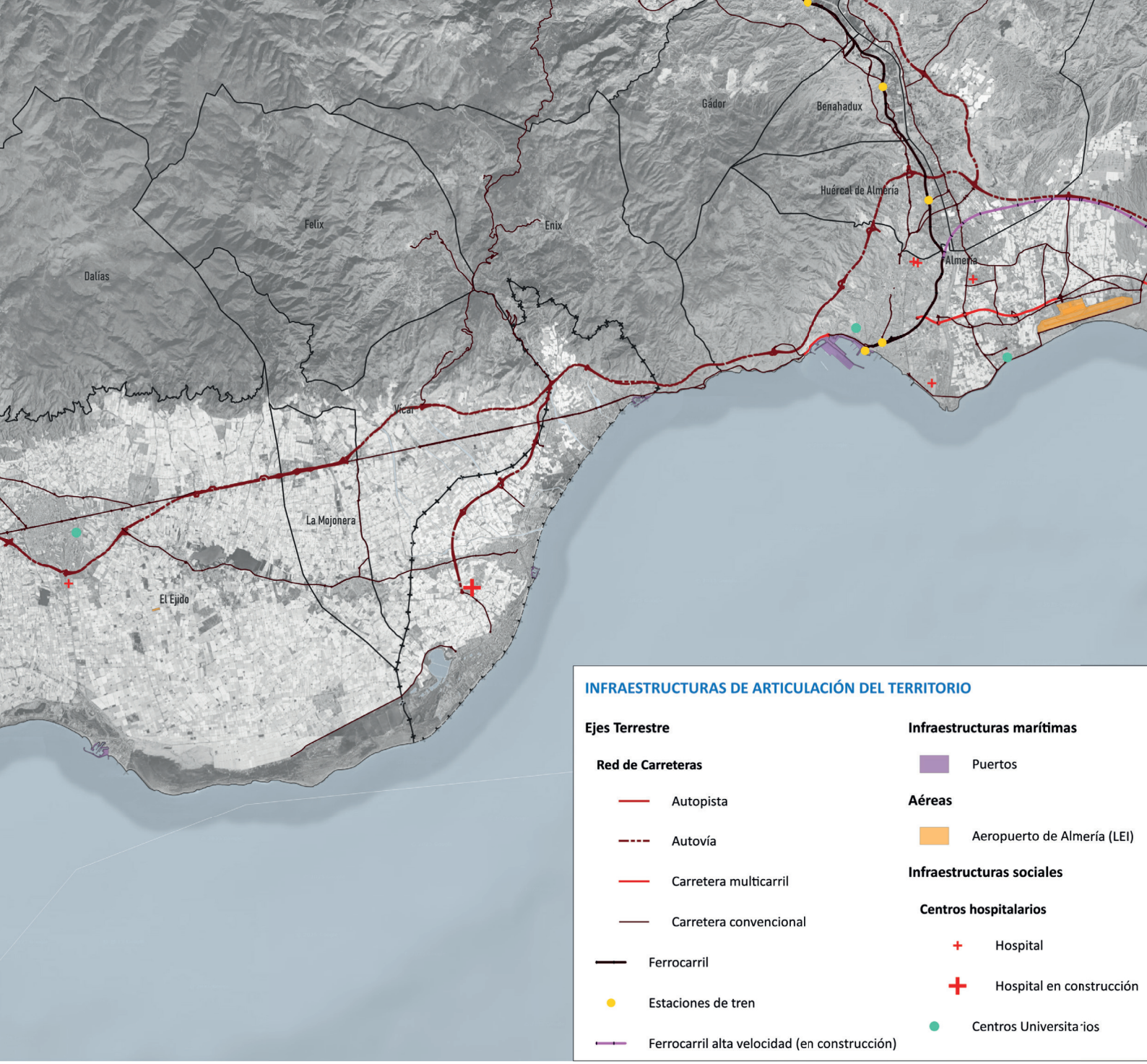
El eje principal de transporte está constituido por la Autovía del Mediterráneo (A-7 / E-15), infraestructura de titularidad estatal gestionada por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible (MITMS). Esta vía, incluida en la Red Transeuropea de Transporte (TEN-T) conforme al Reglamento (UE) 1315/2013, actúa como corredor supramunicipal vertebrador del Poniente Almeriense, enlazando Roquetas con Almería capital (a 20 km) y con Motril y Málaga hacia el oeste, y concentrando el principal flujo de transporte de mercancías y movilidad metropolitana.

A este eje se suma la A-1051 (Autovía del Poniente), de titularidad autonómica, que conecta los núcleos de Roquetas, Vícar y El Parador con la A-7, y la A-391, que comunica el Poniente con la Alpujarra Almeriense y la A-92 en dirección a Granada. Estas infraestructuras se integran en el Plan de Infraestructuras del Transporte y la Movilidad de Andalucía (PITMA 2021–2030), cuyo objetivo es reforzar la conectividad intermunicipal, reducir la congestión en el eje costero y fomentar la movilidad sostenible.

El transporte público interurbano se organiza a través de concesiones autonómicas reguladas por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en el marco del Plan de Transporte Metropolitano del Área de Almería (PTMAL), aprobado por el Decreto 66/2019, de 23 de abril. Este plan impulsa la integración tarifaria, la mejora de frecuencias y la coordinación horaria entre los principales municipios del Poniente. La futura ampliación del Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Almería reforzará la cobertura y la intermodalidad en el eje costero occidental, consolidando un sistema de transporte público metropolitano con enfoque supramunicipal.

En el ámbito logístico y portuario, Roquetas de Mar se encuentra bajo la influencia del Puerto de Almería, infraestructura de interés general del Estado gestionada por la Autoridad Portuaria de Almería (MITMS). Este puerto, integrado en el Corredor Mediterráneo de la TEN-T, desempeña un papel fundamental en la exportación de productos hortofrutícolas del Campo de Dalías, contribuyendo a la articulación económica y logística del conjunto del Poniente.

El Aeropuerto de Almería, situado a unos 30 km, completa el sistema de transporte supramunicipal. Se trata de una infraestructura estatal gestionada por AENA S.M.E., conectada a la A-7 y a los municipios del Poniente mediante transporte interurbano. Su Plan Director (AENA, 2021) contempla actuaciones para la ampliación de capacidad y la mejora de la intermodalidad, consolidando su papel como nodo turístico y logístico regional.



En relación con el transporte ferroviario, el Corredor de Alta Velocidad Murcia–Almería constituye la principal infraestructura supramunicipal en desarrollo del sureste peninsular. Según el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, la llegada del AVE a Almería está prevista para 2026, con más del 60 % de los tramos en ejecución a 2025. Esta conexión reforzará la posición del Poniente Almeriense dentro del **Corredor Mediterráneo**, mejorando la intermodalidad con la red viaria y el transporte público interurbano, y situando a **Roquetas de Mar** en un área de influencia directa para el transporte de viajeros y mercancías de media y larga distancia.

El **Plan Andaluz de Movilidad Sostenible (PAMS 2030)** complementa este marco con actuaciones destinadas a promover **corredores ciclistas interurbanos, plataformas de transporte público de bajas emisiones y vías de conexión sostenible** entre los municipios del Poniente y la capital provincial. En este contexto, **Roquetas de Mar** se consolida como **nodo costero de movilidad metropolitana**, cuya planificación futura deberá coordinarse con los proyectos supramunicipales de alta velocidad, puerto y aeropuerto, garantizando un modelo de movilidad coherente con los principios de la **Agenda Urbana de Andalucía 2030 y la Estrategia de Transición Energética y Climática.**

3.4 GESTIÓN DE RESIDUOS

La gestión de los **residuos urbanos y asimilables del Poniente Almeriense** se articula a través del **Consorcio del Sector II de la Provincia de Almería**, organismo de carácter **supramunicipal** adscrito a la **Diputación Provincial de Almería**. Este consorcio agrupa a más de **cuarenta municipios**, entre ellos **Roquetas de Mar, Vícar, La Mojonera y El Ejido**, y constituye la principal estructura de coordinación territorial en materia de **recogida, tratamiento y eliminación de residuos sólidos urbanos (RSU)**. Su funcionamiento garantiza el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la **Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular**, que establece la jerarquía de gestión de residuos y la progresiva implantación de sistemas de recogida selectiva y valorización.

Los residuos generados en los municipios del Poniente se trasladan al **Complejo Medioambiental de Gádor**, instalación provincial de referencia gestionada por **Gestión de Residuos del Mediterráneo S.A. (GRM)**. Este complejo realiza el **tratamiento mecánico-biológico (TMB)**, la **recuperación de materiales valorizables** y el **vertido controlado de rechazos**, asegurando la trazabilidad y el cumplimiento de los Objetivos de Preparación para la Reutilización y Reciclaje (OPRR) establecidos en la normativa estatal y europea.

De forma complementaria, los **residuos de construcción y demolición (RCD)** se gestionan en la **Planta del Poniente**, ubicada en el término municipal de **La Mojonera**, integrada en el **Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010–2027 (PDGRNP-A)**. Esta instalación presta servicio supramunicipal a los municipios del litoral occidental almeriense, permitiendo el tratamiento, valorización y reutilización de áridos reciclados para obras públicas y regeneraciones urbanas.

La **planificación autonómica** en materia de residuos se encuentra actualmente en revisión, con la elaboración del **Plan Integral de Residuos de Andalucía 2030 (PIRecA 2030)**, que sustituirá al vigente PDGRNP-A y se alinea con la **Estrategia Española de Economía Circular (España Circular 2030)** y con el **Paquete de Economía Circular de la Unión Europea (Directivas 2018/849 a 2018/851)**. Este nuevo marco impulsará la **coordinación supramunicipal**, la **recogida selectiva de biorresiduos**, la **valorización energética** y la **implantación de sistemas de depósito, devolución y retorno (SDDR)**.

En este contexto, el **Consorcio del Sector II** desempeña un papel esencial como **instrumento de cooperación intermunicipal**, permitiendo una gestión integrada y sostenible de los residuos en el Poniente Almeriense. Su modelo de funcionamiento responde a los principios del **Plan Andaluz de Acción por el Clima (Decreto 234/2021, de 5 de octubre)**, que promueve la reducción de emisiones derivadas de la gestión de residuos, y de la **Estrategia Andaluza de Economía Circular (Decreto 10/2021, de 2 de febrero)**, orientada hacia la minimización de residuos y el aprovechamiento eficiente de los recursos materiales a escala regional.

3.5 RED DE ESPACIOS NATURALES Y PROTECCIÓN DEL LITORAL

El municipio de **Roquetas de Mar** se inserta en un entorno de **alta sensibilidad ambiental**, integrado en la **red supramunicipal de espacios naturales protegidos del litoral almeriense**, donde destacan el **Paraje Natural Punta Entinas–Sabinar** y las **Salinas de Cerrillos**, ambos compartidos con el municipio vecino de **El Ejido**. Estos enclaves conforman un sistema ecológico continuo de dunas, saladares y lagunas litorales que constituye uno de los espacios húmedos más representativos del sureste peninsular.

Ambos espacios están incluidos en la **Red Natura 2000**, bajo las figuras de **Zona de Especial Conservación (ZEC)** y **Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA)**, en aplicación de la **Directiva 92/43/CEE (Hábitats)** y de la **Directiva 2009/147/CE (Aves)**, transpuestas al ordenamiento jurídico español mediante el **Real Decreto 1997/1995** y el **Real Decreto 139/2011**. Este marco europeo garantiza la conservación de los hábitats naturales y de las especies de interés comunitario, situando la gestión del litoral occidental almeriense en una escala ecológica supramunicipal.

La **gestión de este sistema ambiental** corresponde a la **Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía**, a través del **Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN)** y del **Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG)** del **Paraje Natural Punta Entinas–**

Sabinar, aprobados por el **Decreto 417/2008, de 22 de julio**. Estos instrumentos de planificación establecen los criterios de protección, ordenación y uso compatible del territorio, regulando las actividades agrícolas, turísticas y recreativas que se desarrollan en los municipios de **Roquetas de Mar y El Ejido**, así como la conexión ecológica con otros espacios protegidos del litoral mediterráneo andaluz.

El **litoral de Roquetas de Mar** se integra, además, en el **Sistema General de Protección Costera del Estado**, gestionado por la **Dirección General de la Costa y el Mar (MITECO)**, en virtud de la **Ley 22/1988, de Costas**, y su reglamento aprobado mediante **Real Decreto 876/2014**. Las **actuaciones de defensa, regeneración y restauración ambiental del frente costero** se planifican con carácter supramunicipal, en coordinación con la Administración General del Estado y la Junta de Andalucía, destacando el **Proyecto de Regeneración de Playas del Poniente Almeriense**, que abarca el tramo comprendido entre **Punta Entinas y Aguadulce**.

Estas actuaciones incluyen **aportaciones de arena, estabilización de dunas, restauración de ecosistemas marinos y creación de corredores ecológicos costeros**, contribuyendo a la recuperación ambiental del litoral y a la protección frente a la erosión y los efectos del cambio climático. Su ejecución se enmarca en los objetivos del **Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC 2021–2030)** y del **Plan Andaluz de Acción por el Clima (Decreto 234/2021, de 5 de octubre)**, que establecen la necesidad de reforzar la resiliencia costera mediante una gestión integrada de los ecosistemas litorales.

En conjunto, el **sistema supramunicipal de espacios naturales y litoral del Poniente Almeriense** constituye una estructura ambiental compartida que requiere **coordinación interadministrativa y planificación conjunta**. La participación activa de **Roquetas de Mar** en este marco de gobernanza resulta esencial para garantizar la **conservación del patrimonio natural, la gestión sostenible de los usos del litoral y la adaptación del territorio a los riesgos asociados al cambio climático**.

3.5.1 CONTROL AMBIENTAL Y RIESGOS NATURALES

El sistema de control ambiental del Poniente Almeriense está estructurado a través de la Red de Vigilancia y Control de la Calidad del Aire de Andalucía, dependiente de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, que dispone de estaciones de medición en El Ejido y Almería capital con cobertura supramunicipal sobre Roquetas. Esta red, regulada por el Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, garantiza el seguimiento de los contaminantes atmosféricos (ozono, NO_2, PM_{10} y $PM_{2.5}$), vinculados a la movilidad y a la actividad agrícola intensiva de la comarca.

Asimismo, el municipio se integra en el Sistema Andaluz de Información sobre el Riesgo de Inundaciones, en cumplimiento del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, sobre evaluación y gestión de riesgos de inundación. Roquetas se encuentra en el ámbito del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, que identifica las Zonas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ZRPSI) en el litoral sur y en las ramblas que desaguan hacia el mar. Las medidas de protección y emergencia se coordinan supramunicipalmente a través del Plan Territorial de Emergencias de Andalucía (Decreto 159/2019) y del Plan de Emergencia ante Inundaciones de la Provincia de Almería, lo que garantiza la respuesta coordinada ante eventos meteorológicos extremos.

3.6 SISTEMA SANITARIO.

La atención sanitaria en Roquetas de Mar se integra en el **Área de Gestión Sanitaria Poniente de Almería**, dependiente del **Servicio Andaluz de Salud (SAS)** y regulada por el **Decreto 69/2008, de 26 de febrero**, por el que se aprueba la estructura básica de las áreas de gestión sanitaria de Andalucía. Este ámbito presta servicio a los municipios de **Roquetas de Mar, Vícar, La Mojonera, El Ejido, Adra, Balanegra y Berja**, con una población de referencia superior a **250.000 habitantes**, configurando uno de los sistemas sanitarios supramunicipales más amplios de la provincia.

Hasta la fecha, el **Hospital de Poniente** (El Ejido) ha actuado como **centro hospitalario de referencia comarcal**, concentrando la atención especializada y hospitalización general del conjunto del Poniente. Sin embargo, el crecimiento demográfico y la elevada presión asistencial en la zona han motivado la **construcción del nuevo Hospital de Roquetas de Mar**, concebido como una **infraestructura**

sanitaria de ámbito supramunicipal, destinada a **descongestionar el Hospital de Poniente** y a **reforzar la cobertura sanitaria del litoral occidental almeriense**.

El nuevo **Hospital de Roquetas de Mar**, promovido por la **Consejería de Salud y Consumo de la Junta de Andalucía**, cuenta con una **capacidad aproximada para 200 camas** y una cartera de servicios que incluirá **urgencias 24 h, hospitalización general, área quirúrgica, diagnóstico por imagen, consultas externas y hospital de día médico y oncológico**. Esta infraestructura dará cobertura directa a una población de más de **150.000 habitantes** de los municipios de **Roquetas de Mar, Vícar, La Mojonera y parte de Enix**, integrándose funcionalmente en el **Área Sanitaria Poniente de Almería** como **segundo hospital de referencia**.

Su construcción se enmarca en el **Plan de Infraestructuras Sanitarias de Andalucía 2020–2030**, que prioriza la redistribución territorial de los recursos asistenciales y la mejora de la accesibilidad sanitaria en zonas de alta densidad poblacional. El hospital se localiza, junto al estadio municipal de fútbol con excelentes condiciones de accesibilidad comarcal y conexión directa con los principales núcleos del Poniente a través de la variante de Roquetas de Mar a la que tiene acceso prácticamente directo.

El nuevo centro hospitalario no sustituirá al Hospital de Poniente, sino que lo **complementará dentro de un sistema sanitario en red**, reforzando la atención especializada en el litoral y reduciendo los tiempos de desplazamiento y espera. Su puesta en servicio permitirá **redistribuir la atención hospitalaria entre los dos polos principales del área sanitaria (El Ejido y Roquetas)**, incrementando la eficiencia del sistema y mejorando la calidad asistencial.

La coordinación de **transporte sanitario y emergencias** en el ámbito supramunicipal continuará a cargo de la **Empresa Pública de Emergencias Sanitarias (EPES 061)**, que cubre la franja litoral entre **Almería capital y Adra**, asegurando la respuesta inmediata ante emergencias médicas y su conexión con los hospitales de referencia del Poniente.

El desarrollo de esta nueva infraestructura sanitaria consolida a **Roquetas de Mar** como un **nodo sanitario estratégico** dentro del sistema comarcal, en coherencia con los principios del **Plan Andaluz de Acción por el Clima (Decreto 234/2021, de 5 de octubre)**, que promueve la resiliencia territorial y la mejora de los servicios públicos frente a los riesgos derivados del cambio climático y el crecimiento poblacional.

3.7 SISTEMA EDUCATIVO

El **sistema educativo del Poniente Almeriense** se organiza bajo la coordinación de la **Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional de Almería**, que gestiona la red pública de **educación infantil, primaria, secundaria y formación profesional** de los municipios de **Roquetas de Mar, Vícar, La Mojonera, El Ejido, Adra y Balanegra**. Este conjunto de municipios conforma un espacio educativo supramunicipal con alta densidad demográfica y fuerte dinamismo económico, donde la formación se vincula directamente a las necesidades del tejido productivo regional.

Dentro de este sistema, **Roquetas de Mar** constituye, junto a **El Ejido** y **Vícar**, uno de los **tres polos educativos comarcales de referencia** del Poniente. El municipio concentra una red de centros públicos de enseñanza secundaria y formación profesional integrados en la estrategia provincial del **Servicio Andaluz de Empleo (SAE)** y de la **Consejería de Desarrollo Educativo y Formación Profesional**, lo que permite coordinar la oferta formativa con las demandas laborales de los sectores agrícola, turístico y tecnológico.

Los institutos **IES Turaniana, IES Sabinar e IES Algazul** funcionan como **centros supramunicipales de referencia**, al acoger alumnado procedente de municipios colindantes y ofrecer especialidades de **Formación Profesional Dual (FPD)** en colaboración con empresas del **Campo de Dalías**. Estas titulaciones se orientan hacia ámbitos como la gestión agraria, la informática, la sostenibilidad energética y el mantenimiento industrial, en consonancia con el **Plan Estratégico de Formación Profesional de Andalucía 2021–2027**, que persigue la alineación entre educación y empleo.
Asimismo, Roquetas participa activamente en la **Red de Formación Profesional para el Empleo (FPE)**, dependiente del **Servicio Andaluz de Empleo**, promoviendo programas de recualificación profesional

y formación continua dirigidos a trabajadores y desempleados del conjunto de la comarca. Estas iniciativas contribuyen a reforzar la **cohesión territorial del Poniente Almeriense**, garantizando un acceso equitativo a la educación y a la formación en los distintos municipios.

En el ámbito universitario, la **Universidad de Almería (UAL)** ejerce como **centro de referencia supraprovincial**, con una influencia directa sobre el Poniente Almeriense. A través de sus programas de **extensión universitaria, transferencia de conocimiento y prácticas externas**, la UAL mantiene convenios de colaboración con los ayuntamientos del Poniente y con entidades empresariales de los sectores agroalimentario, energético y turístico. Estas acciones se enmarcan en la **Estrategia Andaluza de Investigación e Innovación para la Especialización Inteligente (RIS3 Andalucía 2021–2027)**, que promueve la articulación de sistemas locales de conocimiento en torno a polos territoriales de innovación.

Desde una perspectiva supramunicipal, la estructura educativa del Poniente configura un **sistema interconectado de formación y capacitación**, donde **Roquetas de Mar** actúa como **nodo formativo y tecnológico** en equilibrio con los centros de **El Ejido y Vícar**. Este modelo responde a los principios de **igualdad de oportunidades, cooperación intermunicipal y desarrollo territorial sostenible**, establecidos por la **Ley 17/2007, de Educación de Andalucía**, y se orienta a consolidar una **educación adaptada a las transformaciones tecnológicas y ecológicas** del territorio.

3.8 SISTEMA CULTURAL

El sistema cultural y deportivo del Poniente Almeriense presenta un carácter supramunicipal, con infraestructuras de uso compartido entre municipios. El Auditorio de Roquetas de Mar, el Teatro Auditorio de El Ejido y el Centro de Exposiciones de Vícar conforman una red de equipamientos culturales de referencia provincial, vinculados a la Red Andaluza de Teatros Públicos (Agencia Andaluza de Instituciones Culturales), conforme al Decreto 105/2019, de 12 de marzo.

En materia deportiva, el Palacio de Deportes "Infanta Cristina" de Roquetas y el Estadio Municipal de Santo Domingo (El Ejido) actúan como instalaciones supramunicipales reconocidas por el Plan Director de Instalaciones y Equipamientos Deportivos de Andalucía (PDIEDA 2020–2030), promovido por la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte. Estas infraestructuras sirven tanto para competiciones de ámbito comarcal como provincial, integrando actividades de promoción del deporte base y turismo deportivo.

De este modo, el municipio de Roquetas de Mar consolida su papel como centro de servicios supramunicipales del Poniente Almeriense, compartiendo equipamientos estratégicos que refuerzan la cohesión territorial y la calidad de vida del entorno metropolitano.



DP.4 /

EL CICLO DEL AGUA. METABOLISMO URBANO

4.1 LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS.

4.1.1 EL CICLO DEL AGUA DE ROQUETAS DE MAR EN LA COMARCA DEL PONIENTE DE ALMERÍA.

El municipio de Roquetas de Mar forma parte de la demarcación mediterránea del Poniente almeriense, una cuenca que presenta actualmente un déficit hídrico estimado en 178hm3/año, concentrados principalmente en la demanda de riego agrícola de las zonas bajas del litoral almeriense, una cifra que supera ampliamente sus propios recursos de recarga anual. En el balance anual destaca el déficit que arrastra el Subsistema III-4 (Cuencas del río Adra y Campo de Dalías) sometido a sobreexplotación de regadíos, que llega a alcanzar los 103hm3/año, con una demanda de riego agrícola que supera los 150hm3/año.

Desde la perspectiva del nuevo Plan de Roquetas de Mar, los datos científicos apuntan que serán recurrentes los incrementos de temperatura media atmosférica, simultaneando en el tiempo fuertes sequías con episodios de lluvias inesperadas, cada vez más escasas en volumen anual, aunque de mayor intensidad puntual. Estos procesos de cambio en las precipitaciones convierten al agua en el principal vector alterado en los patrones temporales habituales, al ser diferentes respecto a la pluviometría tradicional. Respecto a las avenidas extraordinarias es previsible que generen episodios de fuertes escorrentías puntuales de bajos tiempos de concentración. Dentro de este escenario de incertidumbre debe plantearse la planificación desde una reducción de los recursos hídricos en un horizonte de disminución de la pluviometría media, que aumentará la vulnerabilidad de un territorio ya degradado en sus ecosistemas naturales, con tendencia a incrementar los episodios de sequía, que seguirán necesitando nueva planificación de Planes de Sequía más contundentes y ambiciosos, basados en mejorar la calidad y cantidad de las masas de agua y no confiar solo en la desalación como logro tecnológico que resuelve todos los problemas.

La planificación hidrológica de las cuencas Mediterráneas-Andaluzas para el próximo cuatrienio 2028-2033 resulta clave para establecer un reparto de los recursos hídricos desde los principios de la transición ecológica, participación y trasparencia, que deberá tener como base de partida la declaración de emergencia climática aprobada por el gobierno de España en 2020 ante previsibles situaciones de alerta por sequía. Es en este aspecto donde el ayuntamiento de Roquetas de Mar debe exponer sus necesidades para sean tenidas en cuenta para el horizonte del nuevo Plan General de Ordenación.

4.2 EL SISTEMA DE DEPURACIÓN.

4.2.1 CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA DE DEPURACIÓN.

La depuradora de Roquetas de Mar dispone de una capacidad máxima de tratamiento equivalente al volumen máximo de 14,19hm3/año. En el año 2024 la depuradora trato un total de 9,93hm3. Las instalaciones se encuentran adaptadas para dar garantía a las exigencias de calidad ambiental según la normativa vigente.

La depuración consta de un tratamiento físico-químico de fangos activos, previo desbaste para separar los sólidos, y un tratamiento biológico con decantadores primarios, reactores biológicos de aireación prolongada, decantadores secundarios, y un sistema para espesamiento de fangos por flotación, mezcla, digestión anaerobia y deshidratación, que en su conjunto consiguen la estabilización de los lodos para su reciclado posterior. La depuradora cumple con los sistemas para eliminar nitrógeno y fósforo. La empresa HIDRALIA realiza actualmente la gestión del tratamiento de depuración. La depuradora de Roquetas de Mar dispone de una autorización de vertidos a cauce público con el número de expediente AV-AL 03/09 de la Dirección General de Recursos Hídricos de la Junta de Andalucía.

La depuradora es gestionada por el Consorcio para la Gestión del Ciclo Integral del Agua de Uso Urbano en el Poniente Almeriense (CIAP), conjuntamente con las depuradoras de la comarca: El Ejido, Adra, Dalías, Balerna, Fénix y Enix.

4.2.2 LA RED DE COLECTORES DE AGUAS RESIDUALES.

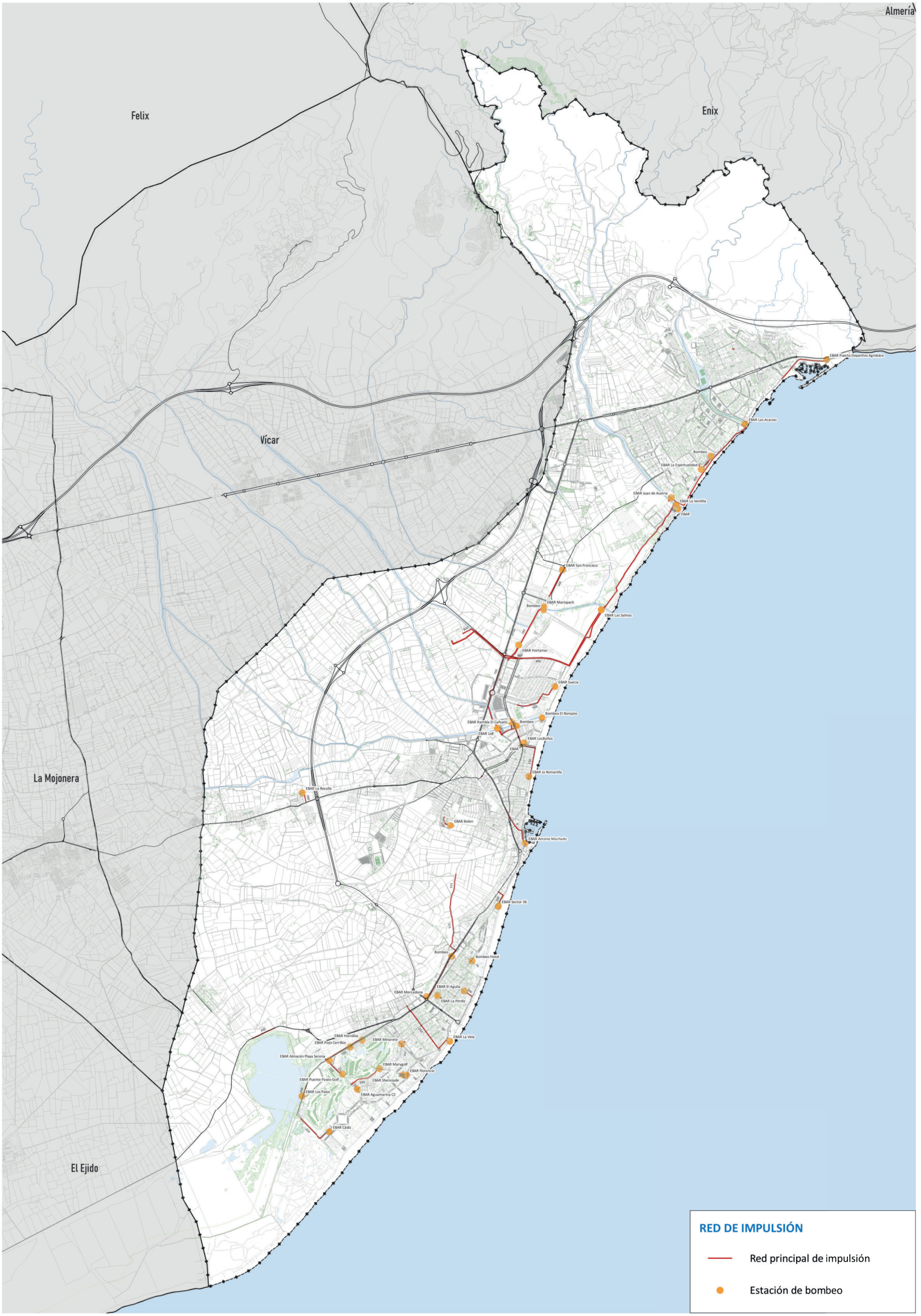
La red de colectores de saneamiento municipal tiene carácter separativo, agrupando en redes diferentes las aguas residuales y pluviales. La red de aguas residuales organiza los vertidos mediante una serie de estaciones de bombeo que se alternan con tramos por gravedad, para canalizar las aguas residuales desde las zonas Este y Oeste del municipio hacia la Depuradora situada en la zona central del municipio, al norte del núcleo urbano de Roquetas de Mar. Los principales problemas que presenta la red de colectores se resumen en dos cuestiones:

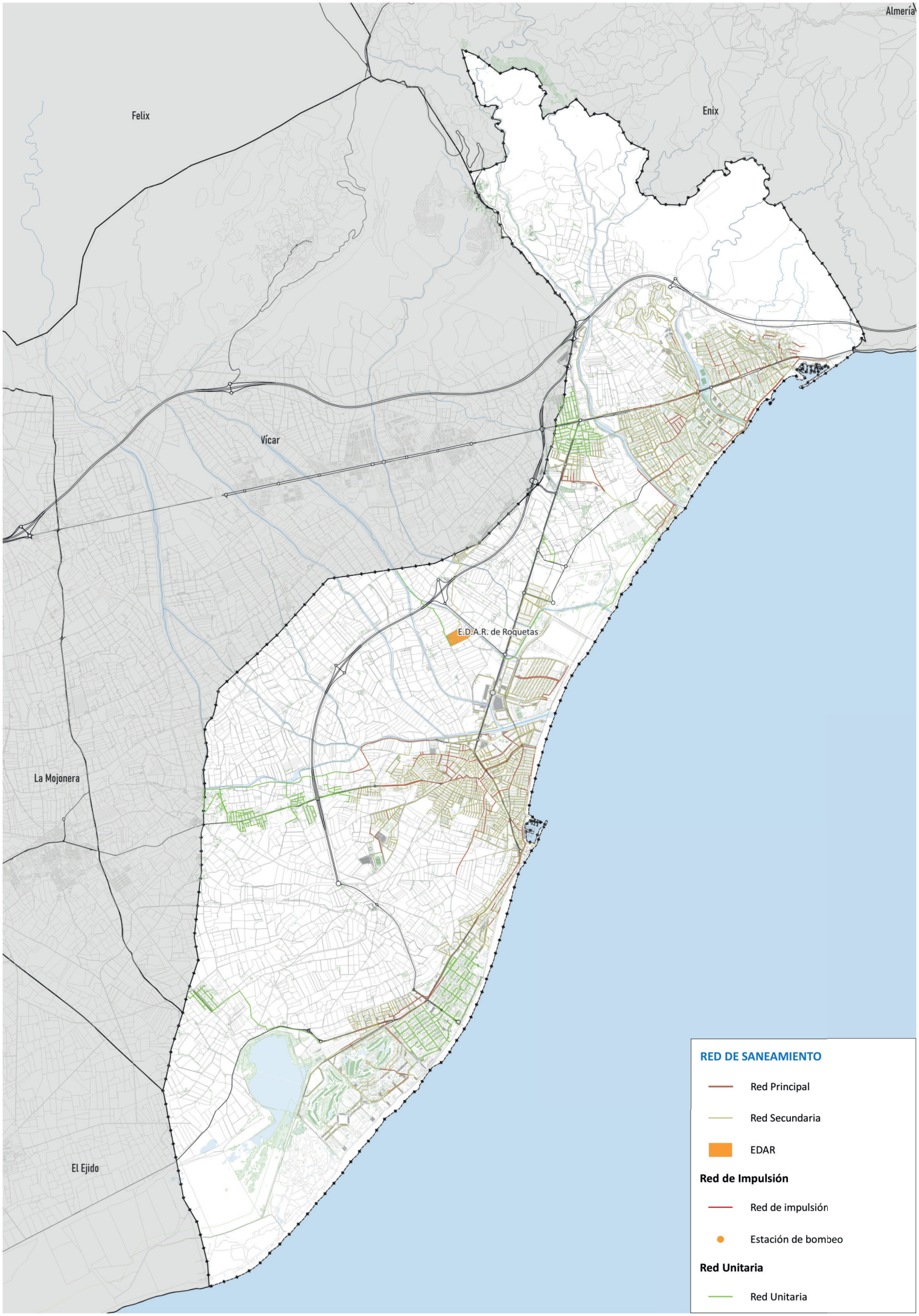
- Un sistema de estaciones elevadoras sucesivas de forma compleja, que genera en el sistema de depuración elevados costes de explotación y un importante consumo energético.

- Un sistema de colectores urbanos en mal estado de conservación estructural y con filtraciones exteriores.

4.2.3 LAS ESTACIONES DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES.

Las estaciones de bombeo son una de las infraestructuras críticas del sistema de depuración, al estar vinculadas a la seguridad y la calidad del servicio de depuración. En este sentido, y al haberse desarrollado en el tiempo mediante actuaciones sectoriales de forma independiente sobre los diferentes desarrollos urbanísticos, es necesario realizar un debate técnico sobre si mantener lo existente a un elevado coste de conservación o realizar un plan director con una organización de red basada en colectores interceptores junto al dominio público hidráulico, donde poder valorar la forma de garantizar a largo plazo la sostenibilidad de su funcionalidad.


Almería
Felix
Enix
Vícar
La Mojonera
El Ejido
EBAR Puerto Deportivo Agrídulce
EBAR Las Acacias
Bombeo
EBAR La Espiritualidad
EBAR Juan de Austria
EBAR La Ventilla
EBAR
EBAR San Francisco
EBAR Mariopark
Bombeo
EBAR Las Salinas
EBAR Hortanar
EBAR Suecia
Bombeo El Rompizo
EBAR Rambla El Cañuelo
Bombeo
EBAR Lidl
EBAR LosBaños
EBAR
EBAR la Romanilla
EBAR La Rocalla
EBAR Belen
EBAR Arronio Machado
EBAR Sector 36
Bombeo
Bombeo Hotel
EBAR El Aguila
EBAR Mercadona
EBAR La Perdiz
EBAR La Vela
EBAR Hornillos
EBAR Pozo Cerrillos
EBAR Minarete
EBAR Almacén Playa Serena
EBAR Marygolf
EBAR Florencio
EBAR Puente Paseo Golf
EBAR Sherezade
EBAR Los Palos
EBAR Aguamarina C2
EBAR Cádiz
RED DE IMPULSIÓN
Red principal de impulsión
Estación de bombeo


Almería
Felix
Enix
Vícar
E.D.A.R. de Roquetas
La Mojonera
El Ejido
RED DE SANEAMIENTO
Red Principal
Red Secundaria
EDAR
Red de Impulsión
Red de impulsión
Estación de bombeo
Red Unitaria
Red Unitaria

AUSENCIA DE PLANIFICACIÓN ORDENADA DE LA RED DE ESTACIONES DE BOMBEO:

Como resultado observamos una estructura de red compleja y extensa a través de más de 30 estaciones elevadoras, algunas a una elevada profundidad, incluso dentro del nivel freático, que podrían reorganizarse y reconducirse con una adecuada planificación estructural y funcional con estructuras más claras y definidas, que supondrían un menor coste energético y unos costes de explotación inferiores.

Actualmente, las estaciones principales de bombeo de aguas residuales desde donde se elevan los residuos a la depuradora son:

En la zona norte y centro de Roquetas de Mar destacan por la confluencia de vertidos las estaciones de Los Baños y El Cañuelo, siendo ambas infraestructuras críticas del sistema de depuración, ya que de su buen funcionamiento depende la depuración del municipio o el vertido al mar directamente. Las demás estaciones impulsan hacia otras estaciones intermedias o a la propia red de saneamiento por gravedad.

En la zona sur de Roquetas de Mar la estación principal de Antonio Machado.

En la zona sur de "La Urba" las estaciones de bombeo no responde a una lógica predeterminada, sino a proyectos unitarios sin coordinación efectiva.

LAS ESTACIONES DE BOMBEO PRINCIPALES:

- **Estaciones de bombeo Los Baños y Cañuelo:**
  Son las estaciones principales del sistema, donde confluyen la mayor parte de las aguas residuales del municipio a través de la mayor parte de las estaciones secundarias. Desde la Estación de Los Baños se elevan los vertidos a la entrada de la depuradora. Los vertidos del núcleo de Aguadulce no llegan a esta estación, siendo impulsados desde la EBAR "Las Salinas".

4.2.4 LA RED DE AGUAS PLUVIALES Y DEPÓSITOS DE TORMENTA.

La red de colectores de pluviales descarga en el mar directamente durante los episodios de lluvias importantes. La descarga final de la red de pluviales se realiza a través de los numerosos puntos de vertido y aliviaderos, y principalmente a través de los Emisarios Submarinos del Paseo de Los Baños en Roquetas de Mar y en la desembocadura de la Rambla de las Hortichuelas en Aguadulce.

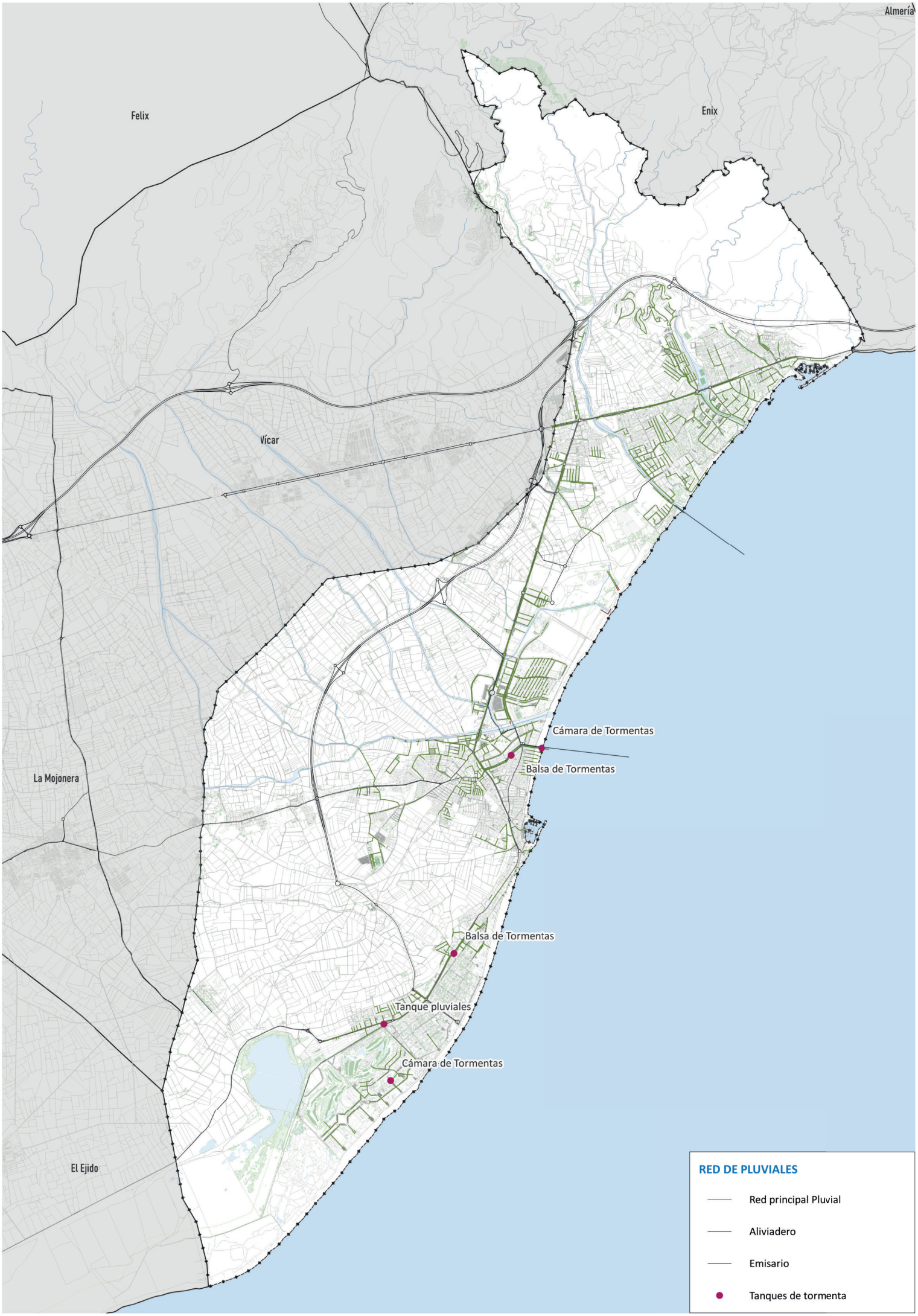
Los problemas se presentan por la mala calidad de los vertidos que drenan desde las zonas urbanizadas durante los primeros aguaceros.

LOS DEPÓSITOS DE TORMENTA:

Existen cinco depósitos de tormenta para almacenamiento de las aguas pluviales durante los primeros aguaceros. Son los 5 siguientes:

- Avenida Sabinar.
- Avenida Las Marinas.
- Plaza de Los Jazmines.
- Cámara de tormentas Playa La Romanilla.
- Plaza de Motrico.

Está prevista la construcción del tanque de tormenta la avenida Sudamérica.


Almería
Felix
Enix
Vícar
La Mojonera
El Ejido
Cámara de Tormentas
Balsa de Tormentas
Balsa de Tormentas
Tanque pluviales
Cámara de Tormentas
RED DE PLUVIALES
Red principal Pluvial
Aliviadero
Emisario
Tanques de tormenta

4.2.5 LA RENOVACIÓN DE LA RED DE COLECTORES EN MAL ESTADO.

Las injerencias de aguas subterráneas y aguas pluviales de las edificaciones adyacentes sobre la red de aguas residuales es un problema importante para la funcionalidad de la red de colectores, especialmente durante las lluvias. Durante estos episodios se sobrecarga la red de colectores y sobre todo los bombeos, que no siempre pueden realizar correctamente su función, y como consecuencia se producen vertidos de aguas residuales en las playas con un importante coste medioambiental y de la imagen turística de Roquetas de Mar.

Por otro lado, se presentan problemas por degradación de los colectores más antiguos debido al contacto de los materiales de las tuberías con las aguas subterráneas de carácter salino y las filtraciones de agua del mar por la intrusión marina en el acuífero. Dicha degradación resulta más importante en los tramos más profundos del sistema y en los puntos de entrada en las estaciones de bombeo.

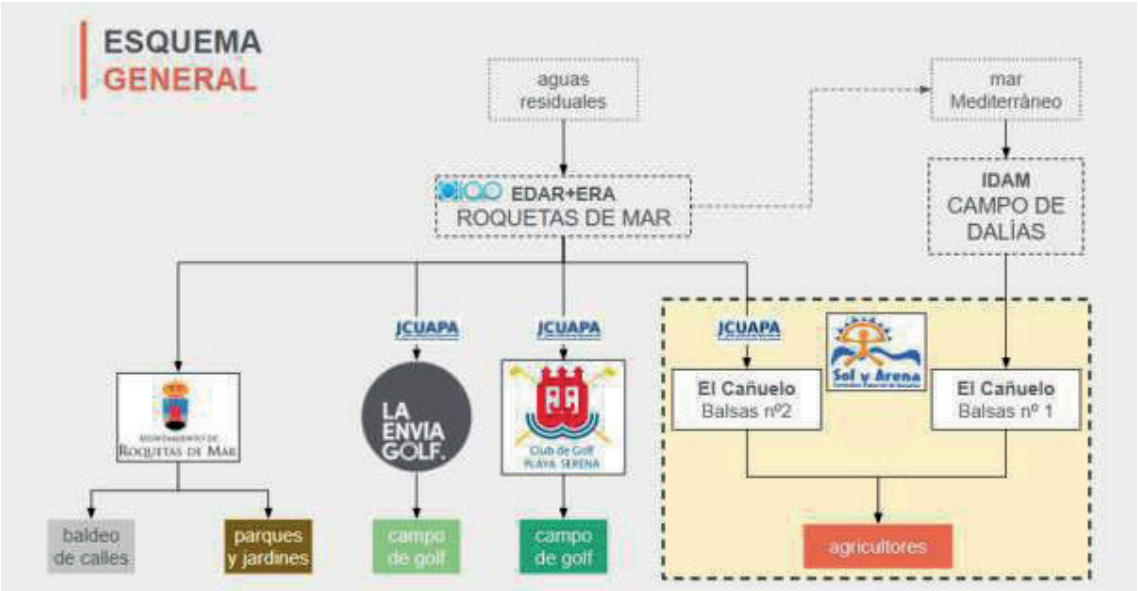
LA RENOVACIÓN DE LA RED DE COLECTORES EN MAL ESTADO: UN ASUNTO DE PLANIFICACIÓN PENDIENTE:

La red de colectores en servicio (residuales y pluviales) necesita inversiones para la renovación de los tramos de colectores más antiguos al haber superado la vida útil de 50 años, aunque no se ha podido disponer de información específica al respecto. Es necesaria una planificación de los tramos a renovar en mal estado.

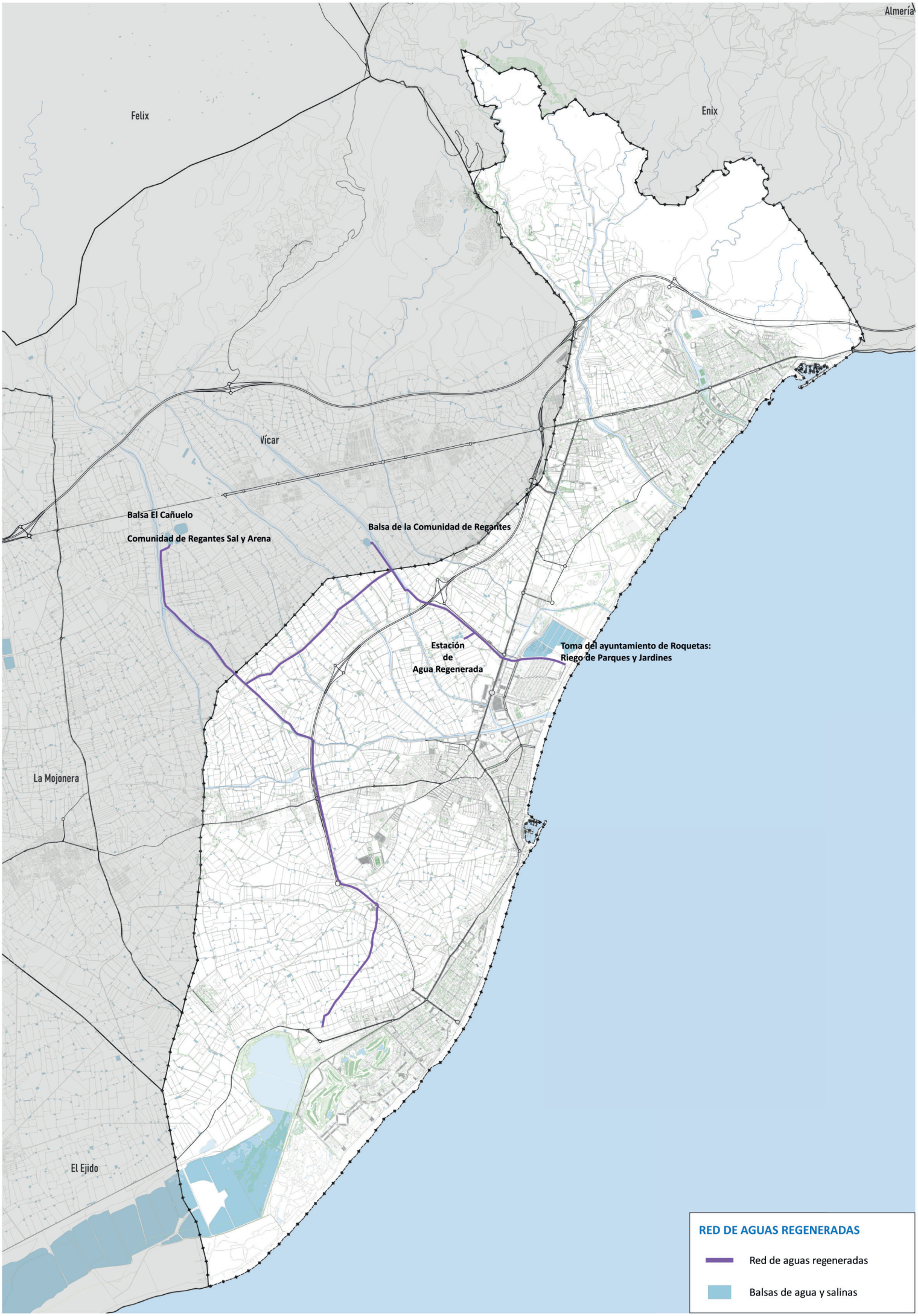
4.3 EL SISTEMA DE REGENERACIÓN DE AGUAS DEPURADAS.

El ayuntamiento dispone de infraestructuras para la regeneración de aguas depuradas capaces de producir hasta 10,95hm3 anuales. Las instalaciones de regeneración consisten en un tratamiento terciario muy cualificado mediante filtración por arena de lavado continuo, microfiltración por discos biológicos y desinfección mediante radiación ultravioleta, obteniendo la más alta calificación establecida de la calidad AA (según Anexo II.a del Real Decreto 1085/2024 por el que se aprueba el Reglamento de reutilización del agua y en la Sección 2 del Reglamento (UE) 2020/741 del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de mayo de 2020, relativo a los requisitos mínimos para la reutilización del agua).

El agua regenerada se destina al regadío agrícola, campos de golf y riego de parques y zonas verdes municipales. El esquema general es el siguiente:



La parte que se destina al riego agrícola se destina a la Comunidad de Regantes Sol y Arena, a través de la balsa de reparto del Cañuelo, situada a unos 4 km de la estación de impulsión. La tubería de


Almería
Felix
Enix
Vícar
Balsa El Cañuelo
Comunidad de Regantes Sal y Arena
Balsa de la Comunidad de Regantes
Estación
de
Agua Regenerada
Toma del ayuntamiento de Roquetas:
Riego de Parques y Jardines
La Mojonera
El Ejido
RED DE AGUAS REGENERADAS
Red de aguas regeneradas
Balsas de agua y salinas

fundición dúctil de 400mm conecta la estación de bombeo con la balsa de la Comunidad de Regantes, complementándose con una tubería de 200mm, según el esquema adjunto.
Otra parte del agua regenerada se impulsa desde la estación de regeneración al campo de golf de Playa Serena, a través del lago artificial del campo de golf, y también está autorizada la reutilización de agua depurada al campo de golf de Envía, en termino de Vícar.

Asimismo, el Ayuntamiento tiene también autorización para riego urbano para parques y zonas verdes, así como para baldeo de calles, lo que permite un importante ahorro de agua en bruto.

SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DEL AGUA DE REGENERACIÓN:

El sistema de distribución de agua regenerada se inicia en el depósito general donde se concentra el agua de reutilización, a través de una estación de bombeo y una tubería por gravedad, que distribuye a las tomas de servicio a los usuarios agrícolas, campos de golf y zonas verdes y baldeo urbano. Las redes que distribuyen el agua regenerada parten del depósito general de la depuradora.

4.4 SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

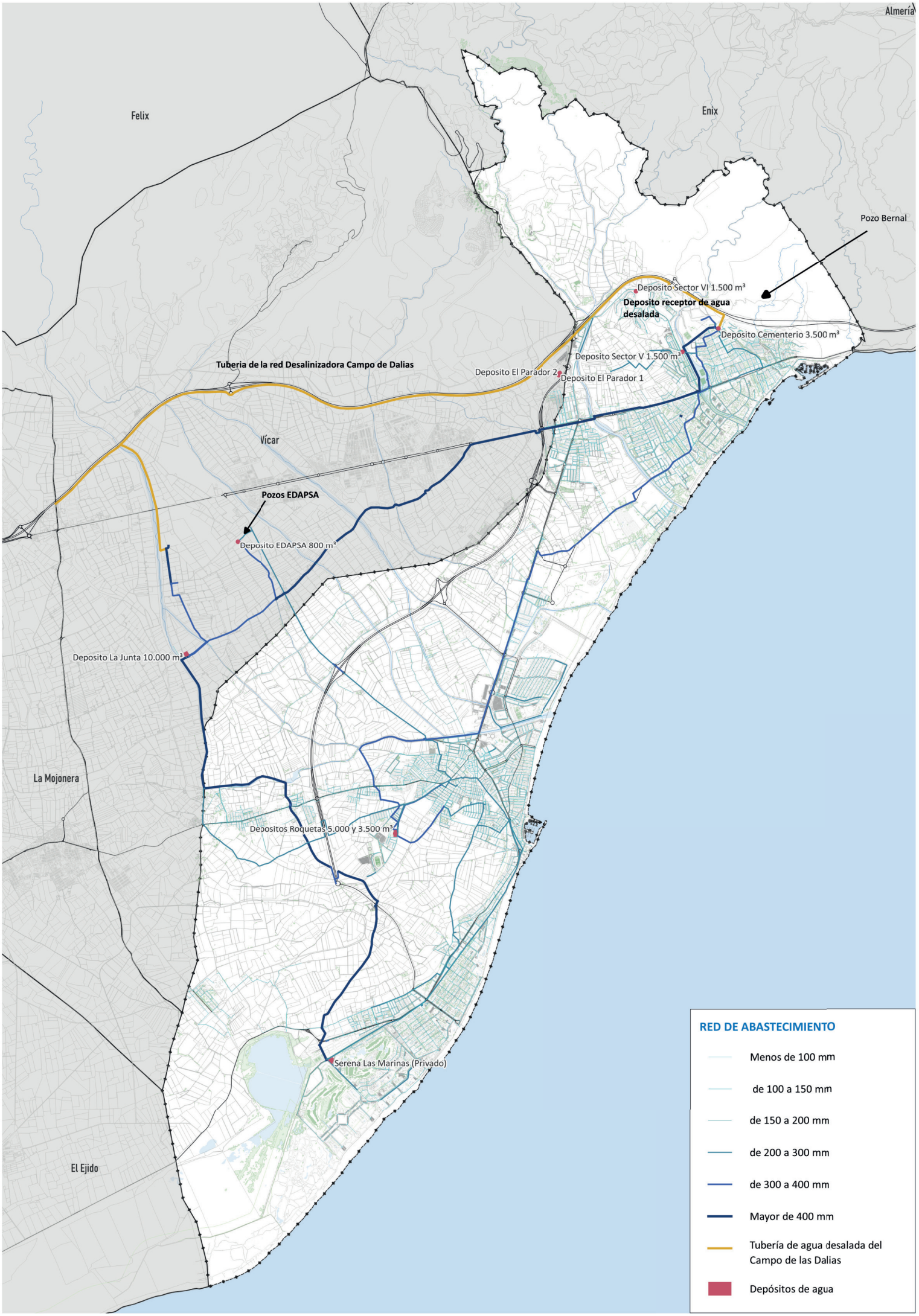
El ayuntamiento de Roquetas de Mar tiene delegadas las competencias de gestión y mantenimiento de sus redes de distribución de agua a la empresa HIDRALIA, empresa que acumula otras concesiones del ciclo del agua en Roquetas de Mar. La distribución de las competencias del agua de abastecimiento urbano y las empresas responsables es la siguiente:

Infraestructura	Empresa Concesionaria	Administración responsable
Desaladora de Campo de Dalías (IDAM). Para Roquetas de Mar.	ACCIONA	ACUAMED
Depuradora de Roquetas de Mar	HIDRALIA	CONSORCIO AGUAS PONIENTE
Planta de regeneración de agua depurada de Roquetas de Mar	HIDRALIA	CONSORCIO AGUAS PONIENTE
Bombeos de agua regenerada a la Balsa de Cefiñuelos: Comunidad Regantes Sol y Arena	HIDRALIA	CONSORCIO AGUAS PONIENTE
Red de distribución en ámbito urbano de Roquetas de Mar. Consumo Comercial/Ind.	HIDRALIA	AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
Riego de Zonas Verdes urbanas de Roquetas desde Estación Aguas Regeneradas	AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR	AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
Tuberías de riego agrícola en parcelas de la Comunidad de Regantes Sol y Arena	COMUNIDAD DE REGANTES SOL Y ARENA	COMUNIDAD DE REGANTES SOL Y ARENA
Red de tuberías de suministro al Campo de Golf Playa Serena desde la Estación de Agua Regenerada y la Comunidad de Regantes SyA.	COMUNIDAD DE REGANTES SOL Y ARENA	COMUNIDAD DE REGANTES SOL Y ARENA
Red de distribución a campo golf.	CAMPO DE GOLF PLAYA SERENA	CAMPO DE GOLF PLAYA SERENA

Concesionarios y entidades responsables del ciclo del agua en Roquetas de Mar.

Se hace patente en el análisis de la documentación informativa disponible que la calidad del agua que se suministra para el abastecimiento a las poblaciones de la comarca del Poniente almeriense está quedando relegada a un segundo plano frente a la prioridad del agua para regadío, en un escenario de privatización del agua en las diferentes posibilidades de concesión, con tendencia a que el agua del grifo sea mayoritariamente agua desalada, de un elevado coste económico, mientras los pozos tradicionales de aguas subterráneas son destinados principalmente a la agricultura intensiva.

La gestión del agua disponible se realiza mediante un mix mezclado en los depósitos extremos, donde prevalece el agua desalada de la Planta Desaladora del Campo de Dalías, mientras la aportación de


Almería
Felix
Enix
Pozo Bernal
Deposito Sector VI 1.500 m³
Deposito receptor de agua desalada
Deposito Cementerio 3.500 m³
Deposito Sector V 1.500 m³
Tuberia de la red Desalinizadora Campo de Dalias
Deposito El Parador 2
Deposito El Parador 1
Vícar
Pozos EDAPSA
Deposito EDAPSA 800 m³
Deposito La Junta 10.000 m³
La Mojonera
Depositos Roquetas 5.000 y 3.500 m³
Serena Las Marinas (Privado)
El Ejido
RED DE ABASTECIMIENTO
Menos de 100 mm
de 100 a 150 mm
de 150 a 200 mm
de 200 a 300 mm
de 300 a 400 mm
Mayor de 400 mm
Tubería de agua desalada del Campo de las Dalias
Depósitos de agua

aguas superficiales y subterráneas tiende a ser de inferior proporción sobre el total, dando en conjunto un agua bastante penalizada en sus condiciones organolépticas. En efecto, en la actualidad las aguas de desalación representan más del 80% del total suministrado, mientras los pozos propios de aguas subterráneas suponen menos del 20% del total, (Unidades Hidrogeológicas U.H. Aguadulce. Y U.H. Balanegra) con riesgo de salinización por intrusión marina. La suma de todas las aguas son mezcladas para su distribución urbana desde los depósitos principales de almacenamiento al Este y Oeste del sistema.

4.4.1 CONSUMOS DE AGUA.

Los consumos de agua anuales del municipio suman un total de 11.053.430m3, que incluye el suministro para usos residenciales, turísticos e industriales, que dan servicio a una población residente de 106.510 habitantes en el año 2024. Suponen un consumo medio por habitante de 284,3 litros x habitante y día.

La distribución media del consumo presenta un reparto asimétrico que diferencia los meses de invierno y verano, por la concentración turística que se sucede en la costa almeriense de Poniente:

	MESES DE INVIERNO	MESES DE VERANO
MENSUAL	800.000 m3/mes	1.250.000 m3/mes
DIARIO	28.000 m3/día	43.000 m3/día

Del total suministrado anualmente, más del 83,6% corresponde a agua desalada con un volumen anual de 9,26hm3, mientras el 16,2% restante son aguas subterráneas que se mezclan con las aguas desaladas en los depósitos de distribución.

CONSUMOS DE AGUA EN ROQUETAS DE MAR 2024	
Recursos	**Volumen suministrado m3**
Desalación	9.264.976,00
Aguas Subterraneas: Pozos de Bernal y San Manuel	126.626,00
Aguas Subterraneas: Pozos Propios EDAPSA	1.661.828,00
SUMA TOTAL	11.053.430,00

EVOLUCIÓN DE LOS CONSUMOS:

La evolución del consumo en los últimos años indica un crecimiento del 9,4% en los 5 últimos años, mientras las perdidas en la red de distribución han disminuido un 5,02%, aunque siguen siendo elevadas, ya que un 27% del volumen suministrado no se facturo en 2024. La tabla siguiente presenta los resultados 2020-2024.

Evolución anual del consumo de agua en Roquetas de Mar y porcentaje de pérdidas en distribución					
Año	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
Agua suministrada en alta. Total m^3	10.000.530	10.414.489	10.846.004	11.120.162	11.040.046
Agua facturada m^3	6.798.877	6.921.494	7.067.003	7.794.378	8.032.070
Volumen y pérdidas en distribución m^3	3.201.653	3.492.995	3.778.991	3.325.784	3.008.976
% porcentaje de pérdidas	32,02	33,14	31,85	30,45	27,00

4.4.2 LOS DEPÓSITOS DE DISTRIBUCIÓN PRINCIPAL EN LOS EXTREMOS DEL SISTEMA URBANO.

Los depósitos principales de regulación general se encuentran en los extremos del municipio: son los depósitos del Cementerio al Este, y La Junta al Oeste. Sobre ambos depósitos gravita la presión de servicio de la red de distribución, que a su vez regulan la presión de los depósitos secundarios y las arterias principales de presión. En ellos se conectan las aguas desaladas desde la EDAM de Campo de Dalías y

se pueden conectar los pozos subterráneos en situaciones de restricción al suministro y emergencia. La capacidad máxima de almacenamiento de agua es de 27.000m3, con el desglose siguiente:

ID	NOMBRE	UBICACIÓN	CAPACIDAD	FUENTE DE ALIMENTACIÓN
D1	Dep. "El Balcón"	Aguadulce	1.000 m^3	D2 Cementerio
D2	Dep. "Cementerio"	Aguadulce	4.500 m^3	Desalinizadora. Pozos Bernal. Pozo 6. "La Junta". Dep. "EDAPSA" (D6).
D3	Dep. "Sector V" (Bomba B3)	Aguadulce	500 m^3	Dep. Cementerio. (D2) Dep. "La Junta" (D5). Dep. "EDAPSA" (D6).
D4	Dep. "Sector VI"	Aguadulce	1.500 m^3	D3 (Bombeo B3).
D5	Dep. "La Junta"	T.M. Vícar	10.000 m^3	Pozo 7 "Sol y Arena. 23". Pozo 5 "Sol y Arena. 21". Pozo 4 "San Manuel".
D6	Dep. "EDAPSA"	T.M. Vícar	1.000 m^3	Pozo 2 "Edapsa I". Pozo 1 "Edapsa II".
D7	Dep. "Viejo Roquetas"	Núcleo Roquetas de Mar	3.500 m^3	D6. D5.
D8	Dep. "Nuevo Roquetas"	Núcleo Roquetas de Mar	5.000 m^3	D6. D5.
TOTAL: 8 DEPOSITOS - 27.000 M3				

4.4.3 LOS RECURSOS DE AGUAS SUBTERRÁNEAS DE RECURSOS PROPIOS Y EXTERNOS.

POZOS PROPIOS Y EXTERNOS DE AGUA SUBTERRÁNEA:

Los suministros desde los recursos propios municipales corresponden a una serie de pozos de aguas subterráneas conectados con los depósitos principales: Cementerio, La Junta y EDAPSA, que completan el suministro de agua desalada en Roquetas de Mar. Se corresponden con pozos propios y externos de titularidad privada, que mantienen la capacidad de suministro a costa de descender los niveles de extracción, por lo que aunque los datos del concesionario indican una capacidad máxima de 11,72hm3, no queda demostrado que su capacidad de recarga anual pueda reponer las extracciones del consumo, ya que en ningún momento se muestra la sostenibilidad del proceso y la garantía de cumplimiento a medio plazo. La realidad es que presentan una profundidad de registro que oscila entre 80 y 100m según los casos, con tendencia a aumentar. En estas condiciones el agua extraída tiene problemas de calidad por la alta salinidad consecuencia de la infiltración debido a los procesos de intrusión marina.

Los pozos y sus capacidades medias durante los últimos años son los siguientes:

- Pozos de EDAPSA I y II. Han llegado a suponer entre 7.700 y 6.000 m3/día respectivamente. Se conectan con los depósitos del mismo nombre.

- POZOS de BERNAL, pozos privados con capacidad media entre 10.000-13.000 m3/día. posibilidad de conectar con el depósito de Cementerio.

Desde la perspectiva hidrológica, los estudios confirman que todas las aguas subterráneas en el Campo de Dalías y su vertiente de Sierra de Gádor se encuentran unidas entre sí, actuando como se tratase de un embalse único a los efectos de su explotación. Desde el punto de vista cuantitativo, el déficit anual entre entradas y salidas en Roquetas de Mar es de 26hm3/año, según datos de la empresa concesionaria del servicio público Hidralia.

La sobreexplotación del acuífero esta principalmente relacionada con el incremento del regadío agrícola bajo plástico, al que se ha unido recientemente el riego con agua regenerada de alta calidad de uso, mientras el abastecimiento urbano de poblaciones tiende a ser suministrado preferentemente con agua desalada de menor calidad. Dicha sobreexplotación ha conducido a una situación crítica del acuífero, que se viene agravando por la salinización, debido a la intrusión marina consecuencia de los bajos niveles del acuífero, que se han agravado por la sequía recurrente en el último ciclo, al

mantenerse las extracciones por el regadío agrícola, aun cuando no se ha producido la recarga natural. Como consecuencia, el acuífero suma la degradación por la contaminación química consecuencia de los fertilizantes y demás productos fitosanitarios, que afecta principalmente a las zonas próximas al litoral, donde se concentra una parte importante de la agricultura intensiva.

4.4.4 RECURSOS DE AGUAS DE DESALACIÓN.

La tendencia del suministro de agua a la población se ha orientado a consolidar el agua desalada como principal recurso de consumo, y aunque actualmente supera el 86% del total, hay una tendencia a su consolidación e incluso a aumentar la proporción.

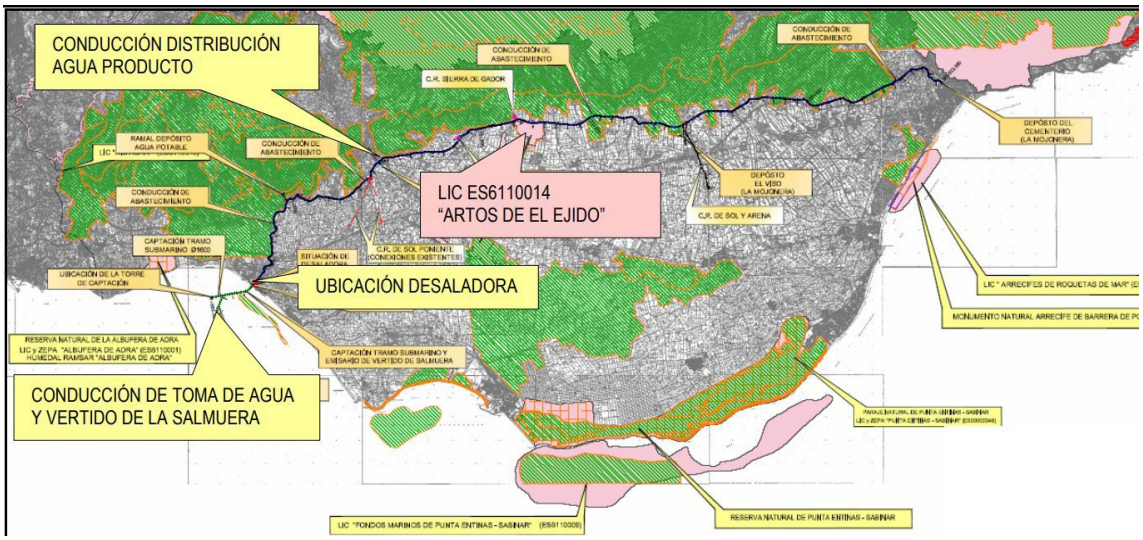
Los recursos de desalación desde la desaladora de Campo de Dalías en la Rambla de Balanegra tiene una capacidad de tratamiento máxima de 97.200m3/día, equivalentes a 35hm3 anuales. Las instalaciones de desalación se indican a continuación, junto con sus principales parámetros:

DESALADORAS DE AGUA DEL MAR. PONIENTE DE ALMERÍA					
Ubicación	**Municipios**	**Usos asignados**	**Administración**	**Puesta en servicio**	**Volumen anual hm3**
CAMPO DE DALÍAS (Rambla de Balanegra)	Dalías	Abastecimiento a comarca de Dalías y Roquetas de Mar (300.000hab) y Zona agrícola de Campo de Dalías (8.000ha)	ACUAMED	2016	35
Total					**35**

SUMINISTRO DE AGUA DESALADA EN LOS DEPÓSITOS DE REGULACIÓN PRINCIPAL:

La concesión de agua desalada para Roquetas de Mar garantiza un volumen máximo anual de 11,1hm3 de agua en los próximos 20 años (firmada en julio de 2025), mientras en la actualidad se suministran 9,26hm3/año.

La canalización general de distribución del agua desalada presenta tres tomas de reparto del agua en el depósito de Aguadulce y en el Depósito de la Junta (Este), desde donde se canaliza el agua desalada dentro del sistema de abastecimiento municipal, según el esquema siguiente:



- Toma de Aguadulce: conexión con el Depósito de Aguadulce (Toma 1, Membrana).
- Toma Depósito de La Junta: desde el ramal procedente de las Balsas del Cañuelo, situadas en el Paraje de Cortijo Blanco.

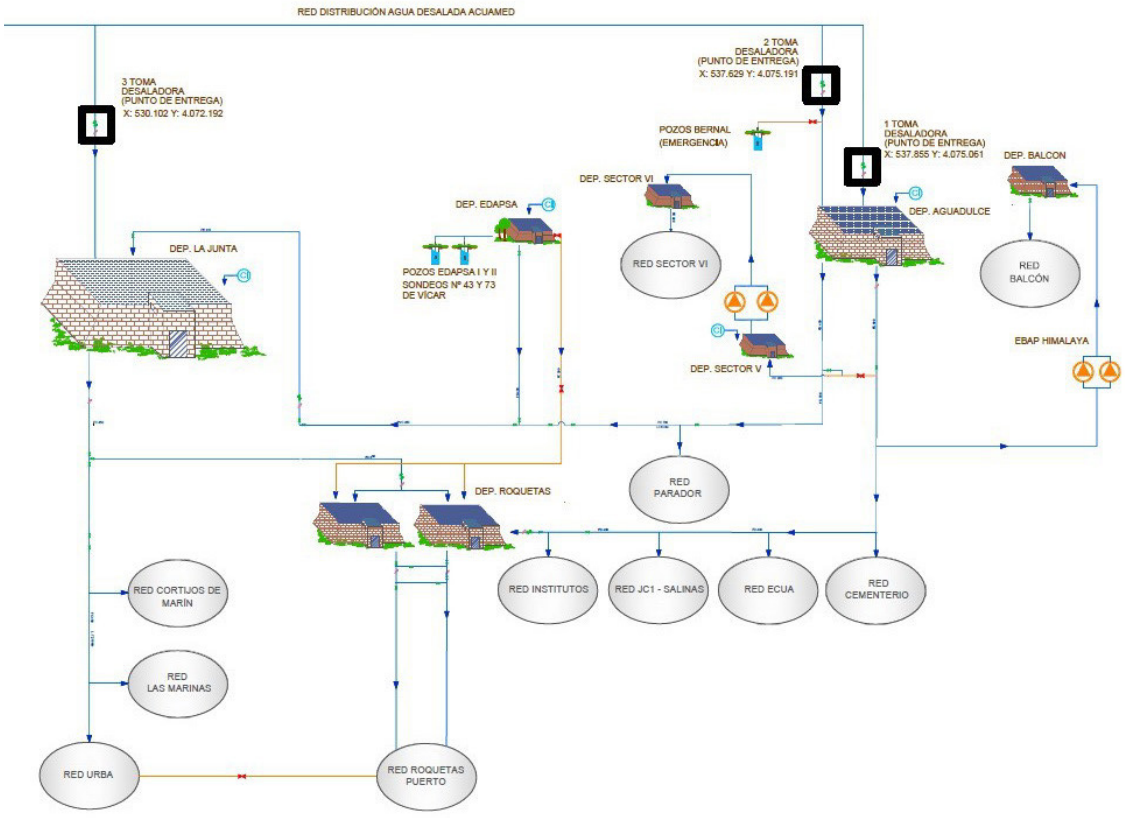
La capacidad de las tomas es la siguiente:

TOMAS DE AGUA DE LA DESALADORA	
Denominación	**M3**
Toma Aguadulce	2.739.601,00
Toma Membrana	3.529.156,00
Toma La Junta	2.996.219,00

4.4.5 LA RED DE DISTRIBUCIÓN URBANA.

La red general de distribución urbana se estructura a partir del sistema de tuberías principales que reparten a los sectores urbanos desde los depósitos de distribución principal y desde ellos a los depósitos secundarios. La red de tuberías presenta un esquema funcional que tiene como referencia los depósitos situados en los extremos: el depósito de Aguadulce al Este, el depósito de Roquetas de Mar en el centro urbano y el depósito de "La Junta" al Oeste. Sobre ellos gravita la presión de servicio las arterias principales de presión y sus derivaciones, con secciones entre 300 y 700mm de diámetro, y desde se organizan los 54 sectores de presión que organizan el servicio. Cada sector dispone de caudalímetros de entrada y salida y las válvulas de corte para independizar el servicio en caso de avería.

El esquema de las redes generales de agua potable se presenta en el gráfico adjunto de su cartografía, donde se representan cada uno de los elementos estructurales del entorno:



RENOVACIÓN DE TUBERÍAS DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE:

La antigüedad de las conducciones de abastecimiento es una cuestión clave para la sostenibilidad del ciclo del agua urbano, y resulta especialmente importante la renovación de tuberías en la zona central y en "La Urba", donde la mayor parte de las redes son de fibrocemento en mal estado general. Esta línea estratégica resulta imprescindible para alinear la población con la eficiencia y sostenibilidad en la disponibilidad de recursos hídricos, así como frente al déficit de recursos consecuencia del cambio climático.

Por ello, resulta imprescindible en el nuevo modelo de ciudad abordar la financiación de un Plan de Renovación progresiva de las redes de abastecimiento de las tuberías con antigüedad superior a los 50 años, así como todas las redes de fibrocemento para la caducidad de las juntas de unión.

CONTROL DE FUGAS ESTRUCTURALES: APLICACIÓN REAL DECRETO 3/2023:

Relacionado con las importantes pérdidas en la red de distribución, además de la renovación de tuberías antiguas resulta necesario evaluar las fugas estructurales en las redes urbanas de acuerdo con el Real Decreto 3/2023, que transpone la Directiva 2020/2184 sobre aguas de consumo humano. Para ello, se evaluarán las perdidas en los diferentes sectores urbanos y se establecen las medidas necesarias para reducir las pérdidas en la red de distribución municipal en base a los datos registrados en la sectorización. A tal finalidad, los operadores contabilizaran el agua captada, el agua tratada y el agua distribuida.

4.5 LAS INFRAESTRUCTURAS DE RIEGO: COMUNIDAD DE REGANTES SOL Y ARENA.

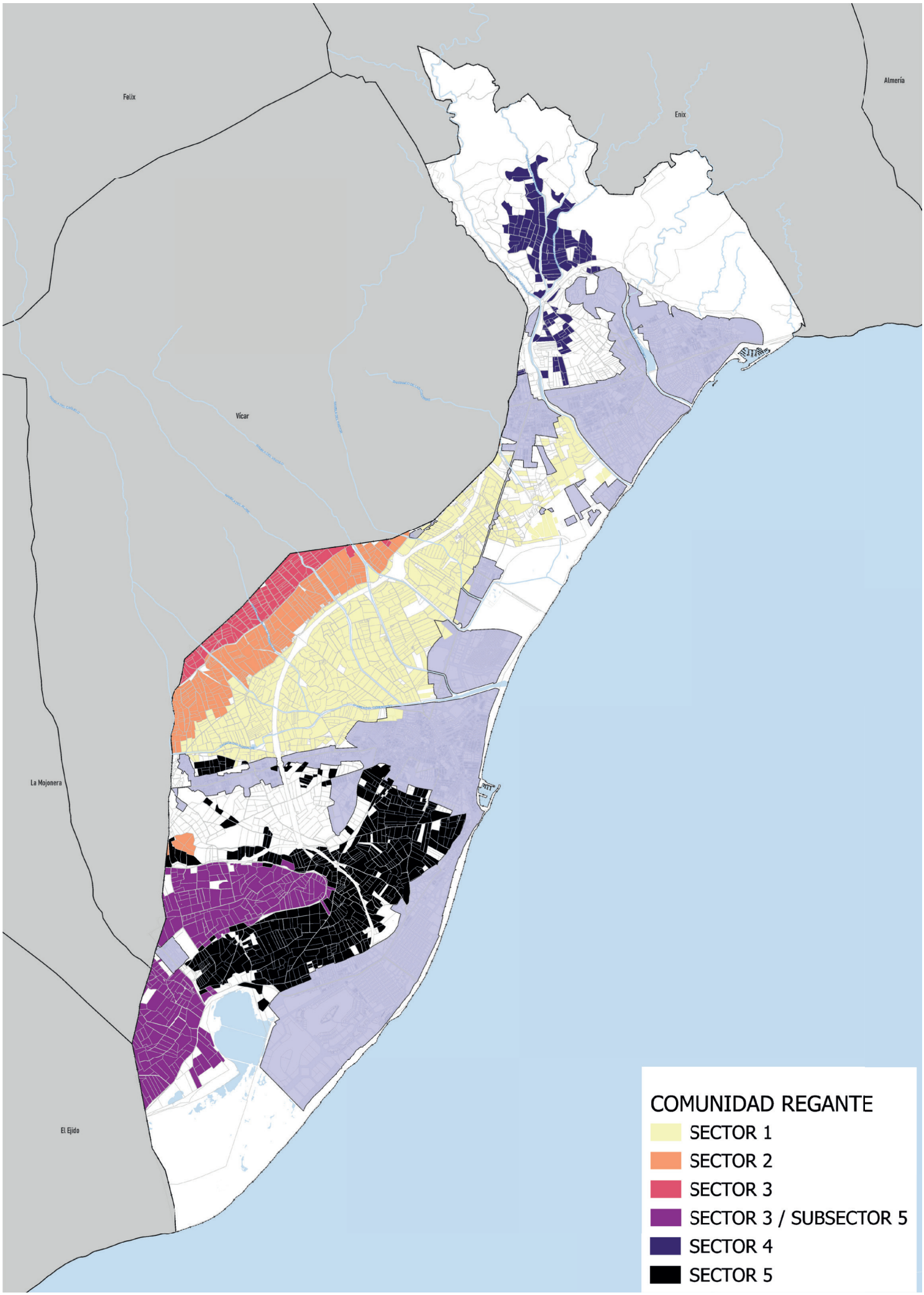
Los regadíos de la Comunidad de Regantes Sol y Mar se suministran mediante aguas subterráneas mediante los pozos propios y cesiones de riego junto con las aguas superficiales reguladas desde los embalses del Poniente de Almería. Entre los embalses más importantes destaca Beninar, en la zona alta del río Adra, suministran a los regadíos de en la cuenca baja de la comarca de Dalías, con una capacidad máxima de 68hm3, aunque la explotación normal del embalse permite almacenar solamente 32hm3, debido a problemas por filtraciones subterráneas.

Las infraestructuras de regadío que gestiona la Comunidad de Regantes Sol y Arena se corresponden con cinco sectores de riego organizados según las diferentes cotas de nivel del terreno y la distribución del agua. Las zonas regables son las siguientes:

La distribución se realiza por gravedad mediante una red de tuberías de presión, y los parámetros de regulación y capacidad se presentan en la tabla siguiente:

	ZONA DE RIEGO 1		ZONA DE RIEGO 2		ZONA DE RIEGO 3	
RECURSOS	**SONDEOS CANAL IV, DESALADORA, BENINAR**					
SISTEMAS DE REGULACIÓN Y ALMACENAMIENTO	EMBALSES REDONDA		EMBALSES CARCAUZ		EMBALSES CAÑUELO	
CAPACIDAD DISPONIBLE	134.000,00		250.000,00		128.000,00	
	63.700,00		250.000,00		130.700,00	
					65.800,00	
COTA REGULACIÓN	115,00		106,00		123,00	
SUPERFICIE DISTRIBUCIÓN	850,00		4300,00		1550,00	
COTAS DISTRIBUCIÓN (max-min)	106,00	30,00	64,00	4,00	103,00	3,00

El número de parcelas registradas en termino de Roquetas de Mar en la comunidad de regantes es de 1.535 (datos de la página web). La estructura de las explotaciones agrícolas de la Comunidad de



Mapa de todos los Sectores de regadío de la Comunidad de Regantes Sol y Arena. Fuente: Comunidad de Regantes.

Regantes en Roquetas de Mar presenta una superficie media de 1ha, y la mayoría de las parcelas son de 0,5ha. Las parcelas regables se extienden hasta el límite de los suelos urbanos consolidados, en continuidad para los suelos urbanos y de regadío.

Los recursos hídricos que sirven a la Comunidad de Regantes proceden de 5 diferentes fuentes:

- Aguas procedentes de desalación desde la desaladora del Campo de Dalías, ubicada entre las localidades de Balerma y Balanegra.
- De los pozos de aguas subterráneas del Sector IV.
- Pozos cuya titularidad privada.
- Aguas regeneradas de la depuradora de Roquetas de Mar.

LA GESTIÓN DEL RIEGO AGRÍCOLA:
El agua es almacenada según su procedencia es almacenada en las balsas de almacenamiento, entre las que destacan las Balsas de Carcauz y de Cañuelo. En las balsas se mezcla el agua procedente de la desaladora del Campo de Dalías con las aguas subterráneas de baja conductividad procedente del acuífero inferior y con la de lata conductividad procedente del acuífero superior, y las aguas regeneradas. La mezcla del agua de las distintas procedencias se realiza de forma que se ofrezca una calidad mantenida en el tiempo, de forma contrastada con los agricultores. Las explotaciones disponen de contador individual.

Las instalaciones de riego de la Comunidad disponen de varias estaciones de bombeo para la distribución de las tuberías de riego. Las estaciones de bombeo y sus características principales son las siguientes:

- Estación de Rebombeo 1, en la Carretera del Sector III, paraje "Los Albardinales"
- Estación de Rebombeo 2, en la Carretera del Sector II
- Estación del Sector III en su intersección con la Rambla Pastor. Impulsión Pinchas.





Balsas de Carcauz.

4.6 DIAGNOSTICO DE LOS CONFLICTOS DEL AGUA EN EL PONIENTE DE ALMERÍA.

El resumen de los problemas de las masas de agua superficiales y subterráneas del Poniente de Almería es que están sometidas a los siguientes conflictos:

- El Poniente de Almería es una comarca con escasez de recursos hídricos de carácter estructural, en un territorio de clima seco, que hace necesario incorporar estrategias para devolver al equilibrio entre todos los usuarios del agua, y alcanzar un consenso entre los recursos disponibles y los usos urbanos y el regadío agrícola sin alterar los ecosistemas naturales, ya de por sí muy penalizados históricamente especialmente las aguas subterráneas.

- La importante sobreexplotación de aguas subterráneas es consecuencia del desarrollo del regadío agrícola, los usos residenciales y las presiones para nuevos usos turísticos, que afecta especialmente a los acuíferos de la zona baja litoral. El proceso de deterioro cuantitativo y

cualitativo se aleja cada vez más del equilibrio para una explotación sostenible de los recursos. El Volumen de extracciones de aguas subterráneas supera tres veces las aportaciones naturales en el Poniente almeriense. Mientras el Plan Hidrológico de la cuenca Mediterránea las estima en 50hm3/año, las extracciones alcanzan los 150hm3/año. Destaca el deterioro del aluvial del Campo de Dalías, sometido a una profunda degradación en las últimas décadas, declarado oficialmente como sobreexplotado, aunque no se han desarrollado los protocolos para revertir la situación.

- Existen dificultades estructurales para hacer frente al cambio climático, como alcanzar un acuerdo para compensar un determinado déficit con los recursos propios con agua procedente de los trasvases de aguas superficiales desde el embalse de Negratín y desde el sistema Tajo-Segura.

- La desalación y la regeneración de aguas residuales son asumidos por la sociedad civil como transferencias externas esenciales para completar el déficit hídrico.

- El aprovechamiento integral de las aguas depuradas requiere de forma permanente inversiones para la renovación y ampliación de las instalaciones.
- Es necesario disponer planes de renovación de abastecimiento urbano para reducir las pérdidas en distribución y abordar planes para la financiación de las redes de colectores urbanos en mal estado.

- Elevado riesgo de inundaciones en las zonas bajas de las ramblas urbanas, con importantes arrastres de sedimentos, mientras muchos cauces fluviales están afectados por la intensificación de la agricultura intensiva. De forma simultánea se registra una recurrencia de periodos pronunciados de sequía estructural, incrementados en ambos casos por los efectos del cambio climático.

ACTUACIONES PREVISTAS EN LA PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA PARA CORREGIR EL DÉFICIT HÍDRICO:

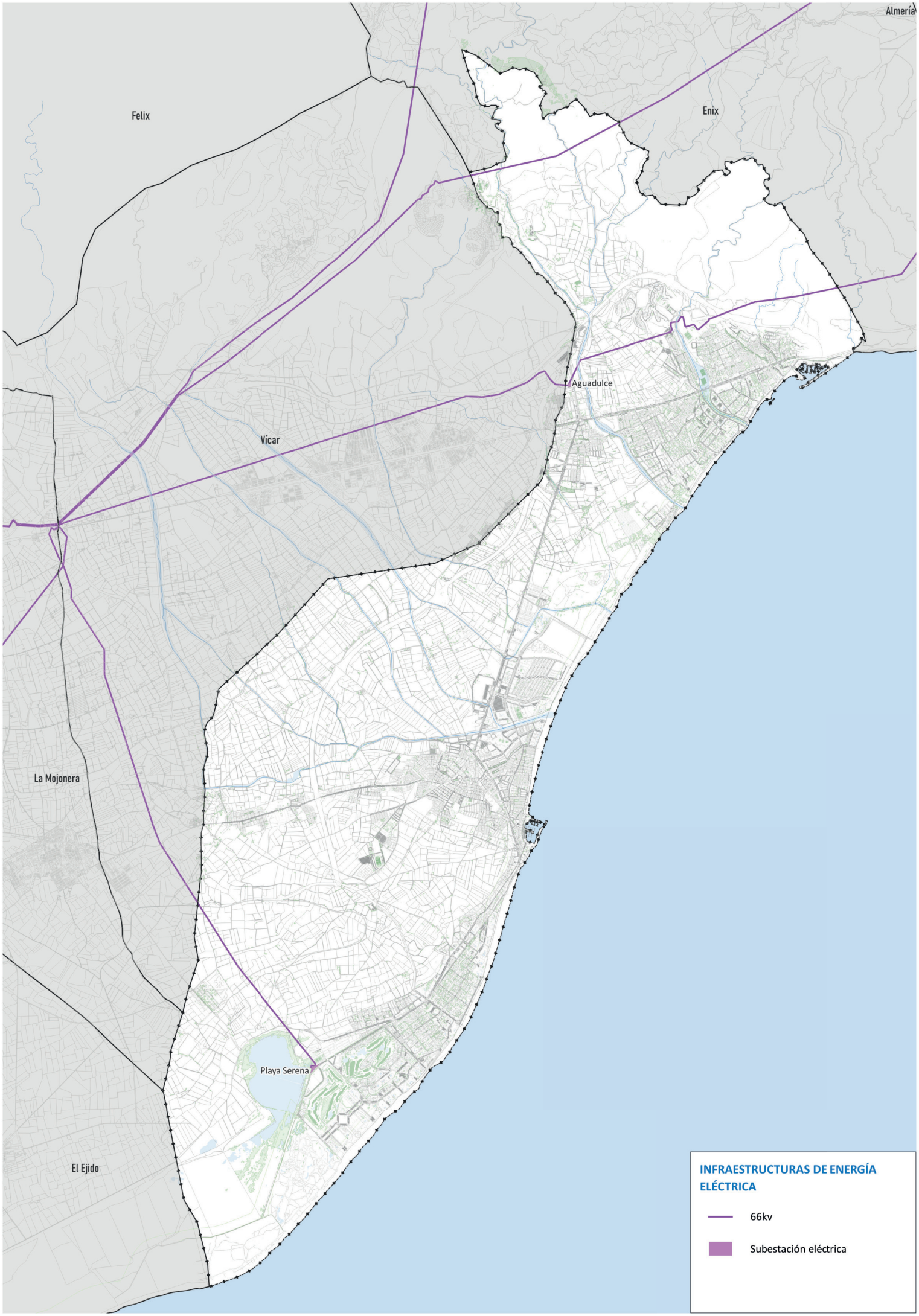
Las principales actuaciones incluidas en el Plan Hidrológico vigente deben abordar el déficit estructural del poniente almeriense mediante estrategias a favor de la Nueva Cultura del Agua, basándose en la recuperación de los ecosistemas naturales, ya que a largo plazo van a generar más inseguridad y riesgo de perdidas en las explotaciones ante situaciones de sequía prolongada.

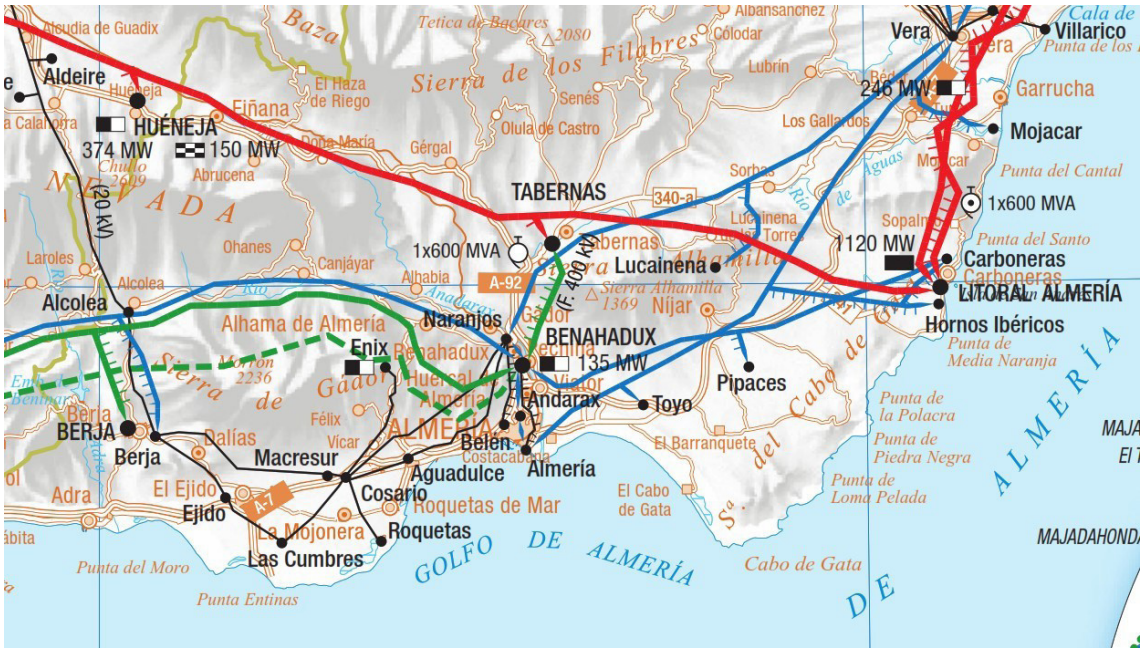
No resulta conveniente fiar la planificación hidrológica al trasvase desde el embalse del Negratín mientras nos encontramos en condiciones de emergencia climática. Actualmente limitadas a un volumen máximo de 50hm3/año (43ha para regadíos y 7ha para abastecimiento a poblaciones) siempre y cuando existiera una capacidad embalsada en Negratín de 210hm3/año, o cuando el volumen embalsado en el sistema de regulación general supere el 30% de la capacidad total de embalse del sistema. Resulta difícil pensar que estas condiciones puedan producirse con frecuencia.

4.7 INFRAESTRUCTURAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

4.7.1 RED ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN.

El suministro eléctrico en Roquetas de Mar tiene como referencias las subestaciones principales de Berja y Benahadux (132 y 220kV) al Oeste y Este del municipio, desde donde distribuyen a las subestaciones de distribución de Playa Serena al Oeste y Aguadulce al Este a una tensión de 66Kv, según el esquema siguiente:


Almería
Felix
Enix
Aguadulce
Vícar
La Mojonera
Playa Serena
El Ejido
INFRAESTRUCTURAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA
66kv
Subestación eléctrica



Las subestaciones a 66kV del término municipal tienen limitada la potencia adicional disponible, por lo cual es necesario analizar si los nuevos desarrollos urbanísticos precisan o no la construcción de una nueva subestación eléctrica 66kV para ampliar la potencia de las instalaciones actuales de distribución ENDESA.

4.7.2 RED ELÉCTRICA EN MEDIA Y BAJA TENSIÓN

La distribución eléctrica en media tensión, centros de transformación y red de baja tensión es gestionada por la distribuidora ENDESA. La red de baja tensión se desarrolla en aéreo en una parte importante del núcleo urbano consolidado, especialmente en la zona central dada su mayor antigüedad de infraestructuras.

4.8 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN.

Los elementos técnicos que forman las infraestructuras de telecomunicación son los siguientes:

- Redes de canalizaciones y arquetas de Telefónica-Movistar, como operador líder, en libre competencia con el despliegue de Vodafone-Ono, como segundo operador.
- Antenas radioeléctricas de diferentes compañías operadoras.

LAS INFRAESTRUCTURAS COMUNES EN LAS EDIFICACIONES (ICT):

La ley de telecomunicaciones establece las condiciones para que las nuevas edificaciones dispongan infraestructuras comunes de telecomunicaciones, de acuerdo con el Decreto 22/2006 del Plan Director Sectorial de Telecomunicaciones, para suministrar a las viviendas servicios de tecnologías de alta velocidad y cables de fibra óptica.

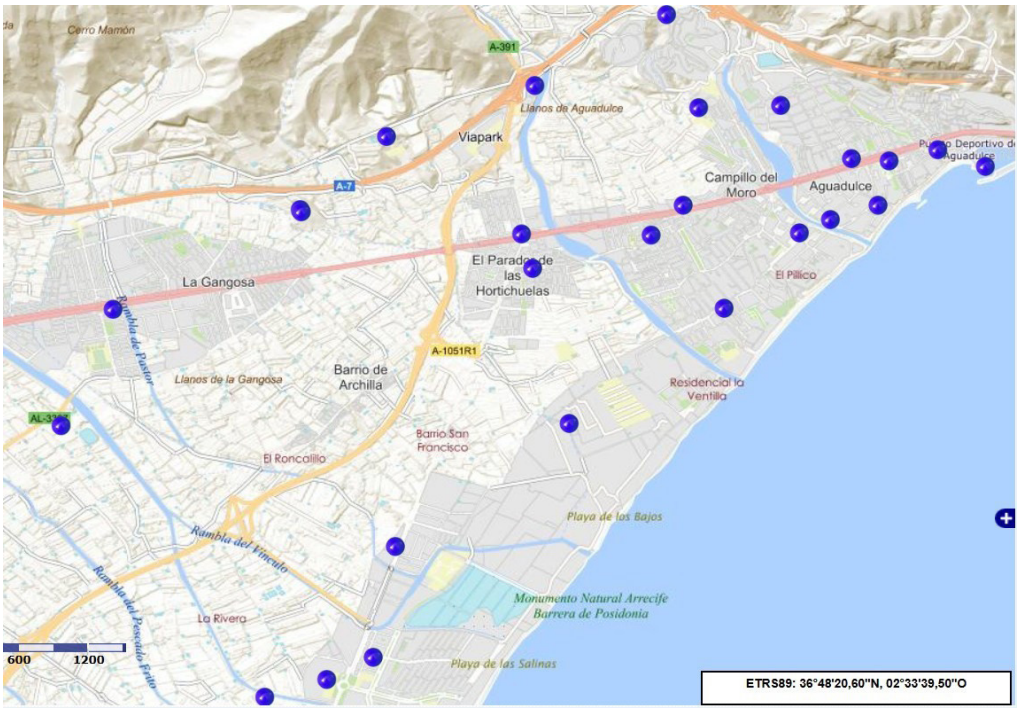
REDES DE CANALIZACIONES Y ARQUETAS:

Las canalizaciones y arquetas de comunicaciones son mayoritariamente titularidad de Telefónica de España SAU como operador habilitado líder, así como el ayuntamiento de Roquetas de Mar aquellas instalaciones ejecutadas después del año 2014. Sus características principales son las siguientes:

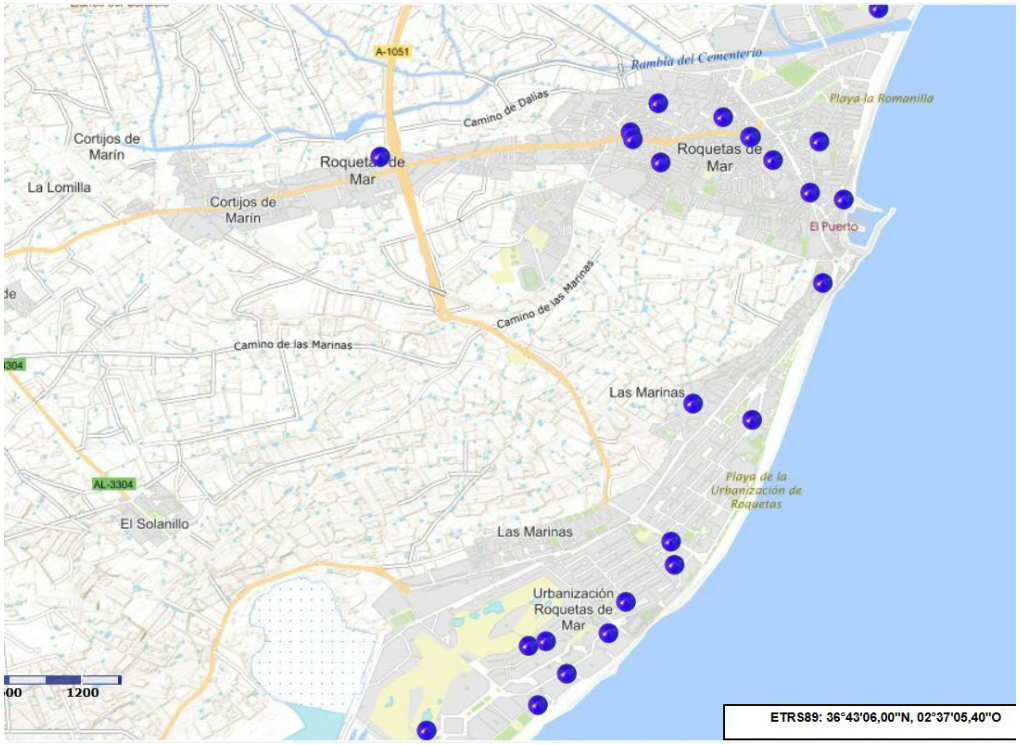
Las arquetas son las normalizadas por Telefónica según Normas UNE 133100-1-2-3-4-5. Principalmente son tipo D de dimensiones 1 x 1m y las que corresponden a acometidas a vivienda arquetas tipo M, de dimensiones 40 x 40cm.

4.8.1 LAS ANTENAS DE TELECOMUNICACIÓN.

Existen en el municipio las antenas de radiocomunicación identificadas en los esquemas siguientes que corresponden a las diferentes operadores de telefonía móvil. Estas antenas son controladas e inspeccionadas por la Secretaria de Estado para la Sociedad de la Información y Agenda Digital del Ministerio de Economía y Empresa.



Antenas de Comunicación. Zona Norte. Fuente: Secretaria de Estado para la Sociedad de la Información y Agenda Digital del Ministerio de Economía y Empresa. 2025.



Antenas de Comunicación. Zona Sur. Fuente: Secretaria de Estado para la Sociedad de la Información y Agenda Digital del Ministerio de Economía y Empresa. 2025.

El Ministerio asegura que las emisiones de radiofrecuencia de las antenas se ajustan a las determinaciones de protección de la salud y la calidad medioambiental que exigen las normas vigentes. Las empresas titulares de las antenas están obligadas a:

- Garantizar la cobertura de los servicios de radiocomunicación a la población.
- Garantizar que sus radiaciones eléctricas no afecten a la salud de la población próxima.
- Evitar afecciones al paisaje, estando obligadas a incorporar las soluciones específicas que minimicen el impacto visual.
- Evitar su colocación en edificios históricos o catalogados.

La previsión a medio plazo apunta al desarrollo de la tecnología inteligente 5G en la ciudad para aplicaciones Smart City (ciudades inteligentes), que supondrá el aumento del número de antenas en la vía pública, que tendrán los soportes del alumbrado público como principal demanda. Sobre este aspecto es necesario que la potencia instalada en los cuadros de alimentación eléctrica del alumbrado público se incorpore a la estrategia 5G, y se disponga de la conexión eléctrica a las nuevas instalaciones desde los cuadros de mando de forma sencilla. Para ello, es necesario adaptar la ordenanza municipal para la regulación de estas nuevas circunstancias y competencias, apostando por Centros de Mando unitarios, integrando los cuadros independientes.

AFECCIONES DE LOS CAMPOS ELÉCTRICOS DE LAS ANTENAS DE RADIOFRECUENCIA:

Para determinar lo que emite una antena de una estación base, lo que realmente se mide es la densidad de potencia por unidad de superficie W/m2 de la onda, o el valor del campo eléctrico medido en V/m. El dato límite fijado por las directrices internacionales y el Consejo de la Unión Europea es de 2,0 vatios/kilogramo (W/Kg).

En España es de aplicación el Real Decreto RD 1066/20013 sobre "Condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas", los niveles actuales de emisión fijados por la legislación española, y recomendados por los distintos organismos internacionales competentes en la materia son los siguientes, en función de la frecuencia que emitan:

- Frecuencia 900 MHz. - Densidad de Potencia 0'45 mW/cm2. Habitual en móviles 4G.
- Frecuencia 1800 MHz. - Densidad de Potencia 0'90 mW/cm2
- Frecuencia 2000 MHz. - Densidad de Potencia 1 mW/cm2

La observación de las emisiones de antenas según la página web de la Secretaria de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital resulta que todas las antenas emiten por debajo de estos límites.

Los campos electromagnéticos que generan las antenas son elevados cuando las antenas son escasas, no cuando están alejadas del punto receptor. El alejamiento de las antenas no es una medida eficaz para minimizar la exposición, ya que las características técnicas del funcionamiento de las estaciones base exigen, para asegurar los niveles de emisión más bajos posibles, la máxima cercanía entre los emisores (antenas) y los receptores (teléfonos), por lo que es contradictorio pretender la mínima emisión con el máximo alejamiento.

Los teléfonos móviles usan la menor potencia cuando están en una zona de buena recepción o cobertura. Esto en general sucede cerca de una antena de telefonía base, ya que el teléfono necesita emitir con menor potencia para establecer la comunicación con la antena. Para reducir la exposición actual de las antenas de telefonía móvil es necesario aumentar el número de antenas y su cobertura.

INCIDENCIA DE LAS ANTENAS EN EL PAISAJE:

En cuanto al control del impacto patrimonial de las antenas en las edificaciones, es necesario establecer unas limitaciones para preservar el paisaje urbano y en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Actualmente, no existe regulación sobre este aspecto en el municipio.

Las Normas Urbanísticas del nuevo Plan deberán hacer hincapié en estas medidas, y limitar las instalaciones de radiocomunicación en edificios catalogados y de especial afección al paisaje. Las antenas no podrán ser instaladas en los bienes inmuebles catalogados por el Plan y en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Deberá adaptarse en este sentido a la nueva normativa sobre paisaje incorporada a la LISTA.

4.8.2 CABLES DE TELECOMUNICACIÓN POR FACHADA.

La presencia de los cables de telecomunicación (eléctricos en una problemática similar) grapados por las fachadas de edificaciones existentes afecta a la buena imagen del paisaje urbano de la población. La entrada en vigor de las normas estatales para la retirada del cableado analógico obliga a desmontar los cables en fachada con dicha tecnología, lo que era obligatorio antes de finalizar el año 2024, cuestión que debe ser reclamada a Telefónica.

Por otro lado, las inspecciones técnicas de la edificación y las nuevas licencias y de reforma de las edificaciones existentes deberán contribuir eficazmente a sustituir los cables en fachada por instalaciones subterráneas. Las futuras normas urbanísticas estudiaran la incidencia de esta medida y las normas para influir en su desmantelamiento.

4.9 RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y PUNTO LIMPIO DE RECICLAJE.

- LIMPIEZA DEL VIARIO PUBLICO Y CONSERVACIÓN DE LOS PARQUES, PLAZAS Y JARDINES.
  Los trabajos de limpieza de calles y la conservación de los espacios públicos, zonas verdes y Parques Públicos es realizada mediante una concesión administrativa a través de la empresa URBASER.

- RECOGIDA DE RESIDUOS URBANOS MEDIANTE CAMIONES RECOLECTORES:
  Los residuos sólidos del municipio de Roquetas de Mar son gestionados mediante una concesión administrativa con la empresa URBASER desde el año 1993. La recogida de residuos se realiza mediante camiones recolectores que recogen los contenedores clasificados situados en la vía pública del núcleo urbano y los diseminados industriales, agrícolas y cortijos. Asimismo, se gestiona la recogida la recogida de envases ligeros, vidrio, papel-cartón, además de los enseres voluminosos, las podas y los residuos de la construcción. También realiza las labores de limpieza y baldeo de calles y de los contenedores.

- PUNTO LIMPIO MUNICIPAL EN CORTIJOS MARÍN:
  El punto limpio municipal se encuentra situado en Cortijos de Marín, donde se disponen las diferentes cubas para depositar los diferentes materiales y enseres para su reciclado. Este servicio se encuentra también privatizado a través de la empresa URBASER.

En el marco de lo establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos y peligrosos se garantizará en el Plan la reserva de suelo necesario y la mejora o ampliación de punto limpio para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario. Igualmente, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio (a fecha de entrada en vigor de Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental Roquetas de Mar no disponía de punto limpio).

4.10 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS MUNICIPALES.

Desde el Área de Infraestructuras del ayuntamiento se gestionan los siguientes Servicios Urbanos:

- VIALIDAD Y OBRAS PUBLICAS.
- PARQUES Y JARDINES.
- ALUMBRADO PUBLICO.

4.10.1 SISTEMA DE VIALIDAD URBANA Y OBRAS DE URBANIZACIÓN.

La conservación del sistema viario y los espacios públicos es una responsabilidad municipal que realiza el proyecto y la dirección de obras de urbanización y reurbanización, así como la recepción de las obras de urbanización de los promotores externos.

En relación con la revisión del PGOU es necesario aumentar la coordinación y cooperación en las actuaciones de renovación de redes de agua y alcantarillado al tiempo que se renuevan los pavimentos de las calles, para introducir modificaciones en la sección del viario para implantar criterios de movilidad sostenible, basados en ampliar aceras, separar espacio para las vías ciclistas, vías exclusivas para el transporte público, al tiempo que se reducen espacios de circulación y aparcamiento en superficie al vehículo privado.

También es necesario actualizar las normas de urbanización de proyectos y obras en el espacio público, para identificar los procesos de selección de materiales, la forma de ejecución de las obras, así como disponer de una normativa específica para incorporar las técnicas de Drenaje Urbano Sostenible en el diseño y ejecución de las obras de urbanización y reforma del viario existente.

4.10.2 PARQUES Y JARDINES.

Desde los servicios municipales se gestiona la jardinería y el arbolado del espacio público, además de la conservación de las zonas verdes y parterres de jardinería. Sin embargo, las calles con alineaciones de arbolado se encuentran mayoritariamente en el viario principal, mientras son escasos los árboles en las calles del sistema colector y distribuidor de la población.

Adicionalmente, es necesaria una actualización de la normativa municipal de Parques y Jardines, que se incluirá con las Normas de Urbanización del nuevo Plan.

En este sentido, el PGOM y el POU deberán regular ordenanzas mínimas de urbanización y remitir a Ordenanzas municipales esto conjunto de cuestiones.

4.10.3 INSTALACIONES DE ALUMBRADO PUBLICO.

El alumbrado público tiene la consideración de servicio esencial para dotación de infraestructuras del suelo urbano, aunque el ayuntamiento no dispone de normas generales y sobre las condiciones de sostenibilidad ambiental de las instalaciones. Los principales aspectos prioritarios en relación con el Plan son:

- Establecer un equilibrio entre el nivel de luz de las calles y la eficiencia energética en el núcleo urbano. Definición de los niveles de iluminación de las calles desde la condición del espacio público. Es necesario establecer normas para evitar el apantallamiento entre los puntos de luz y el arbolado.

- Disponer de normativa de obras de alumbrado en la urbanización ajustada a las directivas europeas, garantizando la eficiencia de las instalaciones de forma concreta.

- Se regulará la contaminación lumínica en las instalaciones de nueva construcción, según lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA01 a EA-07. El planeamiento urbanístico y los proyectos de urbanización establecerán las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento para mejorar la eficiencia y ahorro energético, así como limitarán el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y se reducirá la luz intrusa.

DP.5/

ANÁLISIS PREVIO DEL ESTADO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO.

El PMUS 2015 tuvo como finalidad establecer un modelo de movilidad sostenible, capaz de reducir el uso del vehículo privado, mejorar la seguridad vial, fomentar el transporte público, la movilidad peatonal y ciclista, y disminuir el consumo energético y las emisiones contaminantes.

Entre sus ejes principales:

- Integrar movilidad y urbanismo.
- Potenciar modos no motorizados.
- Mejorar la accesibilidad universal.
- Garantizar un sistema de transporte público eficiente.
- Promover el ahorro energético y la calidad ambiental.

5.1. EL DIAGNÓSTICO POR AQUELLAS FECHAS.

El Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de Roquetas de Mar, elaborado en 2015, partió de un diagnóstico exhaustivo de la situación de la movilidad en el municipio, con el objetivo de conocer en detalle los patrones de desplazamiento, las condiciones del tráfico, la estructura urbana y los factores socioeconómicos que determinan la forma en que los habitantes se mueven por la ciudad. El análisis permitió comprender las causas estructurales de los problemas de movilidad y establecer una base sólida para definir, en fases posteriores, las estrategias y actuaciones de mejora.

El municipio de Roquetas de Mar se encontraba en una etapa de crecimiento urbano acelerado, resultado de la expansión económica vinculada a la agricultura intensiva, el turismo y la construcción. Esta evolución había configurado un territorio ampliamente urbanizado, disperso y policéntrico, compuesto por diversos núcleos urbanos que se desarrollan de forma independiente y con conexiones desiguales entre sí. El modelo territorial se organiza de manera lineal y costera, con un marcado predominio del eje litoral como espacio de mayor densidad y actividad, mientras que las zonas interiores mantienen usos agrícolas o residenciales dispersos.

Esta morfología fragmentada condiciona de manera directa la movilidad cotidiana: los desplazamientos entre los distintos núcleos son frecuentes y prolongados, lo que incrementa la dependencia del vehículo privado. El sistema viario se articula principalmente en torno a tres grandes ejes —las avenidas de Roquetas de Mar, del Sabinar y de Alicún—, que concentran la mayor parte del tráfico y actúan como corredores de paso tanto para el transporte interno como para el interurbano. La escasez de vías transversales, la discontinuidad de las conexiones y la falta de jerarquización de la red provocan congestiones localizadas, sobre todo en los accesos a los centros comerciales, zonas de playa y áreas turísticas.

La movilidad interna dentro de los núcleos también presenta dificultades. En el casco urbano de Roquetas y en Aguadulce se registra una alta intensidad de tráfico en vías de sección limitada, con escasez de espacio para peatones, bicicletas y transporte público. En barrios como Las Marinas, El Parador o Cortijos de Marín, la estructura viaria es irregular, lo que dificulta la fluidez del tránsito y la accesibilidad de los servicios. En general, la circulación vehicular muestra niveles de saturación altos

durante las horas punta, y los problemas de estacionamiento se agravan en épocas de afluencia turística, generando impactos en la calidad ambiental y en la seguridad vial.
Desde el punto de vista demográfico y social, Roquetas de Mar presentaba en 2015 una población superior a los 90.000 habitantes, caracterizada por su juventud y diversidad cultural, con un importante porcentaje de residentes extranjeros. Este crecimiento demográfico ha supuesto un aumento sostenido de la movilidad diaria, tanto interna como metropolitana, con un predominio absoluto del vehículo privado como modo principal de desplazamiento. Los hábitos de movilidad reflejan una escasa cultura de sostenibilidad, con baja utilización del transporte público y poca presencia de modos no motorizados, como el peatón o la bicicleta, en los desplazamientos cotidianos.

El transporte público urbano mostraba limitaciones estructurales: recorridos poco directos, frecuencias insuficientes y cobertura irregular entre los núcleos del municipio. Las paradas no estaban plenamente adaptadas a las necesidades de accesibilidad universal, y la información al usuario resultaba deficiente. Esta situación explicaba la escasa cuota de uso del autobús urbano, que no conseguía competir con la comodidad y rapidez del vehículo privado.

La movilidad peatonal se encontraba condicionada por el diseño urbano y por las interferencias generadas por el tráfico motorizado. En buena parte del municipio, las aceras resultaban estrechas, discontinuas o invadidas por vehículos y mobiliario, dificultando el tránsito peatonal y reduciendo la accesibilidad de las personas con movilidad reducida. La red de itinerarios peatonales carecía de continuidad entre los diferentes barrios, y los pasos de peatones presentaban deficiencias en cuanto a visibilidad y seguridad. A pesar de que caminar era uno de los modos más utilizados en los desplazamientos cortos, el entorno urbano no ofrecía las condiciones de confort, seguridad y conectividad necesarias para consolidar este hábito de forma generalizada.

En cuanto a la movilidad ciclista, el diagnóstico reveló una infraestructura muy limitada. Existían algunos tramos de carril bici en la zona costera, principalmente en Playa Serena y en el entorno del puerto, pero estos no estaban conectados entre sí ni integrados en la trama urbana. La ausencia de una red ciclista continua y señalizada, junto con la falta de aparcamientos y medidas de seguridad, reducía significativamente el uso de la bicicleta como medio de transporte cotidiano.

El aparcamiento constituía uno de los principales problemas del sistema de movilidad. Las zonas comerciales, los entornos de playa y las áreas residenciales de alta densidad sufrían una fuerte presión de estacionamiento, con una elevada ocupación del espacio público por vehículos. En muchos sectores se registraban situaciones de estacionamiento irregular que afectaban tanto a la seguridad vial como al tránsito peatonal. Asimismo, la distribución urbana de mercancías se realizaba sin una regulación clara, con maniobras de carga y descarga en doble fila o fuera de horario, lo que contribuía a agravar los problemas de tráfico en el centro urbano.

Desde el punto de vista ambiental y energético, el diagnóstico identificó un modelo de movilidad de alto consumo energético y elevadas emisiones contaminantes, con una dependencia casi total de los combustibles fósiles. El tráfico motorizado se consolidaba como la principal fuente de contaminación atmosférica y acústica del municipio. La falta de vehículos eléctricos o híbridos, la escasa infraestructura de recarga y la baja eficiencia energética del parque automovilístico reforzaban un patrón de movilidad insostenible a medio plazo.

La seguridad vial era otro aspecto de preocupación. Los datos recogidos mostraban una siniestralidad significativa en intersecciones y pasos de peatones, especialmente en vías de alta densidad de tráfico. La combinación de velocidad excesiva, visibilidad insuficiente y coexistencia de diferentes modos de transporte (vehículos, peatones y ciclistas) incrementaba el riesgo de accidentes en varios puntos del casco urbano.

En conjunto, el diagnóstico del PMUS de 2015 evidenció que Roquetas de Mar se encontraba en una situación de desequilibrio estructural en su sistema de movilidad. La dependencia del coche privado, la fragmentación territorial, la debilidad del transporte público, las carencias en accesibilidad peatonal y la escasa infraestructura ciclista eran los factores más determinantes de un modelo poco sostenible y vulnerable ante el crecimiento urbano.

El estudio concluyó que la movilidad en Roquetas de Mar respondía más a un patrón funcional y reactivo —centrado en resolver los desplazamientos motorizados inmediatos— que a un modelo integrado de ciudad sostenible. La ausencia de coordinación entre la planificación urbanística y la planificación de transportes había dado lugar a una estructura de movilidad poco eficiente, con impactos negativos en el medio ambiente, la calidad de vida y la cohesión social.

5.2. LAS PROPUESTAS

El conjunto de propuestas del PMUS se estructuró en torno a una visión general: reducir la dependencia del vehículo privado y fomentar modos de transporte más sostenibles, como el peatón, la bicicleta y el transporte público. De igual modo, el plan buscó reordenar el espacio viario, mejorar la calidad ambiental y garantizar que la movilidad contribuyera a la cohesión social y territorial del municipio.

En primer lugar, el plan estableció una nueva organización del espacio urbano basada en la coordinación entre la planificación urbanística y la planificación de la movilidad. Se planteó la necesidad de incorporar criterios de movilidad sostenible en los futuros desarrollos urbanísticos, fomentando un modelo de ciudad compacta y accesible, donde los usos residenciales, comerciales y de servicios se encuentren próximos y bien conectados. Asimismo, se propuso elaborar ordenanzas municipales específicas sobre transporte y movilidad, con el fin de regular los flujos de tráfico, los itinerarios ciclistas y peatonales, y el estacionamiento en función del tipo de vía y de su papel en la red.

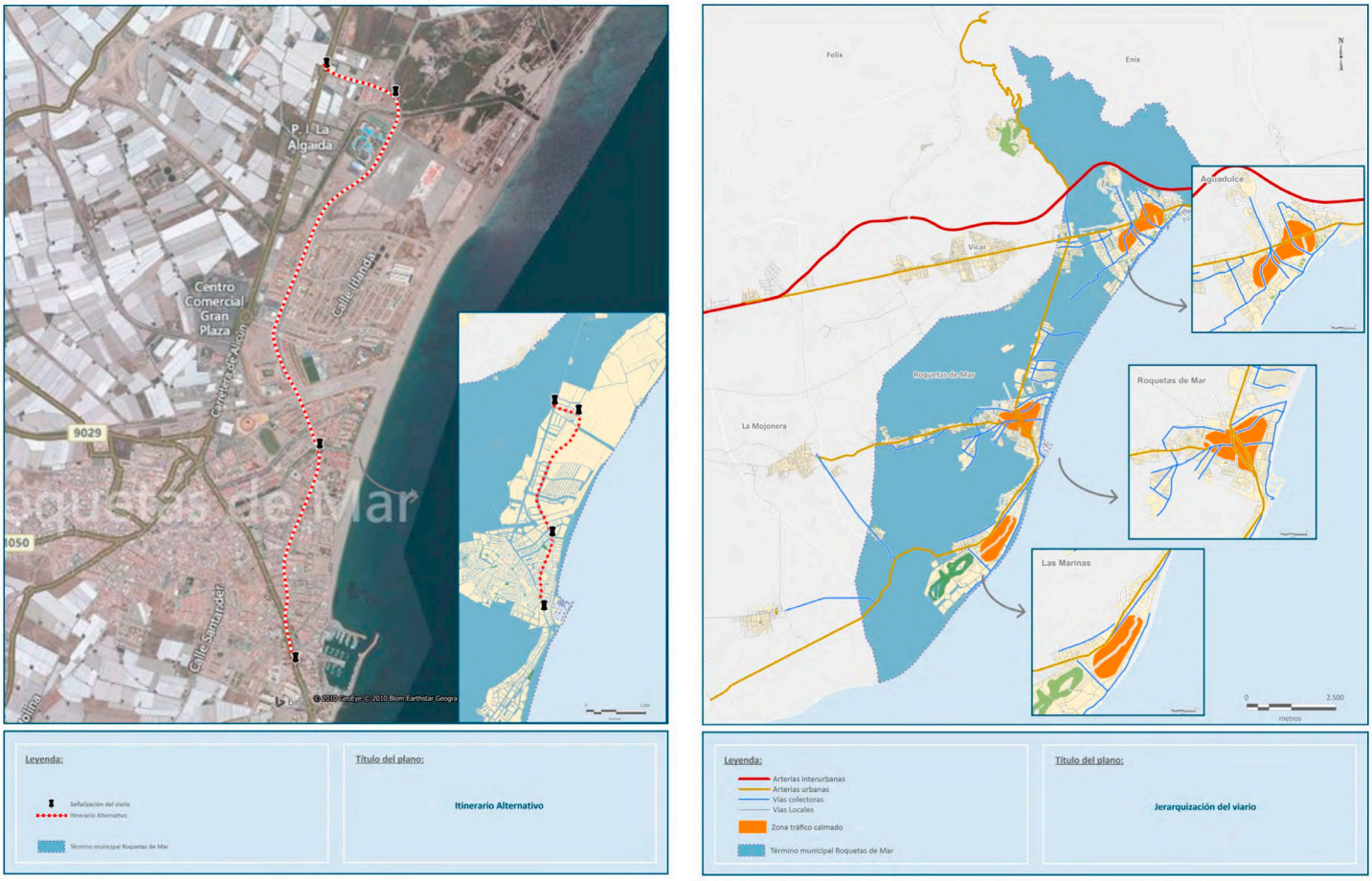
En materia de circulación y tráfico, el PMUS propuso una redistribución de la red viaria mediante la jerarquización de las vías según su función (troncales, colectoras y locales) y la implantación de zonas de calmado de tráfico en entornos residenciales, escolares y comerciales. Estas "Zonas 30" y "Zonas 20" permitirían reducir la velocidad de los vehículos y mejorar la seguridad de los peatones y ciclistas. El plan también contempló la modernización de la semaforización, la señalización vertical y horizontal, y la instalación de sistemas inteligentes de gestión del tráfico para optimizar la fluidez y minimizar los tiempos de espera en los cruces más conflictivos.

El transporte público urbano constituyó otro de los pilares de actuación del PMUS. Se propuso una reestructuración integral del servicio, con el fin de aumentar su eficiencia, cobertura y atractivo para los ciudadanos. Las nuevas líneas debían ofrecer recorridos más directos entre los núcleos urbanos, frecuencias regulares, horarios adaptados a la demanda laboral y escolar, y una conexión efectiva con el transporte metropolitano del Poniente Almeriense. Además, se recomendó mejorar las paradas de autobús mediante la instalación de marquesinas accesibles, paneles informativos y sistemas de gestión energética eficiente.

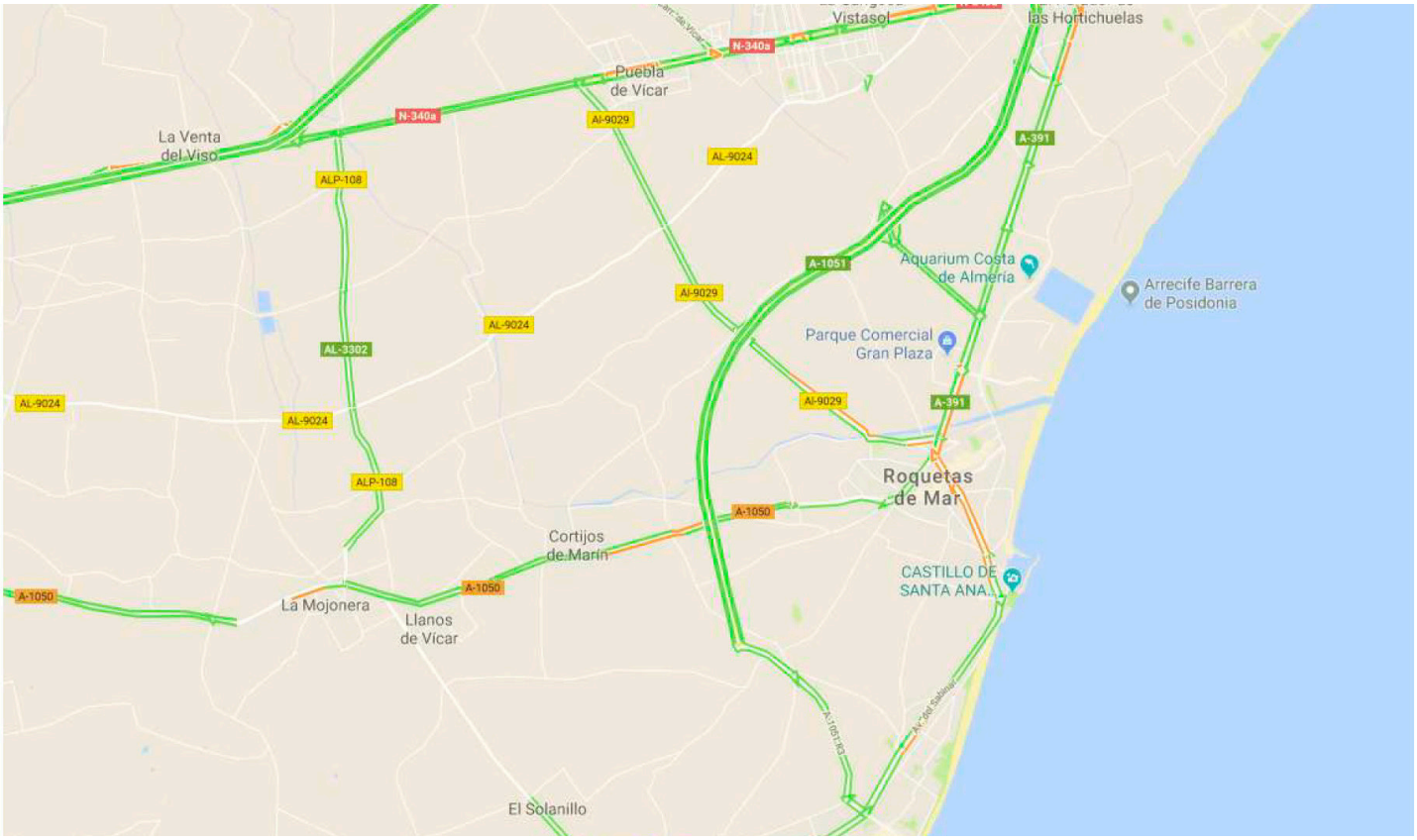
La movilidad peatonal fue considerada una prioridad dentro del nuevo modelo urbano. El plan planteó un programa de mejora de la red de itinerarios peatonales, con el objetivo de garantizar la accesibilidad universal y la continuidad de los recorridos. Se propuso ampliar aceras, eliminar barreras arquitectónicas, reforzar la señalización y crear áreas de prioridad peatonal en el centro urbano y zonas comerciales. De igual modo, se recomendó mejorar los pasos de peatones mediante señalización luminosa, sistemas de aviso inteligente y pavimentos diferenciados que facilitasen la seguridad y el confort del viandante.

En paralelo, el PMUS impulsó la movilidad ciclista como alternativa real al uso del automóvil. Para ello, propuso el desarrollo de una red de vías ciclistas interconectadas que uniera los distintos núcleos urbanos y zonas de interés —centros educativos, deportivos, playas y áreas turísticas—, garantizando recorridos seguros, continuos y debidamente señalizados. También se contempló la instalación de aparcamientos para bicicletas en puntos estratégicos, la creación de un sistema municipal de préstamo y un registro local de bicicletas con fines de seguridad y promoción.

Otro aspecto relevante del plan fue la gestión del estacionamiento y la distribución urbana de mercancías. Se propuso la creación de un sistema de estacionamiento regulado (SER) en áreas de alta demanda —principalmente en la franja costera y zonas comerciales—, con el objetivo de favorecer la rotación de vehículos y optimizar el uso del espacio público. Asimismo, se recomendó la reordenación de las zonas de carga y descarga, estableciendo horarios, normas de uso y mecanismos de control que garantizaran una distribución eficiente y segura de las mercancías.



PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE DE ROQUETAS DE MAR 2015.
Itinerario alternativo (imágen izquierda) - Jerarquización del viario (imágen derecha)



PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE DE ROQUETAS DE MAR 2015.
Actualización de la densidad de tráfico periodo mañana (Laborable)

En el ámbito energético y medioambiental, el PMUS definió una serie de medidas dirigidas a reducir el consumo energético y las emisiones contaminantes del sistema de transporte. Entre ellas, la renovación de la flota municipal y del transporte público con vehículos de bajo consumo, la sustitución de la iluminación semafórica por tecnología LED, y la implantación de puntos de recarga para vehículos eléctricos. También se plantearon actuaciones orientadas a la mejora de la calidad del aire, el control del ruido urbano y la promoción de una conducción eficiente.

La educación y la sensibilización ciudadana se consideraron componentes esenciales para consolidar el cambio cultural hacia una movilidad más sostenible. El plan propuso el desarrollo de campañas de concienciación, actividades escolares, formación en movilidad segura y talleres participativos. Además, se planteó la creación de una Oficina Municipal de Movilidad, encargada de coordinar las actuaciones del PMUS, supervisar su ejecución y promover la participación ciudadana en la toma de decisiones.

Por último, el PMUS destacó la importancia de la seguridad vial como elemento transversal a todas las políticas de movilidad. Se priorizó la reducción de la siniestralidad mediante la mejora del diseño de intersecciones, la regulación de velocidades, la visibilidad en los pasos peatonales y la educación vial continua.

En conjunto, las propuestas del PMUS de Roquetas de Mar 2015 constituyen un plan integral que combina aspectos técnicos, ambientales y sociales, orientado a transformar la movilidad urbana en un sistema más equilibrado, inclusivo y eficiente. El documento representa el inicio de una nueva etapa de planificación en el municipio, donde la movilidad deja de concebirse únicamente como un medio para desplazarse, para convertirse en un instrumento de sostenibilidad, calidad de vida y cohesión territorial.

5.3. LA ACTUALIZACIÓN DEL PMUS DE 2018.

La Actualización del Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de Roquetas de Mar, elaborada en 2018, constituye la continuación y revisión del plan aprobado en 2015. Esta actualización tuvo como finalidad adaptar las medidas de movilidad a la nueva realidad del municipio, marcada por un crecimiento demográfico constante, la consolidación de su estructura urbana y la aparición de nuevas demandas sociales, tecnológicas y medioambientales.

El documento de 2018 parte del mismo diagnóstico general, pero incorpora un enfoque más transversal y estratégico, alineado con los principios de sostenibilidad energética, accesibilidad universal, innovación tecnológica y participación ciudadana.

El nuevo PMUS plantea un cambio de paradigma en la movilidad urbana de Roquetas de Mar, orientando las políticas municipales hacia un modelo integrado, eficiente y ambientalmente responsable. Su propósito es lograr un equilibrio entre las necesidades de desplazamiento, la protección del medio ambiente y la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía.

En primer lugar, la actualización consolida la idea de movilidad sostenible como eje estructurante del desarrollo urbano. Para ello, refuerza la coordinación entre los instrumentos de planeamiento urbanístico y las políticas de transporte, asegurando que las futuras expansiones de la ciudad se planifiquen con criterios de compacidad, proximidad funcional y accesibilidad. Este principio busca reducir la dependencia del vehículo privado y favorecer los modos activos de desplazamiento, integrando la movilidad en la planificación territorial y social del municipio.

La actualización de 2018 presta especial atención a la gestión del tráfico y la red viaria, ámbitos en los que se detectan las principales tensiones derivadas del crecimiento poblacional y del aumento de la motorización. Se propone la creación de una jerarquía clara de la red vial, diferenciando vías de tránsito, colectoras y locales, y promoviendo la reordenación de las intersecciones más conflictivas, especialmente en los accesos al centro urbano, el puerto, las zonas comerciales y los núcleos de Aguadulce y El Parador.

El plan contempla la implantación progresiva de un sistema inteligente de control del tráfico mediante cámaras y sensores, conectado a un futuro Centro de Gestión de Movilidad. Esta herramienta permitiría regular de forma dinámica la semaforización, supervisar el flujo vehicular y mejorar la seguridad en tiempo real.

En relación con el transporte público, el PMUS 2018 reconoce su papel esencial para lograr un sistema de movilidad equilibrado. Se plantea la reorganización del servicio urbano mediante la revisión de rutas, frecuencias y horarios, con el fin de mejorar la conexión entre los distintos núcleos de población y ampliar la cobertura hacia zonas periféricas. Además, se propone la integración tarifaria y operativa con el Consorcio Metropolitano de Transporte del Poniente Almeriense, permitiendo una movilidad más fluida entre Roquetas de Mar y los municipios vecinos.

La actualización apuesta también por la incorporación de vehículos más eficientes y menos contaminantes, y por la mejora del confort y la accesibilidad de las paradas, garantizando la adaptación universal y la información en tiempo real.

Uno de los pilares más destacados del documento es la promoción de la movilidad activa, tanto peatonal como ciclista. El plan amplía las actuaciones previstas en 2015 y plantea la consolidación de una red peatonal segura y continua, que conecte los principales núcleos urbanos, equipamientos públicos, centros escolares y zonas turísticas. Se impulsa la ampliación y adecuación de aceras, la eliminación de barreras arquitectónicas, la implantación de pavimentos accesibles y la creación de itinerarios señalizados y confortables.

En paralelo, la red ciclista adquiere una mayor relevancia. La actualización prevé la conexión de los tramos existentes —como los carriles de Playa Serena y el entorno del Castillo de Santa Ana— en una malla integrada que facilite los desplazamientos cotidianos y turísticos. Además, se incluye el desarrollo de nuevas vías ciclistas que conecten el centro de Roquetas de Mar con Aguadulce y el espacio natural de Punta Entinas-Sabinar, con el fin de consolidar un sistema ciclista municipal continuo y atractivo.

El estacionamiento y la distribución urbana de mercancías continúan siendo ámbitos prioritarios en el PMUS 2018. La actualización propone una reordenación del aparcamiento en las zonas de mayor afluencia —especialmente en el litoral y las áreas comerciales—, con el objetivo de mejorar la rotación y evitar la ocupación irregular del espacio público. Se prevé la creación de zonas de estacionamiento regulado (SER), aparcamientos disuasorios en los accesos a los núcleos y la delimitación de espacios específicos para carga y descarga, de modo que el reparto de mercancías se realice de forma más eficiente y segura.

Desde la perspectiva energética y medioambiental, la actualización refuerza el compromiso del municipio con la reducción de emisiones y el ahorro energético. Se promueve la renovación de la flota municipal y del transporte público con vehículos eléctricos o híbridos, la instalación de puntos de recarga en lugares estratégicos y la sustitución progresiva del alumbrado y la señalización por sistemas de bajo consumo. Asimismo, se propone la implantación de medidas de eficiencia energética en la gestión de la movilidad, tales como semáforos inteligentes, control de emisiones y fomento del uso compartido de vehículos.

La movilidad escolar se incorpora como un nuevo campo de actuación en la actualización del PMUS. Se diseñan los denominados "caminos escolares seguros", proyectos piloto en los que se adaptan las vías de acceso a los centros educativos mediante mejoras de pavimentación, señalización y visibilidad, fomentando que los niños puedan desplazarse a pie o en bicicleta de forma segura y autónoma.

En cuanto a la participación ciudadana y la sensibilización, el plan de 2018 profundiza en el enfoque participativo iniciado en 2015. Se desarrollan talleres, encuestas y reuniones con asociaciones vecinales, colectivos profesionales y centros educativos para recoger opiniones y validar las propuestas. Esta metodología participativa se considera fundamental para garantizar la aceptación social del plan y promover una cultura de movilidad más responsable y sostenible.

El documento también aborda la seguridad vial desde una perspectiva integral, incorporando criterios de diseño urbano que reduzcan los puntos de riesgo. Se prioriza la seguridad de peatones y ciclistas, la mejora de la señalización vertical y horizontal, y la reconfiguración de cruces y glorietas donde se registran mayores índices de siniestralidad.

Finalmente, el PMUS actualizado consolida una visión de movilidad inteligente y sostenible a través de la aplicación de tecnologías digitales y sistemas de información urbana. La incorporación de herramientas de gestión inteligente permite disponer de datos actualizados sobre los flujos de movilidad, el consumo energético, las emisiones y los patrones de desplazamiento, facilitando la toma de decisiones y la evaluación continua de las políticas municipales.

En síntesis, la Actualización del PMUS de Roquetas de Mar (2018) representa una evolución cualitativa del modelo de movilidad local. Mantiene los objetivos generales del plan anterior, pero amplía su alcance mediante la incorporación de nuevas tecnologías, una mayor sensibilidad ambiental y una visión social más inclusiva. Este documento sienta las bases de un sistema de transporte urbano más eficiente, accesible y sostenible, en el que la movilidad se concibe como un componente esencial del bienestar ciudadano y de la transformación del municipio hacia un futuro más equilibrado, seguro y conectado.




SUPERMARKET
OPTICA HERVIZ
puerto
urbanizaciones

DP.6/

ANÁLISIS DEL PARCELARIO.

En el marco del análisis de cara a la elaboración de la nueva ordenación general y detallada de Roquetas de Mar, el estudio del parcelario supone una aproximación al esqueleto de la ciudad, la base material construida sobre la que se desarrollan las diferentes actividades que conforman la ciudad.

Dada la extensión que representa este ámbito de análisis, especialmente en un municipio polinuclear como es Roquetas, se han determinado tres aspectos a partir de los que abordar este trabajo, la antigüedad, la altura y la tipología de las diferentes parcelas que conforman la ciudad.

Considerando la importancia de conocer tanto la estructura general del parcelario, como la estructura detallada de cada núcleo urbano, se ha establecido una metodología de análisis que pone en comparación los datos catastrales de cada núcleo, usando como referencia las secciones censales que los conforman, y la posterior comparación general de los tres. Así mismo para el análisis se ha utilizado un sistema de cuartiles, utilizando de referencia los dos de los extremos, ya que representan los valores más alejados de la media de cada núcleo.

A las secciones censales de cada núcleo se les ha nombrado tomando como referencia calles o avenidas que cruzan la delimitación territorial de las secciones, espacios libres o playas representativas o bienes inmuebles patrimoniales.



El primer núcleo es el de Aguadulce, que se divide en 22 secciones censales.

Código y Nombre
02-03 Mirador de Aguadulce
02-04 La Gloria
02-05 Los Parrales
02-07 Puerto de Aguadulce
02-08 Ctra. Alicún
02-10 Aguadulce Norte-Centro
02-11 Av. de la Paz
02-12 Urbanización de Aguadulce
02-13 Playa de Aguadulce
02-14 Avenida de Carlos III
02-16 R. Bahía de Almeria
02-17 Paseo del Limonar
02-18 Villa África-Juan de Austria
02-19 El Parador Este
02-20 Pedro Muñoz Seca
02-22 Las Laderas
02-23 Aguadulce Sur
02-24 El Parador Sur
02-26 El Parador Norte
02-28 Aguadulce Norte
02-30 La Ventanilla
02-31 Las Colinas



Roquetas de Mar también se divide en 22 secciones censales. En este caso se han añadido Roquetas de Mar y la Carretera de la Mojonera.

Código y Nombre
01-01 Luis Martín
01-02 Manos Unidas
01-03 Alcalde José Pomares
01-04 Cortijos de Marín
01-06 Casablanca
01-07 Pintores
01-08 Plaza de Andalucía
01-09 Los Comediantes
01-10 C.C. Gran Plaza
01-11 La Romanilla-El Tajillo
01-12 Joaquinico
01-13 Los Bajos
01-14 Los Baños
01-15 Camino de los Depósitos
01-16 Rambla El Cañuelo
01-17 La Romanilla
01-18 Algazul
01-19 Los Bajos
01-20 El Bosque
02-01 Puerto de Roquetas-El Puerto
02-15 Las Lomas
02-29 San Joaquín y Santa Ana



Por último, el tercer núcleo definido es Urbanización de Roquetas, que se divide en seis secciones censales. Este lo conforman las Marinas, el Solanillo y Urbanización de Roquetas.

Código y Nombre
02-02 Las Marinas
02-06 Buenavista
02-09 Playa Urbanización
02-21 Av. Sabinar
02-25 La Bajadilla
02-27 Playa Serena

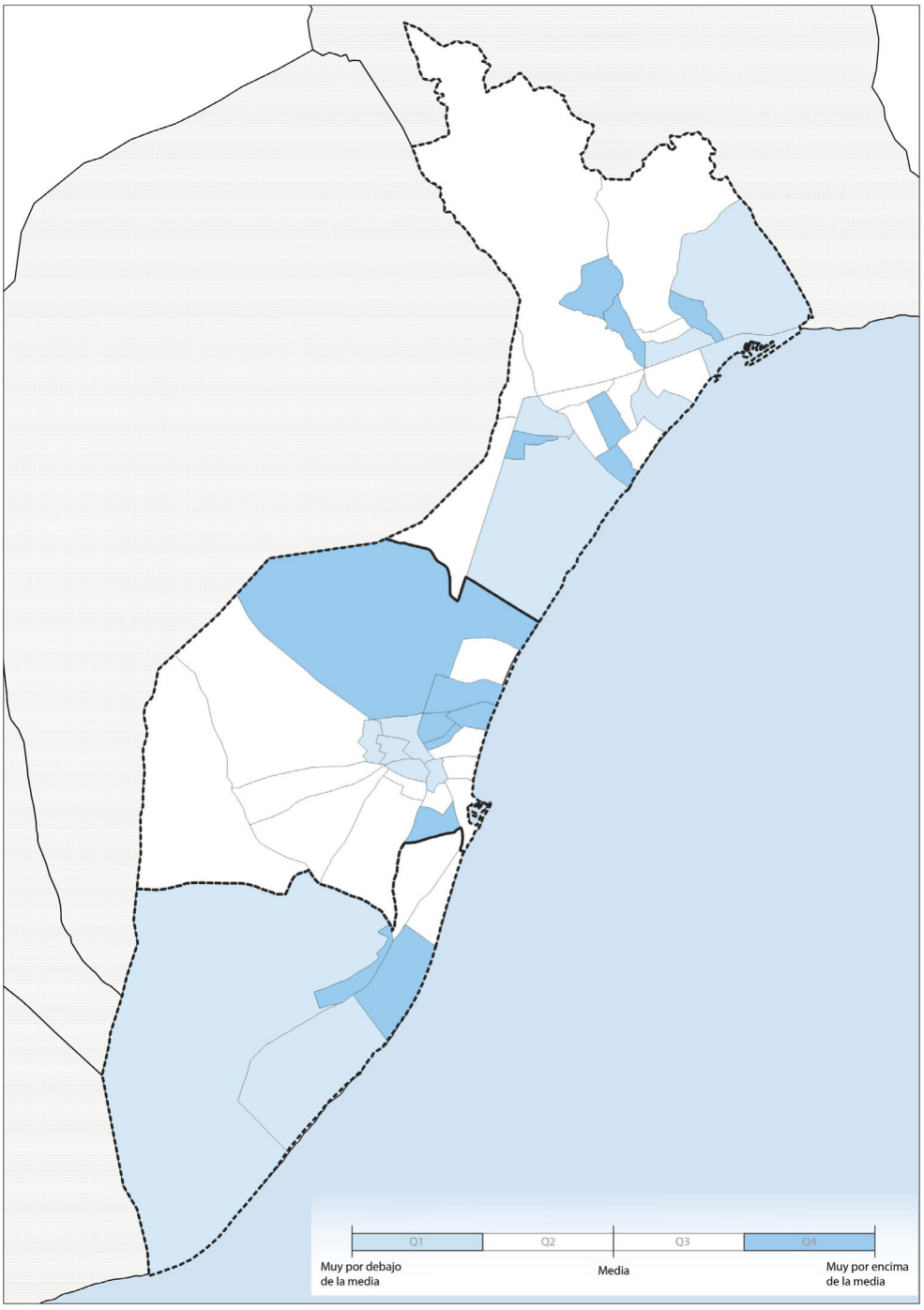


6.1. ANTIGÜEDAD DEL PARCELARIO.

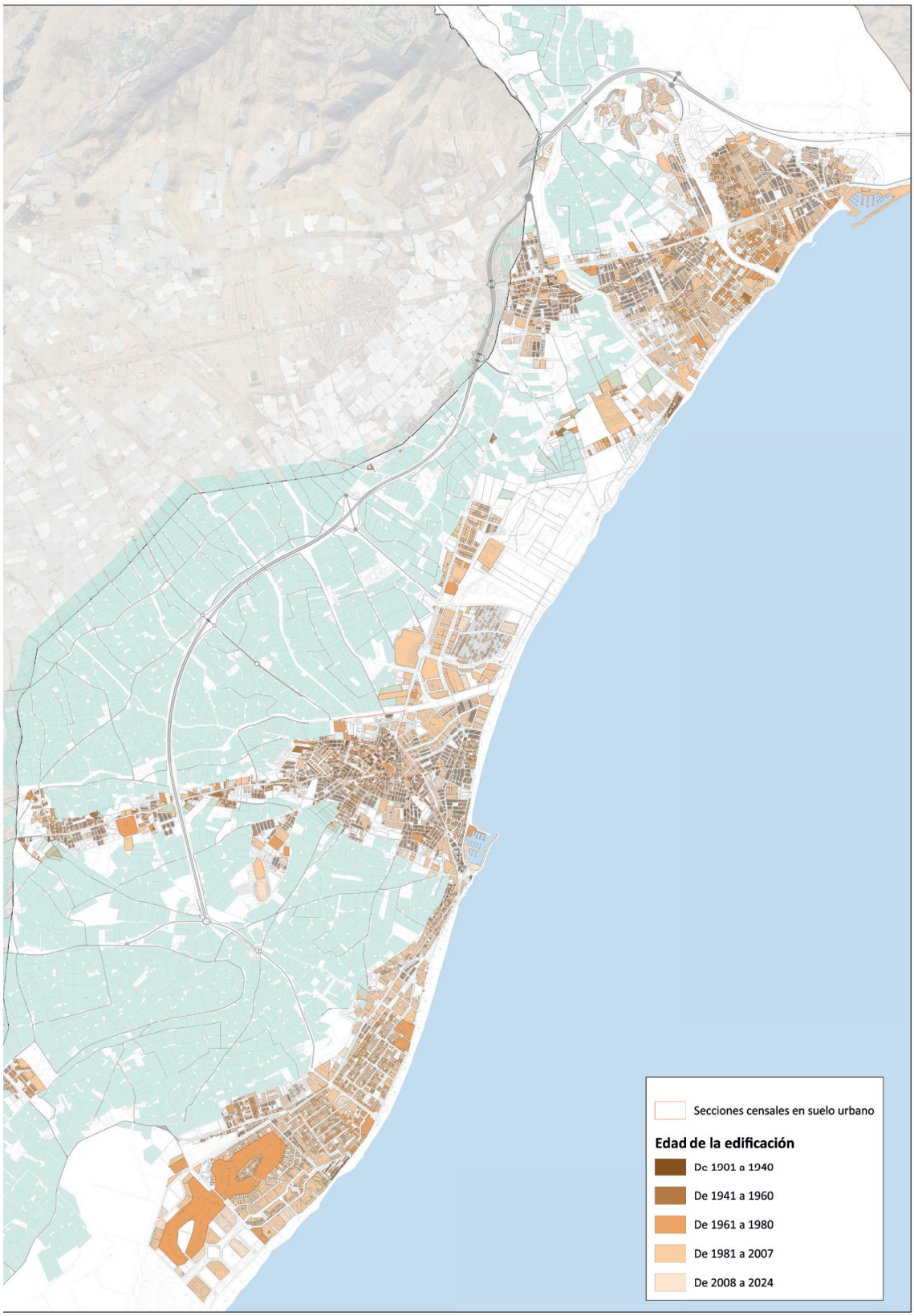
El análisis de la antigüedad del parcelario ofrece una visión general sobre el desarrollo urbano del municipio, así como permite establecer una aproximación al estado del parque edificatorio tomando como referencia las parcelas desarrolladas hace más de 50 años como aquellas que requieren potencialmente de una reforma. El parcelario de Roquetas de Mar lo conforman 12.621 parcelas, de las cuales el 86,77% tiene una antigüedad inferior a 50%, por lo que en términos generales el parcelario de Roquetas de Mar no requiere de potenciales procesos de rehabilitación o reforma en base a su antigüedad.

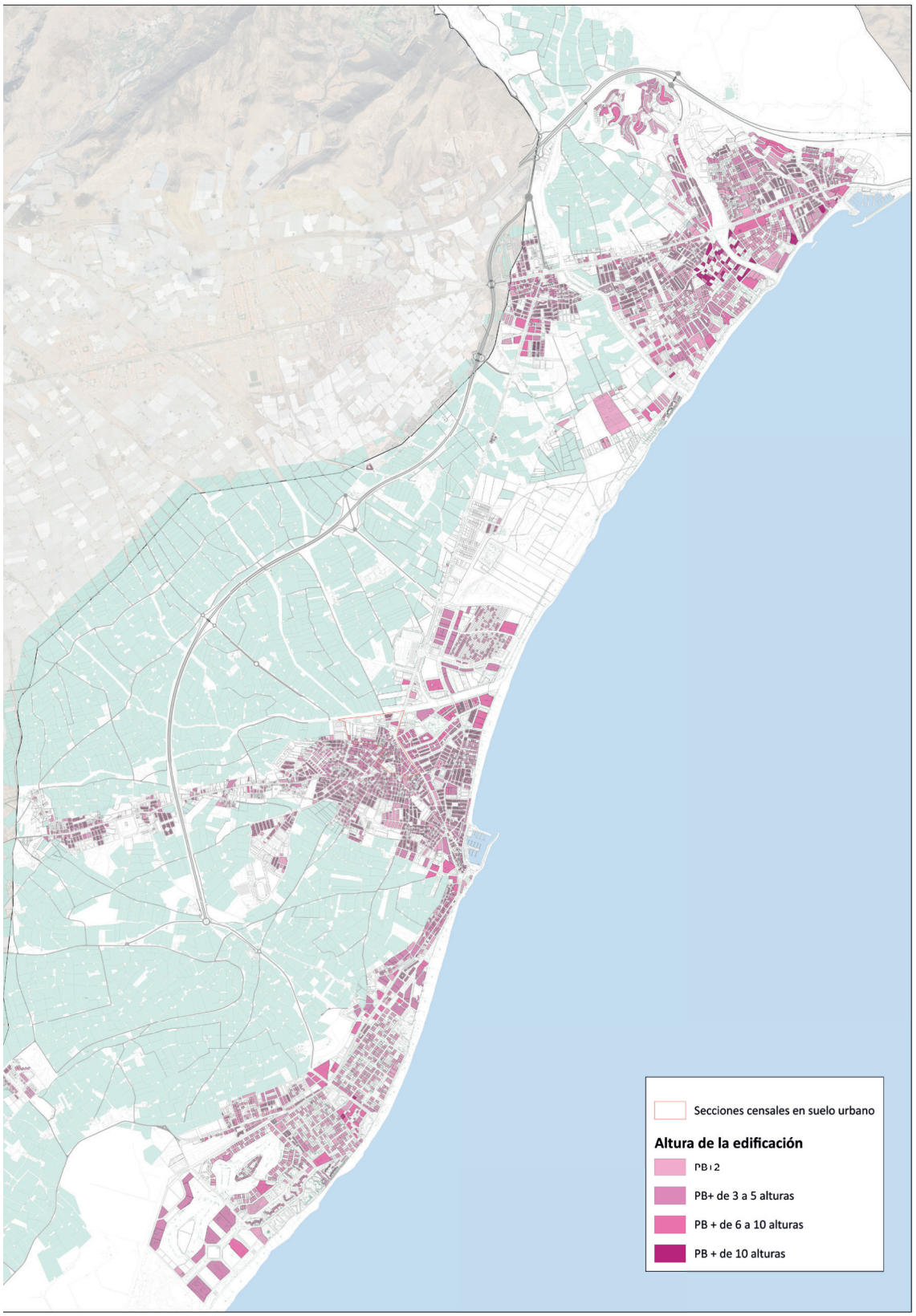
La antigüedad del parque de vivienda es tan reducida debido al propio desarrollo urbano de Roquetas de Mar, que comenzó a crecer a partir de la década de 1950, aunque puede señalarse la década de 1990 como el inicio de un proceso de crecimiento exponencial, pasando el municipio de tener 28.129 habitantes a los 109.204 habitantes actuales.

El 38,36% de las parcelas del municipio se encuentran en Aguadulce, de las cuales el 89,88% tienen menos de 50 años, siendo el núcleo urbano con el mayor porcentaje de parcelas con menos de 50 años. Roquetas alberga el mayor porcentaje de parcelario, con un 47,25% del total del municipio, mientras que Urbanización Roquetas es el más pequeño, albergando solo el 14,39% del parcelario total. Este núcleo además es el que presenta el porcentaje más reducido de parcelas con menos de 50 años, aunque estas representan el 83,48% del total de su parcelario. Todos los núcleos presentan secciones censales cuyo 100% del parcelario tienen una antigüedad inferior a 50 años, lo que pone de manifiesto de nuevo la reducida edad del entorno construido del municipio.



Distribución de parcelas con menos de 50 años entre las secciones censales.


Secciones censales en suelo urbano
Edad de la edificación
De 1901 a 1940
De 1941 a 1960
De 1961 a 1980
De 1981 a 2007
De 2008 a 2024


Secciones censales en suelo urbano
Altura de la edificación
PB+2
PB+ de 3 a 5 alturas
PB + de 6 a 10 alturas
PB + de 10 alturas

Aguadulce	Menor de 50 años %	Mayor de 50 años %
02-03 Mirador de Aguadulce	74,27%	25,73%
02-04 La Gloria	95,07%	4,93%
02-05 Los Parrales	33,74%	66,26%
02-07 Puerto de Aguadulce	85,32%	14,68%
02-08 Ctra. Alicún	99,24%	0,76%
02-10 Aguadulce Norte-Centro	93,75%	6,25%
02-11 Av. de la Paz	99,42%	0,58%
02-12 Urbanización de Aguadulce	71,43%	28,57%
02-13 Playa de Aguadulce	86,82%	13,18%
02-14 Avenida de Carlos III	86,48%	13,52%
02-16 R. Bahía de Almeria	88,81%	11,19%
02-17 Paseo del Limonar	99,29%	0,71%
02-18 Villa África-Juan de Austria	97,37%	2,63%
02-19 El Parador Este	79,57%	20,43%
02-20 Pedro Muñoz Seca	100,00%	0,00%
02-22 Las Laderas	100,00%	0,00%
02-23 Aguadulce Sur	98,28%	1,72%
02-24 El Parador Sur	99,37%	0,63%
02-26 El Parador Norte	86,90%	13,10%
02-28 Aguadulce Norte	91,28%	8,72%
02-30 La Ventanilla	100,00%	0,00%
02-31 Las Colinas	100,00%	0,00%
Mediana	**94,41%**	**-**

En Aguadulce la mediana de parcelario con menos de 50 años por secciones censales es de 94,41%. Sobre esto, hay cuatro secciones censales que representan el cuarto cuartil, que recoge aquellas en las que el 100% de sus parcelas tienen menos de 50 años, que son las secciones 02-11, 02-20, 02-22, 02-24, 02-30 y 02-31. Las secciones que forman parte del primer cuartil son aquellas cuyo parcelario con menos de 50 años no alcanza el 86,57%. En este caso son las secciones 02-03, 02-07,02-12, 02-14 y 02-19, siendo la sección 02-05 la que presenta el parcelario más antiguo del núcleo, con solo un 33,74% de sus parcelas con menos de 50 años, siendo de hecho la sección censal con el mayor número de parcelas con menos de 50 años de todo el municipio.

Roquetas	Menor de 50 años %	Mayor de 50 años %
01-01 Luis Martín	70,53%	29%
01-02 Manos Unidas	75,46%	25%
01-03 Alcalde José Pomares	43,84%	56%
01-04 Cortijos de Marín	93,22%	7%
01-06 Casablanca	63,64%	36%
01-07 Pintores	76,26%	24%
01-08 Plaza de Andalucía	82,59%	17%
01-09 Los Comediantes	96,43%	4%
01-10 C.C. Gran Plaza	100,00%	0%
01-11 La Romanilla-El Tajillo	95,80%	4%
01-12 Joaquinico	82,44%	18%
01-13 Los Bajos	100,00%	0%
01-14 Los Baños	100,00%	0%
01-15 Camino de los Depósitos	96,13%	4%
01-16 Rambla El Cañuelo	100,00%	0%
01-17 La Romanilla	99,29%	1%
01-18 Algazul	98,78%	1%
01-19 Los Bajos	100,00%	0%
02-01 Puerto de Roquetas-El Puerto	87,61%	12%
02-15 Las Lomas	92,35%	8%
02-29 San Joaquín y Santa Ana	100,00%	0%
Mediana	**95,80%**	**-**

En Roquetas la mediana de secciones censales con parcelas con menos de 50 años es de 95,80%. En este caso el tercer y el cuarto cuartil lo representan aquellas secciones que tienen el 100% de su parcelario con una edad por debajo de 50 años. Estas secciones son la 01-10, la 01-13, la 01-14, la 01-16, la 01-19 y la 02-29. Las secciones incluidas en el primer cuartil son aquellas cuyas menos del 82,445 de su parcelario tiene menos de 50 años, que son las secciones 01-03, 01-06, 01-01, 01-02, 01-07, 01-12

.

Urbanización Roquetas	Menor de 50 años %	Mayor de 50 años %
02-02 Las Marinas	68,58%	31,42%
02-06 Buenavista	85,08%	14,92%
02-09 Playa Urbanización	93,52%	6,48%
02-21 Av. Sabinar	100,00%	0,00%
02-25 La Bajadilla	92,41%	7,59%
02-27 Playa Serena	76,81%	23,19%
Mediana	**88,75%**	

Por último, en Urbanización Roquetas, la mediana es de 88,75%. En relación con los otros núcleos es la que presenta la mediana más baja. Aun así, el cuarto cuartil lo representan las secciones 02-09 y 02-21 que tiene más de un 93,52% de sus parcelas con menos de 50 años. El primer cuartil lo representa la sección 02-02, con un 68,58 % de sus parcelas con menos de 50 años.

6.2. ALTURA DEL PARCELARIO.

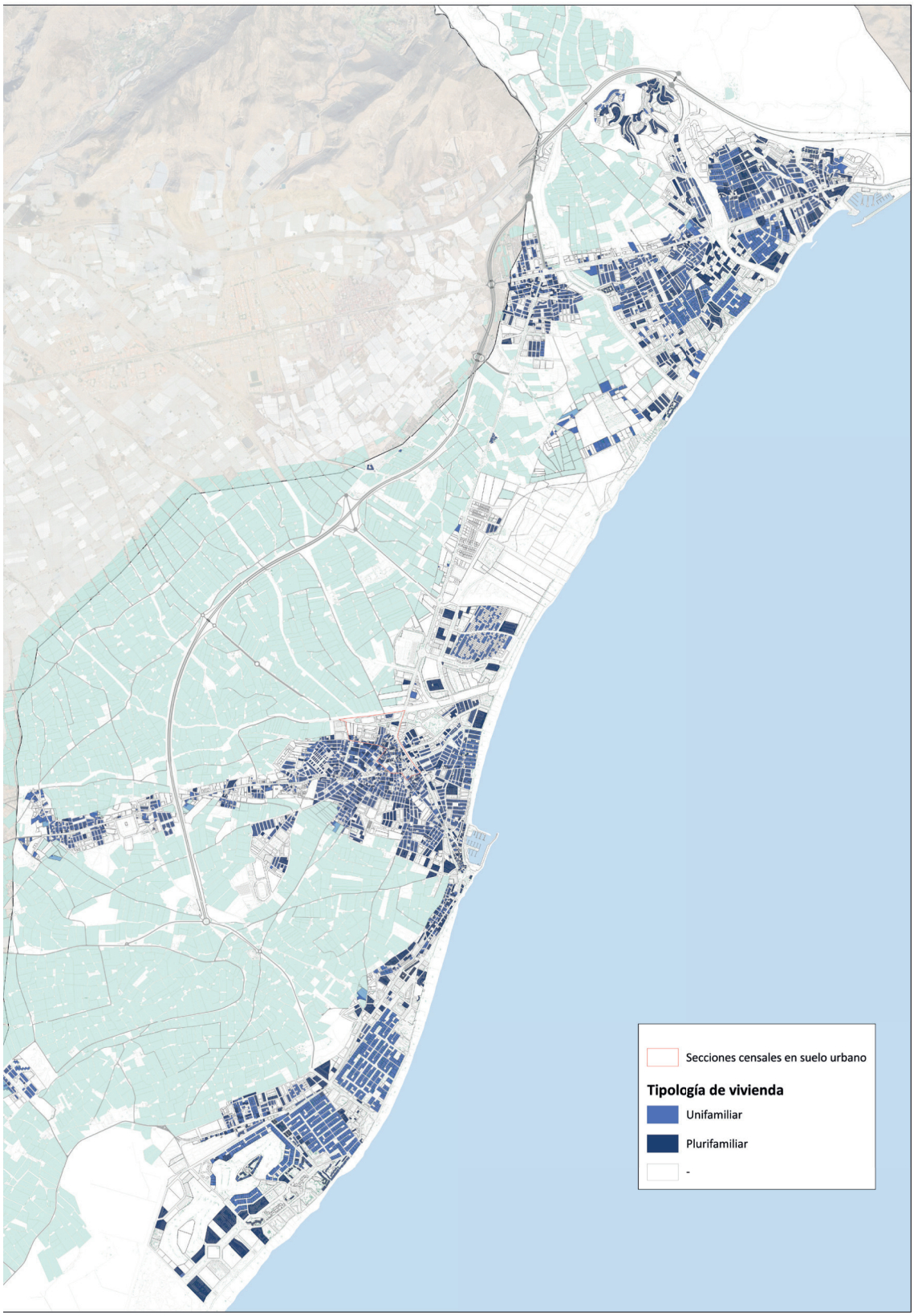
El análisis de la altura del parcelario ofrece información respectiva a la compacidad del suelo urbano en el municipio de Roquetas de Mar. Es necesario tener presente que a mayor altura mayor es la concentración, que a su vez se traduce en un uso del recurso finito suelo más eficiente y ecológico.

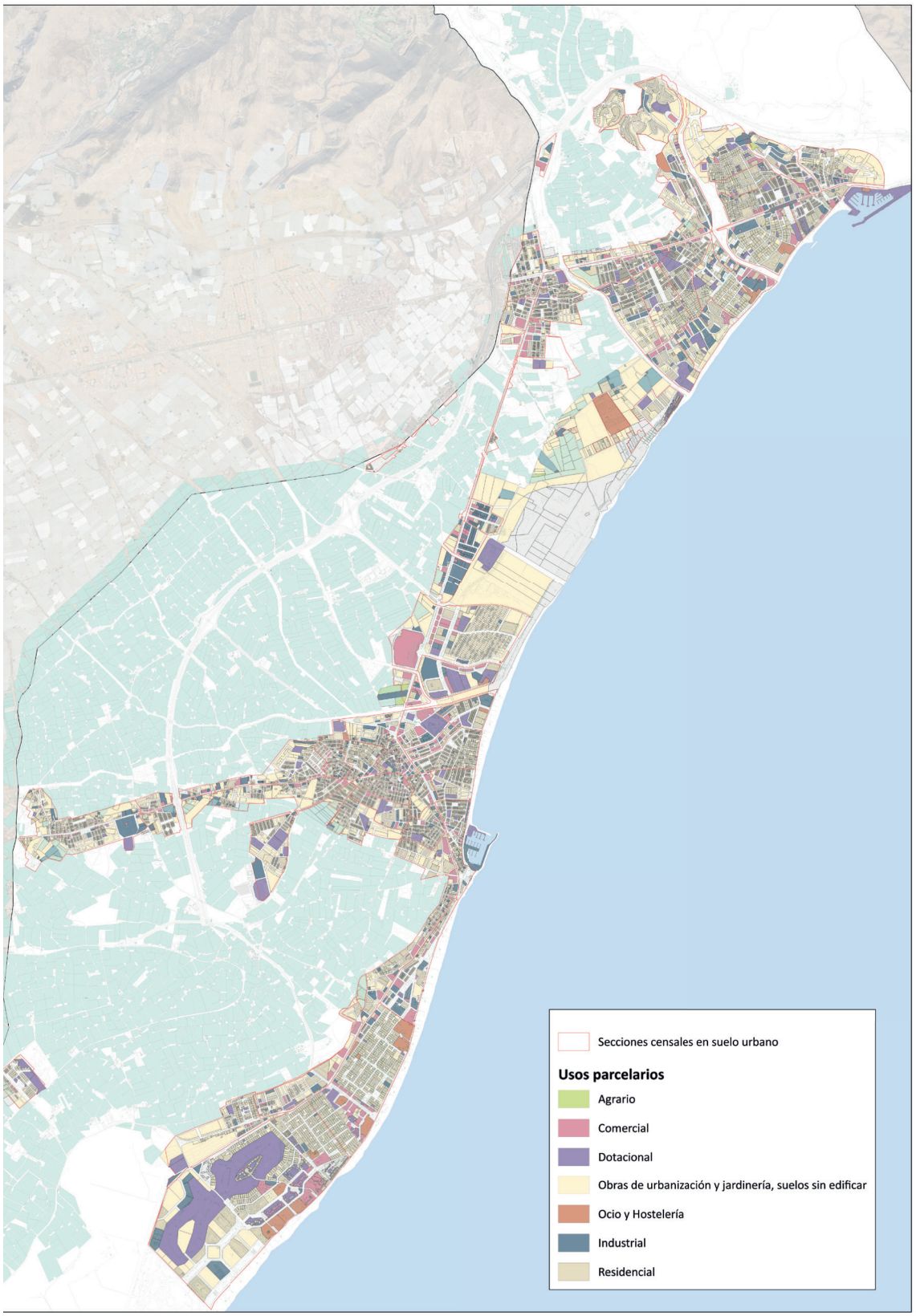
Para abordar este aspecto se han utilizado tres categorías extraídas de datos catastrales. La primera categoría son las parcelas cuya altura no consta en los datos, esto servirá de elemento referencial, aunque no aporta ningún dato al análisis. La segunda categoría son las parcelas de una a tres alturas, es decir, PB a PB+2. La tercera y ultima categoría son las parcelas de cuatro alturas o más, PB+3 o más.

En el municipio de Roquetas de Mar el 83,91% de las parcelas tienen entre 1 y tres alturas, el 8,55% cuatro alturas o más y el 7,54% no consta.

En cuanto a la distribución por núcleos de estos porcentajes, Aguadulce presenta un 84,54% de su parcelario con entre una y tres alturas, y el 8,64% de cuatro alturas o más. La distribución mediana de las parcelas con tres alturas como máximo es del 88,51%, lo que remarca el peso de las parcelas con esta altura en el núcleo urbano. La sección 02-17 es la que más parcelas de este tipo presenta, con un 95,41%, representando esta sección el cuarto cuartil. A la hora de tratar los datos referentes al primer cuartil hay que tener precaución, ya que un elevado porcentaje de parcelas cuya altura no consta puede desvirtuar los resultados del análisis. Se ha considerado que un factor superior al 15% de parcelas cuya altura no consta no pueden ser contabilizadas, por lo que las secciones 02-05, 02-30, 02-12, 02-16 y 02-31 quedan fuera del análisis, ya que presentan entre un 15% y un 30% de parcelas sin datos. Realizada esta operación se obtiene que las secciones censales que conforman el primer cuartil son aquellas que tienen menos de un 72,71% de sus parcelas con una altura máxima de tres plantas. Estas son la 02-31, 02-18, 02.24, 02-13 y 02-03. En estos casos el porcentaje restante es mayoritariamente de parcelas de más de tres alturas, destacando en este caso la 02-24, con un 38,825 de sus parcelas.

Aguadulce	No consta	De PB a PB+2	De PB+3 o más
02-03 Mirador de Aguadulce	6,00%	70,50%	23,50%
02-04 La Gloria	5,78%	91,96%	2,26%
02-05 Los Parrales	32,65%	-	4,49%
02-07 Puerto de Aguadulce	4,53%	79,84%	15,64%
02-08 Ctra. Alicún	2,16%	94,24%	3,60%
02-10 Aguadulce Norte-Centro	1,52%	93,94%	4,55%
02-11 Av. de la Paz	3,58%	95,04%	1,38%
02-12 Urbanización de Aguadulce	15,70%	-	23,97%
02-13 Playa de Aguadulce	10,26%	68,59%	21,15%


Secciones censales en suelo urbano
Tipología de vivienda
Unifamiliar
Plurifamiliar
-


Secciones censales en suelo urbano
Usos parcelarios
Agrario
Comercial
Dotacional
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar
Ocio y Hostelería
Industrial
Residencial

Aguadulce	No consta	De PB a PB+2	De PB+3 o más
02-14 Avenida de Carlos III	5,39%	90,52%	4,09%
02-16 R. Bahía de Almeria	15,15%	-	9,09%
02-17 Paseo del Limonar	3,06%	95,41%	1,53%
02-18 Villa África-Juan de Austria	8,47%	55,93%	35,59%
02-19 El Parador Este	5,50%	89,00%	5,50%
02-20 Pedro Muñoz Seca	4,45%	88,01%	7,53%
02-22 Las Laderas	3,25%	91,06%	5,69%
02-23 Aguadulce Sur	4,85%	91,59%	3,56%
02-24 El Parador Sur	2,35%	58,82%	38,82%
02-26 El Parador Norte	8,85%	79,35%	11,80%
02-28 Aguadulce Norte	4,81%	85,58%	9,62%
02-30 La Ventanilla	15,79%	-	26,32%
02-31 Las Colinas	12,90%	54,84%	32,26%
Mediana	**-**	**88,51%**	**-**

En el núcleo de Roquetas el 88,02% de las parcelas tiene entre una y tres alturas, el 8,19% tiene más de tres alturas y el 7,75% no constan datos a este respecto. La mediana entre las secciones censales con parcelas de una a tres alturas es del 84,66% en este caso. Para el análisis se ha procedido de nuevo a eliminar los datos de las secciones censales que registran más de un 15% de datos que no constan. En Roquetas destaca la sección 01-16 con un 67,74% de parcelas sin datos referentes a su altura, aunque al hacer un ejercicio de observación de las parcelas de la zona se obtiene que priman las que tienen más de tres alturas. Las secciones que conforman el primer cuartil son las que tienen menos de un 81,39% de parcelas con tres alturas o menos, que son las secciones 01-03, 01-13 y 01-14. Por el contrario, la sección que se corresponde con el cuarto cuartil es la 01-15 con un 96,96% de las parcelas en esta categoría. La sección 01-13 es la que presenta mayor porcentaje de parcelas con más de tres alturas.

Roquetas	No consta	De PB a PB+2	De PB+3 o más
01-01 Luis Martín	15,75%	-	19,42%
01-02 Manos Unidas	5,10%	83,33%	11,56%
01-03 Alcalde José Pomares	8,91%	72,06%	19,03%
01-04 Cortijos de Marín	8,33%	87,80%	3,86%
01-06 Casablanca	10,05%	84,66%	5,29%
01-07 Pintores	6,13%	78,77%	15,09%
01-08 Plaza de Andalucía	10,16%	81,04%	8,79%
01-09 Los Comediantes	4,10%	89,18%	6,72%
01-10 C.C. Gran Plaza	34,96%	-	5,42%
01-11 La Romanilla-El Tajillo	2,13%	95,74%	2,13%
01-12 Joaquinico	6,04%	91,39%	2,56%
01-13 Los Bajos	9,59%	47,95%	42,47%
01-14 Los Baños	0,89%	75,89%	23,21%
01-15 Camino de los Depósitos	2,39%	96,96%	0,65%
01-16 Rambla El Cañuelo	67,74%	-	25,81%
01-17 La Romanilla	3,06%	94,22%	2,72%
01-18 Algazul	1,16%	94,98%	3,86%
01-19 Los Bajos	2,05%	89,74%	8,21%
02-01 Puerto de Roquetas-El Puerto	3,97%	82,43%	13,60%
02-15 Las Lomas	5,07%	89,37%	5,56%
02-29 San Joaquín y Santa Ana	3,36%	88,24%	8,40%
Mediana	**-**	**88,02%**	**-**

Por último, en Urbanización Roquetas el 81,83% de las parcelas tienen entre una y tres alturas, el 9,49% más de tres alturas y el 8,68% no consta su altura. La mediana de secciones censales en este núcleo con parcelas entre una y tres alturas es de 80,62%. El cuarto cuartil lo representa la sección 02-02 con un 89,60% de parcelas en esta categoría, mientras que el primer cuartil lo representan la 02-06 y la 02-25 con un 65,33% y un 75,84% respectivamente. En este caso no ha sido necesario eliminar datos, ya que en ninguna sección faltan datos referentes a la altura del parcelario por encima del 15%.

Urbanización Roquetas	No consta	De PB a PB+2	De PB+3 o más
02-02 Las Marinas	6,69%	89,06%	4,26%
02-06 Buenavista	8,44%	65,33%	26,22%
02-09 Playa Urbanización	9,82%	85,17%	5,01%
02-21 Av. Sabinar	9,19%	77,30%	13,51%
02-25 La Bajadilla	6,74%	75,84%	17,42%
02-27 Playa Serena	9,25%	84,07%	6,69%

Esto permite subrayar de nuevo que en Roquetas los edificios de más de tres alturas representan un porcentaje muy reducido. Para conocer de forma más detallada la compacidad del suelo es necesario poner estos datos en conversación con la tipología del parcelario residencial.

6.3. TIPOLOGÍA DEL PARCELARIO SEGÚN SU USO.

El uso del suelo es un elemento clave en la planificación urbana, ya que determina la distribución espacial de las actividades humanas, la organización del territorio y el desarrollo socioeconómico de la ciudad. A través del análisis de los usos del parcelario es posible evaluar la funcionalidad del entramado urbano, identificar patrones de ocupación, detectar conflictos o ineficiencias en la asignación de espacios y establecer estrategias para una gestión sostenible del territorio.

Para realizar un primer análisis comparado en el municipio se han establecido cuatro categorías, el uso residencial, el uso económico, el uso dotacional y el uso de obras de urbanización y jardinería. El uso residencial abarca las parcelas que tienen función habitacional, las parcelas de uso económico son todas aquellas parcelas que desarrollan actividad económica, desde oficinas, industrial u ocio y hostelería entre otros, y el uso dotacional son aquellas parcelas que albergan equipamientos tanto de titularidad público como de titularidad privada. Cada parcela ha sido añadida a una categoría a siendo definidas por su uso mayoritario, es decir, si en una parcela el 80% de su superficie construida es de uso residencial y el 20% de uso comercial, dicha parcela se categoriza como residencial. Es por esto por lo que de cara al análisis detallado de los usos del suelo se utiliza como dato complementario la superficie de suelo que ocupa cada uso.

En Roquetas de Mar el uso mayoritario del parcelario es el uso residencial, que representa el 79,88% del total del parcelario, el 9,51% está dedicado al uso económico, el 9,34% son obras de urbanización y jardinería, y el 1,26% son parcelas de uso dotacional. Esta distribución es similar en los tres núcleos urbanos que conforman el municipio.

Usos	Roquetas de Mar	Aguadulce	Roquetas	Urb. Roquetas
Residencial	79,88%	83,12%	78,25%	77,15%
Económico	9,51%	8,19%	9,99%	11,21%
Dotacional	1,26%	1,83%	0,67%	1,78%
Obras y jardinería	9,34%	6,85%	11,09%	9,86%

En Aguadulce el uso residencial supone el 83,12% del total del parcelario, siendo el núcleo con el mayor porcentaje de parcelas registradas en este uso, ya que en Roquetas suponen el 78,25% y en Urbanización Roquetas el 77,15%. El uso económico es el uso mayoritario en Urbanización de Roquetas, representando el 11,21% del parcelario, seguido en este caso de Roquetas (9,99%) y Aguadulce, que es el que menos porcentaje presenta con un 8,19%. En lo respectivo al uso dotacional, Roquetas es el que presenta el menor porcentaje de este uso del parcelario, con un 0,67%. Aguadulce y Urbanización Roquetas por su parte presentan un porcentaje de este uso similar, con un 1,83% y un 1,78% respectivamente. Por último, el uso categorizado como obras y jardinería es mayor en Roquetas frente a Aguadulce y Urbanización Roquetas.

La distribución detallada de los usos del parcelario por cada núcleo se ha realizado en el análisis específico de cada categoría, tomando como referencia la superficie de suelo.

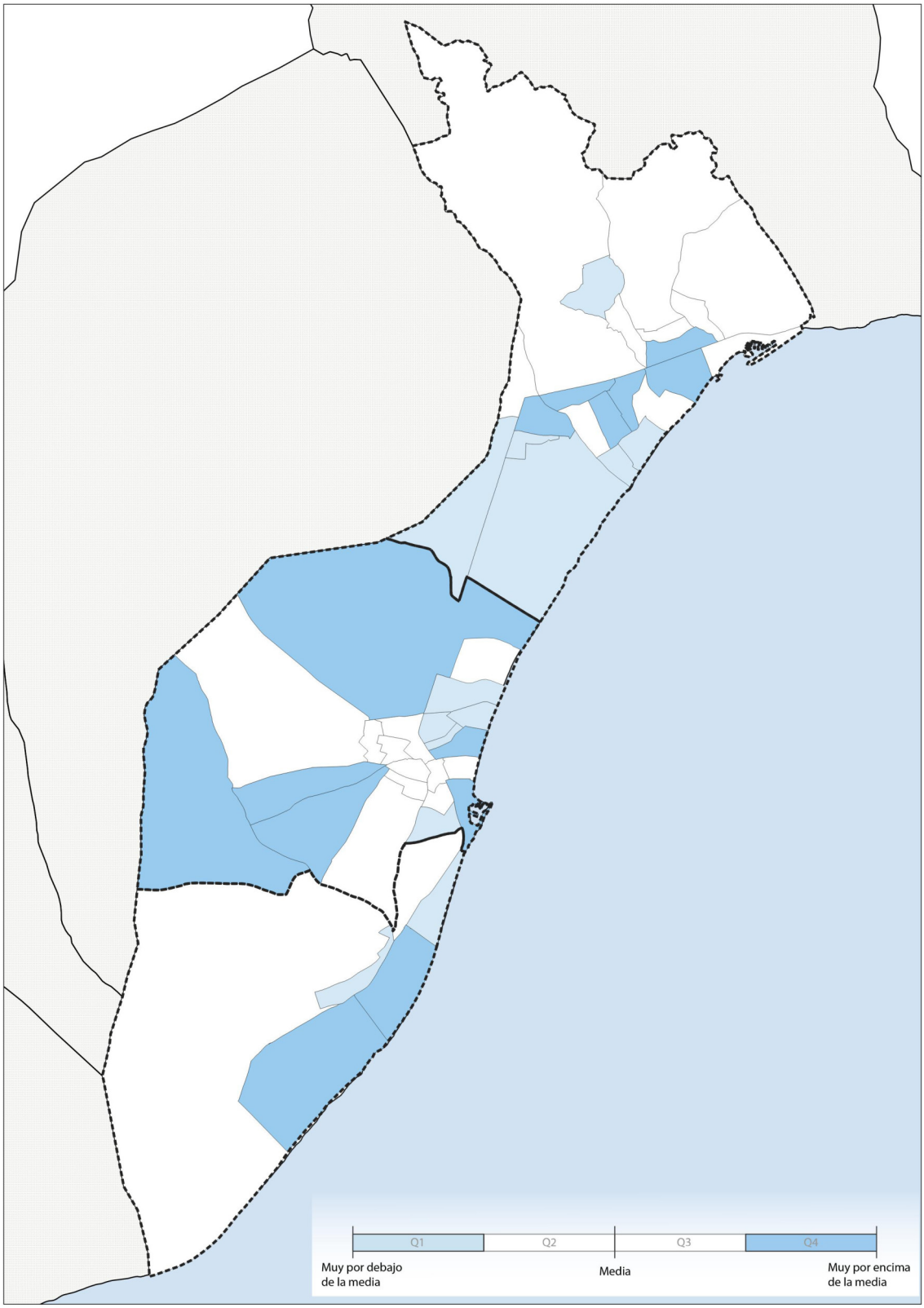
6.3.1. USO RESIDENCIAL.

Como ya se ha visto, el uso residencial es el uso principal del parcelario en los tres núcleos urbanos que conforman Roquetas de Mar. Esto no se da solo como uso principal del parcelario, sino también como uso principal del suelo de los tres núcleos. A la hora de analizar el uso residencial del suelo es necesario observar que porcentaje de este uso se da en edificaciones residenciales de tipo unifamiliar y que porcentaje se da en edificaciones de uso plurifamiliar.

En Aguadulce hay 363.852,56m2 de suelo destinados a uso residencial. Este uso está presente en todas las secciones censales en las que se divide el municipio, con una distribución porcentual de esta superficie entre las mismas que va del 1,49% al 9,37%. La mediana de distribución del suelo residencial total por secciones censal es del 4,45%. Las secciones que más suelo residencial albergan son la 02-04, 02-13, 02-11, 02-19, 02-14 y 02-17, representando el cuarto cuartil en este núcleo. Por el otro lado, las secciones 02-30, 02-08, 02-31, 02-18, 02-24 y 02-05 son las secciones que menos porcentaje de suelo residencial albergan, con una superficie de suelo residencial inferior al 3,12% del total. La diferencia total entre la sección 02-30, la que menos suelo residencial presenta, con la sección 02-17, que es la que más alberga es de 7,88%, lo que permite señalar que a pesar de existir diferencias, no son notables.

Aguadulce	Residencial
02-03 Mirador de Aguadulce	3,94%
02-04 La Gloria	5,69%
02-05 Los Parrales	3,05%
02-07 Puerto de Aguadulce	4,60%
02-08 Ctra. Alicún	2,35%
02-10 Aguadulce Norte-Centro	3,35%
02-11 Av. de la Paz	6,40%
02-12 Urbanización de Aguadulce	4,70%
02-13 Playa de Aguadulce	5,82%
02-14 Avenida de Carlos III	7,55%
02-16 R. Bahía de Almeria	3,46%
02-17 Paseo del Limonar	9,37%
02-18 Villa África-Juan de Austria	2,54%
02-19 El Parador Este	7,07%
02-20 Pedro Muñoz Seca	4,75%
02-22 Las Laderas	4,28%
02-23 Aguadulce Sur	5,32%
02-24 El Parador Sur	2,64%
02-26 El Parador Norte	4,87%
02-28 Aguadulce Norte	4,31%
02-30 La Ventanilla	1,49%
02-31 Las Colinas	2,46%
Mediana	**4,45%**

En Roquetas el suelo de uso residencial se extiende 355.443,07m2. En este núcleo el uso residencial también está presente en todas las secciones censales, aunque presenta una distribución con diferencias más elevadas que en Aguadulce. La sección que menos suelo residencial presenta es la 01-16, que solo registra el 0,85% del suelo de uso residencial. Además de esta, el primer cuartil lo conforman las secciones 01-13, 01-14, 01-29, 01-19 y 01-09, todas con menos de un 3,65% del total del suelo residencial del núcleo. Por su parte, las secciones 01-04, 01-10, 01-11y 02-01 son las que mayor porcentaje de suelo residencial presentan.



Distribución del parcelario de uso residencial.

Roquetas	Residencial
01-01 Luis Martín	5,35%
01-02 Manos Unidas	3,75%
01-03 Alcalde José Pomares	4,63%
01-04 Cortijos de Marín	7,29%
01-06 Casablanca	4,79%
01-07 Pintores	6,02%
01-08 Plaza de Andalucía	5,28%
01-09 Los Comediantes	3,65%
01-10 C.C. Gran Plaza	6,12%
01-11 La Romanilla-El Tajillo	8,46%
01-12 Joaquinico	7,92%
01-13 Los Bajos	1,60%
01-14 Los Baños	1,83%
01-15 Camino de los Depósitos	6,09%
01-16 Rambla El Cañuelo	0,85%
01-17 La Romanilla	4,28%
01-18 Algazul	3,87%
01-19 Los Bajos	3,50%
02-01 Puerto de Roquetas-El Puerto	6,75%
02-15 Las Lomas	5,50%
02-29 San Joaquín y Santa Ana	2,46%
Mediana	**4,79%**

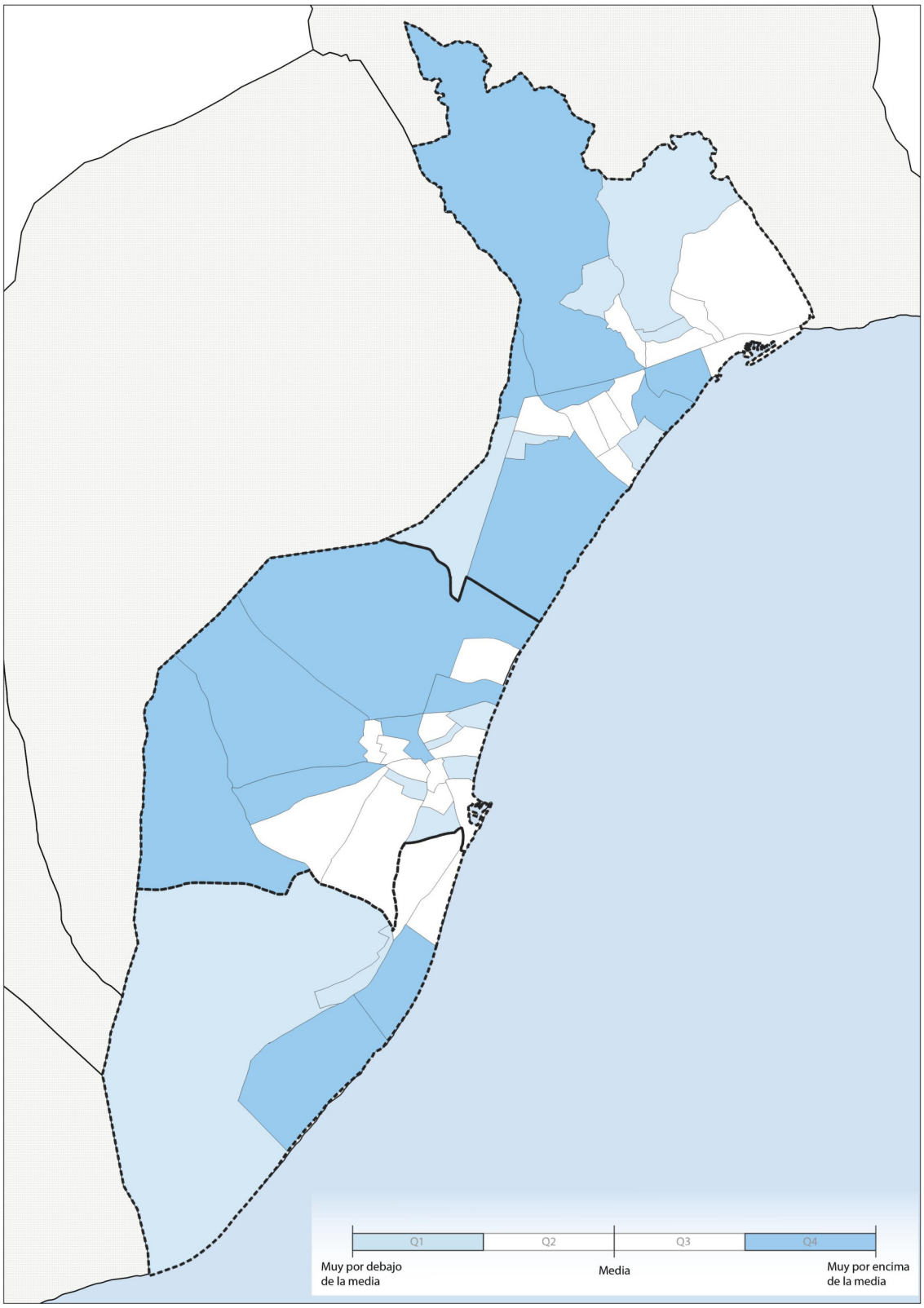
Por último, Urbanización Roquetas tiene 183.468,72m^2. En este caso la diferencia en la distribución del suelo de uso residencial presenta una diferencia notable entre las seis secciones censales en las que está dividido. La sección 02-27 presenta un 35,5% del total del suelo residencial, mientras que la sección 02-25 es la que menos, con un 6,93%. La diferencia global entre ambas secciones es del 28,57%, lo que supera ampliamente la diferencia total registrada en los otros núcleos. Esto se debe a que Urbanización Roquetas ocupa una extensión territorial más reducida.

Urbanización Roquetas	Residencial
02-02 Las Marinas	12,51%
02-06 Buenavista	9,43%
02-09 Playa Urbanización	28,50%
02-21 Av. Sabinar	7,13%
02-25 La Bajadilla	6,93%
02-27 Playa Serena	35,50%
Mediana	**10,97%**

En cuanto a la distribución de las parcelas residenciales según su tipología, según sean unifamiliares o plurifamiliares, se observa que, en Roquetas de Mar, el 10,85% de las parcelas residenciales son de tipo plurifamiliar y el 89,15% son de tipo plurifamiliar. La distribución por núcleos urbanos de estos parámetros presenta datos similares a los del municipio, siendo Urbanización Roquetas el que mayor porcentaje de parcelas unifamiliares presenta, con un 19,00%, frente al 81,00% de parcelas plurifamiliares. En Aguadulce y Roquetas la presencia porcentual de parcelas unifamiliares es similar, con un 9,31% y un 9,62% respectivamente.

6.3.2. USO ECONÓMICO

El suelo de uso económico es todo aquel como categoría reúne parcelas con diferentes usos, como el industrial, el de oficinas, el comercial o el del ocio y la hostelería. Dada la amplitud de esta categoría en primer lugar se abordará su distribución entre las diferentes secciones censales de los núcleos, para después abordar que peso tiene cada categoría económica en este suelo.



Distribución del parcelario de uso económico.

Aguadulce presenta 25.057,53m^2 de suelo con uso económico. Salvo la sección 02-10 todas las secciones censales del núcleo registran suelo de uso económico, aunque la diferencia en la distribución es muy notable. La mediana de suelo económico entre secciones es del 1,78%, representando el primer cuartil todas las secciones con menos de un 0,70% del suelo de uso económico, y el cuarto cuartil aquellas que presentan más de un 30,59%. El primer grupo lo conforman las secciones 02-10, 02-08, 02-31, 02-28, 02-24 y 02-18, mientras que la sección 02-05 forma parte del cuarto cuartil.

Aguadulce	Uso Económico
02-03 Mirador de Aguadulce	1,36%
02-04 La Gloria	5,60%
02-05 Los Parrales	30,59%
02-07 Puerto de Aguadulce	2,46%
02-08 Ctra. Alicún	0,19%
02-10 Aguadulce Norte-Centro	0,00%
02-11 Av. de la Paz	1,74%
02-12 Urbanización de Aguadulce	6,92%
02-13 Playa de Aguadulce	7,97%
02-14 Avenida de Carlos III	4,84%
02-16 R. Bahía de Almeria	11,10%
02-17 Paseo del Limonar	0,99%
02-18 Villa África-Juan de Austria	0,65%
02-19 El Parador Este	4,63%
02-20 Pedro Muñoz Seca	4,94%
02-22 Las Laderas	0,85%
02-23 Aguadulce Sur	1,51%
02-24 El Parador Sur	0,63%
02-26 El Parador Norte	10,57%
02-28 Aguadulce Norte	0,33%
02-30 La Ventanilla	1,82%
02-31 Las Colinas	0,32%
Mediana	**1,78%**

De este suelo el 40,09% esta catalogado como de uso industrial, el 23,03% como uso comercial y el 16,54% como ocio y hostelería.

En Roquetas el suelo de uso económico asciende a los 43.461m2, siendo el núcleo con la mayor superficie de suelo destinado a actividades económicas. En este caso, al igual que en Aguadulce, se registra este suelo con este uso en todas las secciones censales salvo en una, que es la 01-18. Seis de las 21 secciones censales en las que se divide este núcleo urbano forman parte del primer cuartil, es decir presentan porentajes sobre el total del suelo económico inferior al 2,24%. Este elevado número de secciones en el primer cuartil se debe a que la distribución del suelo económico entre las secciones es notoriamente desigual, ya que el cuarto cuartil lo representan la secciones 01-01, 01-04, 01-08, 01-10, 01-12 y 01-16, que suman el 75,4% del total del suelo económico.

Roquetas	Uso Económico
01-01 Luis Martín	8,07%
01-02 Manos Unidas	1,64%
01-03 Alcalde José Pomares	2,90%
01-04 Cortijos de Marín	8,56%
01-06 Casablanca	4,60%
01-07 Pintores	3,40%
01-08 Plaza de Andalucía	8,55%
01-09 Los Comediantes	0,99%
01-10 C.C. Gran Plaza	36,73%
01-11 La Romanilla-El Tajillo	1,24%
01-12 Joaquinico	5,38%

Roquetas	Uso Económico
01-13 Los Bajos	2,15%
01-14 Los Baños	0,12%
01-15 Camino de los Depósitos	2,60%
01-16 Rambla El Cañuelo	8,11%
01-17 La Romanilla	0,53%
01-18 Algazul	0,00%
01-19 Los Bajos	0,73%
02-01 Puerto de Roquetas-El Puerto	1,11%
02-15 Las Lomas	2,24%
02-29 San Joaquín y Santa Ana	0,35%
Mediana	**2,24%**

En este caso el 50,09% del suelo de uso económico esta categorizado como suelo industrial y el 25,75% como suelo de uso comercial, siendo los otros usos económicos minoritarios.

Por último, en Urbanización Roquetas de Mar hay 17.806,95m2 de suelo de uso económico, distribuido entre todas las secciones censales. Al igual que en el suelo residencial, el suelo de uso económico de este núcleo presenta mayor concentración entre las secciones. El primer cuartil lo componen las secciones 02-02 y 02-21 con un 2,20% y un 7,54% del suelo de uso económico respectivamente. Las secciones 02-09 y 02-27 representan el cuarto cuartil.

Urbanización Roquetas	Uso Económico
02-02 Las Marinas	2,20%
02-06 Buenavista	11,45%
02-09 Playa Urbanización	26,36%
02-21 Av. Sabinar	7,54%
02-25 La Bajadilla	9,16%
02-27 Playa Serena	43,30%
Mediana	**10,30%**

A diferencia de los otros núcleos, el suelo industrial no es el principal suelo de uso económico de Urbanización Roquetas. En este caso el uso económico mayoritario es el comercial, que representa el 34,36% del suelo de uso económico, seguido del suelo dedicado al ocio y la hostelería, que supone el 33,74%. Aun así, el suelo industrial también representa un porcentaje elevado, siendo el 22,5% del suelo de uso económico.

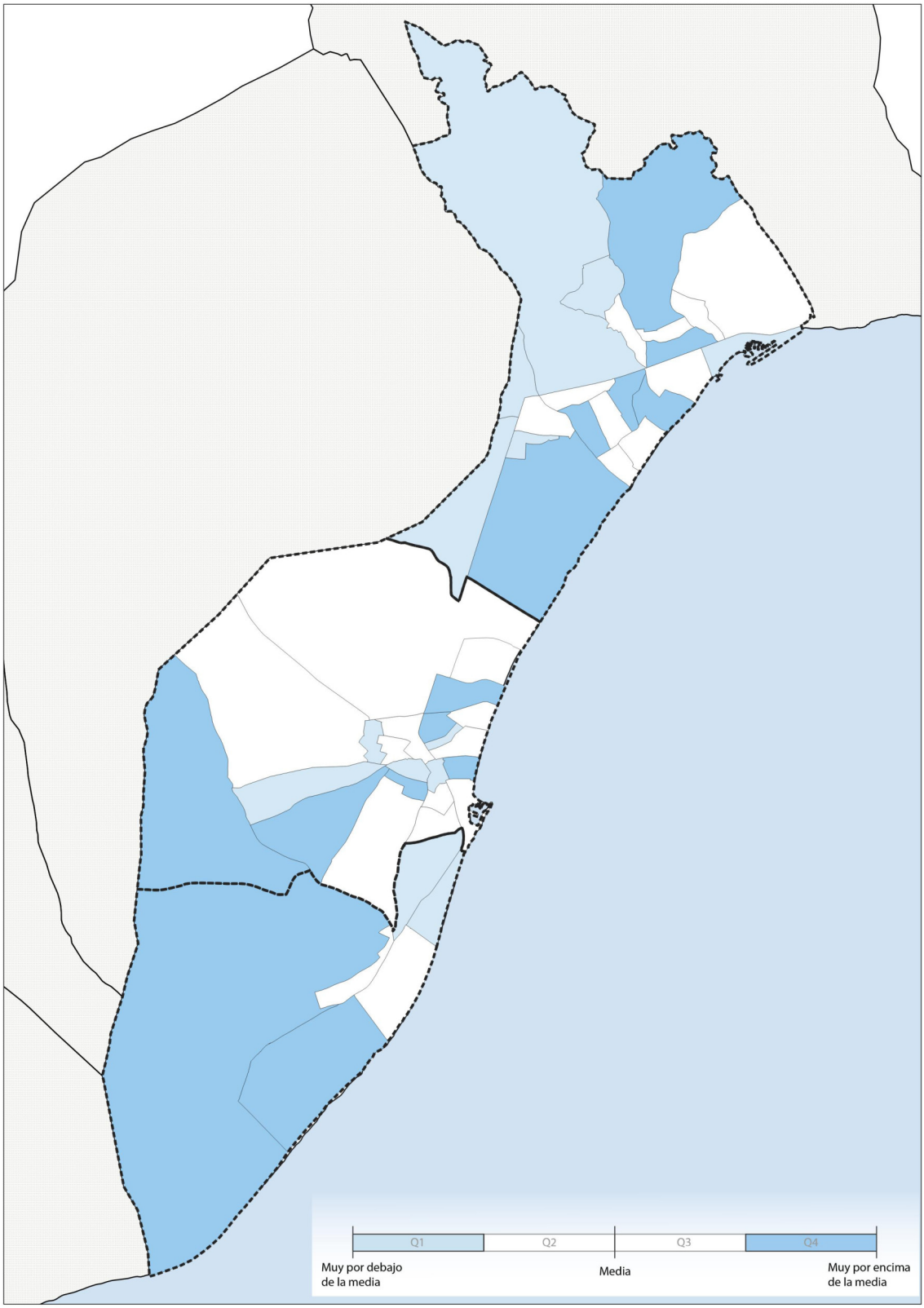
6.3.3. USO DOTACIONAL.

El suelo destinado a uso dotacional es aquel que está destinado a dar respuesta a las necesidades básicas de la población de Roquetas, pues tiene la función de proveer las diferentes prestaciones sociales que posibilitan el desarrollo integral de la población y mejoran su bienestar, mejorando por tanto la habitabilidad de la ciudad.

En este epígrafe se analiza de forma específica el suelo usado como equipamientos, ya sean administrativos, educativos, culturales, deportivos y asistenciales, los cuales garantizan diferentes funciones como el ocio, el recreo o el esparcimiento. A estos usos hay que sumarles los espacios libres, pero estos se analizan de forma específica en otro epígrafe.

Al igual que el suelo de uso económico, en primer lugar, se analiza la distribución general del uso dotacional en los tres núcleos urbanos de Roquetas, para continuar con el análisis de la distribución del suelo dotacional por tipologías concretas.

Aguadulce presenta 24.684,20m^2 de suelo destinado a uso dotacional. Esta superficie está presente en todas las secciones censales, aunque su distribución es desigual. La sección con menor porcentaje sobre el suelo dotacional total del núcleo es la 02-24, que alberga el 0,47%, mientras que la sección 02-05 presenta el 13,87%. De las 22 secciones censales en las que está dividido el municipio, el primer cuartil lo componen 6 secciones, la 02-24, 02-26, 02-07, 02-08, 02-16 y 02-31 lo que señala la ya mencionada distribución desigual del suelo dotacional en el municipio.



Distribución del parcelario de uso dotacional.

Aguadulce	Uso Dotacional
02-03 Mirador de Aguadulce	3,41%
02-04 La Gloria	5,70%
02-05 Los Parrales	13,87%
02-07 Puerto de Aguadulce	1,26%
02-08 Ctra. Alicún	1,34%
02-10 Aguadulce Norte-Centro	3,25%
02-11 Av. de la Paz	4,45%
02-12 Urbanización de Aguadulce	7,30%
02-13 Playa de Aguadulce	4,67%
02-14 Avenida de Carlos III	6,70%
02-16 R. Bahía de Almeria	1,52%
02-17 Paseo del Limonar	11,76%
02-18 Villa África-Juan de Austria	4,48%
02-19 El Parador Este	2,44%
02-20 Pedro Muñoz Seca	2,27%
02-22 Las Laderas	3,77%
02-23 Aguadulce Sur	7,73%
02-24 El Parador Sur	0,47%
02-26 El Parador Norte	0,89%
02-28 Aguadulce Norte	6,94%
02-30 La Ventanilla	3,60%
02-31 Las Colinas	2,19%
Mediana	**3,68%**

En cuanto a la distribución de este suelo por su categoría se observa que el 22,09% responde a equipamientos educativos y culturales, el 64,52% lo conforman equipamientos deportivos, el 6,55% son equipamientos religiosos y el 6,84% son equipamientos sanitarios.

En Roquetas el suelo destinado a uso dotacional son 12.188,21m^2, que se distribuye entre 17 de las 21 secciones censales en las que está divido este núcleo urbano. De nuevo se observa una distribución desigual del uso dotacional en el municipio, no solo por las secciones en las que no hay, sino también porque se observa una marcada concentración en dos secciones, la 01-15 y 01-16, que tienen el 18,31% y el 18,44% respectivamente. El primer cuartil está compuesto por las secciones 01-02, 01-07, 01-12, 01-14, 01-06 y 01-11, que presentan una superficie de suelo dotacional por debajo del 1,15%.

Roquetas	Uso Dotacional
01-01 Luis Martín	3,97%
01-02 Manos Unidas	0,00%
01-03 Alcalde José Pomares	2,06%
01-04 Cortijos de Marín	6,91%
01-06 Casablanca	0,53%
01-07 Pintores	0,00%
01-08 Plaza de Andalucía	4,09%
01-09 Los Comediantes	4,28%
01-10 C.C. Gran Plaza	5,99%
01-11 La Romanilla-El Tajillo	1,15%
01-12 Joaquinico	0,00%
01-13 Los Bajos	7,83%
01-14 Los Baños	0,00%
01-15 Camino de los Depósitos	18,31%
01-16 Rambla El Cañuelo	18,44%
01-17 La Romanilla	6,51%
01-18 Algazul	6,20%
01-19 Los Bajos	3,83%
02-01 Puerto de Roquetas-El Puerto	4,67%

02-15 Las Lomas	3,84%
02-29 San Joaquín y Santa Ana	1,38%
Mediana	**3,97%**

El suelo destinado a equipamientos culturales y educativos representa el 44,61% del suelo de uso dotacional de Roquetas, el de equipamientos deportivos el 33,94%, el religioso el 6,32% y el sanitario el 15,13%.

Por último, en Urbanización Roquetas el suelo de uso dotacional tiene una extensión de 24.637,64m^2. De nuevo la distribución de este suelo en el territorio del núcleo urbano es desigual, en este caso de forma muy marcada, ya que la sección 02-27 alberga el 75,49% del suelo dotacional. Así mismo, las secciones 02-09 y 02-02 presentan el 10,67% y el 10,84%, por lo que el uso dotacional queda concentrado casi por completo en estas tres secciones. Por el contrario, las secciones 02-06 y 02-25 representan el primer cuartil, con un 0% y un 0,51% del total del suelo dotacional.

Urbanización Roquetas	Uso Dotacional
02-02 Las Marinas	10,84%
02-06 Buenavista	0,00%
02-09 Playa Urbanización	10,67%
02-21 Av. Sabinar	2,50%
02-25 La Bajadilla	0,51%
02-27 Playa Serena	75,49%
Mediana	**6,58%**

En este caso el 92,47% del suelo dotacional lo representan equipamientos deportivos, el 5,24% equipamientos educativos y culturales, el 1,30% equipamientos sanitarios y el 0,99% equipamientos religiosos.

6.3.4. LOS ESPACIOS LIBRES.

Los espacios libres son componentes fundamentales de las ciudades, con un notable carácter multifuncional del que deriva su potencialidad. Sus principales valores son sociales y ambientales, variables que, en el marco del planeamiento urbanístico, deben ser consideradas conjuntamente, a fin de lograr su integración en la trama urbana de forma adecuada y beneficiosa.

El valor social de los espacios libres responde a su condición como espacio de encuentro y confluencia, en el que la población puede establecer relaciones sociales a partir del esparcimiento, la actividad física o el juego. Esto lleva a la condición de entenderlos como equipamientos al aire libre, ya que ofrecen, igualmente, una función social estructurante.

Por su parte, el valor ambiental de los espacios libres reside en su papel como espacios que permiten establecer procesos de renaturalización de los entornos urbanos, lo cual, además de ofrecer beneficios para la salud, también supone una herramienta eficaz para mitigar el impacto ambiental y las islas de calor de las ciudades.

El análisis de los espacios libres se ha realizado en base a un modelo que utiliza datos cualitativos y datos cuantitativos, que tiene como finalidad no solo conocer la ratio de espacios libres por habitante, sino también conocer la calidad de estos, ya que esto será, a su vez, determinante de su uso y, por tanto, de su impacto positivo en la ciudad.

El análisis de la ratio de espacios libres por habitante requiere, como paso inicial, la elección del parámetro de referencia. Existen diversos indicadores sobre la relación ideal de superficie de suelo destinado a espacios libres por habitante. La Organización Mundial de la Salud, en su documento Green and Blue Cities, propone que la ratio adecuada en ciudades europeas debería oscilar entre 14 y 19 m^2. Sin embargo, en documentos posteriores, la propuesta no se centra en la ratio total, sino que ha virado hacia una concepción más enfocada en la calidad de los espacios y la accesibilidad, estableciendo como dato orientativo que sería óptima la existencia de un espacio libre de entre 0,5 y 1 hectárea a menos de 300 metros de cada hogar.

Otra propuesta es la de Agustín Hernández Aja, en su obra La ciudad de los ciudadanos, que establece una interesante metodología de análisis basada en calcular diferentes ratios dependiendo de las densidades y la estructura urbana. Como el análisis de la ratio de espacios libres se va a calcular respecto a los tres núcleos de referencia de Roquetas, el parámetro de referencia es el que establece para suelo en tejido medio, que es de 6 m^2 por habitante. De cara al análisis, se ha utilizado esta ratio de 6 m^2 por habitante, ya que la propuesta de la OMS está más enfocada en recomendar criterios para actuaciones de nueva urbanización o en procesos de reforma.

Para conocer los datos por cada núcleo urbano, se han realizado dos operaciones. La primera aborda la ratio de espacios libres por habitante según la superficie programada por el planeamiento vigente, el cual recoge como espacios libres algunas zonas verdes que no cumplen función social, pero que favorecen la renaturalización de la ciudad. La segunda se centra en los espacios libres ejecutados y adecuados para cumplir su función social.

En Aguadulce, el planeamiento vigente propone una superficie total de 292.624 m^2 de espacios libres. La ratio extraída es de 6,81 m^2 por habitante, lo que la sitúa por encima del parámetro recomendado. Al calcular la relación de espacios libres ejecutados, la relación es muy diferente. Se ha considerado que la superficie de espacios libres ejecutados en este núcleo es de 180.272 m^2, con lo que se obtiene una ratio de 4,19 m^2 por habitante. Esto señala un déficit de espacios libres.

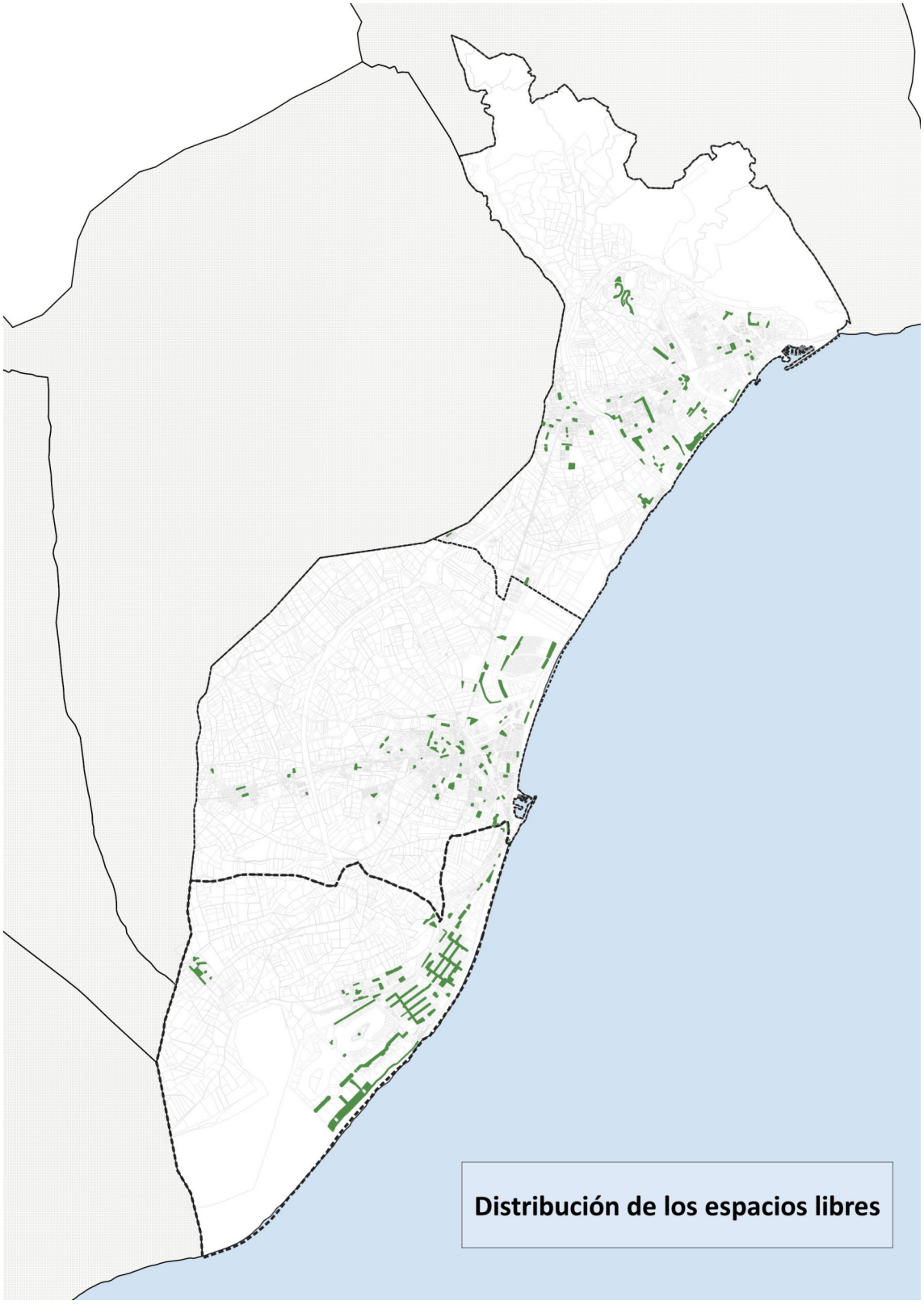
En Roquetas de Mar, los espacios libres programados por el planeamiento alcanzan los 183.718 m^2. En este caso, la ratio se sitúa muy por debajo del parámetro de referencia, resultando en 3,71 m^2 de espacios libres por persona. En el caso de los espacios libres ejecutados, el resultado es aún inferior, con 2,99 m^2, lo que señala una notable carencia de espacios libres en este núcleo urbano, situándose la ratio 3 m^2 por debajo de la superficie recomendada.

Por último, en la Urbanización de Roquetas, el planeamiento vigente establece una superficie total de 366.887 m^2 de espacios libres. Este caso es especialmente llamativo, no solo por la gran extensión propuesta, sino también porque la superficie ejecutada es muy similar a la programada, con 355.070 m^2. La ratio se sitúa en 22,90 m^2 tomando como referencia la superficie propuesta y en 22,04 m^2 respecto a la ejecutada. Ambos parámetros se sitúan muy por encima de los 6 m^2 por habitante, siendo el núcleo de la Urbanización de Roquetas el que presenta un mejor desarrollo en este aspecto. No obstante, es necesario tener en cuenta un aspecto importante: este núcleo cuenta con varios grandes establecimientos hoteleros, por lo que, en el periodo de mayor afluencia turística (entre abril y septiembre, según los datos expuestos en el análisis socioeconómico de este documento), la población estacional puede llegar a duplicar la población existente, disminuyendo así la ratio real.

Espacios Libres		
Núcleo	Planeamiento vigente	Ejecutado
Aguadulce	6,81	4,19
Roquetas	3,71	2,99
Urb. de Roquetas	22,90	22,04

El análisis cualitativo por su parte se centra en aspectos relacionados con la calidad de los espacios, tomando como referencia el mobiliario, la vegetación, la presencia de equipamientos infantiles o deportivos, etc. Estos elementos mediaran de forma considerable en el uso social que reciban las diferentes plazas, jardines o parques, aspecto que también se verá mediado por otras condiciones como la meteorología, aspecto que puede ser mitigado por la propia composición del espacio. Para esto se han tomado como referencia diferentes espacios libres de cada núcleo.

En Aguadulce se han detectado diferentes tipologías de espacios libres. Se han detectado cuatro espacios destacados para su análisis, que son el Parque Municipal Andrés Segovia, la plaza de la calle Fénix, la Rambla de Aguadulce y el parque del Campillo del Moro



Distribución de los espacios libres

- **Parque Municipal Andrés Segovia.**

Este parque se sitúa en la travesía urbana de la N-340ª, cerca de la playa de Aguadulce. Cuenta con una notable dotación de mobiliario, fuentes, bancos, dos parques infantiles, una zona de juegos y un pequeño kiosko – bar. Su configuración y la notable vegetación arbórea que cuenta con especies como el Pinus Hispalensis¸Olea europea y Ligistrum. El parque además cuenta con un horario establecido, que mejora la conciliación de us uso con el descanso de los vecinos de sus alrededores.



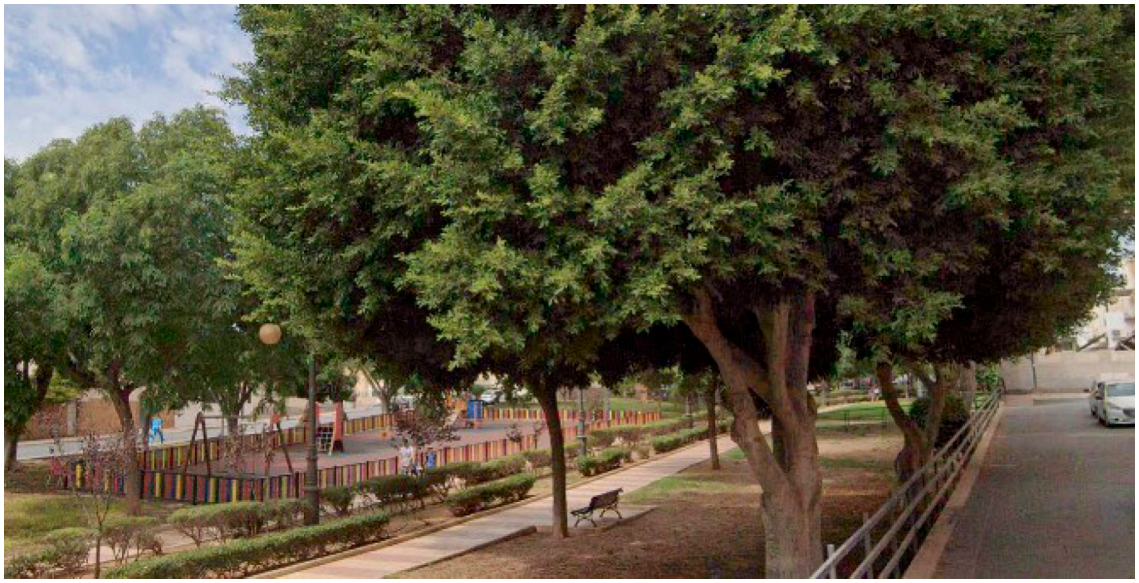
- **Plaza de la calle Fénix.**

Esta plaza presenta un diseño duial, en el que combina una zona central que puede considerarse una "plaza dura", en la que predomina el pavimento, y dos zonas que combinan el pavimento con zonas permeables y cubiertas por vegetación. La plaza está dotada de bancos, papeleras y un parque infantil en la zona de vegetación, además también hay una zona con negocios de hostelería. La vegetación de la plaza está compuesta por un notable número de Ficus Microcarpa¸ popularmente conocido como Laurel de Indias, que con sus copa densa y redondeada ofrecen una buena sombra.



- **Rambla de Aguadulce**

La Rambla de Aguadulce es un interesante espacio libre que conecta Aguadulce Norte con las inmediaciones de la playa de Aguadulce. Este espacio además de servir como espacio de esparcimiento es un notable espacio de tránsito peatonal. Está dotado de una densa vegetación, compuesta por especies como Melia Azedarach, Ficus Microcarpa o Jacaranda Mimosifolia, que ofrecen una notable sombra. Además, tiene bancos, papeleras, un parque infantil y un parque canino. El uso combinado de pavimento y suelo permeable convierte este espacio libre en un notable conector naturalizado.



- **Parque del Campillo del Moro**

El parque del Campillo del Moro, a pesar de no tener una gran extensión, es un espacio libre destacado por su situación en un entorno de alta densidad residencial. Está dotado con un parque infantil muy amplio, cubierto de vegetación compuesta por Ficus Microcarpa.



Frente a estos ejemplos, hay que señalar que en Agudulce se registran otros espacios libres caracterizados por presentan un modelo de urbanización más dura, en los que predomina el pavimento. Ejemplo de esto puede ser el bulevar de la Av. De la Paz, que a pesar de contar con arbolado e incluso un parque infantil, supone una gran extensión de pavimento.

En Roquetas, además de la reducida extensión de espacios libres por habitante que se registra, también se ha observado que hay una notable falta de espacios libres de calidad. Se han detectado diferentes plazas con un modelo de urbanización duro y además escasamente dotadas de mobiliario y vegetación, lo que dificulta su función social, especialmente en el periodo estival. también se han detectado espacios libres ejecutados en zonas a medio urbanizar, que también presentan una configuración insuficiente. En este caso se han extraído tres ejemplos de espacios libres destacados, el Jardín del Sol, el Parque de los Bajos y la Plaza Castelar.

- **Jardín del Sol**

El jardín del Sol se encuentra en el borde urbano de Roquetas. Es un pequeño jardín botánico dotado con algunos bancos y papeleras. Entre los distintos senderos de tierra que cruzan el interior del parque hay parterres poblados de diferentes plantas y árboles. Entre las especies destacan la Aucaria Heterophylla, la Causarina Equisetfolia, Ficus Benjamina o Phoenix Dactylifera. La ventaja de este espacio es su diversidad vegetal y la información sobre sus especies.

- **Parque de los Bajos**

El parque de los bajos, situado en el entorno de la Plaza de Toros es uno de los principales espacios libres de Roquetas. Es una gran extensión que combina zonas pavimentadas con suelos permeables. Esta dotado con mobiliario compuesto por bancos y papeleras, además de instalaciones deportivas como el skatepark y las canchas de fútbol, parquees infantiles, un espacio destinado a la celebración del rastro de Roquetas y una biblioteca. La vegetación está compuesta de especies como la Quercus Ilex o la Koelreuteria Paniculata. A pesar de la vegetación, se observa la necesidad de arbolado o elementos constructivos que mejoren el sombreado del parque.

- **Plaza de Castelar**

La plaza Castelar es una pequeña plaza que destaca por su vegetación. La presencia en la plaza de 15 Ficus Microcarpa (Laurel de la India), la convierte en un espacio sombreado, gracias a las densas y redondeadas capas de los árboles. Siun embargo, a pesar de esto hay una clara necesidad de mobiliario, ya que solo está dotada de cuatro bancos y un pequeño parque infantil.

Por último, en Urbanización de Roquetas, los espacios libres presentan con carácter general una tipología basa en bulevares, que combinan el pavimento con los suelos permeables y la vegetación, creando una interesante red de conectores naturalizados, entre los que destaca el paseo marítimo. Algunos de estos bulevares están también dotados con bancos y parques infantiles. En comparación con esto se ha detectado una carencia en espacios libres en los que puedan llevarse a cabo actividades de dispersión y encuentros sociales. Entre estos se han considerado la plaza de los Reyes Católicos en las Marinas.

- **Plaza de los Reyes Católicos**

La plaza de los reyes Católicos es una de las pocas plazas de Urbanización de Roquetas dotadas con un parque infantil. La superficie combina pavimento y suelo permeable. Presenta una variada vegetación arbórea, compuesta por Pinus Halepensis, Washingtonia Robuta, Schinus Molle, Pinus Halepensis y Ficus Microcarpa. Además del parque infantil, también está dotado con bancos, una pérgola y diferentes juegos de mesa.


MUEBLES
CENTRO DENTAL
BBVA
MUEBLES CARV

DP. 7 /

ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO.

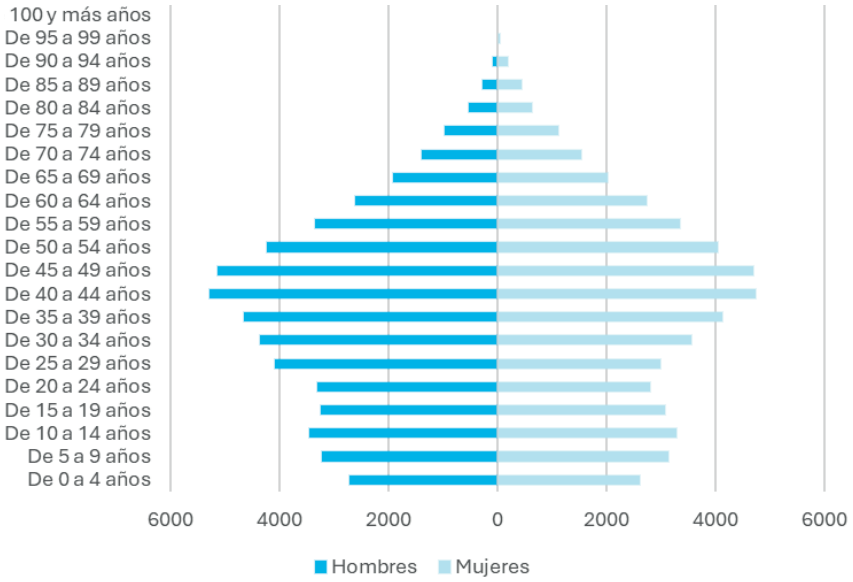
Para conocer la realidad socioeconómica de Roquetas de Mar se ha recurrido al análisis de datos estadísticos relativos a la población, los hogares, la economía, el mercado laboral y la distribución de las rentas. Entendiendo que la realidad socioeconómica está mediada por su situación geográfica, a la hora de realizar el estudio socioeconómico del municipio se han analizado de forma comparada los datos del municipio con los de la comarca del Poniente almeriense, de la cual forma parte Roquetas de Mar. En concreto la comarca está formada por Adra, Balanegra, Berja, Dalías, El Ejido, Enix, Felix, La Mojonera, Roquetas de Mar, y Vícar.

Los datos utilizados para el análisis se han extraído del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) y el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA).

7.1. DEMOGRAFÍA.

7.1.1. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN.

La población registrada en Roquetas de Mar por el Padrón Continuo del INE a 1 de enero de 2024 era de 108.348 personas, de las cuales el 51,83% se registraba como hombres y el 48,16% como mujeres. Puede señalarse que la distribución por sexo de la población de Roquetas de Mar es casi paritaria. En cuanto a la distribución por edades se observa que el 17,38% de la población tienen entre 0 y 15 años, el 72,08% entre 16 y 64 años y el 10,58% 65 años o más.



Pirámide demográfica de Roquetas de Mar. Fuente: INE 2023. Elaboración propia.

Observando la pirámide demográfica del municipio se encuentra que responde a la estructura regresiva propia de los países desarrollados. Las pirámides con esta estructura se caracterizan por presentar un proceso de envejecimiento de la población causado entre otras cuestiones por el aumento de la longevidad y el retroceso de la natalidad. En el caso concreto de Roquetas de Mar, el proceso de envejecimiento de la población no está muy desarrollado, ya que como se ha señalado el porcentaje

de población mayor de 65 años es menor al porcentaje de población menores de 15 años. Aún así se observa que el proceso de envejecimiento es una realidad que se dará en la estructura demográfica del Roquetas de Mar, pues la parte media de la pirámide es mucho más ancha que la parte inferior.

Analizando la pirámide de forma detallada, en la zona del vértice destaca que hay un número superior de mujeres que de hombres. La zona media es la más ancha, sobre todo las cohortes de edad entre los 49 y los 40 años. Esto se corresponde con el periodo de aumento de la natalidad propio del periodo "baby boom", que en España se dio entre 1958 y 1978. En el caso de Roquetas de Mar el crecimiento de la población en este periodo también está marcado por el inicio de la agricultura intensiva con el modelo de invernaderos a mediados de los años sesenta. Por último, la planta de la pirámide señala un claro descenso de la natalidad, especialmente a partir de las cohortes de edad de los 25 años. Este proceso de pérdida de la natalidad solo se vio levemente alterado en los primeros años del s. XXI coincidiendo con el crecimiento económico.

En relación con la comarca del Poniente Almeriense Roquetas de Mar es el municipio con mayor población, seguido de El Ejido, con 89.391. El resto de los municipios de la comarca no alcanzan los 50.000 habitantes, siendo Enix el que menor población presenta, con 592 habitantes.

Para analizar le envejecimiento de los municipios de la comarca se puede recurrir a dos parámetros, el índice de envejecimiento y la edad media de la población. La edad media de los municipios de la comarca es de 40,85 años, por lo que se sitúa levemente por encima de la edad media de la provincia de Almería, que es de 40,59 años, y por debajo de la edad media de Andalucía que es de 42,44 años. El municipio con la edad media más elevada es Enix con 48,16 años, mientras que La Mojonera es la que menor edad media presenta con 36,53 años. La edad media de Roquetas de Mar es de 37,91 años, por lo que se sitúa por debajo de la media comarcal.

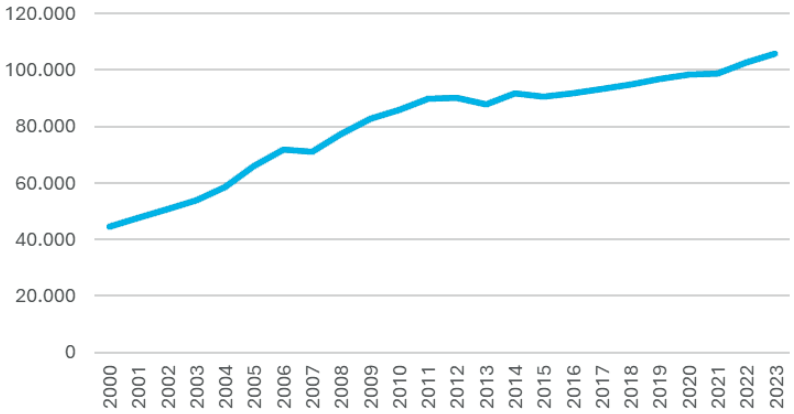
En cuanto al índice de envejecimiento, el registrado en la comarca es de 104,95 puntos, lo cual indica que la población en términos generales no está muy envejecida. En este caso el índice de envejecimiento de Roquetas de Mar, también se sitúa por debajo de la media comarcal, pues es de 53,29. Es interesante señalar que de los diez municipios que conforman la comarca del Poniente Almeriense, siete presentan un índice de envejecimiento inferior a los 100 puntos, siendo La Mojonera el que menor índice presenta con 47,30. Los municipios con mayor índice de envejecimiento son Enix y Felix, con 258,49 y 223,19 respectivamente. Esto señala una tendencia de envejecimiento en los dos municipios con menor población, que además presentan una tipología diferente al resto de municipios de la comarca, pues están en la sierra y no hay superficie de invernadero.

7.1.2. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN.

Para analizar la evolución demográfica de Roquetas de Mar se ha recurrido a datos del padrón continuo del INE y a datos del IECA.

En el periodo registrado entre el año 2000 y el año 2024 la población de Roquetas de Mar ha pasado de 44.370 a 108.348 habitantes. Esto supone un crecimiento de 61.516 habitantes en un periodo de 24 años, lo que supone un crecimiento exponencial. Como se observa en el gráfico de la evolución solo se han registrados tres momentos en el que el crecimiento interanual ha sido negativo, por lo que no han afectado de forma negativa al crecimiento general de la población en el periodo registrado.

Analizando esta evolución en un periodo de tiempo más extenso se pueden establecer relaciones entre el inicio de los cultivos intensivos de invernadero y el crecimiento demográfico del municipio. En 1960 la población registra en Roquetas de Mar era de 7.013 habitantes. Como se señala en el párrafo anterior durante la década de los sesentas comenzó el modelo de agricultura intensiva de los invernaderos, lo cual dio lugar a la transformación económica de la zona e impulso el crecimiento de la población, que durante está década creció en 5.763 habitantes. Esta evolución de la población también ha estado mediada por el auge del sector turístico en el municipio.

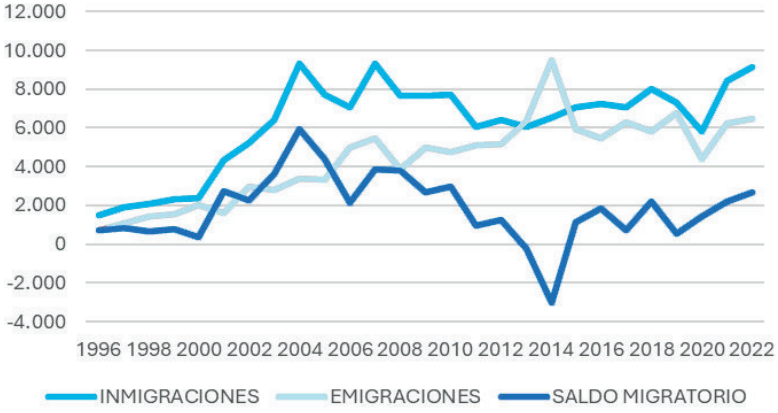


Evolución demográfica de Roquetas de Mar. Fuente: INE. Elaboración propia.

En relación al crecimiento del resto de los municipios de la comarca del Poniente almeriense, se observa que entre 2003 y 2022 solo ha perdido población el municipio de Berja, lo cual se debe a la declaración como municipio independiente de Balanegra en 2016, que anteriormente formaba parte de Berja. El crecimiento medio de los municipios ha sido del 22,20%, siendo Roquetas de Mar el municipio que mayor crecimiento ha registrado alcanzando un crecimiento del 47,69%.

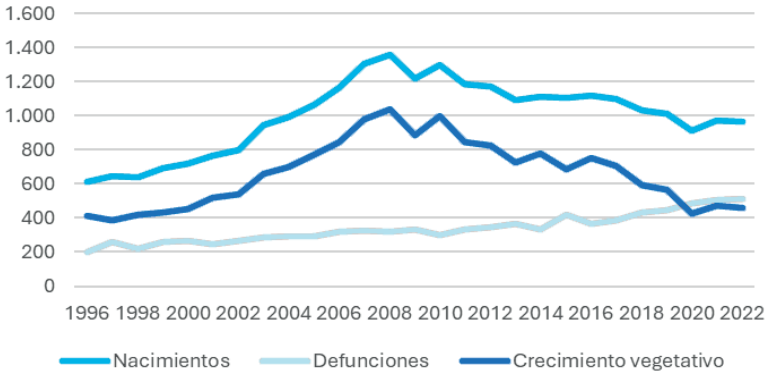
Para analizar de forma detallada la evolución de la población es interesante recurrir al crecimiento vegetativo y al saldo migratorio. El crecimiento vegetativo analiza la relación entre los nacimientos y las defunciones anualmente, por lo que recoge el crecimiento natural de la población de los municipios. El saldo migratorio por su parte recoge la relación entre las inmigraciones y las emigraciones registrada anualmente en los municipios. Para analizar ambos parámetros se ha recurrido al periodo entre 1996 y 2022 utilizando los datos publicados por el IECA.

El primer lugar se observa el saldo migratorio. Se observa que en el periodo registrado solo ha habido un año en el que el saldo migratorio ha tenido un resultado negativo, 2014 en el que el saldo migratorio fue de -2.996. Esto supone que en todos los años del periodo registrado hubo un número más elevado de personas que migraron a Roquetas de Mar que personas que emigraron desde el municipio.



Saldo migratorio de Roquetas de Mar entre 1996 y 2022. Fuente: IECA. Elaboración propia.

En cuanto al crecimiento vegetativo, se observa que en el periodo registrado no ha habido ningún año en el que el crecimiento vegetativo haya sido negativo, por lo tanto, en todo el periodo ha habido más nacimientos que defunciones. En este caso si hay una tendencia más clara, marcada por un crecimiento de los nacimientos entre 1996 y 2008 durante los años de crecimiento económico de la burbuja inmobiliaria, tras la que la posterior crisis de 2008 comenzó a determinar una tendencia decreciente.



Crecimiento vegetativo en Roquetas de Mar entre 1996 y 2023. Fuente: IECA. Elaboración propia.

Esto muestra que el exponencial crecimiento registrado en el municipio se debe principalmente a la atracción de flujo migratorio, ya que el saldo migratorio registrado es mayor al crecimiento vegetativo. Esto se ve reflejado en la restructura de la población según su lugar de nacimiento. Los datos del INE de 2021 señalan que solo el 24,74% de la población de Roquetas de Mar es nacida en el municipio. El porcentaje de personas nacidas en otros municipios de la provincia de Almería es del 26,05%, el 12,67% nacieron en otras provincias de Andalucía, el 8,88% en otras comunidades autónomas y el 27,66% son nacidos en el extranjero.

Al comparar estos datos con los recogidos por el censo de 2001 y 2011 se observa que estos valores han experimentado unos cambios marcados en los dos periodos intercensales, especialmente en lo referente a la población nacida en el extranjero y la población nacida en otros municipios de la provincia. En 2001 la población que residía en Roquetas de Mar pero había nacido en otros municipios de la provincia representaban el 38,61% de la población, pasando a ser el 31,26% en 2011 y el 26,05% en 2021. Esto supone un descenso del 12,56% de la población con estas características en el municipio. Al sumarle el descenso del 5,85% de personas nacidas en otros municipios de Andalucía y el descenso del 1,50% de las personas nacidas en otras ciudades de España, se obtiene una pérdida del 19,91% del peso de la inmigración interior en el municipio. Aún así el aspecto más llamativo es la reducción de la inmigración proveniente de otros municipios de Almería, ya que es la que más peso tenía en 2001. Por el contrario, este peso poblacional ha sido adquirido por la población nacida en el extranjero, que en 2001 era el 15,265 de la población, por lo que ha crecido en 20 años un 12,40%. Así el crecimiento del 7,51% de la población nacida en el municipio señala el importante peso de la natalidad en Roquetas de Mar.

Al comparar esto con los datos de las estadísticas del padrón continuo referentes a la población de 2024 se observa que las tendencias prácticamente se mantienen sin variaciones, destacando que la población nacida en el extranjero ha alcanzado el 31,37% de la población total del municipio.

Observando la estructura de la población de los municipios de la comarca del Poniente Almeriense se encuentra que todos los municipios atraen un importante número de población migrante, ya que la media de habitantes nacidos en los municipios de la comarca es del 31,4%. Esto de nuevo se debe al modelo agrario de los invernaderos que atrae a mucha población.

Por último, se observa la estructura de la población nacida en el extranjero de Roquetas de Mar, según el continente de sus países de origen. El 40,27% de estas personas han nacido en países africanos, el 33,38% en países europeos y el 14,15% en países sudamericanos. Las personas provenientes de los continentes representan porcentajes más reducidos. Los datos del IECA señalan de forma detallada que el principal país de origen es Rumanía.

7.1.3. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR NÚCLEOS URBANOS EN ROQUETAS DE MAR.

Dada la estructura urbana que presenta el municipio de Roquetas de Mar es interesante abordar la distribución demográfica en los diferentes núcleos urbanos que conforman el municipio. Como ya se ha señalado previamente en el documento se distinguen tres núcleos, Roquetas, Urbanización de Roquetas y Aguadulce.

En el núcleo de Aguadulce se registran 42.925 habitantes, de los cuales el 16,79% tienen entre 0 y 14 años, el 71,58% tienen entre 16 y 64 años y el 11,63% tiene 65 años o más. En este núcleo el 79,28%

de la población es nacida en España y el 20,72% ha nacido en el extranjero. De la población nacida en el extranjero destacan las nacidas en Rumanía, que representa el 10,33% de la población nacida en el extranjero del núcleo, la población nacida en Marruecos (16,55%) y la población nacida en Argentina (10,62%). No obstante, hay que señalar que la población nacida en países europeos, africanos y americanos presenta una distribución equilibrada.

El núcleo de Roquetas tiene una población de 49.404 habitantes, siendo el núcleo más poblado de los tres, además de ser el núcleo urbano principal del municipio. El 17,30% de la población de este núcleo tiene entre 0 y 14 años, el 72,70% tiene entre 16 y 64 años, y por último el 10% tiene 65 años o más. En este caso la población nacida en España representa el 60,57%, mientras que la nacida en el extranjero supone el 39,43%. El 58,53% de la población nacida en el extranjero del núcleo ha nacido en países africanos, especialmente en Marruecos, y el 24,09% en Rumanía.

Por último, en Urbanización de Roquetas hay 16.019 habitantes, lo que lo sitúa como el núcleo menos poblado del municipio. El 15,87% de la población de Urbanización de Roquetas tiene menos de 15 años, el 64,95% tiene entre 15 y 64 años, y el 12,84% tiene 65 años o más. Del total de la población, el 64,95% son personas nacidas en España y el 35,05 % son personas nacidas en el extranjero, principalmente nacidas en Marruecos (23,01 % de la población extranjera), Rumanía (19,89%) y otros países de Europa (22,18%).

La diferencia en el tamaño de la población de Roquetas y Aguadulce respecto a la Urbanización de Roquetas se debe a la marcada funcionalidad turística de este núcleo. Es llamativo que los tres núcleos presentan una población de personas de menores de 15 años inferior a la población de 65 años o más, lo que señala que la población de los núcleos no está envejecida. En cuanto a la distribución de personas nacidas en España y el Extranjero, se observan diferencias notables. La primera es que Aguadulce tiene una población nacida en el extranjero notablemente inferior a Roquetas y Urbanización de Roquetas.

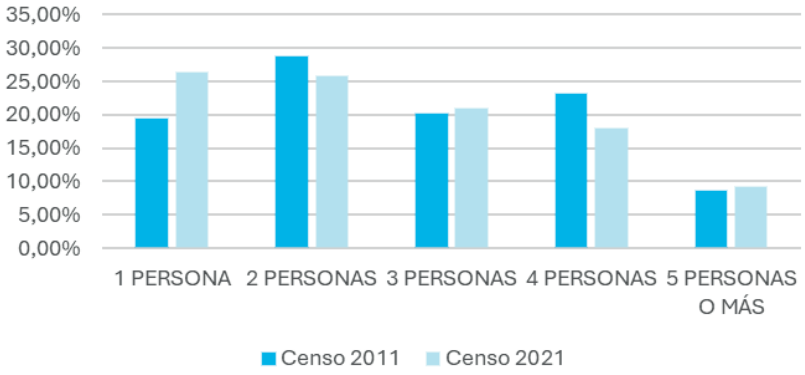
La segunda es que hay notables diferencias en la composición de esta población en los núcleos según su país de origen. Mientras que en Aguadulce la población presenta una distribución equilibrada entre países africanos, europeos y americanos, en Roquetas la población extranjera proviene principalmente de países africanos y en Urbanización de Roquetas de países Europeos.

7.2. ESTRUCTURA DE LOS HOGARES.

Para analizar la estructura de los hogares se ha recurrido a los datos publicados por el INE en 2021 y 2011. Recurrir a los datos de ambos censos es interesante para determinar posibles cambios en las estructuras de los hogares en el periodo intercensal.

El censo de 2021 registra 37.293 hogares, frente a los 31.485 hogares registrados en 2011. Esto supone un crecimiento de 5.808 hogares en el periodo intercensal. En este sentido es interesante analizar la transformación en el tamaño y la estructura del hogar registrada en ambos censos para detectar posibles transformaciones en la estructura de los hogares.

Observando las diferencias en el tamaño de los hogares en ambos censos, se observa que ha habido un crecimiento de 6,88 puntos de los hogares unipersonales en el municipio, que han pasado de suponer el 19,42% al 26,30% de los hogares. Esto señala una clara tendencia en la reducción del tamaño medio del hogar, que se ve reflejada sobre todo en la reducción de 5,13 puntos de los hogares de cinco personas o más en el periodo intercensal. Este cambio en el tamaño de los hogares no solo debe tenerse en cuenta de cara a la adaptación de la vivienda, sino también porque puede dar lugar a diversas situaciones de dependencia o vulnerabilidad.



Tamaño de los hogares. Fuente: IECA. Elaboración propia.

En cuanto a la transformación de la estructura de los hogares destacan cambios como la reducción de un 5,63% de los hogares formados por parejas sin hijos y la reducción de un 8,81% de los hogares formados por parejas con hijos menores de 25 años. Destaca también el aumento de los hogares de mujeres y hombres solos menores de 65 años, así como los de hombres y mujeres solos de más de 65 años. Esta transformación es la estructura como ya se ha visto, se ve reflejada en el aumento de los hogares unipersonales.

Roquetas de Mar	2011	2021
Hogar con una mujer sola menor de 65 años	6,59%	8,38%
Hogar con un hombre solo menor de 65 años	9,40%	11,79%
Hogar con una mujer sola de 65 años o más	2,38%	3,95%
Hogar con un hombre solo de 65 años o más	1,05%	2,17%
Hogar con un solo progenitor que convive con algún hijo menor de 25 años	7,51%	9,81%
Hogar con un solo progenitor que convive con todos sus hijos de 25 años o más	3,45%	3,07%
Hogar formado por pareja sin hijos	19,22%	13,59%
Hogar formado por pareja con hijos en donde algún hijo es menor de 25 años	34,65%	25,84%
Hogar formado por pareja con hijos en donde todos los hijos de 25 años o más	2,78%	3,35%
Hogar formado por pareja o un solo progenitor que convive con algún hijo menor de 25 años y otra(s) persona(a)	6,43%	8,07%
Otro tipo de hogar	6,56%	9,98%

Estructura de los hogares de Roquetas de Mar. Fuente: INE. Elaboración propia.

Por último, en lo respectivo a la estructura de los hogares se ha realizado una comparación de los municipios del poniente Almeriense a partir del tamaño medio del hogar y el porcentaje de hogares unipersonales registrados en el censo de 2021. El porcentaje medio de hogares unipersonales de la comarca del Poniente Almeriense es de 27,04%. Esta media está fuertemente influida por el porcentaje de hogares unipersonales de Enix y Felix, que presentan un 44,57% y un 43,40% respectivamente, situándose el resto de los municipios por debajo de la media. Sin contar con estos dos municipios la media se situaría en 22,81%, por lo que Roquetas de Mar, que tiene un 26,30% de hogares unipersonales, además de situarse sobre la media, es el municipio con mayor porcentaje sin contar Enix y Felix. El municipio que menor porcentaje de hogares unipersonales presenta es La Mojonera, con un 14,33%.

En cuanto al tamaño medio de los hogares, al realizar la comparativa no se han contado con datos de Enix y Felix, pues no están publicados en el INE, aun así en base al elevado porcentaje de hogares unipersonales puede presuponerse que presentarán un tamaño medio reducido. El tamaño medio del hogar de los municipios de la comarca contemplados es de 2,72 personas, siendo La Mojonera el que presenta mayor tamaño, con 3,07. Roquetas de Mar y Dalías por su parte son los municipios con el menor tamaño medio del hogar, con 2,58 personas.

7.3. ECONOMÍA.

Para realizar una aproximación a la estructura económica de Roquetas de Mar se ha realizado un análisis de las empresas según su actividad CNAE-09, la forma jurídica de las empresas y las empresas según su tramo de trabajadores asalariados a partir de los datos publicados por el IECA en 2023.

En Roquetas de Mar según los datos publicados por el IECA en 2023 se registraban 8.394 empresas. De forma general se puede señalar que las empresas del sector primario suponen el 32,96%, las del sector secundario el 11,03% y del sector terciario el 56,00%.

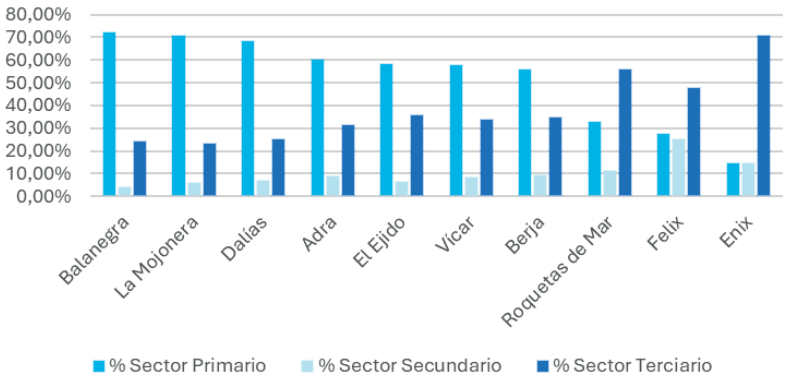
De forma detallada, observando la clasificación de estas empresas según su actividad económica dentro de la categoría CNAE-09, se observa que el 32,96% de las empresas registradas se pertenecen al sector de la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca, siendo la categoría con mayor número de empresas registradas. Le siguen las empresas de actividades inmobiliarias, profesionales, auxiliares, artísticas y otros servicios que suponen el 20,12% de las empresas y las empresas dedicadas al comercio, que suponen el 16,49%. El resto de las categorías no alcanzan porcentajes superiores al 10%.

El sector primario supone en su mayoría empresas de agricultura dedicadas al cultivo intensivo en invernaderos. Esta actividad se viene desarrollando en Roquetas de Mar desde 1963, año en el que se

levantó el primer invernadero en el Poniente Almeriense. Actualmente hay casi 3.000 hectáreas de suelo de Roquetas de Mar dedicadas al cultivo en invernadero.

En cuanto al sector terciario, a pesar de presentar una distribución más equitativa entre empresas del sector, las empresas dedicadas al turismo tienen un importante peso. El IECA registraba en 2022, 1.264 establecimientos turísticos en el municipio, de los cuales el 96,12% son viviendas de uso turístico. Estos establecimientos se traducen en 24.299 plazas hoteleras en el municipio, de las cuales el 47,37% se encuentran en hoteles. Por lo tanto, los hoteles, a pesar de representar un pequeño porcentaje de los establecimientos turísticos en Roquetas de Mar presentan una tipología de grandes complejos, ya que ofrecen 11.510 plazas.

Al comparar los datos de Roquetas de Mar con el de los otros municipios del Poniente Almeriense se observa que en la mayoría de los municipios el sector primario es el sector principal. En este sentido destaca Balanegra, pues el 72% de las empresas registradas en el municipio están registradas como empresas agrícolas. Solo Roquetas de Mar, Enix y Félix presentan un mayor porcentaje de empresas dedicadas al sector terciario que al sector primario. Esta estructura económica de la comarca se debe al cultivo de invernadero, que ocupa grandes extensiones de suelo en todos los municipios de la comarca, destacando El Ejido con 15.000 hectáreas de invernaderos en el municipio.



Distribución de las empresas por sectores económicos en la comarca del Poniente Almeriense. Fuente: IECA. Elaboración propia.

En lo respectivo a las empresas según su forma jurídica, se observa que el 69,10% de las empresas de Roquetas de Mar son personas físicas y el 25,92% sociedades de responsabilidad limitada, representando estos dos modelos casi la totalidad de las empresas registradas en el municipio.

En cuanto a las empresas clasificadas según su tramo de empleo asalariado se observa que el 95,62% de las empresas tienen menos de 10 empleados asalariados, por lo que en el municipio priman las microempresas. El hecho de que el 52,64% de las empresas no tengan empleados asalariados también es buena prueba de esto. También es interesante señalar que hay 6 empresas de más de 250 trabajadores registradas en el municipio.

Al poner en relación ambos datos se encuentra que el patrón empresarial en Roquetas de Mar está marcado por las pequeñas empresas, en su mayoría autónomos o microempresas con pocos empleados, en un entorno rural y turístico, en el que los negocios locales tienen un importante peso en la estructura económica local.

7.4. TURISMO.

Dada la importancia del sector turístico en el municipio, se analiza la evolución de este sector entre 2004 y 2024. El análisis detallado encuentra su principal dificultad en los cambios experimentados a partir de 2015, con la proliferación y el afianzamiento de nuevos modelos de alojamiento, especialmente las Viviendas de Uso Turístico (VUT). Estos modelos dificultan la contabilización de visitantes, ya que no existen registros oficiales sobre su flujo de ocupación. Por lo tanto, los datos presentados deben considerarse orientativos.

Antes de abordar el análisis estadístico del sector, resulta interesante conocer su desarrollo histórico general. Hasta mediados del siglo XX, Roquetas de Mar era un municipio con una estructura urbana dispersa, compuesta por cortijos situados alrededor del Castillo de Santa Ana. La transformación

experimentada tras el impulso del Instituto Nacional de Colonización sentó las bases del desarrollo urbano, lo que facilitó posteriormente la declaración del núcleo urbano de Aguadulce como Punto de Interés Turístico Nacional. Esto marcó el inicio del desarrollo turístico del municipio a través de la atracción de inversiones, especialmente en las décadas de 1970 y 1980, cuando se construyeron grandes urbanizaciones y se expandieron los servicios y accesos, consolidando un producto turístico basado en el sol y la playa.

El crecimiento del turismo no solo trajo consigo una mejora económica, sino también un cambio en el perfil urbano y demográfico del municipio, que empezó a recibir visitantes tanto nacionales como internacionales. Esto permitió a Roquetas de Mar consolidarse como uno de los principales destinos turísticos del litoral andaluz.

Un dato fundamental para este análisis es el número de alojamientos y plazas turísticas existentes en el municipio, para lo cual se ha recurrido a los datos del Registro Andaluz de Turismo. Para entender la magnitud del sector, se han comparado los establecimientos y plazas de Roquetas de Mar con los del total de la provincia de Almería. En Roquetas de Mar existen 2.239 establecimientos turísticos, de los cuales el 97,72 % son Viviendas de Uso Turístico, el 1,38 % son hoteles, el 0,80 % son apartamentos turísticos y el 0,04 % son campings. Estos establecimientos tienen una capacidad de 30.468 plazas, cuya distribución porcentual es menos desigual que la de los establecimientos. La mayor parte de las plazas se encuentra en los hoteles, que representan el 47,10 % del total, seguidas de las VUT con un 33,45 %, los apartamentos turísticos con un 12,78 % y, finalmente, los campings con un 6,66 %. Estas plazas turísticas representan una capacidad teórica de población flotante equivalente al 28,12 % de la población de Roquetas de Mar.

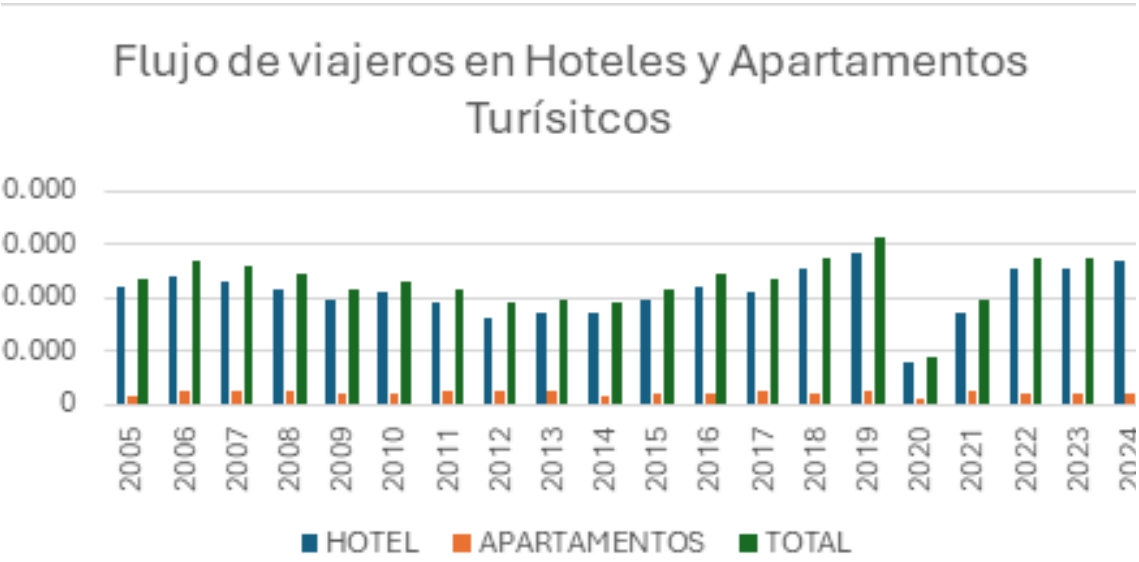
Esta distribución permite una primera reflexión: los establecimientos hoteleros, a pesar de ser pocos, concentran la mayor cantidad de plazas. Esto se debe a la existencia de grandes complejos como los hoteles Playalandia, Playasol y Playacapricho en la Urbanización Roquetas, o los hoteles Moon Dreams Portomagno y Playadulce en Aguadulce. Lo mismo ocurre con los apartamentos turísticos, que, aunque son pocos, tienen una capacidad de plazas competitiva. El caso más llamativo es el de las VUT, que constituyen la mayoría de los alojamientos y un porcentaje importante de las plazas. Este modelo representa una realidad compleja, ya que utiliza viviendas originalmente residenciales para actividades terciarias, extrayéndolas del mercado residencial. Esto eleva los precios inmobiliarios no solo por la reducción de la oferta, sino también por la mayor rentabilidad económica de las VUT frente al uso residencial. En el caso de los apartamentos turísticos, aunque también extraen viviendas del mercado residencial, generan un mayor número de empleos, lo que ayuda a redistribuir los beneficios del sector turístico.

En la provincia de Almería existen 14.093 establecimientos y 130.582 plazas turísticas. Comparando estos datos con los de Roquetas de Mar, se observa que los establecimientos del municipio representan el 15,89 % del total provincial, mientras que las plazas alcanzan el 23,33 %. La distribución de establecimientos en Almería presenta un patrón similar, con un 88 % de VUT, a las que se suman un 6,64 % de Viviendas Turísticas Rurales. Ambas categorías concentran el 50,87 % de las plazas de la provincia. Los hoteles representan el 2,2 % de los establecimientos y el 28,10 % de las plazas. Los apartamentos turísticos suponen el 1,09 % de los establecimientos y el 11,90 % de las plazas.

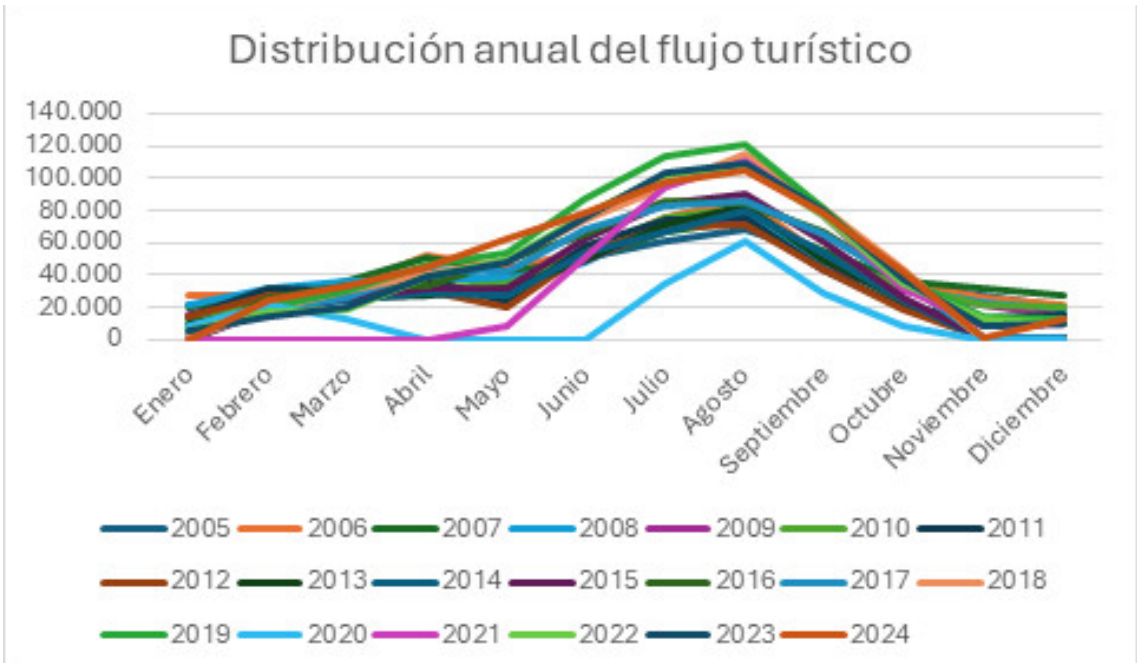
Para conocer el impacto de estos establecimientos en el territorio, es necesario analizar el flujo turístico del municipio. Sin embargo, esto presenta dificultades, ya que no existen datos sobre la ocupación de las VUT, lo que impide contabilizar el flujo correspondiente al 33,45 % de las plazas del municipio. Por ello, se han utilizado los datos publicados por el INE, referidos exclusivamente a hoteles y apartamentos turísticos, que deben considerarse una aproximación teórica.

Entre 2005 y 2024, Roquetas de Mar ha recibido un total de 9.333.675 viajeros alojados en hoteles y apartamentos turísticos, de los cuales el 90,39 % se hospedó en hoteles y el 9,61 % en apartamentos turísticos. Esta distribución porcentual se ha mantenido estable a lo largo del tiempo, en parte debido al mayor número de plazas hoteleras. En cuanto a la evolución temporal, se observa un primer periodo de decrecimiento entre 2006 y 2014, coincidiendo con la crisis económica. A partir de 2014 se produjo una recuperación que alcanzó su máximo en 2019, con 626.681 turistas. La pandemia de la COVID-19 en 2020 provocó una drástica reducción del flujo turístico debido a las restricciones de movilidad y

sanitarias. No obstante, desde 2021 se ha registrado una notable recuperación, estabilizándose en más de 500.000 turistas anuales. Estos turistas generaron un total de 49.607.696 pernoctaciones.



En lo referente al flujo turístico, también es necesario analizar su distribución a lo largo del año, ya que esto influye en aspectos como el empleo. La distribución anual en hoteles y apartamentos turísticos muestra una marcada estacionalidad. Entre junio y septiembre, Roquetas de Mar recibe el 61,19 % de su flujo turístico, concentrando la actividad en cuatro meses. Los meses de noviembre, diciembre y enero son los de menor afluencia, lo que se explica por el modelo turístico basado en el sol y la playa. A partir de febrero, el flujo se incrementa progresivamente hasta alcanzar su punto máximo en junio. El proceso se invierte desde octubre, cuando la llegada de turistas vuelve a disminuir.



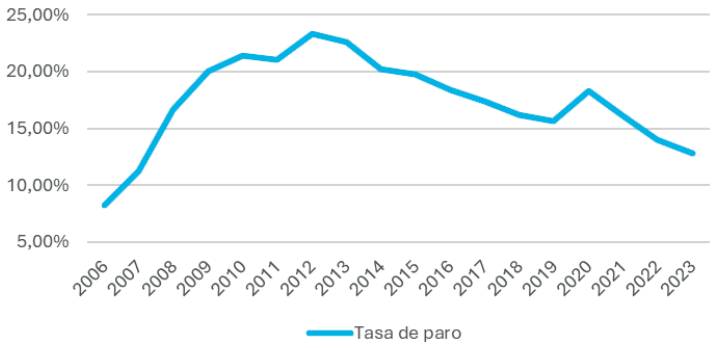
Esta estacionalidad implica también un impacto en el empleo, como se analiza en el epígrafe siguiente, así como un aumento estacional de los impactos socioambientales, como el incremento de los residuos

7.5. EMPLEO.

Conocer la estructura del empleo en Roquetas de Mar permitirá entender el análisis de la distribución de las rentas en el municipio, así como detectar posibles desigualdades o vulnerabilidades del mercado laboral del municipio que pueda se intervenido mediante estrategias urbanísticas a partir del fomento de usos de suelo destinados al refuerzo de actividades económicas ya existentes o al fomento de otras nuevas.

El análisis del mercado laboral de Roquetas de Mar se ha realizado a partir de datos publicados por el IECA en 2023 y datos publicados por Datosmacro.com.

En primer lugar, se ha analizado la tasa de paro registrado en el municipio en el periodo recogido por datosmacro.com entre 2006 y 2023. La tasa de paro registrado en 2006 en Roquetas de Mar era del 8,21%. Entre 2006 y 2012 la tasa de paro del municipio creció de forma exponencial alcanzando en 2012 el punto máximo recogido en el periodo analizado, con un 23,34% de paro. Esto fue consecuencia de la crisis económica de 2008 producida tras el fin de la burbuja inmobiliaria, que supuso un duro proceso de decrecimiento económico, lo cual se ve representado en el aumento del desempleo. En 2013 el inicio de la recuperación económica ha marcado un progresivo descenso de la tasa de paro, que solo se ha visto afectado en 2020 por la crisis sanitaria de La COVID-19, que incremento levemente la tasa de paro, aunque en 2021 se recuperó la tendencia de mejora. Aún así los niveles de paro del municipio todavía no han recuperado los niveles anteriores a la crisis económica.

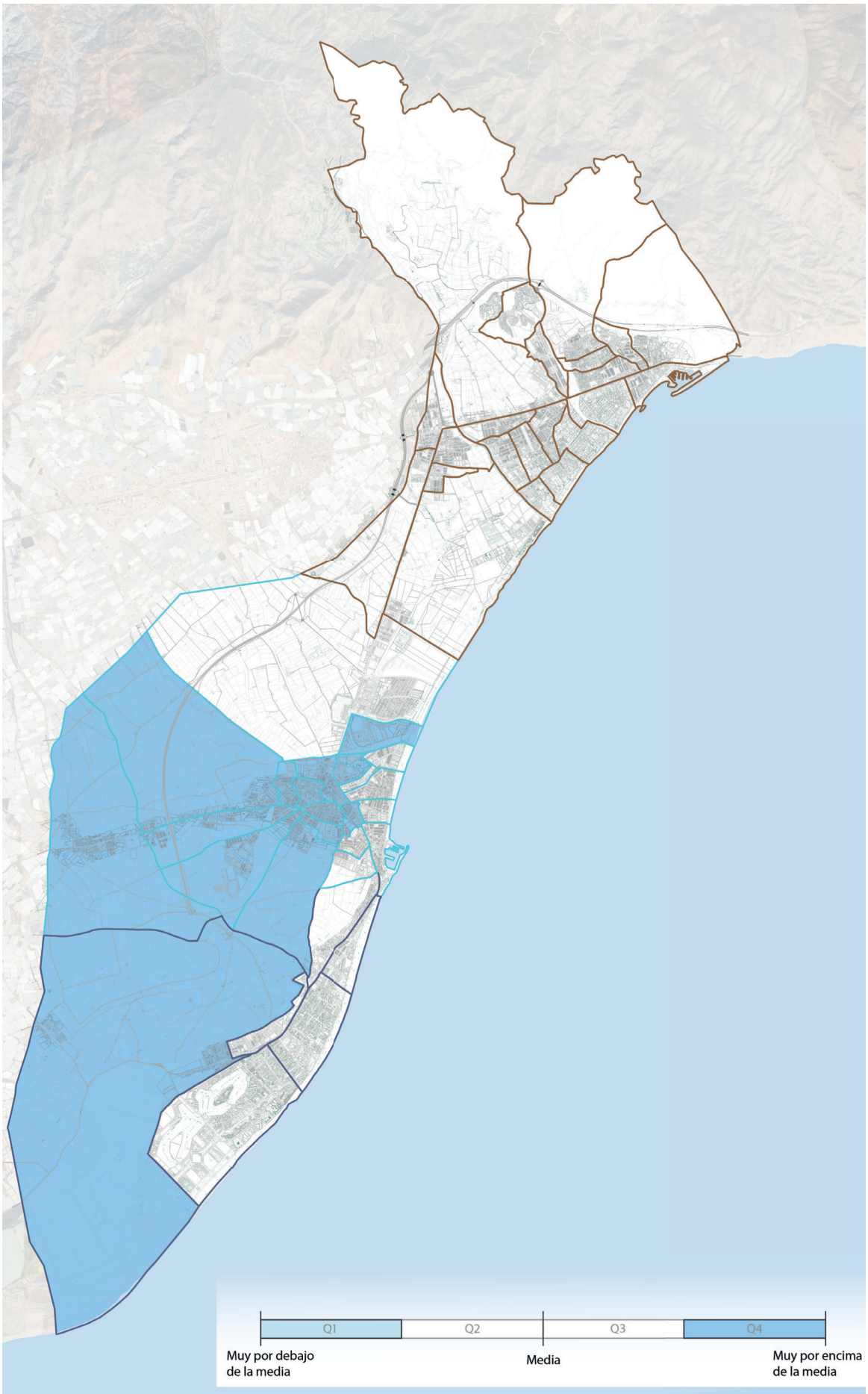


Tasa de paro registrado en Roquetas de Mar. Fuente: Datosmacro.com. Elaboración propia.

Comparando la tasa de paro registrado de los municipios de la comarca del Poniente Almeriense se observa que la tasa de paro registrado de la comarca es de 10,91%. Roquetas de Mar presenta una tasa de paro superior a la media comarcal, aún así hay que señalar que tanto el municipio como la comarca presentan una tasa de paro inferior a la tasa de paro de Andalucía que alcanza el 17%. Esto se debe al modelo de agricultura intensiva de la zona, así como a toda la industria agroalimentaria y técnica que funcionan directamente relacionadas con la agricultura de la zona.

Para analizar de forma detallada la estructura del mercado laboral de Roquetas de Mar se ha recurrido al análisis de los contratos registrados según edad y sexo, los contratos registrados según el tipo de contrato y jornada por sexo y los contratos según la actividad económica y el sexo. En este epígrafe atender a las posibles desigualdades en la distribución del empleo por sexos es crucial para detectar posibles desigualdades de acceso al mercado laboral, dado que esto tiene consecuencias directas en la distribución de las rentas y por lo tanto puede ser foco de potenciales situaciones de vulnerabilidad o dependencia.

En Roquetas de Mar en 2023 se registraban 22.242 contratos, de los cuales el 57,46% estaba registrado en hombres y el 42,54% en mujeres. Esto señala en primera instancia una entrada desigual al mercado laboral en base al género, teniendo las mujeres de Roquetas de Mar mayor dificultad que los hombres para acceder a un empleo. En cuanto a la distribución por grupos de edad, el 40,03% de los contratos están registrados a personas entre 16 y 29 años, el 37,30% a personas entre 30 y 44 años y el 22,67% a personas de 45 años y más. Esta distribución por edades señala además de una dificultad para trabajar en el municipio para las personas mayores de 45 años, que la entrada al mercado laboral se hace en edades tempranas.



Secciones censales con indicadores de zonas desfavorecidas.

Observando la distribución de los contratos de cada grupo de edad por sexo, se encuentra que en el grupo entre 16 y 29 años la distribución presenta la distribución más igualitaria, con un 53,13% de los contratos registrados en hombres y un 46,87% registrado en mujeres. En los grupos de edad más avanzada esta diferencia se agranda, presentando en el grupo de 45 años y más una distribución del 61,78% de los contratos registrados en hombres y el 38,22% registrado en mujeres. Por lo tanto, el grupo que mayor dificultad presenta para acceder al mercado laboral son las mujeres de 45 años o más.

Contratos registrados por edad y sexo			
Edad	**Hombres**	**Mujeres**	**Ambos sexos**
De 16 a 29 años	4.730	4.173	8.903
De 30 a 44 años	4.935	3.362	8.297
De 45 y más años	3.115	1.927	5.042
TOTAL	12.780	9.462	22.242

Distribución de los contratos registrados por edad y sexo. Fuente: IECA. Elaboración propia.

Conocer la distribución por sexo de los contratos registrados según el tipo de contrato y el tipo de jornada laboral permite una visión interesante para el posterior análisis de la distribución de las rentas. Se parte de la premisa de que los contratos de tipo indefinido a jornada completa son los que pueden facilitar mayormente alcanzar estabilidad económica, así que de esta forma se puede conocer si los hombres y mujeres de Roquetas de Mar tienen una capacidad de acceso igualitario a esta condición económica o no.

El 62,30% de los contratos registrados en Roquetas de Mar son de tipo indefinido. De estos el 63,84% están registrados en hombres y el 36,16% está registrado en mujeres, esto indica que las mujeres de Roquetas de Mar tienen mayor dificultad para acceder a contratos que faciliten la estabilidad económica, aspecto que se refuerza al encontrar que el 72,91% de los contratos indefinidos a jornada completa están registrados en hombres. Este tipo de contrato solo suponen el 28,24% de los contratos indefinidos. Los contratos indefinidos a jornada parcial suponen el 20,72% de los contratos indefinidos. En este caso el número de contratos registrados en mujeres alcanza el 56,22%. Por último, en lo referente a los contratos indefinidos, el 51,04% son contratos de tipo fijo-discontinuo y el 66,97% están registrados en hombres. La alta presencia de contratos indefinidos de tipo fijo-discontinuo señalan que hay una clara estacionalidad del trabajo en el municipio, que en relación con los datos económicos analizados en el apartado anterior permiten concluir que la estacionalidad laboral está mediada por las temporadas de trabajo agrícola y turístico.

Contratos según tipo de jornada	Hombres	Mujeres	Ambos sexos
Contratos Indefinidos	8.846	5.010	13.856
Indefinidos jornada completa	2.853	1.060	3.913
Indefinidos jornada parcial	1.257	1.614	2.871
Indefinidos fijo discontinuo	4.736	2.336	7.072
Contratos Temporales	3.890	4.437	8.327
Temporales jornada completa	2.722	2.269	4.991
Temporales jornada parcial	1.168	2.168	3.336
No especificado	44	15	59
TOTAL	12.780	9.462	22.242

Contratos registrados según el tipo de contrato y el tipo de jornada por sexo. Fuente: IECA. Elaboración propia.

Los contratos de tipo temporal suponen el 37,44% de los contratos registrados, siendo el 46,72% registrado en mujeres y el 53,28% registrado en mujeres. En este caso los contratos de jornada completa presentan un mayor porcentaje de contratos registrados a hombres y los de jornada parcial un mayor porcentaje de contratos registrados en mujeres. Esto muestra una clara tendencia en el acceso de las mujeres al mercado laboral, que puede estar mediado por aspectos como la carga de trabajo de cuidados que asumen en términos generales las mujeres, lo que les impide entrar de forma completa al mercado laboral.

El análisis de los contratos según su actividad económica CNAE-09 busca detectar posibles sexualizaciones de los sectores económicos que se desarrollan en Roquetas de Mar. Esto es determinante, pues puede influir en la capacidad de acceso al mercado laboral tanto de hombres y mujeres.

En Roquetas de Mar el 20,37% de los contratos registrado son en el sector agrícola, el 1,65% en la industria, el 10,55% en la construcción y el 67,44% en el sector servicios. En estos cuatro sectores las mujeres presentan una clara infrarrepresentación en tres de ellos, que son la agricultura, la industria y la construcción. El sector que presenta mayor sexualización masculina es la construcción, pues solo se registra un 6,27% de los contratos de este sector en mujeres. En el caso de los servicios el 57,11% de los contratos se registra en mujeres.

7.6. DISTRIBUCIÓN DE LAS RENTAS Y LA CAPACIDAD DE CONSUMO.

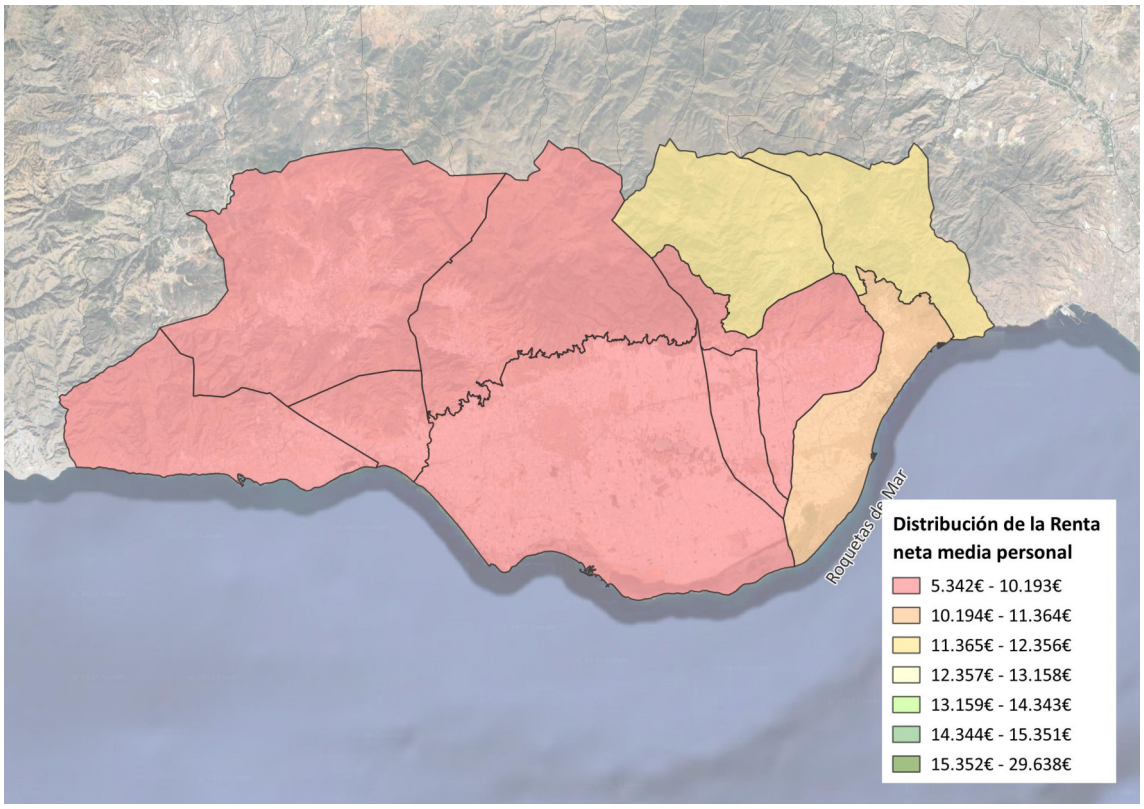
Del anterior estudio del empleo en Roquetas de Mar resulta en gran medida la distribución de las rentas y la capacidad de consumo. Conocer las rentas y la capacidad de consumo del municipio es crucial de cara a detectar potenciales situaciones de dependencia o vulnerabilidad. El análisis de las rentas y la capacidad de consumo se ha realizado a partir de datos publicados por el INE en 2022.

La renta neta media personal de Roquetas de Mar es de 10.561€. La renta neta media personal del municipio se sitúa levemente por debajo de la media de la provincia de Almería, que es de 10.605€ y por debajo de la media de Andalucía, que es de 11.558€. Con relación a la renta neta media personal de la comarca, esta se sitúa en 9.758€, por lo que la renta neta media de Roquetas de Mar se sitúa por encima de la media comarcal, siendo el tercer municipio por detrás de Enix y Felix con la mayor renta personal. El municipio con la renta neta media personal más baja es La Mojonera con 8.037€.

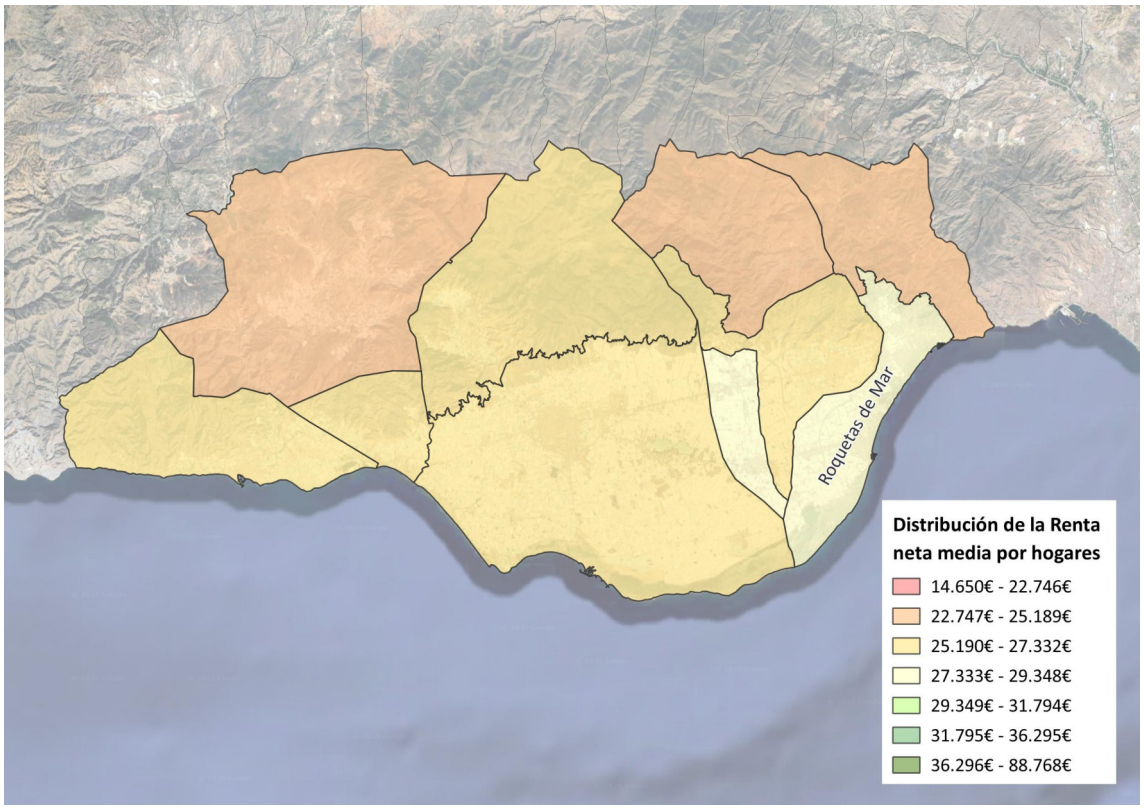
En el caso de la renta neta media por hogares, la de Roquetas de Mar se sitúa en 29.293€. En este caso la renta de Roquetas de Mar si se sitúa por encima de la renta neta media por hogares de la provincia de Almería, que es de 28.442€, pero vuelve a situarse por debajo de la media andaluza, que es de 29.994€. En relación con la comarca del poniente almeriense la renta neta media por hogares de Roquetas de Mar se sitúa por encima de la media comarcal, que es de 25.952€, siendo el municipio que mayor renta neta media por hogares presenta. En este respecto es interesante señalar como Enix y Felix son los municipios que menos renta neta media por hogares presentan, con 23.332€ y 24.516€ respectivamente, lo que se debe a su reducido tamaño medio del hogar.

Para analizar la desigualdad existente en el municipio y la comarca recurrimos al índice GINI, que es el utilizado por el INE para este cometido. Este marcador mide la desigualdad de los habitantes de una región en función de sus salarios. En una escala de 0 a 100, cuanto mayor sea el marcador, mayor será la desigualdad de la región o municipio.

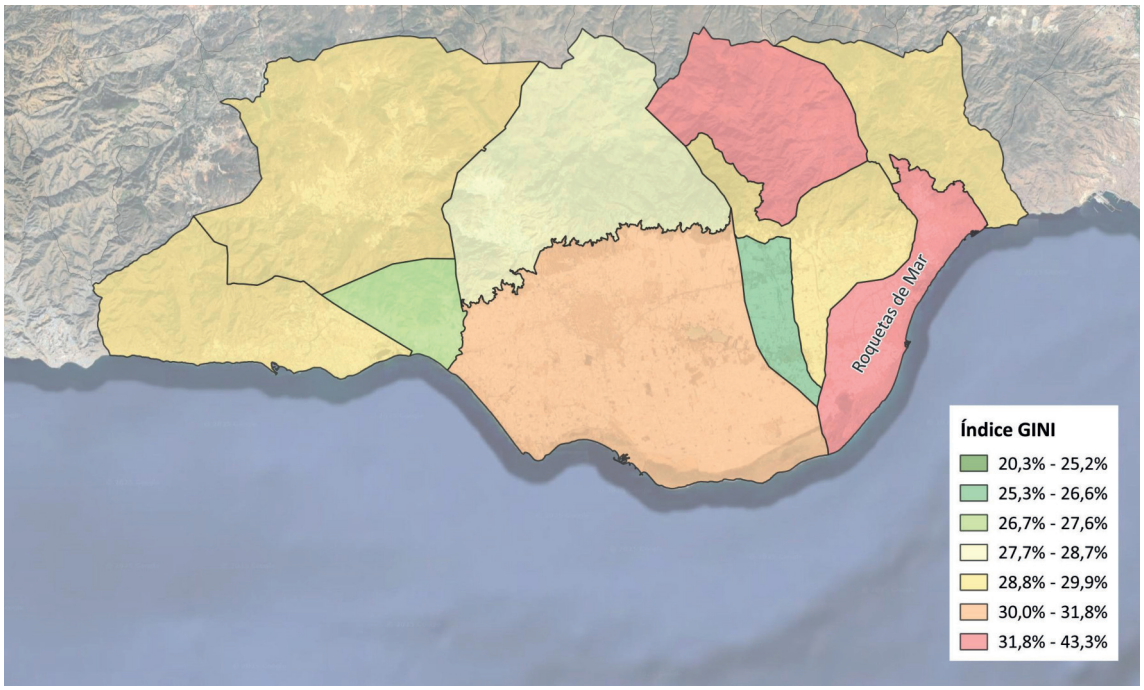
El índice GINI de Roquetas de Mar es de 34 puntos, por lo que el reparto de las rentas en el municipio presenta un nivel alto de desigualdad. El índice GINI del municipio se sitúa por encima del índice de Almería y del índice de Andalucía, que es de 32,6 y 32,0 respectivamente, lo que refuerza la marcada situación de reparto desigual de las rentas de Roquetas de Mar. Si se compara con el resto de la comarca, el índice GINI de Roquetas de Mar se sitúa por encima del indicador comarcal, que es de 29,63, siendo el municipio con el indicador más elevado. Por el contrario, La Mojonera es el municipio con el índice GINI más reducido de la comarca con 26,3.



Distribución de la renta neta media personal en el Poniente Almeriense. Fuente: INE. Elaboración propia.



Distribución de la renta neta media por hogares en el Poniente Almeriense. Fuente: INE. Elaboración propia.

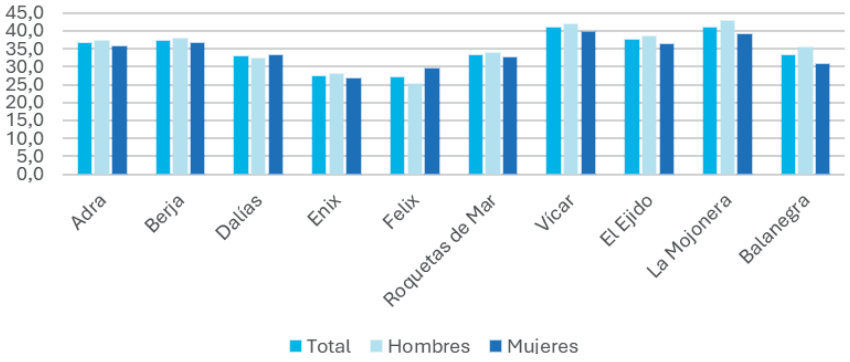


Índice GINI de la comarca del Poniente Almeriense. Fuente: INE. Elaboración propia.

Por último, se observa el porcentaje de población con ingresos por unidad de consumo por debajo de determinados umbrales fijos. Este dato permite conocer el porcentaje de población de Roquetas de Mar y los otros municipios de la comarca que se sitúan bajo el umbral de riesgo de pobreza, que en lo relativo a las personas según su capacidad de consumo, la Encuesta de Condiciones de Vida realizada por el INE en 2022, se sitúa en 10.088€ anuales. A este análisis en términos generales debe sumarse el enfoque desde una perspectiva de género para comprender hasta donde se dan diferencias entre sexos en la distribución de las rentas.

En Roquetas de Mar el 30,8% de la población tiene una capacidad de consumo inferior a 10.000€ por lo que, utilizando los parámetros propuestos por la Encuesta de Condiciones de vida de 2022, el 30,8% de la población de Roquetas de Mar se sitúa estadísticamente bajo el umbral de la pobreza. Al analizar esto en base al género se observa que frente al 31,30% de los hombres de Roquetas de Mar que tienen una capacidad de consumo inferior a 10.000€, hay un porcentaje inferior de mujeres en esta situación, un 30,2%. Esto es el reflejo del acceso desigual al mercado laboral en Roquetas de Mar.

A pesar de la mayor dificultad de acceso al mercado laboral que encuentran las mujeres de Roquetas de Mar para acceder al mercado laboral, el hecho de que haya menos mujeres que hombres con una capacidad de consumo inferior A 10.000€ se debe a que hay un mayor número de mujeres que de hombres que acceden a puestos de trabajos especializados en base al nivel de estudio, destacando sobre todo los contratos registrados con estudios universitarios, de los cuales el 68,87% está registrado en mujeres. Esta realidad se da en varios de los municipios del Poniente Almeriense, lo cual puede estar mediado por la entrada en edad temprana de los hombres de la zona al trabajo agrícola.



Porcentaje de población con capacidad de consumo inferior a 10.000€. Fuente: INE. Elaboración propia.

Al igual que existen diferencias entre los diferentes municipios de la comarca, existe una distribución desigual de la renta en el municipio de Roquetas de Mar. De nuevo para realizar este análisis se toma como referencia los tres núcleos urbanos que conforman la ciudad.

En Aguadulce la renta neta media personal en 2022 era de 12.738€, en Roquetas 9.229€ y en Urbanización de Roquetas era de 10.450€. La diferencia entre la renta de Aguadulce y Roquetas es de 3.509€. lo que representa una desigualdad muy llamativa. Esto se explica al observar de forma detallada la distribución de la renta media por secciones censales. En Aguadulce ninguna sección tiene una renta inferior a 9.000€, mientras que en Roquetas se registran 11 secciones censales de las 22 que conforman el núcleo con una renta inferior a esta cifra.

Esto se observa también en los porcentajes de unidades de consumo con una capacidad inferior anual a 10.000€. En el caso de Aguadulce suponen el 22,99% de la población, mientras que en Roquetas y Urbanización de Roquetas alcanzan el 34,40% y el 32,60% respectivamente. De nuevo en los tres núcleos hay un mayor porcentaje de mujeres que de hombres que representan unidades de consumo con estas características, aunque hay que señalar que Roquetas es el núcleo que menos diferencia presenta, un 0,04%.

Estos datos indican que, en Roquetas de Mar, a pesar de tener una renta neta media superior a la media comarcal y otras rentas medias de su territorio, presenta una distribución interior marcadamente desigual, que da lugar a que un elevado porcentaje de su población se encuentre estadísticamente bajo el umbral de la pobreza.

7.7. VULNERABILIDAD

Dentro del análisis socioeconómico de Roquetas de Mar, detectar la distribución espacial de la vulnerabilidad resulta uno de los aspectos más importantes, ya que permite elaborar estrategias de ordenación orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de la población. Para identificar la vulnerabilidad se han utilizado diferentes indicadores, como el nivel de estudios, la condición sociolaboral y la distribución de la renta, extraídos de diversas fuentes del INE.

Asimismo, en el análisis se ha contado con documentación local, como el II Plan Local de Intervención en Zonas Desfavorecidas 2024–2028, en el marco del Plan Eracis Plus de Roquetas de Mar, además de otros datos facilitados por el Departamento de Servicios Sociales del Ayuntamiento. Entre los datos aportados por estos documentos, destacan aquellos relativos a la vivienda. El plan de intervención señala la existencia de situaciones de hacinamiento residencial, derivadas de la necesidad económica ante la imposibilidad de acceso a viviendas adecuadas por parte de familias numerosas o colectivos subalternizados.

En este sentido, el plan subraya el déficit municipal de viviendas sociales y asequibles, lo cual dificulta e impide el acceso a la vivienda, generando los mencionados casos de hacinamiento. Asimismo, se advierte sobre situaciones de inseguridad jurídica en el acceso a la vivienda, que se manifiestan en ocupaciones ilegales por parte de personas en situación de vulnerabilidad y mafias organizadas. Igualmente, el plan señala la existencia de alquileres informales sin contrato, lo que deja a los inquilinos sin derechos básicos.

Para identificar este tipo de situaciones, se han correlacionado los datos de renta con el tamaño medio del hogar, con el fin de detectar casos de hacinamiento vinculados a la vulnerabilidad económica. No obstante, es necesario aclarar que, al trabajar con datos estadísticos, resulta imposible abarcar la totalidad de esta realidad, debido a la propia irregularidad de estas situaciones, que no siempre quedan registradas.

El análisis se ha realizado por núcleos urbanos, con el objetivo de que la delimitación de las zonas sea lo más precisa posible.

7.7.1. AGUADULCE

Para realizar el análisis de la vulnerabilidad en Aguadulce, se aborda en primer lugar el nivel de estudios por secciones censales. Para ello se han establecido tres categorías: la primera incluye a las personas que no han terminado la etapa de educación básica obligatoria (EPO y ESO); la segunda agrupa a quienes han finalizado la educación básica y han cursado estudios postsecundarios no superiores; y la tercera corresponde a las personas con estudios superiores. Estos datos, proporcionados por el INE, corresponden al año 2024 y recogen exclusivamente información de personas mayores de 16 años.
Al calcular la mediana de la distribución de estas categorías por secciones censales, se observa que el porcentaje mediano para la categoría de estudios básicos es del 37,63 %, para la de estudios postsecundarios no superiores es del 22,80 % y para la de estudios superiores es del 38,14 %. Dado que las categorías de estudios básicos y de estudios superiores presentan valores medianos más elevados, se han tomado como referencia para este análisis.

Se aprecia una relación directa entre las secciones con mayor porcentaje de personas con estudios básicos y aquellas con menor porcentaje de personas con estudios superiores. Las secciones 02-10, 02-16, 02-24, 02-26, 02-08 y 02-19 presentan porcentajes superiores al 43,39 % de personas que han completado la educación básica, siendo la sección 02-19 la que alcanza el porcentaje más alto, con un 62,47 %.

En cuanto a las secciones con mayor porcentaje de personas con estudios superiores, destacan la 02-23, 02-30, 02-11, 02-12, 02-20 y 02-18, todas con porcentajes superiores al 44,43 %, siendo la sección 02-18 la que registra el valor más elevado, con un 53,72 %.

Los datos relativos a las personas con formación educativa básica son especialmente significativos, sobre todo al compararlos con los de aquellas con educación superior, ya que existe una diferencia del 8,75 % entre las secciones con mayor porcentaje en ambas categorías.

Secciones censales	Educación básica obligatoria	Educación superior
02-03	38,97%	37,78%
02-04	40,26%	37,23%
02-05	36,88%	40,36%
02-07	36,11%	40,89%
02-08	59,49%	19,57%
02-10	43,39%	32,50%
02-11	28,43%	47,08%
02-12	27,94%	48,94%
02-13	42,02%	38,26%
02-14	41,94%	34,97%
02-16	45,01%	34,05%
02-17	35,49%	42,00%
02-18	25,81%	53,72%
02-19	62,47%	17,91%
02-20	27,38%	47,10%
02-22	32,93%	42,97%
02-23	32,26%	44,91%
02-24	51,69%	26,74%
02-26	57,81%	21,76%
02-28	38,39%	37,34%
02-30	30,25%	48,51%
02-31	35,12%	38,02%
Mediana	**37,63%**	**22,80%**

Del nivel de estudios deriva, en gran medida, la capacidad de acceso a puestos laborales de mayor nivel técnico, lo que a su vez se traduce, en términos generales, en rentas más elevadas.

Para abordar la situación socioprofesional se han utilizado dos indicadores: el porcentaje de población desempleada y la distribución de la población activa según su categoría profesional. Este segundo indicador se divide a su vez en tres categorías: directores y profesionales técnicos de nivel alto y medio,

trabajadores cualificados de nivel medio o bajo y ocupaciones elementales. En ambos casos, los datos corresponden al año 2022, siendo los últimos publicados por el INE a este respecto.

El porcentaje de población desempleada por secciones censales oscila entre el 5,59 % y el 11,72 %, con una diferencia total del 6,13 %. Estos indicadores permiten concluir que no existe un problema generalizado de desempleo en el núcleo. Las secciones que presentan los porcentajes más elevados de desempleo son la 02-24, 02-19, 02-23, 02-16, 02-04 y 02-05.

En cuanto a la distribución de la población según su categoría profesional, se observa una relación directa entre las secciones con mayor porcentaje de directores y personal técnico de nivel alto y medio y aquellas con menor porcentaje de trabajadores en ocupaciones de cualificación inferior. Las secciones 02-17, 02-07, 02-12, 02-11, 02-30 y 02-18 son las que presentan mayores porcentajes de empleos de alta cualificación, con valores superiores al 43,24 %. De estas, las secciones 02-11, 02-30 y 02-18 son las que registran un menor porcentaje de ocupaciones elementales.

Por el contrario, las secciones 02-08, 02-19, 02-26, 02-24 y 02-16 son las que muestran los porcentajes más reducidos de empleos de alta cualificación y, a su vez, los más elevados de ocupaciones elementales. En particular, las secciones 02-08, 02-19, 02-26, 02-24, 02-16 y 02-31 presentan también altos porcentajes de contratos en trabajos de cualificación baja.

No obstante, es necesario señalar que no se observa una relación directa en todas las secciones. Por ejemplo, las secciones 02-04 y 02-28 presentan valores elevados en trabajos de nivel bajo, pero muestran valores medianos en las otras categorías.

Secciones censales	Directores y técnicos de nivel medio o alto	Trabajadores cualificados de nivel bajo	Ocupaciones elementales
02-03	37,87%	45,47%	12,27%
02-04	32,15%	52,00%	11,26%
02-05	40,59%	44,21%	9,50%
02-07	43,43%	41,24%	11,16%
02-08	18,70%	51,12%	26,43%
02-10	35,21%	44,36%	15,95%
02-11	50,12%	37,78%	6,73%
02-12	49,34%	35,23%	10,56%
02-13	39,62%	41,76%	14,33%
02-14	40,00%	42,47%	12,99%
02-16	31,49%	48,88%	15,81%
02-17	43,24%	41,83%	10,81%
02-18	52,35%	37,21%	6,82%
02-19	18,94%	51,20%	25,49%
02-20	41,01%	46,38%	8,54%
02-22	41,42%	43,04%	10,21%
02-23	40,59%	46,46%	8,31%
02-24	24,21%	51,22%	19,60%
02-26	18,96%	49,58%	26,56%
02-28	34,30%	51,80%	10,08%
02-30	51,42%	33,38%	7,73%
02-31	31,72%	51,58%	12,71%
Mediana	**39,81%**	**44,91%**	**11,21%**

En cuanto a la renta neta media personal, la media de Aguadulce es de 12.229 €, lo que la sitúa 1.668 € por encima de la media del municipio, lo que evidencia la mejor situación económica del núcleo en comparación con Roquetas de Mar.

En relación con la distribución por secciones censales, se observa la ya señalada relación entre la renta y la situación laboral, ya que las secciones con mayor porcentaje de profesionales de alta cualificación son las que registran las rentas más elevadas. Las secciones 02-20, 02-07, 02-12, 02-11, 02-30 y 02-18 son, por tanto, las que presentan las rentas más altas, situándose todas por encima de la media y de la mediana. La sección 02-18 destaca como la de mayor renta, con 15.229 €.

Por el contrario, las secciones 02-08, 02-19, 02-26, 02-24, 02-16 y 02-04 son las que muestran las rentas más bajas, todas ellas por debajo de 11.193 €. Sin embargo, es necesario señalar específicamente aquellas secciones que presentan rentas inferiores a 10.000 €, ya que podrían reflejar situaciones de empobrecimiento. Estas son las secciones 02-08, 02-19, 02-26 y 02-24.

Por último, para detectar posibles secciones censales con situaciones de hacinamiento en Aguadulce, se ha recurrido al análisis del tamaño medio del hogar (TMH). El TMH de Roquetas de Mar es de 2,63 personas por hogar, mientras que en Aguadulce es ligeramente inferior, con 2,54. Al analizar la distribución por secciones censales, se ha tomado como referencia para posibles situaciones de hacinamiento aquellas con un TMH superior a 3, cifra que supera en 0,46 puntos el TMH del núcleo y en 0,37 puntos el del municipio.

En este caso, solo se detecta la sección 02-11, que presenta un tamaño medio del hogar de 3,03. Al comparar este dato con la renta neta media personal de la sección (14.223 €), es posible determinar que el tamaño medio del hogar en esta sección se debe al modelo familiar predominante, y no necesariamente a una situación de vulnerabilidad económica.

7.7.2. ROQUETAS

Al abordar estos aspectos en Roquetas, se observa en primer lugar una distribución muy desigual en los porcentajes medianos de las categorías de nivel de estudios. La mediana de personas con un nivel educativo correspondiente a la educación básica obligatoria alcanza el 70,34 %, mientras que la de educación postsecundaria no superior es del 16,11 % y la de educación superior del 13,55 %. Estos datos, a primera vista, indican que un elevado porcentaje de la población del núcleo urbano presenta niveles educativos bajos.

Secciones censales	Educación básica obligatoria
01-01	70,34%
01-02	65,60%
01-03	83,27%
01-04	86,03%
01-06	88,70%
01-07	77,26%
01-08	89,10%
01-09	75,65%
01-10	49,47%
01-11	55,40%
01-12	83,68%
01-13	56,70%
01-14	59,55%
01-15	75,34%
01-16	32,48%
01-17	52,38%
01-18	75,95%
01-19	45,43%
02-01	61,46%
02-15	74,19%
02-29	63,38%
Mediana	**70,34%**

Al disgregar los datos por secciones censales, se observa que las desigualdades son muy notables. Las secciones 01-07, 01-03, 01-12, 01-04, 01-06 y 01-08 presentan porcentajes de personas con formación educativa básica superiores al 77,26 %, alcanzando la sección 01-08 el valor más alto, con un 89,10 %. Frente a estas, las secciones 01-16, 01-19, 01-10, 01-17, 01-11 y 01-13 son las que registran los porcentajes más bajos en esta categoría, aunque aún así oscilan entre el 32,48 % y el 56,70 %. Estas mismas secciones son las que presentan los mayores porcentajes de personas con estudios postsecundarios no superiores y estudios superiores. Destaca la sección 01-16, que alcanza los mejores valores en este ámbito, con un 42,72 % de la población mayor de 16 años con estudios superiores.

Esta situación se refleja en la realidad laboral del núcleo. La mediana de población desempleada por secciones censales es del 10,52 %, un porcentaje relativamente reducido. El valor máximo se registra en la sección 01-03, con un 14,52 %, lo que permite concluir que el desempleo no representa un problema especialmente grave en el núcleo de Roquetas.

En lo que respecta a la categoría laboral, la mediana de empleos de cualificación alta o media es del 13,85 %, mientras que la de empleos de cualificación baja alcanza el 45,92 % y la de ocupaciones elementales el 32,52 %. En base a estos datos, las dos últimas categorías se toman como referencia para el análisis.

Las secciones 01-17, 01-11, 01-18, 01-13, 01-14 y 02-15 son las que presentan el mayor porcentaje de contratos en trabajos de cualificación baja, con valores que oscilan entre el 49,12 % y el 50,65 %. De estas, las secciones 01-17, 01-11 y 01-13 destacan también por registrar algunos de los porcentajes más altos de contratos en trabajos de alta y media cualificación, lo que se traduce en porcentajes relativamente bajos de ocupaciones elementales.

Por el contrario, las secciones 01-06, 01-08, 01-04, 01-12, 01-03 y 01-07 presentan los menores porcentajes de contratos en trabajos de cualificación baja, lo que se traduce, a su vez, en elevados porcentajes de ocupaciones elementales.

Secciones censales	Directores/gerentes y profesionales/ técnicos de nivel medio o alto	Trabajadores cualificados y oficiales/ operarios de nivel bajo	Ocupaciones elementales
01-01	13,85%	41,27%	40,61%
01-02	20,60%	48,07%	26,63%
01-03	6,14%	36,74%	52,63%
01-04	5,20%	30,87%	57,43%
01-06	6,18%	26,51%	61,52%
01-07	9,94%	40,11%	45,84%
01-08	4,61%	28,52%	61,80%
01-09	10,17%	45,22%	39,30%
01-10	30,37%	47,61%	16,38%
01-11	28,28%	49,19%	16,49%
01-12	6,68%	33,59%	53,98%
01-13	22,01%	49,69%	22,17%
01-14	20,15%	50,15%	25,23%
01-15	9,10%	44,08%	40,13%
01-16	38,18%	47,87%	9,40%
01-17	27,82%	49,12%	14,26%
01-18	9,47%	49,51%	37,08%
01-19	36,36%	43,27%	13,69%
02-01	21,06%	45,92%	27,31%
02-15	13,09%	50,65%	32,52%
02-29	17,96%	48,49%	27,51%
Mediana	**13,85%**	**45,92%**	**32,52%**

En cuanto a la distribución de la renta neta media personal del núcleo, se observa que la media es de 8.798 €, situándose 1.763 € por debajo de la media municipal. Este dato señala, desde un primer momento, a Roquetas como un espacio urbano potencialmente vulnerable en términos económicos. Dado el reducido valor de la renta media, inferior a los 10.000 €, lo cual apunta a una posible situación de empobrecimiento, la comparación entre secciones censales se ha realizado directamente con la media municipal.

De las 21 secciones censales en las que se divide este núcleo urbano, 16 presentan rentas por debajo de la media municipal, destacando además por encontrarse todas por debajo de los 10.000 €. Solo las secciones 01-10, 01-11, 01-19, 01-17 y 01-16 superan la media municipal, con valores comprendidos entre 11.206 € y 12.409 €. Dentro del resto, sobresalen las secciones 01-06, 01-08, 01-03, 01-12, 01-04 y 01-18, que registran rentas medias especialmente bajas, inferiores a 7.192 €.

Por último, al analizar el tamaño medio del hogar (TMH), se observa que en Roquetas es de 2,82 personas por hogar, cifra superior a la media municipal. En este caso, cinco secciones censales presentan un TMH

superior a 3: la 01-18, 01-12, 01-04, 01-06, 01-15 y 01-08. Al relacionar estos datos con los de renta, se constata que las secciones con mayor TMH coinciden con algunas de las que registran las rentas más bajas, destacando especialmente la sección 01-08, con un TMH de 3,14 y una renta neta media personal de solo 5.821 €. Esto permite señalar que dichas secciones presentan notables situaciones de vulnerabilidad, en las que el hacinamiento se convierte en una de sus manifestaciones más evidentes.

Este diagnóstico puede contrastarse con la delimitación de Zonas Desfavorecidas declaradas por la Junta de Andalucía, que incluyen las secciones 01-01, 01-02, 01-03, 01-04, 01-06, 01-07, 01-08, 01-09, 01-10, 01-11, 01-12, 01-13, 01-14, 01-15, 01-16, 01-17 y 01-18.

Asimismo, estos datos permiten establecer una lectura adicional sobre la elevada desigualdad social existente en el núcleo de Roquetas, caracterizada por una clara distribución espacial. Así, las secciones censales más cercanas al mar presentan mejores indicadores socioeconómicos, mientras que las situadas en el interior del núcleo, especialmente las próximas al Camino de la Mojonera, evidencian mayores niveles de vulnerabilidad.

7.7.3. URBANIZACIÓN ROQUETAS.

En Urbanización Roquetas, la mediana de personas con un nivel educativo correspondiente a la educación básica obligatoria por secciones censales es del 58,13 %, mientras que la de personas con educación postsecundaria no superior alcanza el 19,47 % y la de personas con educación superior es del 24,27 %. Estos datos ponen de manifiesto, una vez más, el elevado porcentaje de personas con un nivel educativo bajo en este núcleo y, en general, en el municipio.

Secciones	Educación básica obligatoria	Segunda etapa de Educación Secundaria y Educación Postsecundaria no Superior	Educación superior
02-02	71,52%	14,95%	13,52%
02-06	62,67%	19,39%	17,94%
02-09	65,87%	18,19%	15,95%
02-21	46,73%	22,32%	30,95%
02-25	53,59%	19,55%	26,86%
02-27	53,52%	22,21%	24,27%
Mediana	**58,13%**	**19,47%**	**21,10%**

En las secciones 02-09 y 02-02, el porcentaje de personas con estudios básicos concluidos alcanza el 65,87 % y el 71,52 %, respectivamente, mientras que las secciones 02-21 y 02-27 presentan los porcentajes más bajos en esta categoría, con un 46,73 % y un 53,52 %. Esta distribución refleja las carencias educativas presentes en el núcleo. Por su parte, la sección 02-01 registra los valores más altos en las otras dos categorías educativas, con un 22,32 % de personas con estudios postsecundarios y un 30,95 % con estudios superiores.

En este núcleo urbano, la mediana de desempleo por secciones censales es del 9,97 %, siendo la sección 02-21 la que presenta el porcentaje más elevado, con un 12,49 %. No obstante, este dato indica que el porcentaje de personas desempleadas sigue siendo relativamente bajo.

En cuanto a la distribución del empleo por categorías profesionales, los empleos de baja cualificación presentan la mediana más elevada por secciones, con un 47,08 %, seguidos por los de cualificación alta y media, con un 20,98 %, y las ocupaciones elementales, con un 27,09 %.

Las secciones 02-06 y 02-27 son las que registran los mayores porcentajes de contratos en trabajos de baja cualificación, con un 49,31 % y un 51,41 %, respectivamente. Cabe destacar que la sección 02-06 también presenta un porcentaje elevado de contratos en trabajos de cualificación alta o media (26,3 %) y un porcentaje reducido en ocupaciones elementales (15,61 %).

Por el contrario, las secciones 02-21 y 02-25 son las que muestran los porcentajes más altos de contratos en ocupaciones elementales, con un 35,71 % y un 31,90 %, respectivamente.

Resulta especialmente llamativo que las secciones 02-21 y 02-25, a pesar de registrar un mayor porcentaje de personas con estudios superiores, sean a su vez las que presentan los porcentajes más bajos de contratos en trabajos de cualificación alta o media.

Secciones	Directores/gerentes y profesionales/ técnicos de nivel medio o alto	Trabajadores cualificados y oficiales/ operarios de nivel bajo	Ocupaciones elementales
02-02	26,16%	45,36%	23,37%
02-06	26,16%	51,41%	15,61%
02-09	27,16%	41,58%	24,47%
02-21	12,28%	45,61%	35,71%
02-25	14,69%	48,54%	31,90%
02-27	15,79%	49,31%	29,72%
Mediana	**20,98%**	**47,08%**	**27,09%**

La renta neta media personal del núcleo es de 9.914 €, situándose nuevamente por debajo de la media municipal. En este caso, tres de las seis secciones censales en las que se divide el núcleo presentan rentas inferiores a la media del propio núcleo y, por tanto, por debajo de los 10.000 €. Estas son las secciones 02-21, 02-02 y 02-26, que pueden considerarse áreas con potenciales situaciones de vulnerabilidad económica y riesgo de empobrecimiento.

Por último, el tamaño medio del hogar (TMH) en Urbanización Roquetas es de 2,39 personas por hogar, cifra que se sitúa por debajo del TMH municipal. En este sentido, ninguna sección censal supera un TMH de 3, siendo la sección 02-02 la que presenta el valor más alto, con 2,89. Los datos estadísticos, por tanto, no reflejan posibles situaciones de hacinamiento en el núcleo, aspecto que tampoco ha sido identificado en la documentación aportada por los Servicios Sociales del Ayuntamiento.

Secciones	Tamaño Medio Hogar
02-02	2,89
02-06	2,38
02-09	2,38
02-21	2,48
02-25	2,22
02-27	2,10

7.7.4. SOBRE LA VULNERABILIDAD EN EL MUNICIPIO.

A modo de conclusión de este apartado, puede señalarse en primer lugar el bajo nivel educativo del municipio como un factor clave de vulnerabilidad. Como se ha evidenciado a lo largo del análisis, los tres núcleos urbanos presentan un elevado porcentaje de personas mayores de 16 años cuyo nivel educativo se limita a la educación básica, destacando especialmente Roquetas, que registra los valores más altos en esta categoría.

Si bien este bajo nivel formativo no repercute directamente en las tasas de empleo —que en términos generales son reducidas en el municipio y en sus núcleos—, sí condiciona la calidad del mismo. En Roquetas, por ejemplo, la mediana de desempleo es del 10,52 %, siendo este el valor más alto entre los núcleos. Además, alberga la sección censal con mayor porcentaje de desempleo, con un 14,52 %, lo que, no obstante, sigue reflejando un contexto de empleo relativamente elevado.

Sin embargo, el bajo nivel educativo incide de manera clara en la cualificación de los empleos. En Roquetas de Mar predominan los contratos en trabajos de baja cualificación y en ocupaciones elementales, siendo esta última categoría la que alcanza los porcentajes más altos. En contraste, Aguadulce destaca como el núcleo con el porcentaje mediano más elevado de contratos en empleos de cualificación media y alta.

Estas dinámicas laborales explican en gran medida la distribución desigual de la renta media en los núcleos. Aguadulce presenta la renta media más elevada, mientras que Roquetas y Urbanización Roquetas registran rentas medias inferiores a los 10.000 €, mostrando además significativas desigualdades socioespaciales en su distribución interna.

Esta situación tiene especial incidencia en Roquetas, donde se ha delimitado una extensa zona declarada como Zona Desfavorecida por la Junta de Andalucía. Esta calificación se debe, entre otros factores, a las condiciones de vulnerabilidad derivadas del bajo nivel de renta, que han dado lugar a situaciones de hacinamiento ante la incapacidad de parte de la población para acceder a viviendas adecuadas y saludables.

7.8. ANÁLISIS DEL PARQUE DE VIVIENDAS.

El análisis del parque de viviendas de Roquetas busca conocer el estado, el tamaño y los usos de las viviendas de Roquetas de Mar. Este análisis tiene por finalidad conocer posibles necesidades de adaptación del parque de viviendas a la realidad socioeconómica del municipio.

7.8.1. ANTIGÜEDAD DEL PARQUE DE VIVIENDAS.

En primer lugar, se analiza el año de construcción de las viviendas. Esto además de permitir conocer el desarrollo del parque de viviendas del municipio también permite detectar el porcentaje de viviendas con más de 50 años de antigüedad, que son aquellas que necesitan potencialmente ser rehabilitadas para garantizar su adaptación a las mejoras energéticas y de accesibilidad actuales.

En Roquetas de Mar se registran 62.151 viviendas. Las viviendas más antiguas registradas en el municipio constan de la década entre 1941 y 1950, aunque suponen un porcentaje muy reducido, un 0,02%. El crecimiento de Roquetas de Mar comenzó en la década de 1960, aunque de forma contenida, pues entre 1960 y 1981 solo se construyó el 11,50% del parque de viviendas. El crecimiento exponencial comenzó en la década de 1981, construyéndose en esta década el 16,43% del parque de viviendas. Aún así el periodo de mayor crecimiento se registró entre el año 2001 y 2010, periodo en el que se desarrolló el 54,41% del parque de viviendas.

Estos datos muestran que el parque de viviendas de Roquetas de Mar es moderno, solo el 13,38% del parque de vivienda tiene más de 50 años, por lo que el número de viviendas susceptibles de necesitar reformas no es muy elevado.

7.8.2. TAMAÑO DE LAS VIVIENDAS.

Conocer el tamaño del parque de viviendas busca conocer la capacidad de adaptación de las viviendas al tamaño y las necesidades de los hogares. Para que una vivienda se considera apta debe tener al menos 60m^2 de superficie útil, siendo este tamaño apropiado para hogares de una o dos personas, incluso para hogares de parejas con hijos pequeños.

En base a esta consideración puede señalarse que el 32,82% del parque de viviendas de Roquetas de Mar se considera no apto por su tamaño. Por lo tanto, en términos generales el parque de viviendas es apto según su tamaño. Las viviendas de entre 61y 75m^2 son las más numerosas del municipio, suponiendo un 25,26% del total. Las viviendas de entre 76 y 90m^2 suponen el 17,61% y las de entre 91 y 105m^2 el 11,59%. La suma de las viviendas de estos tres rangos de superficie supone el 54,47% de las viviendas del municipio.

Al poner estos datos en relación con los hogares por tamaño registrados en el municipio se observa que de los 37.293 hogares, el 24,83% ocupan viviendas no aptas por su tamaño. En este sentido hay que señalar los 627 hogares de 5 personas o más que habitan en viviendas de menos de 60m^2, pues son casos que presentan una clara vulnerabilidad.

7.8.3. VIVIENDAS SEGÚN SU USO.

Para conocer las viviendas según su uso el INE en el censo de 2021 ha utilizado una nueva metodología basada en el consumo eléctrico anual. Esta nueva categorización considera viviendas vacías aquellas que no disponen de contrato de suministro, las viviendas con bajo consumo son aquellas que han utilizado menos de 250Kwh, lo que supondría menos de un mes de uso y por último las viviendas de uso esporádico, que son aquellas que tienen un consumo registrado entre 251 Kwh y 750Kwh, que supondría un uso entre dos y tres meses.

En base a esto el censo de 2021 señala que hay 10.364 viviendas vacías en Roquetas de Mar, 2.266 viviendas de muy bajo consumo, 7.159 viviendas de uso esporádico y 42.361 viviendas con un consumo superior a 751 Kwh. Esto supondría que el 16,67% de las viviendas de Roquetas de Mar son viviendas vacías lo que supone un porcentaje elevado.

Estos datos hay que tratarlos con cautela, ya que señalan un mayor número de viviendas consideradas principales (aquellas que consumen más de 751 Kwh al año) que hogares registrados en el municipio. Así mismo hay que tratar los datos con cautela porque fueron recogidos durante 2020, por lo que están mediados por los periodos de confinamiento y las restricciones de movilidad consecuencia de la crisis sanitaria del coronavirus.

Viviendas clasificadas según su consumo eléctrico anual.	
Viviendas totales	62.150
Viviendas vacías	10.364
Viviendas con bajo consumo	2.266
Viviendas de uso esporádico	7.159
Viviendas con consumo entre 751 y 1.000 kwh	3.055
Viviendas con consumo entre 1.001 y 2.000 kwh	11.371
Viviendas con consumo entre 2.001 y 3.000 kwh	10.223
Viviendas con consumo entre 3.001 y 4.000 kwh	7.534
Viviendas con consumo entre 4.001 y 5.000 kwh	4.751
Viviendas con consumo entre 5.001 y 6.000 kwh	2.413
Viviendas con consumo entre 6.001 y 7.000 kwh	1.291
Viviendas con consumo entre 7.001 y 8.000 kwh	682
Viviendas con consumo entre 8.001 y 9.000 kwh	319
Viviendas con consumo entre 9.001 y 10.000 kwh	200
Viviendas con consumo mayor de 10.000 kwh	522

Viviendas según su consumo eléctrico anual. Fuente: INE.

Para realizar una aproximación más precisa a esta cuestión una herramienta interesante es recurrir a los datos de consumo de agua, que en el caso de este análisis han sido los datos de consumo del año 2024 registrados por HIDRALIA.
Los datos se han analizado a partir de lo establecido por la Ley 1/2010. La legislación determina que para considerar una vivienda como deshabitada, y en tanto vacía, su consumo debe ser inferior a 2,43 m3/viv/año. En base a esto, en los datos de HIDRALIA se han detectado 939 viviendas vacías en el municipio. Se ha considerado que este dato de vivienda vacía, a pesar de distar bastante del dato ofrecido por el Censo de 2021 refleja mejor la realidad de la vivienda vacía en el municipio, no solo porque se ha obtenido la cifra a partir de los datos de consumo oficiales del municipio, sino también porque a diferencia de los datos del INE no están influidos por coyunturas extraordinarias como fue la COVID-19.

7.8.4. VIVIENDAS PRINCIPALES SEGÚN SU RÉGIMEN DE TENENCIA.

Por último, se analiza el régimen de tenencia de las viviendas principales en Roquetas a partir de datos del censo de 2021. El 67,32% de las viviendas principales están en régimen de propiedad, el 20,08% en alquiler y el 12,60% en otro régimen de tenencia. Esto señala que la compra es el principal modo de acceso a la vivienda en Roquetas de Mar, aunque el alquiler también supone una forma de acceso importante.

Régimen de tenencia de la vivienda	Número de viviendas
En propiedad	67,32%
En alquiler	20,08%
Otro régimen de tenencia	12,60%

Viviendas principales según su régimen de tenencia. Fuente: INE.

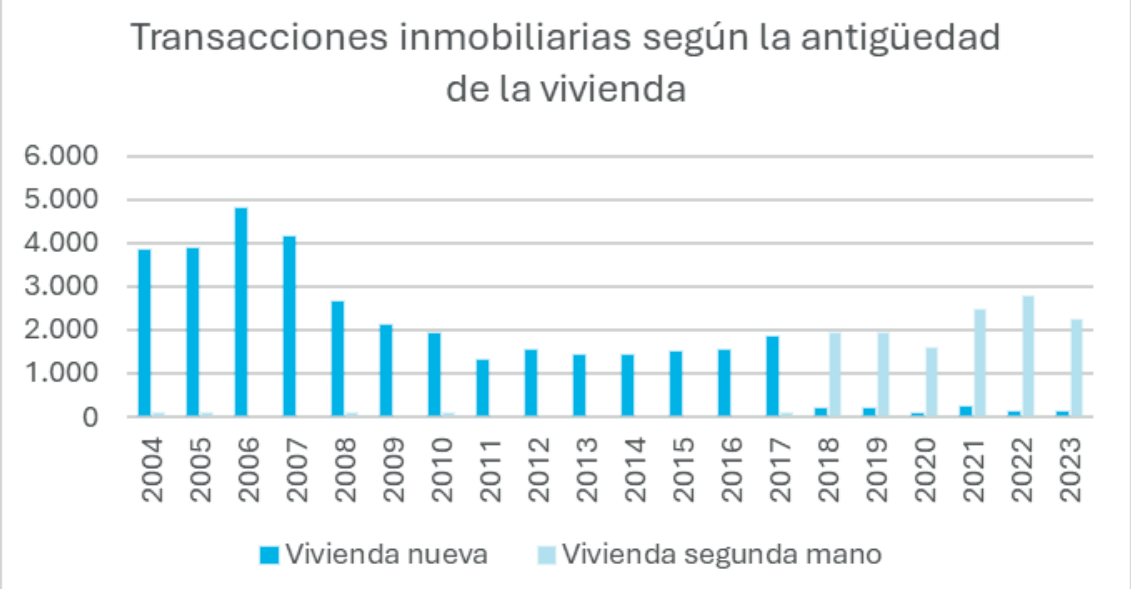
7.9. CAPACIDAD DE ACCESO A LA VIVIENDA.

La vivienda es uno de los grandes retos que debe afrontar un el planeamiento urbanístico. Para garantizar medidas desde el planeamiento general que favorezcan el acceso universal a la vivienda es necesario conocer tanto el mercado actual de viviendas como la situación del parque de viviendas del municipio, de cara a establecer líneas de actuación enfocadas en el uso eficiente de los recursos existentes y sobre todo del suelo municipal como recurso finito.

El acceso a la vivienda, además, se detecta como el mayor condicionante de la economía de los hogares, pues absorbe la mayoría de las rentas y condiciona, por lo tanto, la posibilidad de consumo en el resto de necesidades básicas. Esta afirmación de partida ha llevado a la afirmación de instituciones europeas, véase el Banco Central, de que una economía adecuada debe destinar el máximo de un 30% de la renta al pago del acceso a la vivienda. Este precepto de adecuación no suele darse en prácticamente todo el estado español, donde se ronda el 40%.

Para conocer el estado actual del mercado de vivienda en Roquetas de Mar se ha recurrido a datos publicados por el IECA y a datos publicados por el portal inmobiliario fotocasa.com, ya que al ser uno de los grandes portales inmobiliarios presenta información interesante que poner en conversación con los datos oficiales.

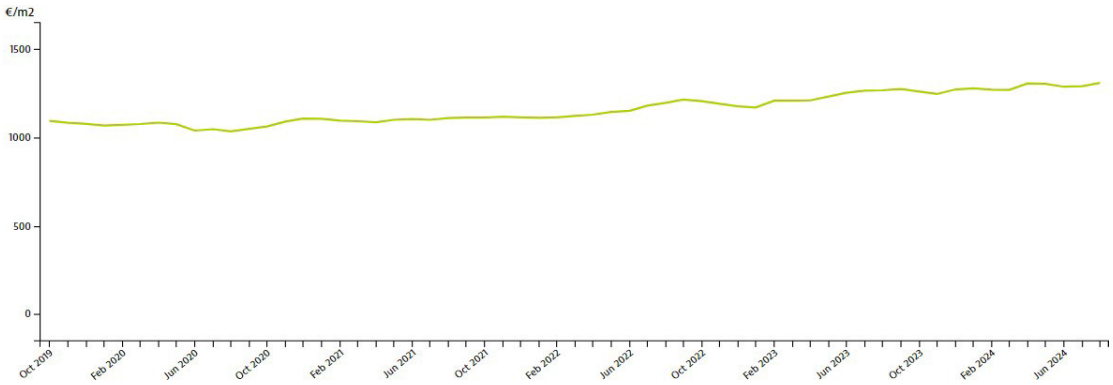
En primer lugar, se ha observado las transacciones inmobiliarias en el periodo entre 2004 y 2023. En este periodo se han registrado 48.293 viviendas. El 72,07% de las transacciones registradas en este periodo han sido con viviendas de nueva construcción, aunque a partir de 2018 hay un claro cambio en la tendencia, pasando las transacciones con vivienda de segunda mano a ser mayoritarias. Así mismo hay que señalar que el 98% de las transacciones han sido con viviendas libres.



Transacciones inmobiliarias según la antigüedad de la vivienda. Fuente: IECA. Elaboración propia.

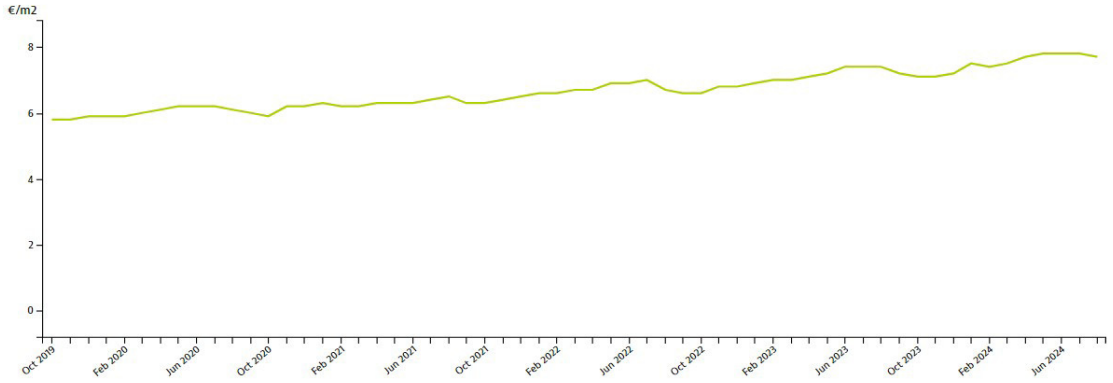
Para analizar el precio medio del metro cuadrado en la vivienda de Roquetas de Mar se ha recurrido a los datos publicados por el portal inmobiliario idealista.com. Los datos publicados de agosto de 2024 registran un precio medio del metro cuadrado de viviendas en venta de 1.309€, mientras que el precio del metro cuadrado en alquiler es de 7,7€.

El precio medio del metro cuadrado de viviendas en venta en los últimos cinco años ha experimentado un leve crecimiento progresivo, pasando de 1.094€/m^2 en octubre de 2019 a los 1.309€/m^2 actuales. Esto supone un crecimiento del 16,43% en el periodo registrado. En el último año el crecimiento registrado ha sido del 3,3%.



Evolución del precio medio del metro cuadrado de las viviendas en venta en Roquetas de Mar. Fuente: idealista.com.

El precio del alquiler por su parte en los últimos cinco años registrado ha experimentado un crecimiento más marcado que el precio de las viviendas en venta. En octubre de 2019 el precio medio del metro cuadrado en alquiler era de 5,8€, mientras que en agosto de 2024 el precio es de 7,7€. Esto supone un crecimiento del 24,67% en el periodo registrado. En el último año el crecimiento ha supuesto un 3,1%.



Evolución del precio medio del metro cuadrado en viviendas de alquiler. Fuente: Idealista.com.

En este caso es interesante comparar el precio medio del metro cuadrado de las viviendas en venta con el resto de los municipios de la comarca del Poniente Almeriense. Para realizar esto se han utilizado los precios publicados por idealista.com, que no ofrece datos sobre Felix, Enix y Balanegra. En relación a los precios de la comarca, Roquetas de Mar presenta el precio por metro cuadrado más elevado, seguido por El Ejido con 1.021€/m^2 y Adra con 1.002€/m^2. Vicar, Dalías, Berja y La Mojonera presentan precios inferiores a 1000€/m^2.

Por último, se analiza la capacidad de acceso a la vivienda tanto en venta como en alquiler en Roquetas de Mar poniendo en relación la renta neta media personal con el precio medio del metro cuadrado. Para analizar este aspecto se ha utilizado como ejemplo en algos casos una vivienda de 70m^2 cuyo precio se corresponda con el precio medio tanto de alquiler como de venta.

En el caso de acceder a una vivienda por alquiler el precio de una vivienda de 70m^2 sería de 593€ de cuota de alquiler. Para una persona con las rentas netas medias personales de Roquetas acceder a una vivienda en alquiler supondría la inversión del 64% de su salario mensual. Por tanto, es prácticamente imposible que una persona sola en estas condiciones acceda a la vivienda. El acceso a la vivienda por alquiler queda mediado por la necesidad de hacerlo en pareja o compartiendo piso.

En el caso de acceder a una vivienda mediante compra, una vivienda de 70m^2 tendría un precio de 91.630€. Para calcular la cuota hipotecaría se ha creado un supuesto en el que la persona compradora aporta el 15% del precio total como entrada y contrata una hipoteca a 30 años con un 2,55 de interés fijo. Esto da como resultado una cuota hipotecaría de 339€ mensuales. Para acceder a una vivienda mediante compra una persona de Roquetas de Mar con la renta neta media personal del municipio tendría que invertir el 41% de su salario mensual. En este caso la inversión mensual es más cercana a

la media española y podría acceder una persona sola a la vivienda. Aún así esto hay que tomarlo con cautela, pues como se menciona en el epígrafe sobre el análisis de las rentas el 33,2% de las personas de Roquetas de Mar tienen una capacidad de consumo inferior a la renta neta media personal, por lo que el acceso a la vivienda supone una situación de potencial vulnerabilidad a un porcentaje de la población.

7.10. PROYECCIONES DE POBLACIÓN.

En el marco de la redacción del nuevo PGOM de Roquetas de Mar la estimación de la población futura supone un paso clave de cara a la elaboración de un modelo de ciudad que prime los valores sociales y ecológicos del municipio y estructure una ciudad futura sostenible e inclusiva, en la que se respete tanto la capacidad de carga del medio como las necesidades de la población en materia social y económica.

Por lo tanto, la proyección demográfica es clave a la hora de establecer las estrategias de ordenación del nuevo planeamiento que marcarán la evolución de Roquetas, no solo al año horizonte del PGOM, sino durante toda su vigencia, con el fin de adoptar estrategias acompasadas al ritmo de crecimiento. En este sentido, el crecimiento demográfico, la capacidad de carga del medio y las necesidades sociales y económicas de la población van estrechamente de la mano, ya que el crecimiento implica consumo de suelo, tanto para satisfacer la necesidad residencial del crecimiento, como la necesidad de ajustar el suelo dotacional que articule la vida urbana.

De cara a proyectar la evolución demográfica de Roquetas es necesario realizar un análisis previo sobre la evolución histórica de la misma. Ya se ha presentado un primer acercamiento en epígrafes anteriores, a lo que aquí se suma un análisis detallado, especialmente de la evolución entre 2004 y 2024, y un análisis general de la evolución demográfica del municipio entre el año 1900 y la actualidad. Dicho análisis se ha realizado con datos extraídos del INE.

En el año 1900 la población de Roquetas era de 2.396 habitantes. Durante la primera mitad del siglo XX la población de Roquetas alcanzó los 3.761 habitantes, lo que supone un crecimiento del 59,96% en 50 años. Esta tendencia demográfica caracterizada por un crecimiento prácticamente estancado cambia a partir de los años 50. En 1960 la población alcanza los 7.013 habitantes, dándose un crecimiento durante esta década que prácticamente alcanza el 100%, superando en 10 años el crecimiento total de los 50 años anteriores. El motivo de este cambio en la tendencia demográfica es el inicio del crecimiento del sector agrícola, el cual despegó de forma exponencial en la década de los 60 con el inicio de la agricultura intensiva tanto en Roquetas como en el resto de la comarca. Este cambio en el modelo productivo dio a su vez el impulso al crecimiento demográfico, que durante la segunda mitad del siglo pasó de los ya mencionados 3.761 habitantes de 1950 a 44.370 habitantes en el año 2000, creciendo un 1079% durante este periodo. A partir del año 2000 la tendencia demográfica ha seguido teniendo un marcado carácter de crecimiento. Entre el año 2000 y el año 2004 la población aumentó en 14.149 personas, hasta alcanzar los 58.519 habitantes. En este crecimiento influyó también el inicio de la industria turística en los años ochenta, que junto con el sector agrícola han impulsado una notable evolución.

Del análisis detallado de la evolución demográfica del municipio durante las dos décadas posteriores, entre 2004 y 2024, se han extraído tres posibles situaciones de crecimiento la **Tasa de Crecimiento Alto**, la **Tasa de Crecimiento Bajo** y la **Tasa de Crecimiento Medio.** Para extraer estas tasas se ha calculado la Tasa de Crecimiento Medio Anual aplicándola a distintos periodos determinados por el propio análisis.

a) La **Tasa de Crecimiento Alto** se ha extraído a partir del análisis de la evolución de la población de Roquetas entre los años 2004 y 2014. Durante estos 10 años la población pasó de ser de 58.519 habitantes a 91.682 habitantes, lo que supone un crecimiento de 33.163 habitantes. Durante este periodo en términos generales el crecimiento es muy marcado, aunque se observa un leve estancamiento en 2006 y 2007, y una pérdida de población en 2013, aunque al año siguiente se recuperó. Es llamativo que el crecimiento de la población no sigue los patrones normales durante este periodo en el país, en el que la crisis económica de 2008 supuso un freno de la natalidad y las migraciones. El crecimiento total de este periodo fue del 56,67%. Del análisis de este periodo se extrae una **Tasa de Crecimiento Alto del 4,59%.**

b) La **Tasa de Crecimiento Bajo** se extrae del análisis del periodo comprendido entre 2014 y 2024. Este periodo está igualmente marcado por un notable crecimiento de la población, aunque muy contenido en comparación con el periodo anterior. La población pasó de 91.682 habitantes a 109.204 habitantes en el año 2024, creciendo un 19,11%. Durante el periodo solo se registra una leve pérdida de la población en el año 2015. Como hito reseñable, se debe mencionar la superación en el año 2022 de la barrera de los 100.000 habitantes. De este periodo se ha extraído una **Tasa de Crecimiento Bajo del 1,76%.**

c) La **Tasa de Crecimiento Medio** se extrae del análisis global de los dos periodos anteriores. Como ya se ha visto puede hablarse de un primer momento de crecimiento muy marcado, que alcanza el 56,67% en la primera década, para después presentar un receso del crecimiento, aunque este ha seguido siendo la tendencia clave de la evolución demográfica del municipio. Del análisis general de este periodo se extrae una **Tasa de Crecimiento Medio del 3,16%.**

Conocidas las tasas de crecimiento, para proyectar la evolución demográfica de Roquetas de Mar, se ha utilizado el método de proyección geométrica. Esta metodología se basa en la suposición de que la población evolucionará con una tasa constante durante el período de análisis, lo que la convierte en una herramienta sencilla y eficaz para proyecciones a medio y largo plazo. El método geométrico modela el crecimiento poblacional a través de una fórmula exponencial, donde cada valor futuro se obtiene multiplicando la población actual por un factor de crecimiento constante. Esta técnica resulta particularmente útil en contextos donde el comportamiento histórico de la población muestra una tendencia estable y sostenida, como ha sido el caso de Roquetas en los últimos años. Además, su aplicación facilita la comparación entre distintos escenarios (crecimiento Alto, medio o bajo) mediante pequeñas variaciones en la tasa de crecimiento anual, lo que aporta flexibilidad y claridad al análisis.

Para calcular la proyección demográfica se toma como punto de partida la población del año 2024, esta no es la población base de la que partirá el PGOM de Roquetas, pues se estima que este se aprobará en torno al año 2027, de ahí que en primer lugar se haya calculado la proyección a este año, para posteriormente utilizar estas cifras como punto de partida de los 20 años de vigencia que tendrá el nuevo planeamiento.

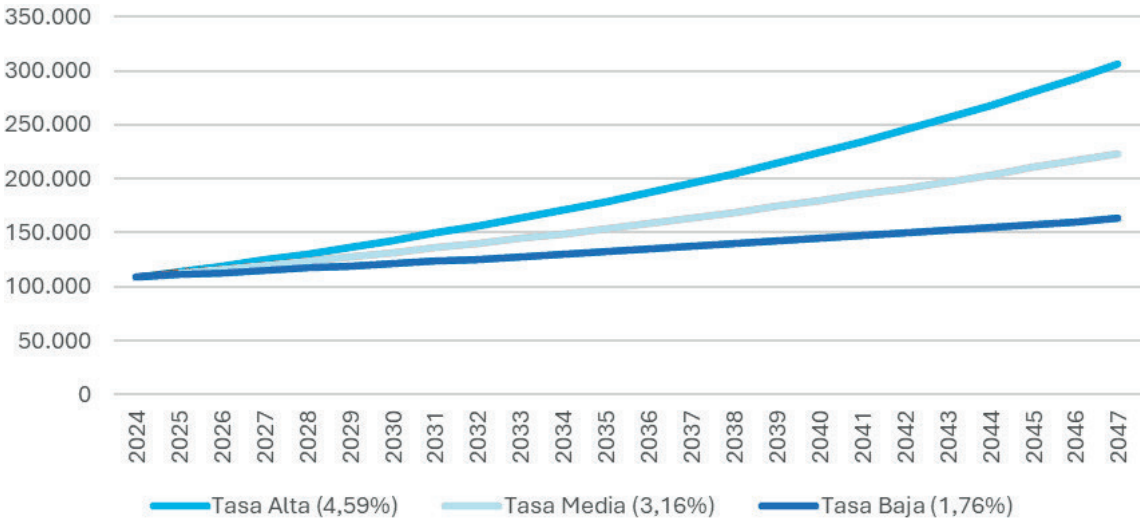
Año	Tasa Alta (4,59%)	Tasa Media (3,16%)	Tasa Baja (1,76%)
2024	109.204	109.204	109.204
2025	114.219	112.664	111.131
2027	124.950	119.917	115.087
2030	142.965	131.680	121.286
2035	178.947	153.906	132.370
2040	223.985	179.884	144.466
2045	280.357	210.246	157.668
2047	306.697	223.780	163.280
Variación	181.747	103.863	48.194

Al aplicar la **Tasa Alta** la población de Roquetas en 2027 será de 124.950 habitantes y en el año 2047, año horizonte del plan, será de 306.697 habitantes. Esto supondría un crecimiento de 181.747 habitantes durante los 20 años de horizonte del plan, lo que representa un crecimiento del 145,46%. Al aplicar la **Tasa Media** la población estimada para 2027 es de 119.917 habitantes, que durante los años de vigencia del plan crecerían hasta los 223.780 habitantes, creciendo un 86,61%. Por último, al aplicar la **Tasa Baja** se obtiene que en 2027 la población de Roquetas será de 115.087 habitantes y alcanzará los 163.280 habitantes en 2047, dándose un crecimiento del 41,88%.

Para decidir la tasa de crecimiento más apropiada a utilizar de cara a la evolución demográfica de Roquetas hay que tener en cuenta varios factores. En primer lugar, se puede descartar la Tasa Alta, ya que el crecimiento propuesto por esta tasa no solo iría en contra de las tendencias demográficas actuales, que como ya se ha visto representa un crecimiento más reducido que esta. Además, se puede señalar que este crecimiento resultaría poco sostenible tanto ecológica como socialmente, pues implicaría un elevado consumo de recursos. La elección de la Tasa Media puede descartarse utilizando los mismos argumentos. Es cierto que esta tasa recoge unas tendencias que tienen un carácter más global, ya que resultan de la evolución de momentos con coyunturas económicas muy diversas, aunque

también es necesario señalar que el caso de Roquetas presenta la peculiaridad de tener una estructura económica singular con una base sólida en los sectores primarios y terciarios, por lo que las tendencias demográficas estructurales del país no se han visto reflejadas en la ciudad.

Aún así al aplicar esta tasa el resultado es un crecimiento que doblaría el crecimiento experimentado en el periodo analizado, por lo que supondría igualmente un elevado coste ambiental y social difícilmente asumible. En base a esto, se considera aplicar la Tasa Baja de crecimiento como la más adecuada a la hora de proyectar la evolución demográfica del municipio, ya que esta supone un crecimiento similar al periodo analizado y se ajusta mejor a las tendencias demográficas estructurales del país. Por lo tanto, la población en Roquetas en el año horizonte del plan será de 163.280 habitantes.



Proyecciones demográficas de Roquetas de Mar.

Por último, de este crecimiento es necesario determinar qué porcentaje se dará por crecimiento natural de la población y que porcentaje se dará por crecimiento migratorio. Para tal fin se ha calculado la Tasa Media de Crecimiento Vegetativo (TMCV) y la Tasa Media de Saldo Migratorio (TMSM) en el periodo entre 2003 y 2023. La TMVC resultante de este periodo es del 9,50% y la TMSM es del 26,79%. Al ponderar estas tasas se obtiene que el 26,18% del crecimiento será por crecimiento vegetativo, mientras que el 73,81% será por crecimiento migratorio. Traducido en valores absolutos se obtiene que de los 48.194 habitantes que se estima que crecerá Roquetas, 12.621 serán nacidos en el municipio, mientras que 35.573 serán personas inmigrantes, tanto interiores como exteriores.

7.11. ESTIMACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA.

La vivienda es uno de los grandes retos a los que se enfrenta el planeamiento urbanístico de las ciudades, ya que esta se significa como la base material primera de la vida urbana. El PGOM de Roquetas no solo se enfrenta al reto de calificar el número de viviendas necesarias durante sus años de vigencia, sino que también se enfrenta al reto de garantizar o al menos facilitar el acceso a la vivienda a toda la población.

A diferencia de lo que puede parecer en primera instancia, la estimación de la necesidad de vivienda no está exclusivamente ligada a la proyección demográfica de un municipio. El crecimiento solo implica uno de los factores de demanda habitacional, ya que también hay que tener en cuenta la demanda que originarán las personas que actualmente residen en Roquetas y aún no han podido emanciparse y conformar nuevos hogares, así como las personas que alcanzarán la edad de emancipación durante los años de vigencia del plan.

Antes de entrar en materia es necesario señalar una consideración. Esta estimación sobre la necesidad de vivienda es en primer momento una aproximación teórica que como ya se ha señalado, recoge una demanda habitacional multifactorial. Esta primera necesidad teórica no debe considerarse como el número de nuevas viviendas que tendrá que calificar el PGOM, pues antes de alcanzar este dato es necesario comparar la necesidad teórica con la potencial oferta de viviendas del municipio. Así mismo

es necesario señalar que los cálculos realizados están exclusivamente enfocados en viviendas de uso principal.

A la hora de proyectar la necesidad de vivienda estimada en el marco del nuevo planeamiento general de Roquetas un valor importante en el cálculo es el coeficiente de habitantes por vivienda. El Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (RGLISTA) en su disposición adicional primera establece un coeficiente de 2,4 habitantes por vivienda. Este coeficiente se aplica de forma teórica para viviendas protegidas o de tipología similar con 100m^2 de edificabilidad residencial. En el marco del nuevo PGOM de Roquetas la normativa urbanística establece una edificabilidad media para la vivienda protegida de 75m^2, por lo que si se aplica una ponderación del coeficiente establecido por la RGLISTA se obtiene que al reducir un 25% la edificabilidad de esta tipología de vivienda se obtiene un coeficiente de 1,8 personas por vivienda. Esta situación abre la necesidad de establecer un coeficiente medio que permita estimar la necesidad de viviendas del municipio contemplando tanto la vivienda protegida como la vivienda de renta libre, a la que si se le aplica el coeficiente de 2,4.

Para calcular este coeficiente medio se ha recurrido a la relación de edificabilidad de suelo destinado a vivienda protegida y vivienda de renta libre que establece la Disposición Final Quinta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda, el cual modifica la letra b) del apartado 1 del artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Esta modificación establece que al menos el 40% de la edificabilidad residencial de sectores de suelo rústico incluidos en actuaciones de urbanización será destinado a Vivienda protegida, mientras que en actuaciones de en suelo urbano será al menos del 20%.

En base a esto se ha establecido que al menos el 30% de la edificabilidad residencial propuesta por el nuevo planeamiento será para la construcción de vivienda protegida y el 70% será para vivienda de renta libre. Conocido esto es necesario estimar un coeficiente medio ponderado que pueda aplicarse en la proyección de la necesidad de vivienda. Para esto se parte de que en el 30% de la edificabilidad el coeficiente es de 1,8 personas por vivienda, mientras que en el 70% es de 2,4, lo que da como resultado un coeficiente medio de personas por vivienda de 2,24.

Otro valor necesario a la hora de calcular la necesidad de vivienda es la tasa de emancipación. En el segundo semestre de 2023 según el informe publicado por el Observatorio de Emancipación del Consejo Español de la Juventud la tasa de emancipación en España era del 17%, mientras que en Andalucía se situaba en el 14,2%. Esta tasa sitúa a la comunidad autónoma como una con las tasas de emancipación más bajas del estado. En relación con CCAA como Cataluña o Canarias que presentan una tasa de emancipación del 20,6% y el 20% respectivamente, se observa una diferencia respecto a Andalucía que alcanza el 6%. Ante esta situación los instrumentos de planificación urbanística tienen la posibilidad de establecer estrategias enfocadas en la mejora de la tasa de emancipación a partir de medidas que garanticen o al menos faciliten el acceso a la vivienda.

Partiendo de esta base, se ha considerado como herramienta positiva en el marco del nuevo PGOM estimar la necesidad de vivienda aplicando una ratio de emancipación por edades que iguale los valores medios del estado. El mencionado informe del Consejo Nacional de la Juventud señala que en España se emancipa el 4,6% de la población entre 16 y 24 años, el 39,4% de la población de entre 25 y 29 años y el 70,8% de la población entre 30 y 34 años. La ponderación de estas cifras referentes a Andalucía ofrecería unos valores inferiores, por lo que se han utilizado estos porcentajes para calcular la necesidad de vivienda.

A partir del coeficiente de población por vivienda establecido de 2,24, los porcentajes estatales de emancipación y los datos del padrón continuo de la población por edad año a año se han determinado tres variables para calcular la necesidad de vivienda. La primera es la necesidad de vivienda por demanda actual no satisfecha, la segunda es la necesidad de vivienda por emancipación futura y la tercera la necesidad de vivienda por inmigración. Para las dos primeras variables se han utilizado los datos por edad año a año de 2024 en Roquetas ofrecidos por el padrón continuo del INE, y para la tercera variable se ha utilizado la proyección demográfica anterior.

7.11.1. NECESIDAD DE VIVIENDA POR DEMANDA ACTUAL NO SATISFECHA.

Esta necesidad de vivienda busca dar respuesta habitacional a las personas que actualmente residen en Roquetas de Mar y están en edad de emancipación. Aunque el Consejo de la Juventud establece la edad de emancipación a partir de los 16 años, de cara a la proyección de la necesidad de vivienda se ha establecido que la demanda actual no satisfecha aborda a la población que actualmente tiene entre 20 y 34 años. Esta consideración se basa en las tendencias actuales que retrasan la edad de emancipación en base al aumento del periodo de estudios, el acceso tardío al mercado laboral y la baja capacidad de consumo de los jóvenes.

En Roquetas los datos de 2024 señalan que hay un total de 21.373 personas entre 20 y 34 años. Para cada rango de edad dentro de este grupo se ha estimado que se el 10% conformará su hogar en otro municipio por motivos laborales o familiares, por lo que la demanda actual no satisfecha es el porcentaje restante entre porcentaje de población ya emancipada y el porcentaje de población total que va a emanciparse en Roquetas, es decir, el 90% de cada cohorte de edad. A partir de esto se obtiene que durante la vigencia del nuevo PGOM se debe dar respuesta habitacional a 10.483 personas que actualmente están en edad de emancipación, pero aún no lo han hecho. Al aplicarles el coeficiente de 2,24 personas por vivienda, se obtiene una necesidad de 4.680 viviendas.

Cohortes	Población	Tasa emancipación	% Población no emancipada (hasta el 90%)	Población no emancipada	viviendas necesarias (TMH 2,24)
20 a 24 años	6.213	4,6%	85,40%	5.306	2.369
25 a 29 años	7.218	39,4%	50,60%	3.652	1.630
30 a 34 años	7.942	70,8%	19,20%	1.525	681
TOTAL	21.373			10.483	4.680

7.11.2. NECESIDAD DE VIVIENDAS POR EMANCIPACIÓN FUTURA.

La emancipación futura es aquella a la que tendrá que dar respuesta el PGOM durante sus 20 años de vigencia previstos, es decir, es la emancipación de aquellas personas que actualmente residen en Roquetas y que actualmente no están en edad de emancipación. Como la vigencia estimada del plan son 20 años, esta población es la que actualmente tiene entre 0 y 19 años.

Los datos de 2022 señalan que en Roquetas hay 24.931 habitantes entre 0 y 19 años. En los años de vigencia del PGOM estos alcanzarán desde los 20 a los 39 años, por lo que muchos formarán parte de la demanda no satisfecha a la que tendrá que hacer frente el próximo plan de ordenación. Esta población se ha dividido en 4 grupos, el primero la población entre 0 y 4 años, el segundo la población entre 5 y 9 años, el tercero la población entre 10 y 14 años y el cuarto la población entre 15 y 19 años. A los tres primeros grupos se les ha aplicado los porcentajes estatales de emancipación para su grupo, mientras que al último se le ha aplicado el 90%, ya que tendrán entre 35 y 39 años cuando finalice el plan, por lo que habrán superado la edad de emancipación. De esta población se emanciparán 13.445 personas, lo que se corresponde con 6.002 viviendas.

Cohortes	Población	Tasa emancipación	Población que se emancipará	Viviendas necearías (TMH 2,24)
0 a 4 años (20 -24 años)	5.291	4,6%	243	109
5 a 9 años (25 - 29 años)	6.297	39,4%	2.481	1.108
10 a 14 años (30 - 34 años)	6.710	70,8%	4.751	2.121
15 a 19 años (35 - 39 años)	6.633	90%	5.970	2.665
Total	24.931		13.445	6.002

7.11.3. NECESIDAD DE VIVIENDA POR INMIGRACIÓN.

La necesidad de vivienda por inmigración representa a las viviendas que serán demandadas por la población que inmigre a Roquetas durante los 20 años de vigencia del PGOM. Como ya se ha visto Roquetas es una ciudad que recibe un flujo migratorio exponencial que ha hecho crecer la ciudad de una forma muy notable. La proyección demográfica estima que de las 48.194 personas que crecerá el

municipio, el 73,81% serán inmigrantes, es decir 35.573 habitantes. En este caso la respuesta habitacional va enfocada al 100% de esta población, por lo que al aplicar el coeficiente de 2,24 personas por vivienda a esta población se obtiene una necesidad de 15.881 viviendas. Esta es la variable que representa la mayor demanda.

7.11.4. NECESIDAD TEÓRICA TOTAL DE VIVIENDAS.

La necesidad teórica total de viviendas es el resultado de la suma de las tras variables anteriores. Se ha estimado que el PGOM de Roquetas tendrá que dar respuesta a una necesidad de 26.563 viviendas. Al dividir esta cifra entre los 20 años de vigencia del plan se obtiene que anualmente serán necesarias 1.328 viviendas para satisfacer la demanda habitacional del municipio.

NECESIDAD TOTAL DE VIVIENDAS	
Demanda Actual no Satisfecha	4.680
Necesidad por Emancipación Futura	6.002
Necesidad por Inmigración	15.881
TOTAL	26.563

7.12. POTENCIAL OFERTA ACTUAL DE VIVIENDA.

Al igual que a la hora de calcular la necesidad de vivienda es necesario tener en cuenta diferentes factores y variables, el cálculo de la oferta potencial de viviendas de Roquetas debe analizar y valorar las posibles respuestas a esta necesidad que actualmente puede desarrollarse en el municipio.

En esta primera fase de diagnóstico se toma como potencial oferta las viviendas vacías del municipio, la capacidad de vivienda en solares vacantes y las viviendas propuestas en unidades de actuación y sectores de suelo urbanizable en el planeamiento vigente. En fases posteriores el modelo de ciudad propuesto adaptará la oferta a los valores y objetivos que recojan el nuevo planeamiento.

7.12.1. VIVIENDA VACÍA.

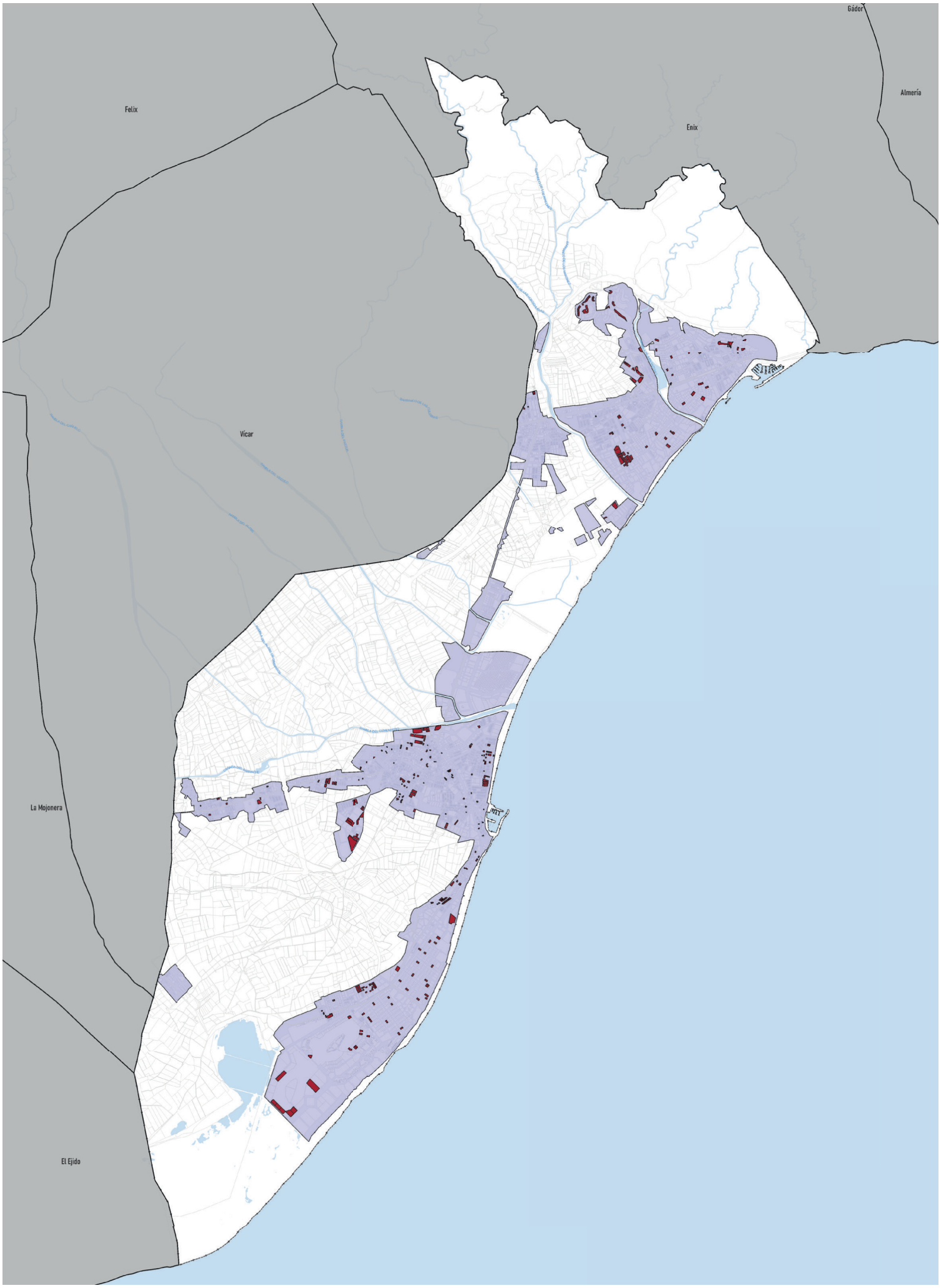
Como ya se ha mostrado en el epígrafe anterior en Roquetas de Mar en el año 2024 había 939 viviendas vacías.

Contabilizar estas viviendas de cara a la potencial oferta supone un posicionamiento claro hacía la necesidad de aprovechar el parque edificatorio existente como medida de sostenibilidad. Aun así, también es necesario señalar que desde el planeamiento urbanístico no es posible establecer medidas que estimulen la introducción de estas viviendas en el mercado inmobiliario.

7.12.2. CAPACIDAD DE VIVIENDA EN SOLARES VACANTES.

Los Solares Vacantes representan los últimos terrenos sin edificar dentro de las tramas consolidadas de las ciudades. Su existencia puede deberse a múltiples factores, como la demolición de una construcción anterior, la especulación inmobiliaria, la falta de inversión o restricciones normativas que impiden su edificación. Estas parcelas representan grandes oportunidades de intervención en espacios consolidados, ya que dan pie a estrategias de regeneración urbana.

Para la detección de los solares vacantes Roquetas de Mar se ha realizado un trabajo sistemático de revisión mediante SIG de datos catastrales y la ortofoto de máxima actualidad de Google Satélite.
En roquetas se han detectado un total de 363 solares vacantes, de los cuales 97 se encuentran en el núcleo de Aguadulce, 158 en el núcleo de Roquetas y 108 en el núcleo de Urbanización de Roquetas. Estos solares presentan una capacidad total de 3.591 viviendas.



Solares vacantes


Global Ville
CORREDURÍA DE SEGUROS
mayéu
cajamar
cajamar

DP.8/

ANÁLISIS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

El artículo 72 de la Ley 7/2001 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía establece en su artículo 72 que los catálogos de elementos patrimoniales tienen como objetivo la conservación, protección, puesta en valor y mejora de elementos del patrimonio histórico, cultural, urbanístico, arquitectónico, natural o paisajístico. El mismo artículo señala que para tal fin, estos instrumentos deben contar con una relación detallada de los bienes que consideren de forma justificada que deben ser objeto de protección en base a su valor histórico-artístico o a su valor como representación física de la evolución histórica y social de Roquetas de Mar.

En base a esto, de cara a la redacción del nuevo planeamiento urbanístico de Roquetas, es necesario en el marco de este diagnóstico, realizar una aproximación a la situación actual del patrimonio que sirva de punto de partida para la propuesta de catalogación que se construirán en las siguientes fases del trabajo. Esto resulta una tarea compleja, ya que en primer lugar requiere de un análisis exhaustivo aborde el estudio de la evolución y el desarrollo de la ciudad desde sus inicios, pues esta es la base para conocer los modelos constructivos, las actividades económicas y las significaciones culturales que han ido conformando la identidad social de Roquetas y su impronta física en el espacio urbano. Seguidamente hay que recurrir a fuentes específicas de patrimonio de diferente carácter, siendo las principales el Catálogo vigente del PGOU de 2009 y la base de datos de la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía, en la que están recogidos todos los Bienes de Interés Cultural y de Catalogación General del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, y los bienes registrados en el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz.

8.1. EL CATÁLOGO VIGENTE.

Si bine el nuevo Plan deberá proceder a una revisión integral del catálogo vigente, el interés de recurrir a su análisis tiene en este diagnóstico una doble vertiente. En primer lugar, es una fuente que, de partida, ofrece un listado con bienes inmuebles y yacimientos arqueológicos que previamente han sido considerados relevantes por sus valores sociohistóricos. La descripción de cada elemento además puede ser utilizada como herramienta de comparación con la situación actual, lo que permite conocer si ha habido modificaciones que hayan alterado o desvirtuado los valores patrimoniales. En segundo lugar, resulta útil conocer el sistema de protección y el nivel que ofrece a cada elemento, ya que también sirve de guía a la hora de establecer protecciones en la futura propuesta de catalogación.

El Catalogo vigente establece la protección de dieciséis elementos, divididos en tres categorías que tienen la finalidad de ofrecer una idea global del desarrollo sociohistórico de Roquetas.

La primera categoría es la estructural. Esta establece protección para zonas urbanas que representan de forma concreta la relación de la población con el territorio del término municipal. Se aplica a los poblados de colonización, desarrollos urbanos de mediados del siglo pasado que se fueron ejecutando conforme aumentaba la expansión de las tierras de cultivo. La finalidad de estos crecimientos era acercar a la población a su espacio de trabajo.

Los poblados recogidos por el catálogo son los que conservan mejor su ordenación y construcciones tipológicas originales:

Poblado de Colonización Ampliación de Roquetas.

Poblado de Colonización El Parador.
Poblado de Colonización Las Marinas.
Poblado de Colonización El Solanillo.

La segunda es la arquitectónica. En esta se incluyen los bienes inmuebles que presentan valores histórico-artísticos, ambientales o etnológicos representativos. El catalogo recoge tanto los inmuebles protegidos por leyes de patrimonio supramunicipales, y elementos que presentan valores identitarios del municipio.

- Faro de Santa Ana
- Edificio de Viviendas el Faro
- Molino de Viento
- Castillo de Santa Ana
- Apartamentos El Palmeral
- Cabañas Campamento Juvenil
- Capilla Abierta
- Residencial Los Balandros
- Ermita de Santa Cruz
- Seminario de Verano
- Chalet de Cervantes

La tercera y última categoría es la arqueológica. Esta recoge exclusivamente el yacimiento declarado Bien de Interés Cultural de la Ribera de la Algaida o de Turaniana, que se corresponde con la ciudad romana de Turaniana, origen histórico de la ciudad.

A su vez, los elementos de estas tres categorías se organizan en tres niveles de protección:

Nivel de Protección Integral.

En este nivel se incluyen los bienes inmuebles y arqueológicos declarados Bien de Interés Cultural por leyes de patrimonio supramunicipales, y los bienes que, por un valor excepcional o relevancia histórica, artística, arquitectónica o etnográfica, presenten un valor o significación local importante.

Este grado de protección busca garantizar la conservación de las condiciones estructurales y tipológicas, la volumetría y los elementos interiores y exteriores que lo conforman. La protección se extiende al bien inmueble en sí y a la parcela donde se ubica. En base a estos criterios se establece que los elementos pueden ser sometidos a obras de conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.

De forma específica, se establecen condiciones para el yacimiento arqueológico de La Ribera. En su delimitación solo serán permitidas actuaciones destinadas a la investigación, protección, conservación y puesta en valor.

Los elementos protegidos por este nivel son los siguientes:

Nombre	Nivel de	Declaración	Carácter
Castillo Santa Ana	Protección Integral	BIC (BOE 29/06/1985)	Arquitectónico
Ermita de Santa Cruz	Protección Integral	-	Arquitectónico
Faro de Santa Ana	Protección Integral	-	Arquitectónico
Molino de Viento	Protección Integral	-	Arquitectónico
Ribera de la Algaida	Protección Integral	BIC (BOJA 1991)	Arqueológico



Nivel de Protección Tipológica/Compositiva.

Los bienes inmuebles incluidos en este nivel representan valores relevantes en los lugares en el que se encuentran, aunque su relevancia solo es de nivel local.

Se protege la concepción global del edificio por su tipología y composición, incluyendo los elementos que la generan, así como su envolvente y ornamentación. Para esto las intervenciones permitidas son las destinadas a la conservación, el acondicionamiento, las de restauración y consolidación. También se permiten obras de reforma interior que no alteren el sistema estructural, aunque en casos específicos pueden modificarlo parcialmente.

Los inmuebles que reciben este nivel de protección son los siguientes:

Nombre	Nivel de Protección	Carácter
Apartamentos el Palmeral	Protección Tipológica	Arquitectónico
Cabañas del Campamento Juvenil	Protección Tipológica	Arquitectónico
Capilla Abierta	Protección Tipológica	Arquitectónico
Chalet Cervantes	Protección Tipológica	Arquitectónico
Edificio de Viviendas el Faro	Protección Tipológica	Arquitectónico
Residencial del Seminario de Verano	Protección tipológica	Arquitectónico
Residencial Los Balandros	Protección Tipológica	Arquitectónico
Torre de la Molineta	Protección Tipológica	Arquitectónico

Nivel de Protección de Ordenación

Este nivel recoge las estructuras urbanas que poseen valores urbanos a proteger por su valor sociohistórico y su significación local.

Se protege la concepción global del ámbito delimitado, las tipologías y composición de los espacios públicos, las estructuras y la composición estética del entorno. Las parcelas que conforman el ámbito gozan de protección, por lo que debe mantenerse su forma, dimensión y ocupación.
Este nivel de protección incluye los siguientes elementos:

Nombre	Nivel de Protección	Carácter
Poblado de Colonización El Parador	Protección de Ordenación	Arquitectónico
Poblado de colonización El Solanillo	Protección de Ordenación	Arquitectónico
Poblado de Colonización Las Marinas	Protección de Ordenación	Arquitectónico
Poblado de Colonización Roquetas de Mar	Protección de Ordenación	Arquitectónico

8.2. GUÍA DIGITAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DE ANDALUCÍA.

Como ya se ha señalado la base de datos de la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía recoge todos los Bienes de Interés Cultural y de Catalogación General del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, y los bienes registrados en el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz.

En total aparecen registrados veintidós elementos, dieciocho de carácter arquitectónico y cuatro de carácter arqueológico. Del total de estos elementos solo cuatro reciben especial protección.

Código	Nombre	Régimen	Carácter
01040790004	Ribera de la Algaida	BIC (BOJA 1991)	Arqueológico
01040790005	Alquería de Los Castillejos	Inventariado	Arqueológico
01040790030	Espacio Subacuático Laja del Palo	ZSA	Arqueológico
01040790031	Espacio Subacuático Roquetas - Aguadulce	ZSA	Arqueológico
01040790001	Castillo Santa Ana	BIC (BOE 29/06/1985)	Arquitectónico
01040790026	Poblado de Colonización Roquetas de Mar	Inventariado	Arquitectónico
01040790025	Poblado de Colonización El Parador	Inventariado	Arquitectónico
01040790010	Poblado de Colonización Las Marinas	Inventariado	Arquitectónico
01040790024	Poblado de colonización El Solanillo	Inventariado	Arquitectónico
01040790021	Molino de Viento	Inventariado	Arquitectónico
01040790022	Ermita de Santa Cruz	Inventariado	Arquitectónico
01040790014	Edificio de Viviendas el Faro	Inventariado	Arquitectónico
01040790012	Apartamentos el Palmeral	Inventariado	Arquitectónico
01040790017	Cabañas del Campamento Juvenil	Inventariado	Arquitectónico
01040790008	Capilla Abierta	Inventariado	Arquitectónico
01040790013	Residencial Los Balandros	Inventariado	Arquitectónico
01040790011	Residencial del Seminario de Verano	Inventariado	Arquitectónico
01040790032	Casa de Anita Guerrero	Inventariado	Arquitectónico
01040790009	Comunidad Cervantes	Inventariado	Arquitectónico
01040790016	Viviendas Adosadas	Inventariado	Arquitectónico
01040790023	Torre de la Molineta	Inventariado	Arquitectónico

Algunos de estos elementos no vienen recogidos por el catálogo vigente, específicamente seis elementos. Al estar inventariados la propuesta de catalogación del nuevo planeamiento urbanístico de Roquetas tendrá que incluirlas.

01040790032 - Casa de Anita Guerrero
01040790009 - Comunidad Cervantes
01040790016 - Viviendas Adosadas
01040790005 - Alquería de Los Castillejos
01040790030 - Espacio Subacuático Laja del Palo
01040790031 - Espacio Subacuático Roquetas - Aguadulce


PROHIBIDO
FIJAR
CARTELES
R.C.A.




SE VENDE
o ALQUILA
629 13 60 08

DP.9 /

SOBRE LOS INDICADORES DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA EN ROQUETAS DE MAR.

El marco estratégico de la **Agenda Urbana Española (AUE)** hace necesario abrir el debate, con la ciudadanía y con los agentes socioeconómicos, sobre los planteamientos urbanos de la ciudad y sobre la importancia de analizar, repensar y actualizar las estrategias que orientan su desarrollo.

El elemento central de esta agenda lo constituye la definición del modelo de ciudad que se desea, para lo cual se establecen objetivos estratégicos y líneas de actuación que permitirán alcanzarlo. El marco estratégico de la AUE queda definido a través de un decálogo de objetivos, desarrollados mediante 30 objetivos específicos y sus correspondientes líneas de actuación.

Especialmente interesante es el diagnóstico de la realidad urbana y rural que contiene la Agenda Urbana Española, que aporta una dimensión analítica objetiva de la situación actual de los territorios, con un enfoque multidisciplinar y holístico (retos demográficos, despoblación de las zonas rurales, movilidad, metabolismo urbano, gobernanza…) que permite detectar o visibilizar los principales problemas que ponen en peligro la sostenibilidad del modelo urbanístico.

La conformación del diagnóstico se ha realizado a partir del análisis de un conjunto de datos descriptivos de todas las ciudades españolas con una población similar a la de Roquetas de Mar. En este caso, se toma como referencia el rango de municipios de más de 100.000 habitantes.

Los datos descriptivos analizados son aquellos cuantificables contemplados en distintas bases de datos y fuentes oficiales, que permiten realizar una aproximación a la situación actual del municipio: evolución de la población, coberturas del suelo, parque de vivienda y superficie construida residencial, viviendas vacías, áreas de desarrollo, tasas de dependencia, empleo y actividad económica, establecimientos y trabajadores, tasas de paro, así como la figura de planeamiento vigente.

En total se analizan una treintena de indicadores (D), incluidos aquellos relacionados con el suelo sometido a transformación urbanística (D.ST). Cada uno de estos indicadores se vincula, o tiene incidencia directa, con alguno, varios o con todos los Objetivos Estratégicos definidos por la Agenda Urbana Española, lo que permite establecer el grado de adecuación o aproximación del municipio a la consecución de dichos objetivos.

Los datos e indicadores descriptivos de Roquetas de Mar, analizados en el marco de la Agenda Urbana Española, se comparan con los valores medios obtenidos para la totalidad de los municipios de más de 100.000 habitantes. De este modo, se obtiene la referencia de si cada indicador se encuentra por encima o por debajo de la media nacional, así como su posición con respecto al primer cuartil (valor superior al 25 % de los datos estadísticos) o al tercer cuartil (valor que supera al 75 % de los datos estadísticos).

Roquetas de Mar

Área Urbana de Roquetas de Mar — Andalucía

Superficie total Km²	Viviendas total 2021	Hogares en 2021	Población en 2023	Código INE
59,65	61.668	37.293	106.510	04079

DATOS E INDICADORES DESCRIPTIVOS

	VALOR	RANGOS Municipios de más de 100.000 habitantes			RANGOS Municipios de más de 5.000 habitantes			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS									
		Valor 1er cuartil	Valor medio	Valor 3er cuartil	Valor 1er cuartil	Valor medio	Valor 3er cuartil	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
D.01. VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN 2007-2023 (%)	**20,5**	-2,08	1,49	4,86	-2,49	2,63	8,39	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
D.02. TERRITORIO Y DIVERSIDAD DE HABITATS																	
D.02.a. Superficie de cobertura artificial (%)	**26,4**	19,58	35,01	51,59	3,60	9,09	21,90	✓		✓							
D.02.b. Superficie de cultivos (%)	**40,2**	10,45	25,65	40,23	13,71	34,62	58,07	✓		✓							
D.02.c. Superficie de zona forestal y dehesas (%)	**19,1**	14,62	32,47	41,55	16,14	38,27	59,96	✓		✓							
D.03. SUPERFICIE DE EXPLOTACIONES AGRARIAS Y FORESTAL																	
D.03.a. Superficie municipal destinada a explotaciones agrarias y forestales (%)	**0,30**	0,05	0,15	0,33	0,02	0,12	0,29	✓		✓							
D.03.b. Superficie municipal destinada a explotaciones agrarias y forestales respecto al suelo urbano y urbanizable delimitado de la ciudad (%)	**0,97**	0,15	0,42	1,76	0,14	1,35	4,70	✓		✓							
D.04. SUPERFICIE DE SUELO NO URBANIZABLE (%)	**65,6**	40,04	64,19	73,99	74,23	88,91	95,95	✓									✓
D.05. SUPERFICIE VERDE (ha cada 1.000 hab)	**0,9**	1,16	1,91	2,67	1,68	2,96	5,96	✓		✓							
D.06. DENSIDAD DE POBLACIÓN EN SUELO URBANO (hab./ha)	**57,4**	57,51	71,28	100,85	21,14	32,26	52,07	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	
D.07. SUELO URBANO DISCONTINUO (%)	**11,8**	3,87	14,02	25,69	4,49	21,89	49,69	✓	✓			✓					
D.08. DENSIDAD DE VIVIENDA (viv/ha)	**43,0**	37,34	47,29	64,35	17,67	27,34	40,69	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	
D.09. COMPACIDAD URBANA (m²t/m²s)	**13,67**	8,00	17,07	25,94	1,93	4,96	12,13		✓			✓	✓				
D.10. COMPACIDAD RESIDENCIAL																	
D.10.a. Sup. construida uso residencial (m²t/m²s)	**0,63**	0,46	0,54	0,63	0,27	0,38	0,51		✓			✓	✓				
D.10.b. Sup. construida uso residencial (%)	**65,1**	55,18	59,02	62,37	56,83	64,46	71,79		✓			✓	✓				
D.11. COMPLEJIDAD URBANA	-	-	-	-	-	-	-		✓			✓	✓				
D.12. PARQUES Y EQUIPAMIENTOS DE ZONAS VERDES	-	-	-	-	-	-	-		✓	✓			✓				
D.13. ESPACIO PÚBLICO	-	-	-	-	-	-	-		✓				✓				
D.ST.01. DENSIDAD DE VIVIENDA PREVISTA EN LAS ÁREAS DE SUELO DE DESARROLLO (viv./ha)	**39,1**	18,24	23,44	35,25	12,11	18,25	27,52		✓			✓	✓		✓		
D.ST.02. ÁREAS DE SUELO DE DESARROLLO (%)	**59,5**	19,50	36,17	48,22	21,48	36,91	53,53	✓	✓								✓
D.ST.03. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (%)	**28,5**	14,39	26,20	37,36	14,85	28,66	43,73	✓	✓								✓
D.ST.04. SUPERFICIE DE SUELO PREVISTO PARA USO RESIDENCIAL (%)	**31,7**	7,26	10,12	13,63	4,42	9,11	14,76	✓	✓								
D.ST.05. SUPERFICIE DE SUELO PREVISTO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS (%)	**3,9**	2,32	4,32	7,97	1,64	5,21	10,84	✓	✓				✓	✓			
D.14. ANTIGÜEDAD DEL PARQUE EDIFICATORIO. Parque edificatorio anterior al año 2000 (%)	**64,2**	23,88	29,02	34,96	25,56	31,94	40,01		✓	✓	✓						
D.15. CONSUMO DE AGUA	-	-	-	-	-	-	-				✓						
D.16. CALIDAD DEL SILENCIO	-	-	-	-	-	-	-		✓								
D.17. SUPERFICIE DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD																	
D.17.a. Superficie infraestructuras de transporte (ha)	**162,6**	215,00	429,47	795,22	32,16	71,34	154,02	✓				✓					
D.17.b. Superficie infraestructuras de transporte (%)	**2,7**	2,66	3,84	6,37	0,67	1,40	2,71	✓				✓					
D.18. ÍNDICE DE MOTORIZACIÓN																	
D.18.a. Vehículos domiciliados cada 1.000 habitantes.	**527,7**	507,43	551,75	585,49	577,19	620,84	678,41			✓		✓					
D.18.b. Porcentaje de turismos (%)	**70,0**	66,53	69,63	75,18	62,57	66,67	70,61			✓		✓					
D.18.c. Porcentaje de motocicletas (%)	**8,1**	8,67	11,23	13,87	7,81	9,52	12,04			✓		✓					
D.18.d. Antigüedad del parque de vehículos	-	-	-	-	-	-	-			✓		✓					

Roquetas de Mar

Área Urbana de Roquetas de Mar — Andalucía

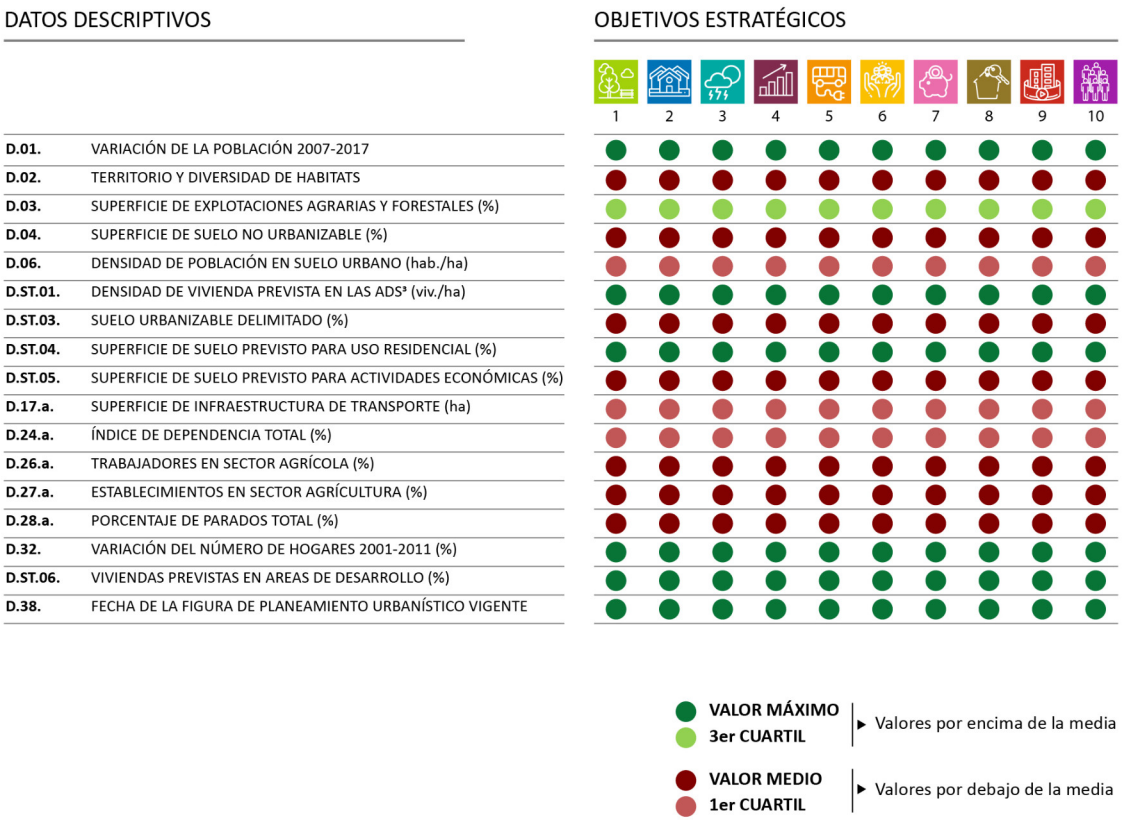
Superficie total Km²	Viviendas total 2021	Hogares en 2021	Población en 2023	Código INE
59,65	61.668	37.293	106.510	04079

DATOS E INDICADORES DESCRIPTIVOS

	VALOR	RANGOS Municipios de más de 100.000 habitantes			RANGOS Municipios de más de 5.000 habitantes			OBJETIVOS ESTRATÉGICOS 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
		Valor 1er cuartil	Valor medio	Valor 3er cuartil	Valor 1er cuartil	Valor medio	Valor 3er cuartil	
D.19. DENSIDAD DE LÍNEAS DE AUTOBÚS Y MODOS FERROVIAR	-	-	-	-	-	-	-	✓ ✓
D.20. ACCESIBILIDAD A LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLIC	-	-	-	-	-	-	-	✓ ✓
D.21. DOTACIÓN DE VÍAS CICLISTAS	-	-	-	-	-	-	-	✓ ✓
D.22. ENVEJECIMIENTO DE LA POBLACIÓN	-	-	-	-	-	-	-	
D.22.a. Índice de envejecimiento de la población (%)	**10,5**	17,80	19,60	22,75	16,20	18,80	21,70	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓
D.22.b. Índice de senectud de la población (%)	**9,5**	13,15	15,20	17,10	13,20	15,40	17,90	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓
D.23. POBLACIÓN EXTRANJERA (%)	**29,7**	7,45	11,30	16,70	4,80	9,10	14,60	✓ ✓ ✓
D.24. ÍNDICE DE DEPENDENCIA								
D.24.a. Índice de dependencia total (%)	**38,7**	48,05	50,70	56,00	45,90	49,70	54,20	✓ ✓ ✓
D.24.b. Índice de dependencia infantil (%)	**24,1**	18,35	20,90	22,30	19,30	21,10	23,30	✓ ✓ ✓
D.24.c. Índice de dependencia de mayores (%)	**14,9**	26,60	29,90	35,95	23,90	28,50	34,00	✓ ✓ ✓
D.25. PORCENTAJE DE PERSONAS CON ACCESO A LOS SERVICIOS SOCIALES	-	-	-	-	-	-	-	✓
D.26. NÚMERO DE TRABAJADORES/AS								
D.26.a. Trabajadores en sector agricultura (%)	**32,2**	0,20	0,70	1,75	0,90	2,80	10,43	✓ ✓ ✓
D.26.b. Trabajadores en sector industria (%)	**2,4**	4,60	7,30	11,05	6,48	12,90	23,40	✓ ✓ ✓
D.26.c. Trabajadores en sector construcción (%)	**7,1**	4,25	5,30	7,80	6,01	8,60	12,00	✓ ✓ ✓
D.26.d. Trabajadores en sector servicios (%)	**58,3**	79,50	84,90	89,35	53,00	65,90	77,40	✓ ✓ ✓
D.27. NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS								
D.27.a. Establecimientos en sector agricultura (%)	**26,9**	0,20	0,50	1,25	1,00	3,10	9,50	✓ ✓
D.27.b. Establecimientos en sector industria (%)	**1,9**	3,00	4,00	5,70	4,70	7,60	11,60	✓ ✓
D.27.c. Establecimientos en sector construcción (%)	**7,8**	5,50	6,40	9,55	7,30	9,50	12,15	✓ ✓
D.27.d. Establecimientos en sector servicios (%)	**63,3**	82,10	86,70	90,60	66,10	75,00	81,90	✓ ✓
D.28. TASA DE PARO								
D.28.a. Porcentaje de parados total (%)	**10,3**	7,71	9,15	12,37	6,58	8,24	10,71	✓ ✓
D.28.b. Porcentaje de parados entre 25 y 44 años (%)	**41,1**	35,49	36,22	38,12	34,05	36,61	39,89	✓ ✓
D.28.c. Porcentaje de paro femenino (%)	**60,1**	57,19	59,06	60,65	57,41	60,13	62,75	✓ ✓
D.29. PARQUE DE VIVIENDA (viv/1000 hab.)	**631,8**	434,72	481,64	525,03	457,60	521,41	630,25	✓ ✓
D.30. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	-	-	-	-	-	-	-	✓ ✓
D.31. VIVIENDA PROTEGIDA	-	-	-	-	-	-	-	✓ ✓
D.32. VARIACIÓN DEL NÚMERO DE HOGARES 2001-2011 (%)	**18,4**	-0,31	1,67	3,11	0,16	3,84	8,42	✓ ✓ ✓
D.33. CRECIMIENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA 2001-2011 (%)	**8,5**	0,31	1,62	3,61	1,32	5,26	11,37	✓ ✓ ✓ ✓
D.34. VIVIENDA SECUNDARIA (%)	**20,5**	2,35	5,47	7,91	4,89	9,18	16,92	✓ ✓ ✓
D.35. VIVIENDA VACÍA (%)	**24,5**	8,35	11,62	14,26	9,98	14,34	18,57	✓ ✓ ✓
D.36. ACCESIBILIDAD A LA VIVIENDA	-	-	-	-	-	-	-	
D.ST.06. VIVIENDAS PREVISTAS EN ÁREAS DE DESARROLLO RESPECTO AL PARQUE DE VIVIENDA (%)	**52,7**	11,53	22,71	33,80	14,86	30,21	55,60	✓ ✓ ✓ ✓
D.ST.07. NÚMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS EN LAS ÁREAS DE DESARROLLO (viv/1000 hab.)	**333,2**	58,19	112,29	165,65	81,85	166,29	306,34	✓ ✓ ✓ ✓
D.37. FIGURA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE EN EL MUNICIPIO.	**PG**	-	-	-	-	-	-	✓ ✓ ✓ ✓
D.38. FECHA DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.	**2010**	1999	2002	2008	1995	2002	2009	✓ ✓ ✓ ✓
D.39. AGENDA URBANA, PLANEAMIENTO ESTRATÉGICO Y SMART CITIES.	-	-	-	-	-	-	-	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓

En base a los datos obtenidos, se elabora un esquema gráfico de la relación entre los datos descriptivos de Roquetas de Mar y los Objetivos Estratégicos de la Agenda Urbana Española. En dicho esquema se representan, para cada uno de los indicadores analizados, los valores alcanzados en comparación con los valores medios de los municipios con población superior a 100.000 habitantes.

ESQUEMA RELACIÓN DATOS DESCRIPTIVOS Y OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA



Se ha utilizado una gama de rojos para representar aquellos datos que se sitúan por debajo de la media (valor medio y primer cuartil), y una gama de verdes para aquellos que se encuentran por encima (tercer cuartil y valores máximos). Según el tipo de indicador analizado y su posición respecto a la media, puede realizarse una primera aproximación al municipio y determinar si estos valores son favorables o requieren mejorarse en relación con el cumplimiento de los Objetivos Estratégicos de la Agenda Urbana Española.

En este marco, los datos descriptivos relacionados con el Objetivo Estratégico 1: "Hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo", y el Objetivo Estratégico 2: "Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente", muestran indicadores diferenciales que reflejan el modelo de planificación vigente en Roquetas de Mar.

El vigente planeamiento urbanístico del municipio corresponde al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado en 2009 (cuenta con Texto Refundido de 2010), que constituye todavía hoy el instrumento rector del desarrollo urbano. Aunque más reciente que en otros municipios de su rango, su antigüedad empieza a evidenciar un desfase respecto a marcos normativos más actuales y a los criterios de sostenibilidad que se han ido consolidando en la última década. En particular, el planeamiento vigente no incorpora de forma plena exigencias contemporáneas como el uso racional del suelo, la regeneración urbana o la sostenibilidad integral, reflejadas en instrumentos estratégicos como la Agenda Urbana Española (2019).

Por tanto, si bien el PGOU de 2010 supuso en su momento una ordenación acorde a las necesidades del municipio, el modelo de planeamiento vigente refleja ya signos de obsolescencia estructural, lo que representa un reto clave para su alineación con los objetivos del desarrollo urbano sostenible y su integración en las agendas normativas y técnicas actuales.

A nivel estatal, el marco normativo más consolidado es el Texto Refundido del Real Decreto Legislativo 7/2015, que agrupa de forma unificada la legislación sobre suelo y rehabilitación urbana.

A nivel autonómico, la antigua LOUA (Ley 7/2002) fue derogada en diciembre de 2021, estando actualmente en vigor la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), que establece un nuevo régimen para la ordenación territorial y urbana en la comunidad, orientado a la simplificación, armonización y sostenibilidad.

Si analizamos los valores contemplados en el presente diagnóstico relativos al suelo en transformación (D.ST), se observa que la densidad de viviendas previstas en áreas de suelo de desarrollo alcanza en Roquetas de Mar un valor de 39,1 viv/ha, muy por encima de la media de los municipios de más de 100.000 habitantes (23,4 viv/ha) e incluso superando el tercer cuartil (35,3 viv/ha).

Por su parte, la superficie de suelo en desarrollo de uso residencial se sitúa en 31,7 %, triplicando ampliamente la media (10,1 %) y posicionándose muy por encima del rango superior de referencia (13,6 %).

En cuanto a la superficie de suelo en desarrollo para actividades económicas, el municipio registra un valor de 3,9 %, ligeramente por debajo de la media (4,3 %) y aún alejado del tercer cuartil (7,9 %).

Por su parte, el porcentaje de áreas de suelo de desarrollo (D.ST.02) en Roquetas de Mar se sitúa en 59,5 %, claramente por encima de la media del grupo (36,2 %) y también superando el valor del tercer cuartil (48,2 %). Esto refleja una proporción muy elevada de suelo en desarrollo, incluso por encima de lo habitual en municipios de este rango.

En cambio, las viviendas previstas en estas áreas respecto al parque total de viviendas (D.ST.06) alcanzan el 52,7 %, más del doble de la media (22,7 %) y por encima incluso del tercer cuartil (33,8 %). Esto evidencia una programación residencial muy intensa dentro del suelo en desarrollo.

Todo ello indica que el municipio dispone de una planificación urbanística con un peso extraordinario del suelo en desarrollo, lo que le confiere capacidad para responder a futuras demandas de crecimiento y diversificación de usos. Sin embargo, la magnitud de esta previsión residencial sugiere la necesidad de asegurar la coherencia con los objetivos de sostenibilidad, garantizando un modelo urbano equilibrado, eficiente en el uso del suelo y adaptado a los retos sociales, económicos y ambientales actuales.

Más matizados resultan los datos descriptivos que hacen referencia a la densidad de vivienda en el suelo ya consolidado y urbanizado, que en Roquetas de Mar alcanza un valor de 43,0 viv/ha, situándose por debajo de la media de los municipios de más de 100.000 habitantes (47,3 viv/ha) y claramente alejado de los valores más altos (64,4 viv/ha).

Este hecho evidencia un modelo de ocupación menos compacto que la media, con una intensidad edificatoria más moderada, lo que implica un aprovechamiento del suelo urbano relativamente inferior y un mayor riesgo de presión hacia la expansión sobre el territorio. No obstante, esta menor densidad también puede estar asociada a un mayor peso de tipologías unifamiliares o residenciales de baja altura en determinadas zonas del municipio.

Respecto al cumplimiento del Objetivo Estratégico 3: "Prevenir y reducir los impactos del cambio climático", los indicadores territoriales muestran un peso elevado del suelo no urbanizable (65,6 %), en línea con la media de los municipios de más de 100.000 habitantes (64,2 %), así como una amplia superficie de cultivos (40,2 %), que sitúa al municipio en el valor máximo del rango nacional. Estos factores refuerzan el papel del territorio agrario y natural en la mitigación del cambio climático.

En este sentido, la dotación de zonas verdes (0,87 ha/1.000 hab.) se mantiene muy por debajo de la media nacional (1,91 ha/1.000 hab.) y lejos de los valores más altos (2,67 ha/1.000 hab.). Reforzar esta

provisión, junto con la mejora de la movilidad sostenible, seguirá siendo clave en la lucha contra el cambio climático y debería consolidarse como uno de los ejes prioritarios de la planificación futura del municipio.

Para un adecuado cumplimiento del Objetivo Estratégico 4: "Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular", en Roquetas de Mar resulta fundamental incidir en la optimización del consumo de recursos, la gestión eficiente de la energía y la reducción de los residuos.

En lo que respecta al parque edificatorio, el 64,2 % de las viviendas del municipio fueron construidas antes del año 2000, un valor que dobla la media de los municipios de más de 100.000 habitantes (29,0 %) y que supera ampliamente incluso el rango superior de referencia (35,0 %). Este dato pone de manifiesto la urgente necesidad de impulsar actuaciones de rehabilitación, mejora de la eficiencia energética y adaptación del parque construido a criterios de economía circular.

Asimismo, cualquier nuevo desarrollo urbano deberá integrar de forma plena medidas de eficiencia y gestión sostenible de los recursos. La ciudad no puede concebir un modelo urbano futuro que no contemple la incorporación de energías renovables, la apuesta por la autosuficiencia energética y la creación de infraestructuras urbanas resilientes, capaces de dar soporte a un metabolismo urbano más equilibrado y respetuoso con el medio ambiente.

Con respecto al Objetivo Estratégico 5: "Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible", el municipio de Roquetas de Mar presenta un índice de motorización de 527,7 vehículos/1.000 habitantes, un valor ligeramente inferior a la media de los municipios de más de 100.000 habitantes (551,8 vehículos/1.000 hab.) y también por debajo del tercer cuartil (585,5 vehículos/1.000 hab.).

En cuanto a la superficie destinada a infraestructuras de transporte, el municipio alcanza las 162,6 ha, un valor muy inferior a la media (429,5 ha) y claramente por debajo de los valores más altos (795,2 ha).

Estos datos reflejan que, pese a contar con una tasa de motorización relativamente contenida respecto a la media nacional, Roquetas dispone de una superficie destinada a infraestructuras de transporte notablemente reducida, lo que plantea retos relevantes para garantizar una movilidad eficiente. El desafío estará en potenciar modos de transporte sostenibles y colectivos, adecuados a un municipio con distancias asumibles y con valores ambientales y patrimoniales que deben preservarse.

Será necesario ampliar y reforzar las redes de transporte público, mejorando tanto sus conexiones supramunicipales como metropolitanas, y garantizar una mayor eficacia y cobertura en un contexto donde la superficie destinada a infraestructuras de transporte resulta reducida respecto a la media nacional.

Del mismo modo, resulta prioritario promover redes de movilidad no motorizada (peatonal y ciclista), aún insuficientes en el municipio, junto con una planificación urbana que asegure la proximidad de los servicios y dotaciones básicas a la población.

Estos elementos se configuran como piezas clave para avanzar hacia un modelo de movilidad más sostenible y menos dependiente del vehículo privado, plenamente adaptado a las características y necesidades de Roquetas de Mar.

En relación con el Objetivo Estratégico 6: "Fomentar la cohesión social y buscar la equidad", los datos descriptivos muestran que Roquetas de Mar presenta una situación con notables singularidades respecto a la media nacional, especialmente en materia laboral.

En lo que respecta al mercado de trabajo, la tasa de paro total alcanza en el municipio un 10,3 %, valor superior a la media de los municipios de más de 100.000 habitantes (9,2 %) y dentro del rango alto (12,4 %). Especialmente preocupante resulta la tasa de paro en la franja de 25 a 44 años, que asciende al 41,1 %, superando con holgura tanto la media (36,2 %) como el tercer cuartil (38,1 %) y el paro femenino, que se sitúa en el 60 %, también cercano al tercuar cuartil. Este dato pone de manifiesto la necesidad de articular medidas específicas de empleo y formación dirigidas a la población en edad activa, con especial atención a la franja joven-adulta y a la inclusión de la mujer en el mercado laboral.

Por otro lado, los indicadores demográficos muestran una estructura distinta a la media: el índice de dependencia total (38,7 %) es notablemente inferior al promedio (50,7 %), mientras que el índice de envejecimiento (10,5 %) se sitúa muy por debajo de la media nacional (19,6 %). Estos resultados reflejan que la estructura poblacional de Roquetas es más joven y con menor peso relativo de mayores, lo que supone un potencial en términos de capital humano, aunque requiere reforzar la inserción laboral de la población activa.

Dar cumplimiento al Objetivo Estratégico 6 implicará promover un modelo de intervención que fomente la rehabilitación y mejora de los barrios más vulnerables, impulse la diversificación del tejido urbano y garantice la dotación y reequipamiento de las áreas deficitarias. Todo ello con el fin de disminuir las desigualdades sociales y territoriales, revitalizar tejidos urbanos con mayores carencias y generar nuevas oportunidades de empleo y calidad de vida para la población de Roquetas de Mar.

Por lo que se refiere al Objetivo Estratégico 7: "Impulsar y favorecer la economía urbana", la superficie de suelo en desarrollo para actividades económicas (D.ST.05) alcanza en Roquetas de Mar el 3,9 %, un valor ligeramente inferior a la media de los municipios de más de 100.000 habitantes (4,3 %) y aún alejado del tercer cuartil (7,9 %). Este nivel de reserva sitúa al municipio en una posición intermedia, sin evidenciar un déficit claro, pero sí con margen de mejora para reforzar y cualificar el suelo productivo —en cantidad, localización y dotación— a fin de atraer nuevas actividades y diversificar el tejido económico.

A ello se suman otros factores que inciden negativamente, como las tasas de paro general (10,3 %) y la persistencia de desequilibrios en la estructura laboral, lo que pone de relieve la necesidad de reforzar las oportunidades de empleo y la diversificación productiva.

Será necesario fomentar un modelo urbano-territorial más equilibrado, que incremente la respuesta en términos de nuevos suelos para actividades económicas, incida en la diversificación de los sectores de actividad y permita recualificar el tejido económico existente bajo claves de funcionalidad, proximidad y sostenibilidad en el uso del suelo.

En relación con el Objetivo Estratégico 8: "Garantizar el acceso a la vivienda", los datos muestran que el parque de vivienda en Roquetas de Mar se sitúa en 631,8 viviendas por cada 1.000 habitantes, un valor muy superior a la media de municipios de más de 100.000 habitantes (481,6 viv./1.000 hab.) y que incluso supera el tercer cuartil (525,0 viv./1.000 hab.). Esto indica que la oferta residencial es ampliamente adecuada en términos cuantitativos, situando al municipio por encima de la mayoría de ciudades comparables.

A ello se suma la necesidad de abordar la regeneración del parque de viviendas existente, dado que el 64,2 % de las viviendas son anteriores al año 2000, un valor que más que duplica la media nacional (29,0 %) y supera holgadamente el rango máximo de referencia (35,0 %). Este fuerte envejecimiento del parque residencial refuerza la conveniencia de impulsar actuaciones de rehabilitación y modernización, así como de reforzar la oferta de vivienda asequible y protegida que garantice el acceso en condiciones equitativas a toda la población.


PENSION
cajamar
BAR JUAN PEDRO PENSIÓN

DP.10/

SOBRE EL PATRIMONIO MUNICIPAL Y EL ANÁLISIS DE LOS APROVECHAMIENTOS INSCRITOS EN EL REGISTRO MUNICIPAL

10.1. EL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Y DERECHOS

Se analiza en este apartado la información extraíble del inventario municipal de bienes y derechos del Ayuntamiento de Roquetas, procediendo a su identificación, localización y valoración conjunta.

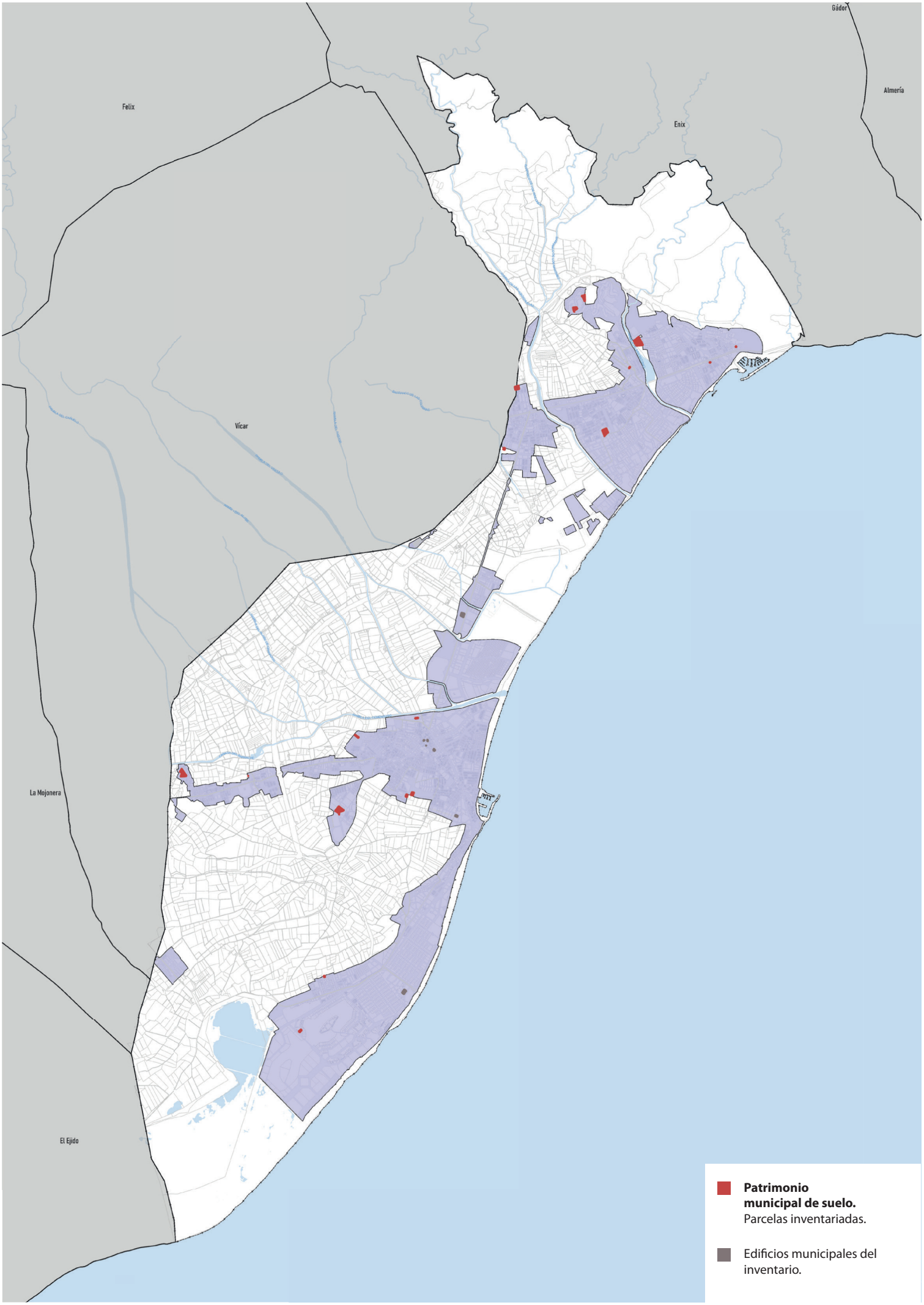
A. Parcelas integradas en el patrimonio público del suelo.

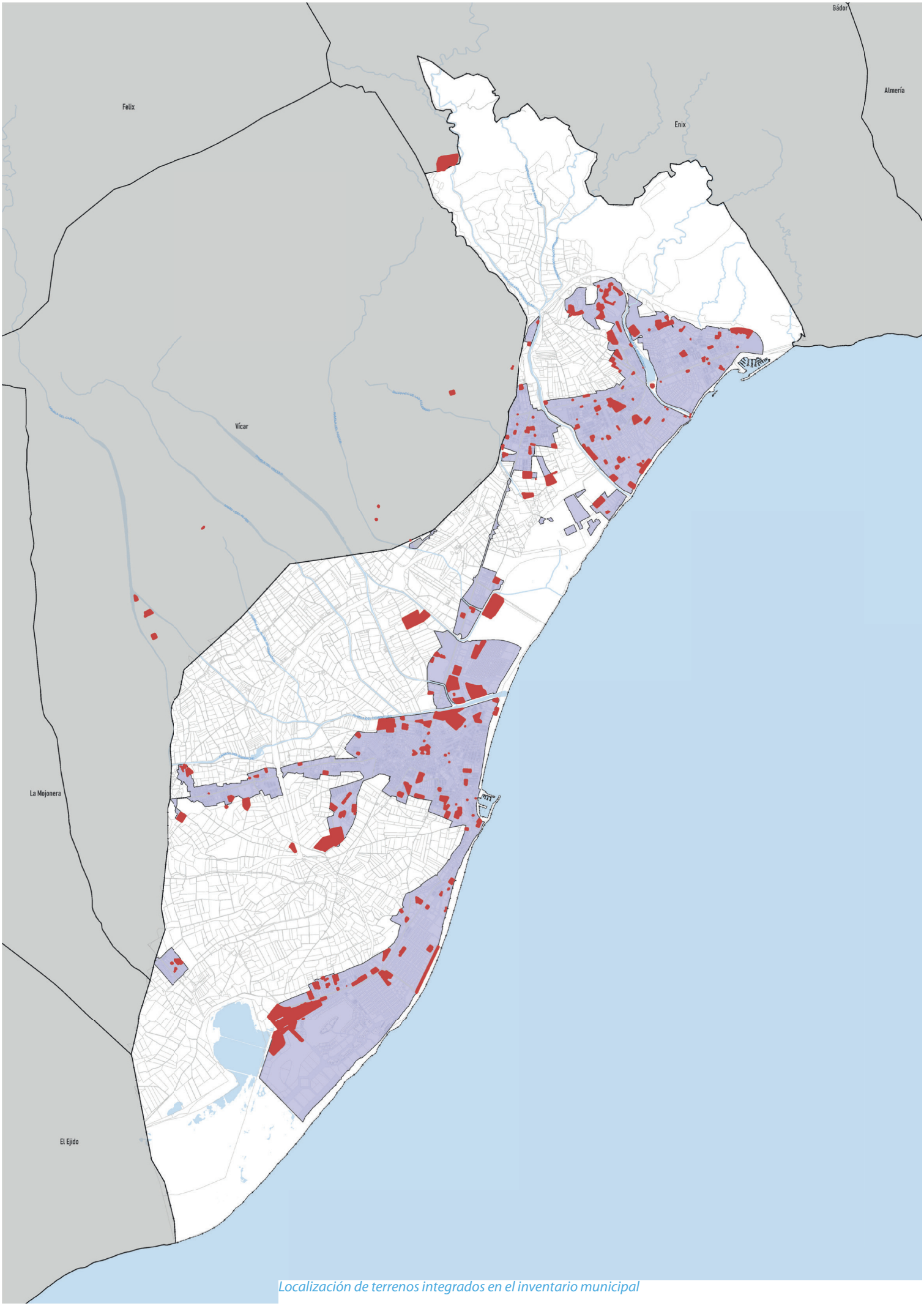
Con respecto al Patrimonio Municipal de Suelo, se incluyen en el inventario un total de 19 bienes o parcelas, que suman una superficie conjunta de 49.212,91 m2

Esta superficie se desagrega de la siguiente manera: Unos 1.000 m2 de superficie se califican en el planeamiento vigente como UAG-3 alturas estando dichos terrenos vacantes en la actualidad. Unos 3.114 como equipamiento ya edificado. Unos 800 m2 de superficie se localizan en suelo urbanizable sin desarrollar (Z-ALI-01). 116 M2 de suelo sobre el que se edifica en la actualidad una vivienda unifamiliar y otros tantos con la misma calificación pero vacantes. Unos 4.000 m2 de suelo calificado como equipamiento docente sin edificar. Unos 200 m2 destinados en la actualidad a plaza. 1.800 m2 aproximadamente, calificados de residencial PLM-4 sobre suelo no consolidado sin desarrollar (SUNC-ETII UE 78.2b). Unos 6.000 m2 en suelo urbano no consolidado no sectorizado no desarrollado (de los que aproximadamente la mitad se encuentran edificados) en la zona de Cortijos de Marin. Unos 2.500 m2 calificados como plurifamiliar PLM 3 en el S-33 en Aguadulce sin edificar y otros tantos en el S-44 (si bien calificados de PLM 5). Unos 12.287 M2 calificados como PLD-6 plurifamiliar, también en Aguadulce sin edificar. Unos 7.000 m2 calificados como espacios libres sin urbanizar. Unos 700 m2 de suelo edificado (3 plantas) para servicios sociales. Unos 1.066 m2 calificados de UA-G 3 unifamiliar sin edificar. Unos 400 m2 de equipamiento docente ya edificados. Unos 7.000 m2 calificados de espacios libres y destinados en la actualidad a aparcamiento. Unos 1.000 m2 calificados de PBA-3 plurifamiliar sin edificar.

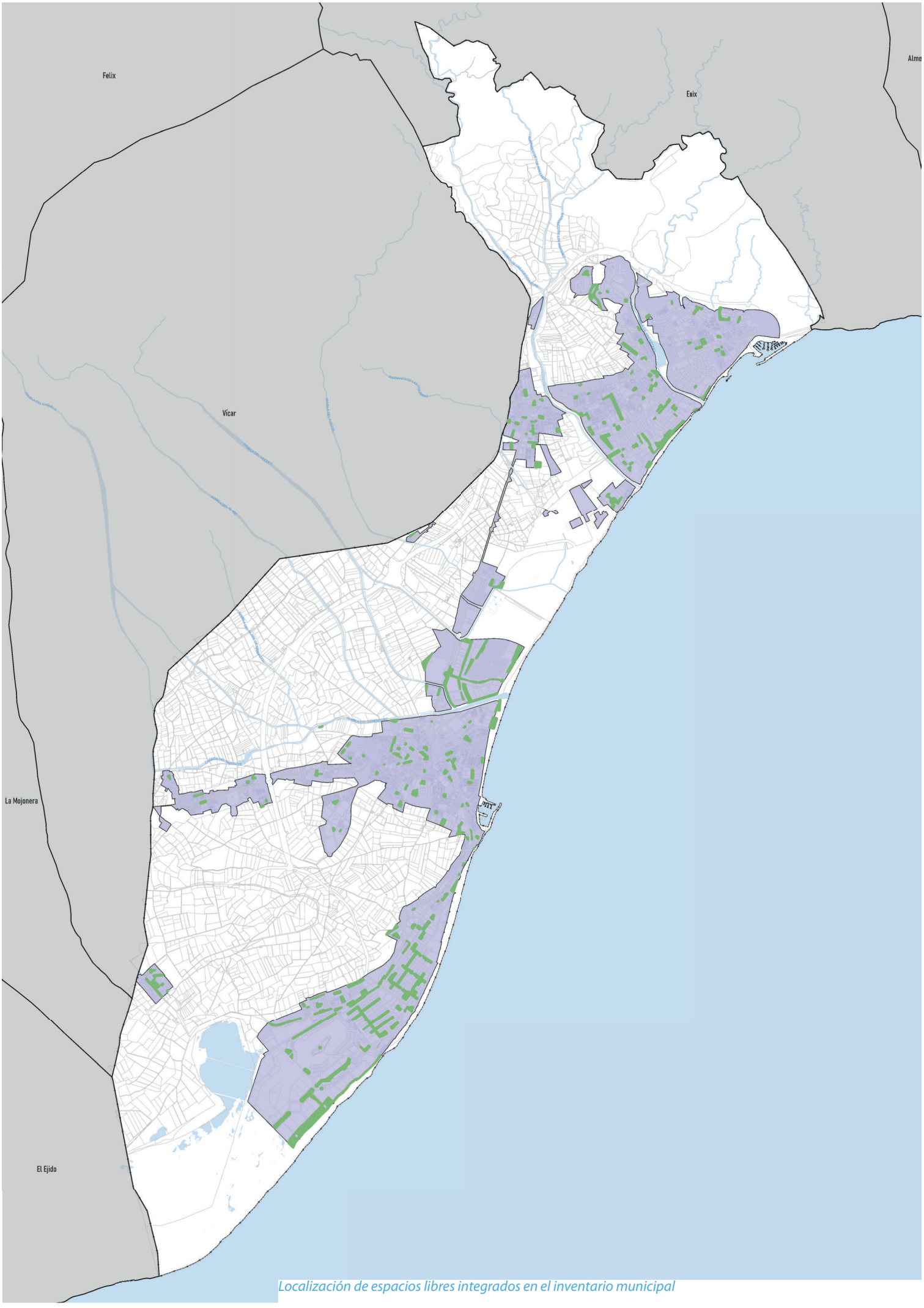
B. Edificios

El Ayuntamiento de Roquetas de Mar tiene inventariados un total de 16 edificios que suman un total de 13.590,12 m2. Uno de ellos se localiza sobre una parcela calificada (parcialmente edificada) de terciario con dos alturas. Otro ya edificado de 300 m2 de equipamiento religioso en una altura sobre suelo SUNC-ALESS. Otro de unos 230 m2 de superficie ya edificado para servicios administrativos. El Edificio Polivalente de El Puerto, de unos 800 m2 de superficie. El edificio Playamar de unos 2.500 m2 de superficie. Así como el edificio de la Casa Museo, con unos 270 m2 de superficie.


Gádor
Almería
Enix
Felix
Vícar
La Mojonera
El Ejido
Patrimonio municipal de suelo.
Parcelas inventariadas.
Edificios municipales del inventario.



Localización de terrenos integrados en el inventario municipal



Localización de espacios libres integrados en el inventario municipal

C. Terrenos propiedad del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Roquetas de Mar tiene inventariados una serie de terrenos que ascienden a una superficie total de 1.752.633,15 m2.

Gestión	Superficie m2
Consolidado	373.137
No Consolidado	821.305
No Sectorizado	17.489
Ordenado	66.506
Rústico	472.717
Sectorizado	1.477

D. Espacios libres y acerados.

El Ayuntamiento de Roquetas de Mar tiene inventariados un total de 751.503,82 m2 destinados a Espacios libres; 103.635 para espacios no urbanizados; y 163.801,15 para acerado y otros usos.

10.2 REGISTRO MUNICIPAL DE TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

El presente apartado tiene por objeto analizar el contenido y funcionamiento del Registro de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico (TAU) del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a partir de la información contenida en los listados municipales de parcelas cedentes y receptoras. Este registro fue elaborado y gestionado en el marco del Plan General de Ordenación Urbana de 1997, siendo por tanto un instrumento vinculado al planeamiento anterior, actualmente derogado por el PGOU aprobado definitivamente en 2009. Su análisis se realiza en el contexto de la revisión y actualización del planeamiento vigente, con la finalidad de comprender la génesis, funcionamiento y alcance de las transferencias de aprovechamiento urbanístico en el PGOU de 1997 y evaluar la posible trascendencia, continuidad o disolución jurídica de los derechos aún inscritos en el registro histórico.

Debe recordarse que el PGOU 1997 se formuló de conformidad con el TRLSU 1992 (con su antecedente en la Ley (/1990); este texto legal dio un paso hacia la generalización del principio de compensación y de redistribución al generalizar la aplicación de áreas de reparto en el suelo urbano; incluso en aquel que estuviera fuera de unidades de ejecución o tuviera la condición de solar. Ello hacía que cada parcela de suelo urbano fuera de unidad de ejecución también tuvieran como referencia un áreas de reparto y un aprovechamiento tipo, de modo que el aprovechamiento materializable (aprovechamiento objetivo) podría ser superior y contar con excesos respecto al aprovechamiento medio, debiendo procederse a su compensación mediante la técnica de las Transferencias de Aprovechamientos Urbanísticos que eran gestionadas por el Ayuntamiento.

En efecto, las normas urbanísticas (arts. 161 a 164 del Texto Refundido del PGOU de 1997) establecían que:

> *El aprovechamiento lucrativo real de una parcela podía ser superior o inferior al aprovechamiento tipo asignado al ámbito.*

En caso de déficit o exceso, el propietario debía ceder o adquirir derechos de aprovechamiento mediante acuerdo y autorización administrativa.

Todas las operaciones debían inscribirse en un Registro de Transferencias de Aprovechamiento, gestionado por el Ayuntamiento, donde se anotaban los actos de cesión, adquisición, valoración y adjudicación.

El Ayuntamiento, en este sentido, actuaba como intermediario y garante de la equivalencia jurídica y económica, evitando la pérdida de derechos o la generación de desequilibrios indemnizatorios.

Las previsiones de gestión del suelo urbano adoptados por el PGOU 1997 en sus artículo 161 a 164 fue eliminado tras la entrada en vigor del nuevo PGOU de 2009. Debe recordarse que tras la STC 61/1997, de 20 de marzo, que declaró buena parte del TRLSU1992 inconstitucional se aprobó la Ley 6/1998 (LRSU1998); esta nueva ley estatal no estableció deberes de cesión al suelo urbano consolidado por la urbanización.

Por ello, cuando el PGOU vigente se aprueba en 2009 ya se hace conforme a la ley autonómica LOUA 7/2002, que era congruente con la LRSU1998 y, por ello, la LOUA no requiere que se delimiten Áreas de Reparto y se determinen sus aprovechamientos medios en el suelo urbano consolidado.

Por ello, el PGOU 2009 bajo los principios de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA, 2002), hoy también derogada, eliminó el uso operativo del Registro TAU como instrumento activo de gestión para el ajuste de aprovechamientos y realizar las operaciones de cesión y compensación con respecto al aprovechamiento tipo en las parcelas de suelo urbano consolidado.

Ello significa que buena parte de las ATU gestionadas del suelo urbano del PGOU 1997 se quedaron sin soporte en el PGOU 2009. Son las ATU sobre parcelas que en el nuevo PGOU 2009 quedaron en suelo urbano en la categoría de consolidado, porque ya no tenían área de reparto, aprovechamiento medio ni obligaciones de cesión del aprovechamiento en favor del Ayuntamiento ni tampoco la compensación de aprovechamientos excedentarios.

El registro fue activo (casi mil expedientes fueron registrados) principalmente entre 1998 y 2008, coincidiendo con la plena vigencia del modelo de crecimiento residencial del litoral y del núcleo urbano de Roquetas. Las operaciones registradas se formalizaban mediante expediente administrativo y asiento contable en el Registro Municipal.

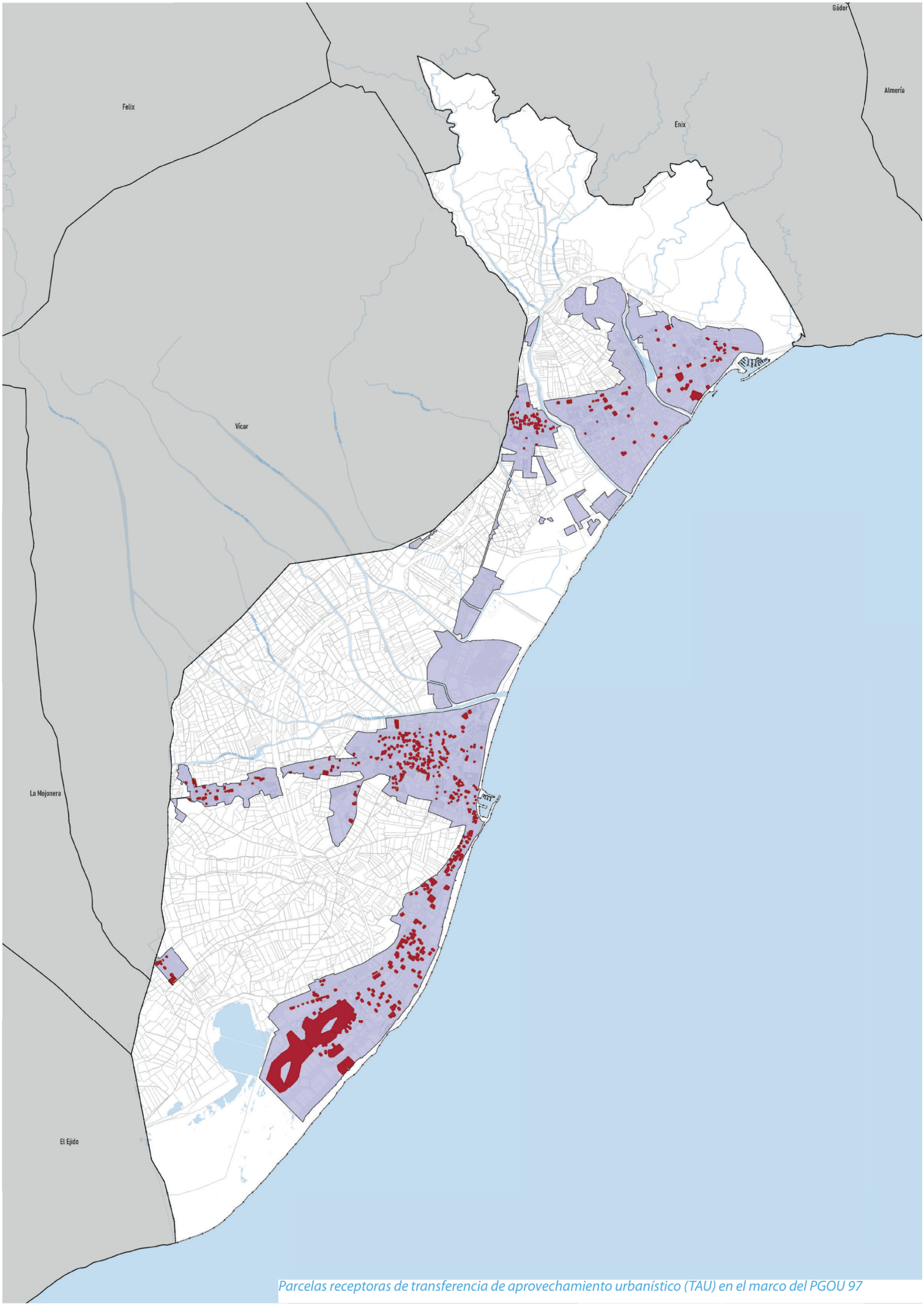
Por tanto, el Registro TAU se considera hoy un registro histórico de derechos urbanísticos transferidos bajo el régimen del plan derogado, cuya revisión resulta necesaria para poder determinar la posible vigencia residual de los asientos, contrastar la equivalencia entre cedente y receptora e integrar, en su caso, las transferencias aún activas dentro del marco jurídico de la futura revisión del PGOU.

El Registro TAU se estructura en dos secciones complementarias:

Sección	Contenido	Función
Cedente	Relación de parcelas, titulares o ámbitos que **ceden aprovechamiento urbanístico** al Ayuntamiento por imposibilidad de materializarlo en su emplazamiento original.	Generan derechos disponibles en el registro municipal de Aprovechamientos.
Receptora	Relación de parcelas, titulares o ámbitos que **reciben** esos aprovechamientos para completar o incrementar su edificabilidad.	Materializan físicamente los derechos en parcelas concretas.

Cada operación aparece identificada por un código numérico y un expediente administrativo, cuyo número romano (por ejemplo, *Área VI, XIII, XV, XVIII*) corresponde a las áreas de reparto del PGOU-97. Estas áreas

Unos 10 propietarios o sociedades gestionaron casi un tercio del total del aprovechamiento final de todas las operaciones. Más de la mitad del total de las operaciones se registraron entre los años 2005 y 2008.



Parcelas receptoras de transferencia de aprovechamiento urbanístico (TAU) en el marco del PGOU 97

La distribución de los registros según el área de reparto fue la siguiente:

Distribución por Áreas de Reparto

Área de Reparto (PGOU-1997)	Localización	Nº expedientes	Aprovechamiento (m^2t)	% sobre total	Valoración (€)	€/m^2t
AR-XV (Roquetas-Pueblo)	Centro y casco histórico	142	≈ 128.000	22,4%	41.800.000	326
AR-XVI (Roquetas-Pueblo)	Sur y ensanche	128	≈ 95.000	16,6%	30.600.000	322
AR-XXII (Urbanizaciones)	Playa Serena / Urbanización	116	≈ 81.000	14,2%	25.400.000	313
AR-XXVIII (Urbanizaciones)	Playa Serena II – Las Salinas	95	≈ 64.000	11,2%	19.700.000	308
AR-VII (El Parador)	El Parador y entorno	84	≈ 41.000	7,2%	12.600.000	307
AR-XVII a AR-XXI (Ctra. La Mojonera)	Sectores intermedios	73	≈ 39.000	6,8%	11.700.000	300
Resto de áreas (I–XIV, XXIII–XL)	Aguadulce, Campillo, Discontinuas	348	≈ 123.000	21,6%	34.700.000	283
TOTAL	—	**986**	**≈ 571.000**	**100%**	**176.500.000**	**309**

Se pueden extraer las siguientes conclusiones del análisis de esta distribución:

- **Predominio del núcleo de Roquetas-Pueblo (AR-XV y XVI):**
  Estas áreas concentran casi el 40% del aprovechamiento transferido y más del 45% de la valoración económica.
  La receptividad se explica por su alta consolidación urbana y la disponibilidad de suelo urbano consolidado con capacidad de incremento de edificabilidad.

- **Ámbitos de Urbanizaciones (AR-XXII a XXX):**
  Presentan un segundo foco receptor, vinculado a la expansión turística y residencial del litoral sur, con valores unitarios similares al promedio municipal (~310 €/m^2t).

- **Áreas interiores (Ctra. La Mojonera y Parador):**
  Menor número de operaciones pero con valores más homogéneos, reflejando el carácter mixto industrial-residencial de estos sectores.

- **Operaciones singulares:**
  Destaca la figura de una empresa promotora como actor singular del sistema TAU del municipio, tanto por volumen como por continuidad de operaciones, consolidando la concentración del aprovechamiento en el área central de Roquetas-Pueblo.

En definitiva, el sistema de transferencias de aprovechamiento del PGOU de 1997 funcionó de forma efervescente como mecanismo de redistribución interna, con una fuerte asimetría territorial: el núcleo de Roquetas-Pueblo absorbió más del 40% del total de operaciones.

Las operaciones estuvieron dominadas por un pequeño número de agentes privados con capacidad inversora y disponibilidad de parcelas receptoras consolidadas.

La valoración media (≈309 €/m^2t) evidencia una homogeneización del mercado del aprovechamiento, con escasa diferenciación entre áreas urbanas, salvo los ámbitos costeros de alto valor (Urbanizaciones).

Pues bien, cabe indicar que la mayor parte de las TAU realizadas en ejecución de las previsiones del PGOU 1999 en suelo urbano se refieren a acuerdos de compensación económica por el que el titular de una parcela con un aprovechamiento objetivo superior al de su derecho de aprovechamiento, compensaba

el valor de los excesos de aprovechamientos al Ayuntamiento pudiendo el mismo materializar el total de aprovechamiento objetivos atribuido.

Estas TAU de compensación económico están ya liquidadas sin que deba de realizarse previsión alguna en el nuevo proceso de revisión del planeamiento ya en el marco de la LISTA, porque aunque se trate de acuerdos ya sin cobertura, deben considerarse acuerdos ejecutados y cumplimentados conforma a la legislación y régimen jurídico aplicable durante el periodo de vigencia del PGOU 1997.

De otra parte, se encuentran aquellas otros acuerdos de ATU (que son las menores) con titulares de parcelas con aprovechamiento objetivo nulo (por estar destinado a usos públicos) o con déficit de aprovechamientos (por contar con un aprovechamiento objetivo inferior al aprovechamiento susceptible de adquisición).

En estos casos, cuando en los acuerdos de TAU se procedió a la cesión de la parcela de uso público pero no se compensó económicamente el déficit, sino que se procedió a realizar una reserva de aprovechamiento en favor del titular de la parcela con aprovechamiento objetivo nulo (o inferior al aprovechamiento subjetivo) el titular de la parcela cedida al Ayuntamiento tenía derecho a a reclamar que se habilitase su reserva en el seno del siguiente planeamiento, el PGOU 2009; no obstante, en muchos casos, este PGOU 2009 no pudo instrumentar dicha reserva porque la parcela de uso público cedida con anterioridad por su primitivo propietario se categorizó en el nuevo PGOU 2009 como suelo urbano consolidado. En estos casos, el propietario pudo haber ejercitado la acción de responsabilidad patrimonial en el plazo de un año desde la aprobación definitiva del PGOU 2009; transcurrido este plazo debe considerarse ya la acción prescrita, conforme a la regulación de los artículos 142.4 y 142.5 de la LRJPAC; por lo que el nuevo proceso de revisión del planeamiento en suelo urbano en el marco de la LISTA no debe realizar previsión alguna respecto a las reservas de aprovechamientos que en suelo urbano se gestionaron en aplicación de las normas urbanísticas del PGOU 1999

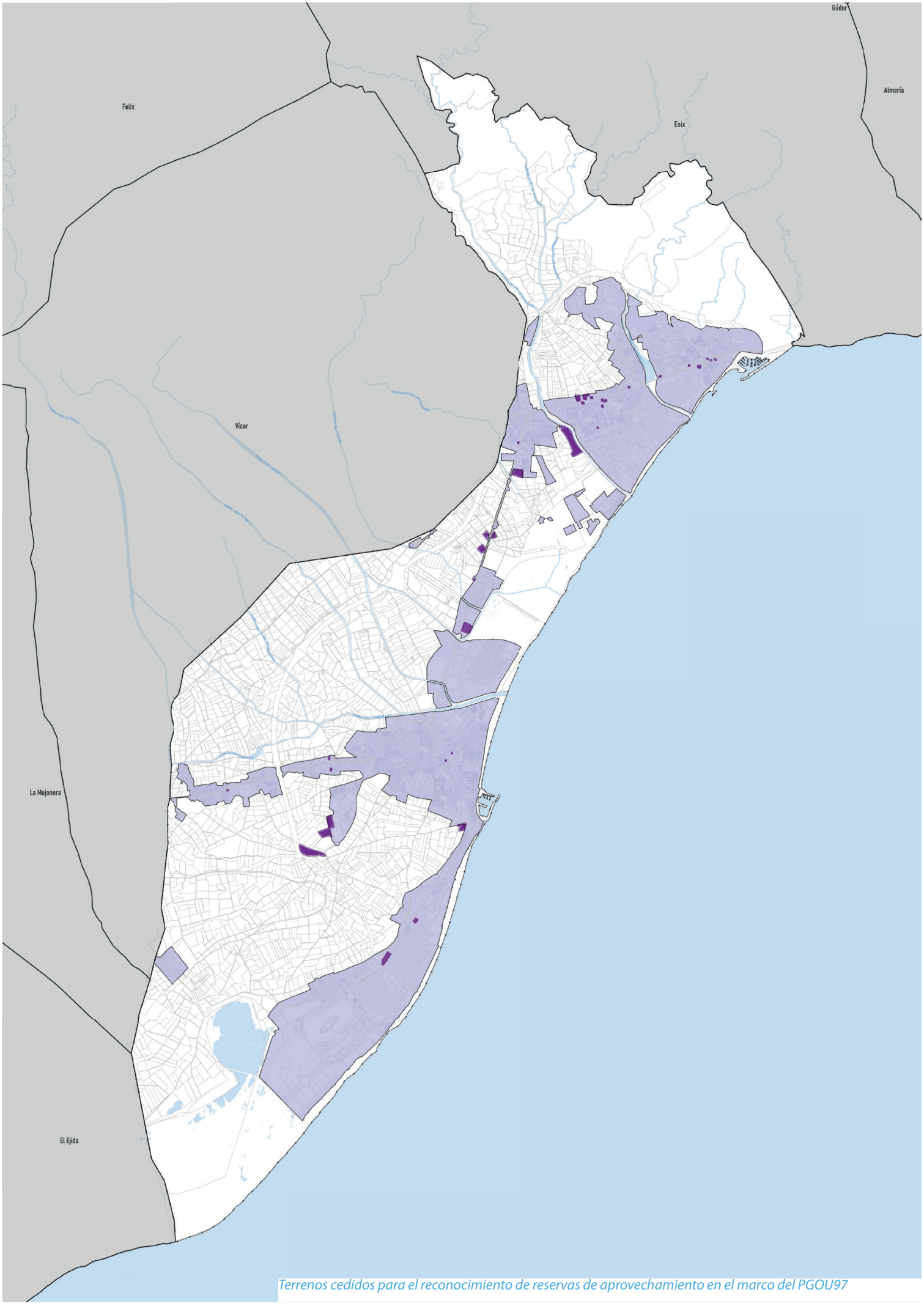
10.3 RECONOCIMIENTO DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO A LA CESIÓN DE TERRENOS DE PARTICULARES

El Ayuntamiento de Roquetas de Mar tiene inventariadas una serie de propuestas de la concejalía de Patrimonio a la Comisión Municipal de Gobierno realizadas durante los años 2003 a 2009 relativas al ofrecimiento de cesión de terrenos por particulares con reconocimiento de aprovechamiento urbanístico, en su mayoría sin concretar la localización para la materialización del mismo.

Se trata de 57 expedientes, localizados en diferentes ámbitos (Carretera de Alicún, Avenida Carlos III, calle Jaime I, calle Río Andarax, Avda. José Amat Benavides. Calle Los Galos, calle Biescas, Plaza Edison, Paseo Marítimo de Aguadulce, entorno del campo de fútbol, Las Lomas, Finca Hortichuelas bajas, calle Alhambra, Avenida Sabinar, Calle San Milán de la Cogolla, Avenida Generalife, Carretera de la Mojonera, Calle Romanilla), en los que se establecen pequeñas cesiones de suelo en su mayoría para compleción de la sección del viario urbano, en las que la administración municipal establece como contrapartida a dicha cesión el reconocimiento a los propietarios de aprovechamiento urbanístico no fijándose en la mayoría de los casos la localización del mismo en el marco del planeamiento vigente en el momento de la firma (PGOU 97).

En síntesis, en este apartado se analizan aquellos otros acuerdos de ATU (que son las menores) con titulares de parcelas con aprovechamiento objetivo nulo (por estar destinado a usos públicos).

En estos casos, cuando en los acuerdos de TAU se procedió a la cesión de la parcela de uso público pero no se compensó económicamente el déficit, sino que se procedió a realizar una reserva de aprovechamiento en favor del titular de la parcela con aprovechamiento objetivo nulo, el titular de la parcela cedida al Ayuntamiento tenía derecho a a reclamar que se habilitase su reserva durante la vigencia del PGOU 1997 o bien en el seno del siguiente planeamiento, el PGOU 2009. No obstante, en los casos analizados, el PGOU 2009 no instrumentó adecuadamente dicha reserva y no lo hizo porque la parcela de uso público cedida con anterioridad por su primitivo propietario se categorizó en el nuevo PGOU 2009 como suelo urbano consolidado. Y en el marco de la LOUA, las reservas consecuencia de transferencias de aprovechamientos sólo podían habilitarse en parcelas de suelo urbano no consolidado excluidas



Terrenos cedidos para el reconocimiento de reservas de aprovechamiento en el marco del PGOU97

de unidades de ejecución, pero incluidas en áreas de reparto. Como en el PGOU 2009 se adscriben a la categoría de urbano no consolidado ya no es posible instrumentar la reserva de aprovechamientos. En estos casos, el propietario pudo haber ejercitado la acción de responsabilidad patrimonial en el plazo de un año desde la aprobación definitiva del PGOU 2009, según los artículos 142.4 y 142.5 de la LRJPA; transcurrido este plazo debe considerarse ya la acción prescrita, por lo que el nuevo proceso de revisión del planeamiento en suelo urbano en el marco de la LISTA no debe realizar previsión alguna.

10.4. RESERVA DE APROVECHAMIENTO DERIVADA DE LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA GENERAL VIARIO SG-CIR-1 (VARIANTE DE ROQUETAS DE MAR) ADSCRITA AL SECTOR Z-SAL-01

10.4.1. ANTECEDENTES Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

El Sistema General de comunicaciones SG-CIR-1 (Variante de Roquetas de Mar), definido en el PGOU 2009, constituye una infraestructura viaria estructural que articula la circunvalación exterior del municipio y mejora la conexión de los accesos principales.

De acuerdo con la ficha del sector Z-SAL-01, el Plan General adscribió la totalidad de la superficie del sistema general SG-CIR-1 —743.190 m^2— al área de reparto de dicho sector, a efectos del cálculo del aprovechamiento medio.

Esto implica que los terrenos ocupados por la variante no forman parte física del sector, pero quedan incluidos en el área de reparto y tiene por tanto aprovechamiento urbanístico. Al destinarse a sistema general y obtenerse por expropiación forzosa, dicho aprovechamiento quedó disgregado del soporte físico y pasó a constituir una reserva de aprovechamiento urbanístico de titularidad municipal.

10.4.2. NATURALEZA Y FUNDAMENTO DE LA RESERVA DE APROVECHAMIENTO

La expropiación de los suelos adscritos al Z-SAL-01 para la ejecución del sistema general no extingue el derecho de aprovechamiento que les correspondía dentro de su área de reparto.

Conforme al PGOU 2009 los terrenos adscritos a un sector tienen derecho a participar en su aprovechamiento medio (UA/m^2s). Al destinarse a sistemas generales, su aprovechamiento se traslada como reserva compensatoria a favor de la titularidad de los terrenos.

Esta reserva tiene naturaleza patrimonial y se mantendrá vigente mientras conserve su validez el planeamiento que la originó o hasta su materialización en terreno o metálico.

10.4.3. SITUACIÓN ACTUAL Y EFECTOS JURÍDICOS

Actualmente:

- El Sistema General SG-CIR-1 está ejecutado y en servicio.
- Los terrenos adscritos al Z-SAL-01 se encuentran expropiados y ocupados por la infraestructura.
- El aprovechamiento correspondiente se mantiene como reserva de aprovechamiento de la titular de los terrenos, pendiente de materialización.

Esta reserva de aprovechamiento tiene en este sentido un carácter transitorio: deben concretarse finalmente en una finca de destino y sólo adquieren valor efectivo cuando se transforman en terreno o en metálico.

Dado que la reserva deriva de una adquisición de sistema general adscrito a un área de reparto del PGOU 2009, la revisión del Plan en el marco de la LISTA, debe reconocer la reserva de aprovechamientos y, en caso, de no poder mantenerse la compensación o reserva adscrita en el sector excedentario al que originariamente se reconocía en el PGOU 2009, el nuevo planeamiento revisado debe establecer la oportuna redefinición y equivalencia de la reserva, identificando otro sector excedentario con capacidad de absorber la compensación de la valoración del suelo cedido.

10.4.4. PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA Y PATRIMONIAL DETECTADA

a) Reserva adscrita a suelos externos al sector
El aprovechamiento procede de terrenos situados fuera del perímetro del Z-SAL-01, pero adscritos al mismo por el PGOU 2009.

b) Titularidad pública en más de las dos terceras partes.
En el expediente obran un total de 349.457,64 UA de las que 116.213,73 son reservas de particulares. De estas 99.435,16 pertenecen a una sola entidad particular. La superfice expropiada según el mismo expediente asciende a 748.854 m2 de los cuales 243.442 son de entidades particulares. De estos, 194.234 son de una sola entidad particular.

c) Necesidad de continuidad en la Revisión del Plan
La reserva debe ser reconocida expresamente o compensada en el nuevo planeamiento para garantizar la conservación del valor patrimonial público-privado.

d) Desfase temporal entre la infraestructura ejecutada y el desarrollo urbanístico
La variante está operativa desde hace años, mientras el sector adscrito no se ha desarrollado. Esta circunstancia mantiene una reserva latente, pendiente de concretarse.

10.4.5. ORIENTACIONES PARA LA REVISIÓN DEL PGOU

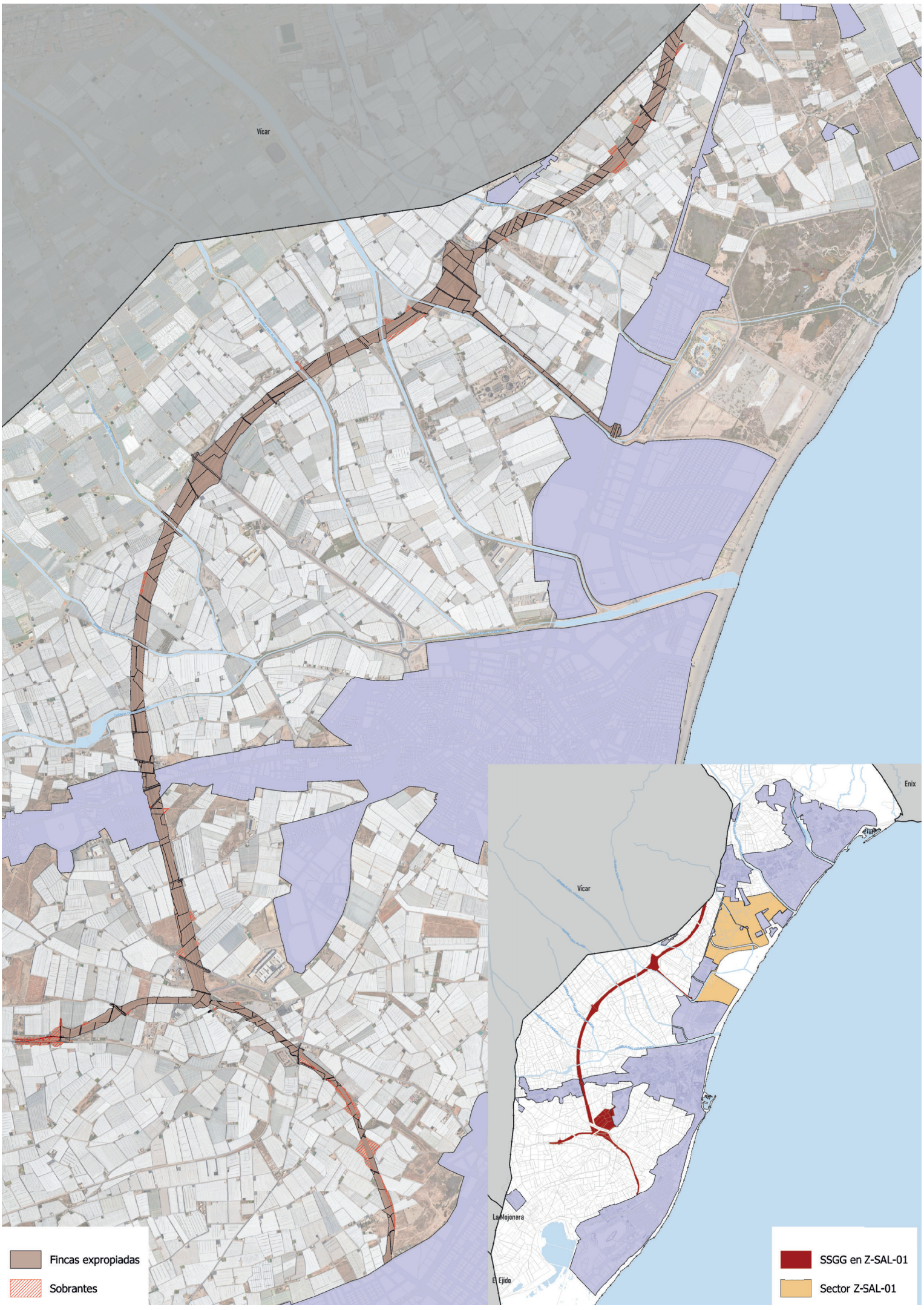
Toda vez que la reserva de aprovechamietno se encuentra inventariada y registrada deberá ser considerada a la hora de establecer futuras actuaciones de transformación de nueva urbanización por la revisión del Plan, que deberá determinar si la reserva se mantiene, se reasigna o se extingue, justificando la opción adoptada. En caso de mantenimiento, prever su materialización en el desarrollo del Z-SAL-01 o en otros suelos del mismo ámbito.

10.4.6. CUANTIFICACIÓN DE LA RESERVA MUNICIPAL DE APROVECHAMIENTO

El Ayuntamiento de Roquetas de Mar dispone, como consecuencia de la ejecución del Sistema General SG-CIR-1 (Variante de Roquetas de Mar) adscrito al sector Z-SAL-01, de una reserva de aprovechamiento de unas 233.243,91 unidades de aprovechamiento (UA), pendiente de materialización en el desarrollo urbanístico correspondiente. Debe señalarse que como consecuencia de la expropiación a realizar, el proyecto de la variante y la estructura parcelaria preexistente, el Ayuntamiento es titular a día de hoy de una serie de fincas sobrantes, que no tienen aprovechamiento adscrito pero sí que gozan de titularidad pública.

En consecuencia, la revisión del Plan en el marco de la LISTA, debe reconocer la reserva de aprovechamientos prevista en la gestión del PGOU 2009 para la adquisición del SG.CIR.1 .

En la hipótesis que no pueda mantenerse la totalidad de la adscripción en el Sector Z-SAL.01 porque el aprovechamiento objetivo sea inferior, como consecuencia de condicionantes de la ordenación, se podría prever su adscipción a otras actuaciones de nueva urbanización; con capacidad de absorver la compensación del resto de la reserva.


Vícar
Vícar
Enix
La Mojonera
El Ejido
Fincas expropiadas
Sobrantes
SSGG en Z-SAL-01
Sector Z-SAL-01



DP.11/

LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANA DE REFERENCIA

11.1. EL VIGENTE PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA Y EL PONIENTE ALMERIENSE: DOMINIO TERRITORIAL DEL LITORAL, ORDENACIÓN DEL ESPACIO TURÍSTICO Y MODELO DE CIUDAD COMPACTA.

El **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**, aprobado en 2006, define la estructura y organización territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Este plan, desarrollado por la Junta de Andalucía, sirve como referencia para la planificación territorial en ámbitos más pequeños y para los planes que inciden en la ordenación del territorio, con el objetivo de garantizar un crecimiento económico equilibrado, sostenible y respetuoso con los recursos naturales.

Contexto del POTA

El **POTA** subraya que la franja litoral andaluza es el espacio más dinámico desde el punto de vista demográfico, territorial y económico. Este crecimiento ha generado una mayor presión sobre los recursos naturales, especialmente debido a la agricultura intensiva bajo invernadero y el turismo masivo. El plan señala que, aunque estas actividades son clave para la economía de la región, la **sostenibilidad ecológica y económica** del litoral está comprometida por problemas como la sobreexplotación de acuíferos, la contaminación por productos agroquímicos y la rápida expansión urbana descontrolada.

El POTA reconoce que el futuro de la economía andaluza dependerá en gran medida de la capacidad de las zonas costeras para mantener su dinamismo, pero también advierte que el actual modelo económico y territorial basado en la explotación intensiva de recursos naturales pone en peligro la sostenibilidad a largo plazo. Por tanto, es esencial regular el desarrollo urbanístico y las actividades productivas en estas áreas, para preservar los recursos hídricos, el paisaje y la calidad ambiental.

Principales Instrumentos del POTA

1. **Programa Coordinado sobre el Paisaje (Directriz 115)**: Este programa busca identificar los paisajes con mayor valor natural, cultural y visual en Andalucía. El plan considera que, debido a su fragilidad ambiental, las áreas litorales turísticas y agrícolas del Poniente Almeriense deben ser priorizadas para la mejora y diversificación del paisaje. Esta directriz propone desarrollar iniciativas específicas para proteger estos paisajes frente a la urbanización descontrolada.

2. **Programa Regional de Ordenación del Litoral (Directriz 151)**: Este programa tiene como objetivo regular el uso del suelo en las áreas costeras, con especial atención a la ordenación de las zonas agrícolas intensivas e invernaderos. Se trata de reducir el impacto ambiental de estas actividades, mediante una planificación integrada que coordine las políticas regionales relacionadas con el litoral, como la protección de acuíferos y la gestión de residuos agrícolas. La norma también incluye la creación de criterios para solucionar los problemas urbanísticos asociados a estas zonas productivas.

3. **Ordenación del Espacio Turístico (Norma 53.3)**: El POTA establece una serie de principios básicos para la planificación del desarrollo turístico en la región:

- **Integración urbana**: Las nuevas ofertas turísticas deben estar vinculadas a los núcleos urbanos existentes, evitando la expansión turística en áreas no desarrolladas y desconectadas.

- **Recalificación y diversificación**: Se deben reconvertir y mejorar las áreas turísticas actuales, fomentando una mayor diversificación de usos y la mejora de las condiciones urbanas y ambientales. Esto incluye apostar por modelos turísticos que consuman menos suelo y que aporten más valor añadido, como establecimientos reglados de alojamiento turístico, en lugar de solo promociones inmobiliarias.

- **Protección del dominio público marítimo-terrestre**: El plan establece la necesidad de proteger estrictamente los espacios naturales y el patrimonio costero, evitando la conurbación o fusión de áreas turísticas a lo largo del litoral, y garantizando la articulación de estos espacios con los ámbitos urbanos y naturales.

4. **Modelo de Ciudad Compacta**: El POTA promueve un modelo de ciudad compacta, sostenible y funcional. Este modelo busca limitar la expansión urbana desmesurada y el consumo innecesario de suelo, favoreciendo la densificación y el desarrollo dentro de las áreas urbanas ya consolidadas. El objetivo es lograr ciudades más eficientes desde el punto de vista de la movilidad, la sostenibilidad ambiental y el uso racional de recursos. Este modelo también permite crear una "proximidad funcional", donde los servicios y las infraestructuras están más cerca de la población, reduciendo así la necesidad de transporte privado y los impactos sobre el territorio.

    - **Evitar la expansión indiscriminada**: El plan subraya la importancia de frenar el crecimiento urbano en áreas desconectadas de los núcleos existentes. Los nuevos desarrollos deben estar bien dimensionados y ajustarse a las necesidades reales de la población.

    - **Movilidad sostenible**: Un modelo de ciudad compacta facilita la implementación de sistemas de transporte público eficientes y promueve la movilidad no motorizada, como el uso de bicicletas o el desplazamiento a pie.

5. **Capacidad de carga turística**: El POTA introduce el concepto de **capacidad de carga** para regular el desarrollo turístico en función de la disponibilidad de recursos hídricos y energéticos, y de la capacidad de los ecosistemas para absorber la presión de nuevas actividades sin deteriorarse. Los nuevos proyectos turísticos deben garantizar que no se superen estos límites, asegurando un equilibrio entre el crecimiento económico y la conservación del medio ambiente.

6. **Desarrollo de instalaciones turísticas especializadas**: El POTA también propone criterios para la creación de instalaciones turísticas singulares, como campos de golf y parques temáticos, que deben ser independientes de las promociones inmobiliarias. Estas instalaciones deben estar bien integradas en el paisaje y contar con una viabilidad económica asegurada, promoviendo un turismo de calidad en lugar de la expansión inmobiliaria indiscriminada.

EL PONIENTE ALMERIENSE EN EL POTA 2006

Para el POTA 2006 el Poniente Almeriense constituye uno de los territorios más singulares de Andalucía por la intensidad de su transformación productiva, su densidad de población y su estructura urbana dispersa asociada al modelo agroindustrial bajo plástico. Esta subregión se ha configurado como un laboratorio de las tensiones entre desarrollo económico, consumo de recursos naturales y sostenibilidad territorial.

1. Un territorio estratégico y frágil

El POTA 2006 reconoce al litoral andaluz como el ámbito más dinámico y vulnerable de la comunidad, y dentro de él, el Poniente Almeriense destaca por su alta productividad agrícola y su fuerte expansión urbana. Sin embargo, esta dinámica se ha sustentado en un modelo que presenta importantes desequilibrios estructurales:

- **Sobreexplotación de los acuíferos** y dependencia de recursos hídricos externos.
- **Fragmentación del territorio** debido a la dispersión de asentamientos, invernaderos y espacios urbanizados.
- **Pérdida de paisaje agrícola tradicional** y degradación de la franja litoral.
- **Déficit de infraestructuras verdes y espacios públicos**, especialmente en zonas agrícolas intensivas.

Esta combinación de factores sitúa al Poniente en un punto crítico: la necesidad de **reorientar su modelo territorial** hacia la sostenibilidad, la eficiencia en el uso del suelo y la diversificación económica.

2. Aplicación de los principios del POTA

El POTA ofrece un marco de referencia útil para esta transición. En particular, tres de sus líneas estratégicas son plenamente aplicables al Poniente Almeriense:

a. Programa Coordinado sobre el Paisaje (Directriz 115)

Debe impulsarse un **Plan de Paisaje del Poniente Almeriense**, que aborde la **recomposición visual y ecológica** del territorio. Entre sus objetivos específicos podrían incluirse:

- Rehabilitar corredores visuales y ecológicos entre los núcleos urbanos y el mar.
- Introducir elementos de **naturalización en los bordes agrícolas** y zonas intersticiales.
- Crear un **"anillo verde litoral"**, como sistema continuo de parques agrarios, humedales restaurados y espacios recreativos.

b. Programa Regional de Ordenación del Litoral (Directriz 151)

La planificación litoral debe integrar las políticas agrarias, urbanísticas y turísticas bajo un enfoque común de **gestión del espacio costero**. En el Poniente, esto implica:

- Controlar la expansión urbana hacia el litoral mediante la consolidación del modelo de **ciudad compacta y articulada**.
- Reordenar los **frentes costeros degradados**, priorizando la restauración ambiental y la reconexión con los ecosistemas naturales (humedales, ramblas, sistemas dunares).
- Establecer **zonas de amortiguamiento** entre los usos urbanos, turísticos y agrícolas.

c. Modelo de Ciudad Compacta y Movilidad Sostenible

La consolidación del modelo compacto en el Poniente requiere **redefinir los núcleos urbanos** actuales, promoviendo la densificación equilibrada, la regeneración de tejidos degradados y la conexión funcional entre municipios. Algunas acciones estratégicas:

- Creación de **centros urbanos multifuncionales** en torno a los municipios principales (Roquetas, El Ejido, Vícar), con mezcla de usos y servicios de proximidad.

- Implantación de un **sistema metropolitano de transporte público** que conecte los principales núcleos con los espacios productivos y el litoral.

- Fomento de **nuevas centralidades** ligadas a la economía del conocimiento, la agroinnovación y el turismo sostenible.

3. Diversificación y transición del modelo productivo

El Poniente Almeriense no puede seguir basando su economía únicamente en el monocultivo intensivo. El POTA propone avanzar hacia una **diversificación territorial y funcional**:

- **Parques agroindustriales sostenibles**, que integren la economía circular, la gestión eficiente del agua y la valorización de residuos.

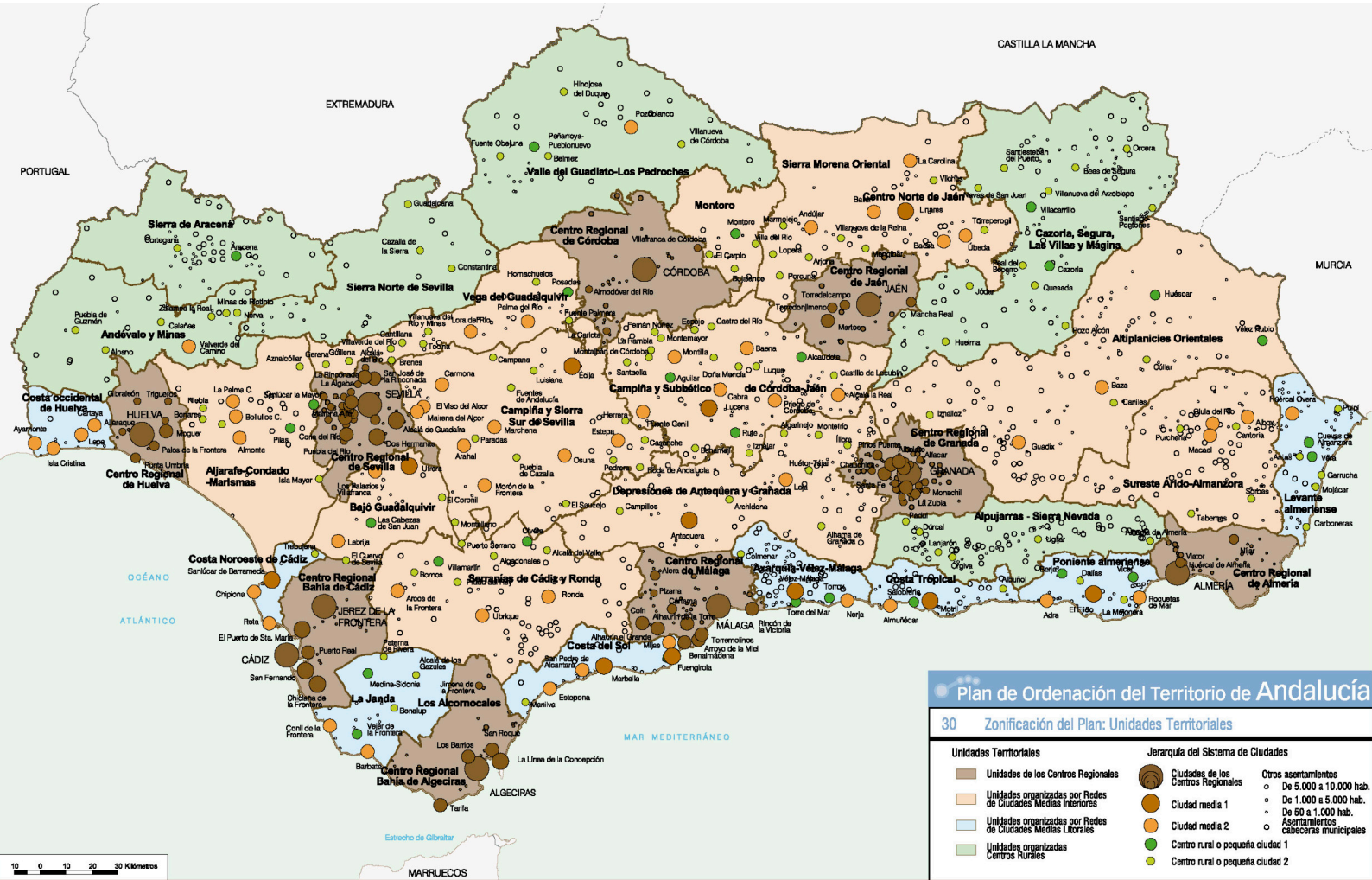
- **Turismo agroecológico y cultural**, basado en la interpretación del paisaje agrario y en la puesta en valor del patrimonio natural y etnográfico.

- **Reactivación de las zonas rurales interiores**, como espacios complementarios para la diversificación agraria y la oferta turística de calidad.

4. Hacia un nuevo equilibrio territorial

El desarrollo del Poniente Almeriense debe orientarse a lograr un **nuevo equilibrio entre producción, urbanización y paisaje**, donde la sostenibilidad ambiental sea la base del bienestar social y económico.

El POTA puede ser reinterpretado hoy como un **instrumento de transición ecológica territorial**, articulando políticas de regeneración del suelo, eficiencia hídrica y reequilibrio litoral, con una visión de conjunto para todo el corredor costero occidental de Almería.



11.2. PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PONIENTE ALMERIENSE

11.2.1. ESTRUCTURA TERRITORIAL Y FUNCIONAL

La estructuración territorial propuesta busca mejorar la funcionalidad de los núcleos urbanos y rurales, garantizando la conectividad entre ellos y potenciando los recursos económicos, turísticos y naturales de la comarca. Se destacan los siguientes puntos:

JERARQUIZACIÓN Y FUNCIONALIDAD DE LOS ASENTAMIENTOS:

La comarca del Poniente Almeriense ha experimentado un crecimiento poblacional notable, sobre todo en núcleos costeros y áreas agrícolas. En este contexto, el POTPA propone establecer una jerarquía de asentamientos para organizar el territorio de manera equilibrada y asegurar una distribución adecuada de los servicios supramunicipales y la infraestructura pública.

a) Asentamientos con Función Comarcal

- **El Ejido** es identificado como el **centro comarcal** más importante, debido a su crecimiento demográfico y su papel en la organización económica y social del Poniente Almeriense. Este núcleo ya concentra gran parte de los servicios administrativos, educativos y de salud, como el **Hospital Comarcal**, y se espera que siga desempeñando un papel clave en la prestación de servicios supramunicipales. Su influencia se extiende sobre núcleos cercanos como Balerma, San Agustín y Las Norias.

- **Equipamientos supramunicipales**: El Ejido debe seguir atrayendo la ubicación de infraestructuras estratégicas, no solo para el Poniente Almeriense, sino para la región en general, como centros comerciales, administrativos y servicios de transporte.

b) Asentamientos con Función Subcomarcal

- **Roquetas de Mar**, **Adra** y **Berja** son los núcleos identificados con una **función subcomarcal**, dado que estos asentamientos actúan como centros de servicio para las áreas más cercanas. En particular, Roquetas de Mar y Berja juegan un papel fundamental en la prestación de servicios especializados y en la articulación de áreas turísticas y rurales.

- En estos núcleos subcomarcales, se prevé un incremento en las dotaciones públicas y servicios especializados como centros de educación superior, instalaciones deportivas y culturales.

c) Asentamientos Turísticos

- **Almerimar**, **Urbanización de Roquetas de Mar y La Envía** son definidos como **núcleos turísticos**, lo que implica un desarrollo enfocado principalmente en actividades recreativas y residencias temporales. En estos núcleos, el POTPA recomienda mantener una oferta de servicios acorde con la demanda turística, garantizando la sostenibilidad de los recursos naturales circundantes.

- Se propone que estos núcleos turísticos se especialicen en ofrecer servicios complementarios al turismo de sol y playa, como turismo deportivo y recreativo, aprovechando la cercanía a áreas naturales y montañosas.

d) Asentamientos con Función Local

- Los núcleos más pequeños o rurales, que tienen una menor carga demográfica, asumen una **función local**, centrada en proveer servicios básicos a su población y apoyarse en los núcleos subcomarcales y comarcales para acceder a servicios más complejos.

- Estos asentamientos se ven afectados por la dispersión de la población y la falta de cohesión interna, lo que hace que el plan prevea su fortalecimiento mediante mejoras en infraestructuras básicas y conectividad.

MEJORA DE LA CONECTIVIDAD:

El apartado de mejora de la conectividad se centra en optimizar las redes de transporte, tanto internas como externas, con el objetivo de facilitar la movilidad de la población y de los recursos productivos. El POTPA plantea diversas estrategias e intervenciones orientadas a jerarquizar el sistema viario, mejorar las infraestructuras y conectar de manera eficiente los distintos núcleos de población, así como establecer relaciones con las comarcas vecinas.

a) Jerarquización del Sistema Viario Interno

La red viaria del Poniente Almeriense es extensa, pero está mal jerarquizada y no responde adecuadamente a la demanda de movilidad existente. Esto genera una fragmentación funcional y dificulta la accesibilidad a servicios públicos, comerciales, turísticos y agrícolas. Para enfrentar estos problemas, el POTPA propone:

- **Diferenciar claramente el viario básico del viario rural**:
    - **Viario básico**: Se refiere a las carreteras principales que deben facilitar la movilidad entre los núcleos urbanos más importantes y conectar la comarca con las infraestructuras viarias de nivel superior (autovías y carreteras regionales).
    - **Viario rural**: Constituido por una densa red de caminos que atraviesan las áreas agrícolas, pero que necesitan ser mejorados para facilitar el transporte de productos agrícolas y mejorar la accesibilidad de los núcleos rurales.
- **Jerarquización de la red de carreteras**:
    - Se busca reorganizar y clasificar las diferentes carreteras según su nivel de importancia y función. Esto implica definir tramos de carreteras que deben servir como enlaces principales y secundarios, asegurando que cada nivel de carretera cumpla con los estándares necesarios para su funcionalidad.
    - Se establecen prioridades para las intervenciones, enfocándose en aquellos tramos que conectan núcleos de población importantes y puntos estratégicos para la economía comarcal.
- **Mejora de los tramos deficientes y construcción de nuevas infraestructuras**:

  El plan identifica la necesidad de completar y mejorar algunos tramos de carreteras y enlaces que actualmente son insuficientes o ineficaces. Entre las propuestas destacan:

    - **Construcción de circunvalaciones**: En municipios como El Ejido o Roquetas de Mar, que sufren problemas de congestión, se plantea la necesidad de construir circunvalaciones que desvíen el tráfico pesado o de paso, descongestionando las vías internas y mejorando la fluidez del tráfico urbano.
    - **Itinerarios paralelos a la autovía**: Se proponen mejoras en las carreteras que discurren paralelas a la **Autovía A-7**, especialmente en tramos intermedios, para aliviar la presión sobre esta infraestructura principal.

El vial intermedio es una infraestructura clave propuesta en el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA) para mejorar la conectividad este-oeste entre la autovía del Mediterráneo (A-7) y la línea de costa. Este vial se plantea como una vía de primer nivel, con la

función de articular las comunicaciones entre los principales núcleos de la comarca y mejorar la accesibilidad tanto para los vehículos como para el tráfico agrícola y turístico.

El vial intermedio parte desde la antigua Carretera Nacional N-340 en las inmediaciones de Balanegra, pasando al norte de Matagorda y por el sur de La Mojonera, para finalizar en el sector sur de Roquetas de Mar, donde conectará con el nuevo acceso desde la autovía del Mediterráneo, en el nudo de El Parador.

Este vial es esencial para unir los núcleos costeros con las zonas más rurales y de producción agrícola, sirviendo como una arteria que permite mejorar la fluidez del tráfico y reducir la saturación en la A-7. Además, será fundamental para descongestionar el tráfico local en carreteras cercanas a la costa y permitir un desplazamiento más eficiente en dirección este-oeste.

Zonas de influencia: El cruce de la carretera El Ejido - Almerimar (A-369) con el nuevo vial intermedio se destaca como un nudo de gran valor estratégico, ya que facilita la accesibilidad a los asentamientos costeros y al núcleo de El Ejido. Este nodo será un punto clave para acoger actividades agrícolas y turísticas.

b) Conexiones con las comarcas vecinas

El Poniente Almeriense mantiene importantes relaciones funcionales y comerciales con comarcas vecinas, como **La Alpujarra** y el litoral de **Granada**. Sin embargo, las infraestructuras viarias que conectan estas zonas no son óptimas. El POTPA propone reforzar estos enlaces mediante:

- **Mejora de las conexiones Norte-Sur**:

  Las conexiones entre la **Sierra de Gádor** y la costa del Poniente necesitan ser mejoradas para facilitar el flujo de personas y productos agrícolas entre las zonas costeras y las áreas montañosas y rurales. Esto incluye carreteras que conecten la costa con municipios como **Dalías** o **Berja**, que desempeñan un papel clave en la economía agrícola de la región.

- **Fortalecimiento de las relaciones con La Alpujarra**:

  Berja y **Dalías** son puntos estratégicos para las relaciones entre el Poniente Almeriense y **La Alpujarra**, área con la que tradicionalmente han mantenido vínculos comerciales y administrativos. Se propone mejorar las infraestructuras que unen estas zonas, favoreciendo no solo el tránsito de mercancías, sino también las oportunidades turísticas, ya que **La Alpujarra** es una región de gran interés turístico.

- **Conexión con el litoral de Granada**:

  En cuanto al litoral de **Granada**, se destaca la importancia de mejorar las comunicaciones para integrar mejor los mercados y las actividades turísticas entre el Poniente Almeriense y las zonas costeras granadinas. Estas conexiones ayudarían a diversificar y fortalecer el sector turístico de ambas regiones.

OFERTA DE TRANSPORTE PÚBLICO.

En la evaluación inicial del diagnóstico del POTPA, se identifican varios problemas que afectan a la oferta de transporte público en el Poniente Almeriense:

- **Alta dependencia del transporte privado**: La dispersión del poblamiento y la falta de una red eficaz de transporte público han resultado en un uso masivo del automóvil privado, lo que genera congestión, altos costos de movilidad para las familias y un impacto ambiental significativo.

- **Ineficiencia del transporte público actual**: Aunque existen algunas rutas de transporte público, estas son insuficientes para cubrir las demandas de movilidad de la población. Muchas rutas

están desfasadas y no se ajustan a los cambios en la estructura territorial y a los nuevos núcleos de población, especialmente en áreas turísticas y de expansión agrícola.

- **Desconexión entre núcleos rurales y urbanos**: Los asentamientos dispersos, incluidos muchos núcleos rurales pequeños, no están bien conectados por transporte público, lo que provoca un acceso limitado a servicios esenciales y una baja integración funcional con los centros comarcales y subcomarcales.

- **Movilidad interurbana deficiente**: Aunque la comarca tiene una proximidad importante a la ciudad de **Almería**, las conexiones de transporte público entre el Poniente Almeriense y la capital son insuficientes, lo que afecta negativamente tanto a los trabajadores que se desplazan como a los servicios que requieren los habitantes de la comarca.

El POTPA establece una serie de objetivos clave para mejorar la oferta de transporte público, con un enfoque en la sostenibilidad, la eficiencia y la integración territorial. Entre los principales objetivos se destacan:

- **Adaptar la oferta de transporte público a la demanda actual y futura**: Esto implica una reorganización de las rutas y frecuencias de los servicios de transporte público para satisfacer las necesidades de una población creciente y dispersa.

- **Promover la intermodalidad y la cohesión territorial**: Se busca mejorar la integración entre diferentes medios de transporte (autobuses, taxis, transporte no motorizado) y facilitar la movilidad entre los núcleos rurales, urbanos y las áreas turísticas y productivas.

- **Mejorar la eficiencia del transporte público en zonas de baja densidad**: El objetivo es proporcionar soluciones de transporte público en áreas rurales donde el número de usuarios es menor, pero donde la movilidad es igualmente importante para la cohesión social y económica.

- **Reducir el uso del automóvil privado**: Al mejorar el transporte público, el POTPA espera reducir la dependencia del automóvil privado, contribuyendo a disminuir la congestión y el impacto ambiental del tráfico en la comarca.

Propuestas Estratégicas para la Mejora del Transporte Público

El POTPA presenta una serie de propuestas estratégicas diseñadas para transformar y mejorar el sistema de transporte público en la comarca del Poniente Almeriense:

a) Análisis de la Demanda de Movilidad

Uno de los primeros pasos propuestos es realizar un **análisis exhaustivo de la demanda de movilidad** en la comarca. Este análisis se centrará en identificar:

- Las principales rutas de desplazamiento de la población, incluyendo los flujos entre núcleos urbanos, rurales y turísticos.

- Las características y particularidades de la movilidad agrícola, que genera una alta demanda de transporte, sobre todo en la temporada de cosechas y con la llegada de mano de obra estacional.

- Las áreas con mayor crecimiento demográfico que están mal conectadas o tienen pocas opciones de transporte público.

Este análisis permitirá rediseñar el sistema de transporte público con base en las necesidades reales de la población, ajustando las rutas y los horarios de los autobuses a la demanda de los usuarios.

b) Creación de Corredores de Transporte Público

El POTPA propone la creación de **corredores de transporte público** bien definidos que conecten los principales núcleos urbanos y subcomarcales, mejorando la accesibilidad entre los diferentes centros de actividad económica y los servicios supramunicipales. Los principales corredores propuestos incluyen:

- **Corredores entre núcleos comarcales y subcomarcales**: Se busca establecer una red de transporte que conecte **El Ejido**, **Roquetas de Mar**, **Adra** y **Berja**, facilitando la movilidad de los habitantes entre estos núcleos y con las áreas rurales y costeras.

- **Corredores turísticos**: Es crucial mejorar el acceso a los núcleos turísticos como **Almerimar** y las áreas costeras de **Roquetas de Mar**, ya que estos reciben gran afluencia de visitantes y requieren un sistema de transporte eficiente para reducir la presión sobre las infraestructuras viarias y minimizar el uso de vehículos privados por parte de los turistas.

- **Corredores agrícolas**: Las zonas agrícolas del Poniente Almeriense generan una importante demanda de transporte de trabajadores. El POTPA propone mejorar las rutas que conectan estas áreas con los centros de población donde reside la mayoría de la mano de obra agrícola.

c) Creación de Intercambiadores de Transporte

Otra de las propuestas clave es la creación de **intercambiadores de transporte**, que faciliten la movilidad intermodal y la conexión entre diferentes rutas de transporte público. Estos intercambiadores estarán situados en puntos estratégicos, como:

- **Áreas de alta afluencia turística**: Especialmente en los núcleos costeros y turísticos como **Roquetas de Mar** y **Almerimar**, para facilitar el transporte entre el turismo y las áreas urbanas.

- **Nudos de carreteras importantes**: En las intersecciones clave de la red viaria, como las cercanías de la **Autovía A-7**, se crearán intercambiadores que permitan una transición fácil entre el transporte interurbano y el transporte local, así como entre el transporte privado y el público.

d) Desarrollo de Servicios Flexibles en Áreas de Baja Densidad

En los núcleos rurales y áreas de baja densidad poblacional, donde es poco viable mantener servicios de transporte público con frecuencias regulares, el POTPA propone el desarrollo de **servicios de transporte flexible**, que incluyan:

- **Transporte a demanda**: Un sistema de transporte a demanda, donde los usuarios puedan solicitar el servicio con antelación, garantizando así que las rutas y frecuencias se ajusten a la demanda real de la población en estas zonas.

- **Microbuses o furgonetas compartidas**: El uso de vehículos más pequeños y eficientes, como microbuses, podría ser una solución viable para las áreas rurales con menos demanda, reduciendo costos y manteniendo la accesibilidad a servicios y mercados.

e) Fomento de la Movilidad No Motorizada y Sostenible

El POTPA propone incentivar el uso de medios de transporte no motorizados, como el **uso de bicicletas** y la creación de **infraestructuras peatonales**, especialmente en los núcleos urbanos más grandes. Se plantea:

- **Construcción de carriles bici**: La creación de una red de carriles bici en áreas urbanas y periurbanas conectadas con los principales centros de actividad económica y turística.

- **Red de caminos peatonales**: Promover la construcción de senderos peatonales que conecten las áreas rurales con los núcleos urbanos, integrándose dentro de los corredores verdes propuestos por el sistema de espacios libres.

f) Integración con el Sistema de Transporte Regional

Dada la proximidad del Poniente Almeriense con la ciudad de **Almería**, es fundamental mejorar la conexión con el sistema de transporte regional. Se propone:

- **Mejorar las rutas de autobuses interurbanos**: Aumentar la frecuencia de los autobuses que conectan los núcleos más importantes del Poniente con la capital, facilitando el acceso a servicios especializados que se encuentran en Almería, como hospitales, universidades y centros comerciales.

- **Planificación de una futura infraestructura ferroviaria**: Aunque el plan actual no contempla directamente la creación de infraestructuras ferroviarias, el POTPA sugiere la importancia de prever futuras conexiones con la red ferroviaria, dado el crecimiento continuo de la comarca.

SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES:

El **Sistema de Espacios Libres** en el **Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA)** tiene como objetivo crear una red integrada de espacios naturales y áreas recreativas que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes, aumentar la sostenibilidad ambiental y ofrecer una infraestructura de ocio y turismo respetuosa con el entorno. Esta red de espacios libres pretende ser funcional y estructurante, conectando áreas de valor ambiental con los núcleos urbanos y rurales mediante corredores verdes y zonas de protección.

El sistema de espacios libres propuesto tiene varios propósitos esenciales:

- **Mejorar la calidad ambiental y paisajística** de la comarca del Poniente Almeriense, donde la agricultura intensiva ha generado una significativa transformación del paisaje y presión sobre los recursos naturales.

- **Ofrecer alternativas recreativas y de ocio** para los residentes y turistas, contribuyendo a diversificar la oferta turística de la región más allá del sol y playa.

- **Proteger y restaurar los espacios naturales degradados**, incorporándolos en la red de espacios libres y mejorando su funcionalidad ecológica.

- **Crear corredores verdes** que conecten diferentes áreas naturales, espacios protegidos, y zonas urbanas para promover la movilidad no motorizada y el disfrute del paisaje.

Componentes del Sistema de Espacios Libres

El sistema de espacios libres del POTPA se basa en la integración de diferentes tipos de áreas con valor recreativo, ecológico y paisajístico, que se conectan entre sí mediante corredores verdes. A continuación, se describen los principales elementos que componen este sistema:

a) Espacios Naturales Protegidos y Áreas de Alto Valor Ambiental

- **Punta Entinas-Sabinar** y **Las Albuferas de Adra**: Son dos de los espacios naturales más relevantes de la comarca. Estas áreas, ya protegidas por su valor ecológico, forman el núcleo del sistema de espacios libres. Se propone integrarlas de forma efectiva en la red de corredores verdes, permitiendo que su uso recreativo sea compatible con la conservación.

- **Humedales y formaciones dunares**: Las zonas de humedales y dunas, como los situados en el área de **Guardias Viejas** y **San Rafael**, son áreas frágiles pero de gran valor natural. Se plantea protegerlas, restaurarlas y convertirlas en puntos clave del sistema de espacios libres, proporcionando oportunidades para el ocio y la educación ambiental.

b) Zonas Recreativas y Parques Comarcales

- **Parques comarcales y rurales**: El POTPA sugiere la creación de parques rurales en las áreas más montañosas de la comarca, como las faldas de la **Sierra de Gádor**, y parques comarcales en las zonas urbanas y periurbanas de núcleos como **El Ejido** y **Roquetas de Mar**.

- **Áreas de ocio cercanas a núcleos urbanos**: Se propone que estas áreas no solo sirvan para el ocio local, sino que también atraigan turismo a las zonas rurales, apoyando actividades recreativas como senderismo, ciclismo y otras actividades deportivas al aire libre.

c) Corredores Verdes

- **Conexión entre espacios naturales y urbanos**: Los corredores verdes son un componente clave del sistema, conectando las áreas naturales protegidas y los parques comarcales con las zonas urbanas y turísticas. Estos corredores pueden aprovechar los cauces de ríos, caminos rurales o franjas de vegetación que sirvan para promover la movilidad no motorizada, la biodiversidad y la recreación.

- **Funciones estructurantes**: Además de su valor recreativo, estos corredores tienen una función estructurante en el paisaje, ayudando a **mitigar el impacto ambiental de la agricultura intensiva** y otras actividades productivas, al tiempo que contribuyen a la restauración ecológica y la lucha contra la erosión.

d) Áreas Litorales y Playas

- **Playas y zonas costeras**: El litoral del Poniente Almeriense es una de las áreas más importantes para el turismo, pero también es un espacio de alta presión. El POTPA propone integrar ciertas playas y zonas costeras en el sistema de espacios libres, asegurando su uso sostenible y garantizando que cuenten con infraestructuras adecuadas para el ocio, pero sin comprometer su valor ambiental.

- **Zonas litorales con potencial recreativo**: Áreas menos desarrolladas, como los antiguos espacios salineros de **Guardias Viejas**, tienen potencial para ser rehabilitados como espacios de uso recreativo, dentro de un marco que promueva la conservación de los valores naturales.

<u>Mecanismos de Gestión del Sistema de Espacios Libres</u>

- **Mecanismos de gestión administrativa**: Se proponen crear entidades o mecanismos de gestión administrativa que aseguren la correcta implementación y mantenimiento del sistema de espacios libres. Estas entidades coordinarán las acciones entre los distintos niveles de gobierno (municipal, comarcal, autonómico) y los agentes sociales y privados.

- **Financiación y colaboración público-privada**: La financiación para la creación y mantenimiento de los espacios libres podría provenir de fondos públicos y de colaboraciones con el sector privado. Esto incluiría la participación de empresas turísticas y agrícolas en proyectos de restauración y gestión sostenible de los espacios naturales.

<u>Normativa para la Protección y Uso de Espacios Libres</u>

- **Normas urbanísticas**: El POTPA establece que el planeamiento municipal debe integrar normativas que aseguren la preservación de los espacios libres y la creación de nuevas áreas recreativas en el desarrollo de futuros planes urbanos y turísticos. Estas normativas deben

contemplar la asignación de reservas de suelo para espacios verdes y la protección de corredores ecológicos.

- **Prohibición de usos incompatibles**: Se establecerán normativas específicas que prohíban actividades incompatibles con los objetivos del sistema de espacios libres, tales como la expansión de la urbanización o la agricultura intensiva en áreas cercanas a corredores verdes o zonas de alto valor paisajístico.

11.2.2. ORDENACIÓN DE USOS DEL TERRITORIO

Este apartado tiene como objetivo estructurar de manera eficiente y sostenible el uso del suelo, equilibrando las necesidades de desarrollo agrícola, industrial, turístico y residencial. En este contexto, el plan aborda cómo gestionar el territorio para maximizar el aprovechamiento de los recursos económicos y mejorar la calidad de vida de los residentes, al tiempo que se protege el medio ambiente y se mitigan los impactos negativos del crecimiento demográfico y productivo.

El POTPA establece los siguientes objetivos generales en relación con la ordenación de los usos del suelo en el Poniente Almeriense:

- **Optimizar el uso del suelo agrícola y su compatibilidad con otros usos**: Se propone gestionar de manera más eficiente las áreas agrícolas intensivas, garantizando su accesibilidad y compatibilidad con el desarrollo urbano y las áreas industriales.

- **Equilibrar el desarrollo urbano e industrial**: Definir áreas específicas para la expansión urbana y la localización de actividades industriales y terciarias, favoreciendo un crecimiento ordenado y bien conectado con las infraestructuras de transporte.

- **Promover un desarrollo turístico sostenible**: Fomentar el crecimiento de áreas turísticas bien planificadas, que estén integradas en el territorio y que respeten el entorno natural, promoviendo así un modelo de turismo sostenible.

- **Proteger los recursos naturales y áreas sensibles**: Delimitar las áreas de protección ambiental, evitando la urbanización o expansión agrícola descontrolada en zonas vulnerables o de alto valor ecológico.

- **Crear una red territorial cohesionada**: Establecer una red de núcleos urbanos y rurales, áreas industriales, agrícolas y turísticas bien conectada mediante un sistema viario y de transporte eficiente que favorezca la accesibilidad y la funcionalidad territorial.

<u>Ordenación del Espacio Rural y Agrícola</u>

El Poniente Almeriense es una comarca caracterizada por su agricultura intensiva bajo plástico, que representa uno de los motores económicos más importantes de la región. Sin embargo, este modelo productivo ha generado presión sobre el territorio, lo que requiere una ordenación adecuada para asegurar su sostenibilidad.

a) Delimitación de Áreas Agrícolas Intensivas

- **Zonificación agrícola**: El POTPA propone delimitar claramente las áreas de uso agrícola intensivo para evitar su expansión descontrolada y garantizar que las zonas agrícolas cuenten con la infraestructura necesaria, como sistemas de riego y caminos rurales adecuados.

- **Infraestructuras de apoyo a la agricultura**: Se establece la necesidad de mejorar las infraestructuras agrícolas, como la localización de balsas de riego, la regulación de los caminos rurales y la mejora del acceso a las áreas de producción para optimizar el transporte de productos agrícolas.

- **Compatibilidad con otros usos**: El plan busca asegurar que las áreas agrícolas sean compatibles con otros usos del suelo, especialmente el urbano e industrial, evitando conflictos entre las zonas de producción agrícola intensiva y las áreas residenciales o turísticas.

b) Protección de Áreas Agrícolas y Sostenibilidad

- **Protección del suelo agrícola de alta productividad**: Se propone proteger las áreas agrícolas más productivas, garantizando su uso continuo para la agricultura intensiva y evitando la urbanización en suelos de alto valor productivo.

- **Uso sostenible del agua**: Dada la importancia del agua para la agricultura intensiva, el POTPA enfatiza la necesidad de gestionar de manera eficiente los recursos hídricos, promoviendo prácticas agrícolas sostenibles que reduzcan el consumo de agua y fomenten la reutilización y el uso de recursos hídricos alternativos, como las plantas desalinizadoras.

c) Gestión de Residuos Agrícolas

- **Tratamiento de residuos**: Uno de los principales problemas identificados en la agricultura intensiva es la gestión de residuos, especialmente el plástico agrícola. El POTPA sugiere el desarrollo de sistemas integrados de recogida y tratamiento de residuos agrícolas, incluyendo centros de gestión de plásticos y otros desechos.

- **Polígonos de residuos**: Se plantea la creación de polígonos específicos para la gestión de residuos agrícolas, donde se centralicen estas actividades y se minimice el impacto sobre el territorio agrícola circundante.

Reservas de Suelo para Actividades Industriales y Terciarias

El POTPA también reconoce la importancia de reservar suelos estratégicos para el desarrollo industrial y terciario, asegurando que estas actividades puedan desarrollarse sin conflictos con otras formas de uso del suelo y contribuyendo al crecimiento económico de la comarca.

a) Localización Estratégica de Áreas Industriales

- **Polígonos industriales**: Se plantea la creación de nuevos polígonos industriales cercanos a la autovía **A-7** y otros ejes principales de transporte, aprovechando la buena accesibilidad de estas áreas para actividades logísticas e industriales. La ubicación de estas áreas deberá estar claramente separada de las zonas agrícolas y residenciales para evitar incompatibilidades de uso.

- **Expansión de zonas industriales existentes**: El POTPA propone la ampliación de áreas industriales que ya están consolidadas, como las zonas de **El Ejido** y **Roquetas de Mar**, dotándolas de infraestructuras adecuadas para atender a la demanda de servicios industriales y logísticos.

b) Áreas Terciarias y de Servicios

- **Suelos terciarios**: Además de las áreas industriales, se identifican suelos estratégicos cercanos a los principales núcleos urbanos y turísticos donde se desarrollarán actividades terciarias, como comercio, oficinas y servicios. Estos suelos están destinados a complementar las áreas urbanas y mejorar la oferta de servicios para la población y los visitantes.

- **Estrategia de desarrollo de servicios**: El POTPA sugiere que las áreas terciarias se desarrollen en función de las necesidades demográficas de cada núcleo, garantizando

que los servicios de comercio, salud, educación y otros estén distribuidos de manera equitativa en todo el territorio comarcal.

Ordenación y Desarrollo de las Áreas Turísticas

El turismo es otro sector clave para la economía del Poniente Almeriense, especialmente en las áreas costeras. El POTPA propone estrategias para fomentar un turismo sostenible, evitando la saturación de infraestructuras y la presión sobre el medio ambiente, al tiempo que se promueve la diversificación de la oferta turística.

a) Desarrollo de Zonas Turísticas Costeras

- **Almerimar, Roquetas de Mar y La Envía:** Estos núcleos turísticos principales deben seguir desarrollándose como centros de atracción para el turismo de sol y playa, pero con una mayor atención a la sostenibilidad y la integración paisajística. Se plantea mejorar las infraestructuras turísticas, como hoteles, instalaciones deportivas y recreativas, asegurando que su crecimiento esté bien conectado con las áreas urbanas y el transporte público.

- **Gestión de la presión turística**: El POTPA propone establecer límites a la expansión turística, evitando la saturación del litoral y el impacto negativo sobre las playas y áreas naturales adyacentes. Esto incluye la limitación de la construcción de nuevas urbanizaciones o infraestructuras turísticas en zonas de alto valor ecológico.

b) Diversificación de la Oferta Turística

- **Turismo rural y de naturaleza**: Se recomienda desarrollar nuevas formas de turismo, como el turismo rural, de naturaleza y deportivo, que aprovechen las áreas montañosas de la **Sierra de Gádor** y los espacios naturales protegidos. Esto permitirá atraer visitantes fuera de la temporada alta de turismo de playa, fomentando una oferta turística más diversificada y menos dependiente del litoral.

- **Infraestructuras recreativas**: El plan sugiere la creación de infraestructuras recreativas, como senderos, rutas de ciclismo, áreas de camping y centros de interpretación de la naturaleza, para apoyar este modelo de turismo sostenible y diversificado.

Mejora de la Accesibilidad y Conectividad del Territorio

Un aspecto fundamental para la ordenación de los usos del suelo es la mejora de la **accesibilidad y conectividad** entre las diferentes áreas de la comarca. Esto incluye la mejora de la red viaria, la creación de nuevas infraestructuras de transporte público y la optimización de las conexiones entre las áreas urbanas, agrícolas, industriales y turísticas.

a) Conectividad entre Áreas Productivas y de Servicios

- **Red viaria primaria y secundaria**: El POTPA propone mejorar la red de carreteras primarias y secundarias, priorizando aquellas que conectan las áreas productivas (agrícolas e industriales) con los núcleos urbanos y las infraestructuras de transporte, como la autovía A-7 y el puerto de **Adra**.

- **Mejora del acceso a las áreas turísticas**: Se sugiere mejorar la conectividad de las áreas turísticas con el sistema viario y de transporte público, especialmente en los periodos de mayor afluencia, para facilitar el acceso de los visitantes y reducir la congestión.

b) Infraestructuras de Soporte para el Transporte de Mercancías

- **Logística y transporte de productos agrícolas**: Se propone mejorar las infraestructuras de transporte que faciliten la salida de productos agrícolas desde las áreas de producción hacia los mercados nacionales e internacionales. Esto incluye la mejora de los accesos a

los polígonos industriales, puertos y aeropuertos cercanos, así como la modernización de la red viaria para el transporte pesado.

11.2.3. RECURSOS NATURALES Y PAISAJE

El apartado de Recursos Naturales y Paisaje tiene como objetivo principal la protección, gestión y restauración de los recursos naturales y del paisaje, abordando los desafíos derivados de la expansión agrícola intensiva, el desarrollo urbano y turístico, y los impactos sobre los ecosistemas y la biodiversidad. El POTPA establece directrices para la conservación de los espacios naturales protegidos, la restauración de áreas degradadas y la prevención de riesgos ambientales, todo ello en un marco que permita la sostenibilidad territorial y la integración paisajística.

El POTPA plantea varios objetivos clave relacionados con la protección de los recursos naturales y el paisaje:

- **Conservar los espacios naturales de alto valor ecológico**: Proteger las áreas más sensibles y valiosas desde el punto de vista ambiental, incluyendo zonas costeras, humedales y formaciones dunares, evitando su degradación por la presión urbanística y agrícola.

- **Promover la restauración ambiental de áreas degradadas**: Recuperar los espacios afectados por actividades extractivas, la acumulación de residuos agrícolas y otros procesos que han causado la degradación del paisaje y los ecosistemas.

- **Compatibilizar la actividad económica con la conservación ambiental**: Se busca equilibrar el desarrollo agrícola, industrial y turístico con la protección de los recursos naturales, de manera que se logre un modelo territorial sostenible.

- **Mejorar la gestión de los recursos naturales**: Asegurar una utilización sostenible de los recursos, como el agua y el suelo, que son fundamentales para la actividad agrícola intensiva, pero que deben ser gestionados con criterios de sostenibilidad para evitar la sobreexplotación y degradación ambiental.

- **Promover la integración del paisaje en la planificación territorial**: El paisaje es entendido no solo como un recurso visual, sino como un elemento fundamental para el bienestar de la población y la identidad territorial, por lo que se propone su integración en los procesos de ordenación del territorio.

<u>Protección de Espacios Naturales.</u>

La comarca del Poniente Almeriense alberga importantes espacios naturales, muchos de ellos protegidos, que desempeñan un papel crucial en la biodiversidad y el equilibrio ecológico. Estos espacios enfrentan amenazas debido a la expansión agrícola intensiva, el turismo y la urbanización.

a) Espacios Naturales Protegidos

El POTPA identifica varios espacios naturales que ya cuentan con alguna forma de protección legal, y propone su preservación y mejor gestión:

- **Punta Entinas-Sabinar**: Es una de las áreas de mayor valor ecológico en la comarca, compuesta por una gran extensión de salinas y marismas que albergan una rica biodiversidad, especialmente avifauna. El plan sugiere implementar medidas más estrictas para su protección, controlando las actividades que puedan degradar el entorno, como la urbanización costera y la sobreexplotación agrícola cercana.

- **Albuferas de Adra**: Estas lagunas son un ecosistema único en la región y constituyen un humedal protegido por la legislación autonómica y europea. El POTPA plantea la necesidad de **mejorar su gestión y protección**, previniendo actividades que puedan

afectar negativamente la calidad del agua y el hábitat de las especies que lo habitan, como la intensificación de la agricultura o la construcción de infraestructuras cercanas.

b) Zonas No Protegidas, pero de Alto Valor Ambiental

Además de los espacios oficialmente protegidos, el POTPA identifica áreas que, aunque no están legalmente protegidas, presentan un valor ambiental significativo y deben ser preservadas. Entre ellas destacan:

- **Formaciones dunares y playas**: Las zonas de dunas, en particular en el litoral de **Guardias Viejas** y **San Rafael**, son áreas frágiles que requieren una protección específica. El plan propone evitar la urbanización en estas áreas y promover su restauración en aquellos puntos donde han sido degradadas.

- **Áreas de transición entre espacios naturales y agrícolas**: Estas zonas, donde se mezclan cultivos y ecosistemas naturales, también son importantes para la biodiversidad. El POTPA sugiere implementar prácticas agrícolas más sostenibles en estas áreas, para evitar la contaminación y la destrucción de hábitats.

c) Creación de Corredores Ecológicos

El plan propone la creación de **corredores ecológicos** que conecten los espacios naturales protegidos entre sí y con otras áreas de valor ambiental, facilitando el movimiento de especies y la conservación de la biodiversidad:

- **Conectividad ecológica**: Estos corredores permitirán que las especies puedan desplazarse entre diferentes hábitats, lo que es esencial para su supervivencia y para la salud de los ecosistemas. Se sugiere la creación de corredores que conecten los humedales de **Adra** con **Punta Entinas-Sabinar** y otras áreas naturales costeras y rurales.

- **Corredores verdes**: El POTPA también considera los corredores verdes dentro del diseño territorial, conectando áreas urbanas y rurales con espacios naturales, promoviendo una integración funcional y paisajística del territorio.

Restauración de Áreas Degradadas

La expansión de la agricultura intensiva y otras actividades económicas ha causado la degradación de varias áreas en el Poniente Almeriense. El POTPA enfatiza la necesidad de **restaurar estos espacios** y **reintegrarlos en el paisaje**.

a) Restauración de Humedales y Zonas Costeras Degradadas

- **Humedales**: Los humedales, como las **Albuferas de Adra**, han sufrido degradaciones debidas a la sobreexplotación de recursos hídricos y la actividad agrícola en sus alrededores. El POTPA propone medidas de restauración para mejorar la calidad del agua, recuperar los hábitats y fomentar la regeneración natural de estas áreas.

- **Zonas costeras degradadas**: Las áreas costeras afectadas por la expansión urbanística o la extracción de áridos también deben ser restauradas, con un enfoque en la recuperación de los hábitats naturales y la integración paisajística de las áreas afectadas.

b) Rehabilitación de Áreas Afectadas por Actividades Extractivas

- **Canteras y minas abandonadas**: En la **Sierra de Gádor** y otras áreas del Poniente Almeriense existen zonas degradadas debido a antiguas actividades mineras y extractivas. El POTPA propone la restauración de estos espacios mediante técnicas de revegetación y el diseño de proyectos de restauración paisajística que puedan convertir estos terrenos en áreas de uso recreativo o de conservación.

- **Vertederos y residuos agrícolas**: La acumulación de residuos, especialmente plásticos agrícolas, ha generado impactos visuales y ambientales importantes. El plan sugiere la creación de programas de gestión de residuos y la restauración de áreas afectadas por vertidos ilegales, integrándolas en el paisaje mediante la eliminación de desechos y la reforestación.

Prevención de Riesgos Naturales.

El Poniente Almeriense es una comarca vulnerable a ciertos **riesgos naturales**, especialmente relacionados con las inundaciones y la desertificación. El POTPA aborda la **gestión y mitigación de estos riesgos**, proponiendo medidas preventivas y normativas de uso del suelo que reduzcan la vulnerabilidad del territorio.

a) Gestión del Riesgo de Inundaciones

- **Zonas inundables**: El POTPA identifica varias áreas propensas a inundaciones, como los cauces de ríos y ramblas en las zonas bajas de la comarca, que se ven afectadas durante episodios de lluvias torrenciales. Se proponen **medidas preventivas**, como la construcción de infraestructuras de control de avenidas, la creación de áreas de almacenamiento temporal de agua (balsas de laminación), y la limitación de la urbanización en zonas inundables.

- **Planes de emergencia y prevención**: Se sugiere que los municipios del Poniente Almeriense desarrollen planes de emergencia específicos para las inundaciones, basados en el **Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones de Andalucía**, con especial atención a la gestión de las áreas agrícolas afectadas por estas crecidas.

b) Prevención de la Desertificación y Erosión

El **riesgo de desertificación** es significativo en el Poniente Almeriense debido a la aridez del clima, el uso intensivo de los recursos hídricos y la sobreexplotación del suelo agrícola.

- **Protección del suelo**: El POTPA recomienda la adopción de **prácticas agrícolas sostenibles** que minimicen la erosión del suelo y mejoren su capacidad para retener agua. Estas prácticas incluyen la reforestación de áreas montañosas y el uso de cultivos de cobertura en zonas agrícolas sensibles.

- **Reforestación y recuperación de áreas degradadas**: La **Sierra de Gádor** es una zona prioritaria para la reforestación, dado su papel como reguladora del clima y del ciclo hidrológico en la comarca. Se propone la reforestación de áreas deforestadas y la protección de suelos erosionados en las laderas de la sierra para reducir la desertificación y mejorar la infiltración del agua.

Protección y Mejora del Paisaje

El POTPA considera el **paisaje** como un recurso fundamental no solo para el disfrute visual, sino también para el desarrollo turístico y la identidad territorial de la comarca. En este sentido, se propone:

a) Protección del Paisaje Agrario

- **Impactos visuales de la agricultura intensiva**: La expansión de los invernaderos ha generado un **impacto visual negativo** en amplias zonas del Poniente Almeriense. El POTPA propone limitar la expansión de los invernaderos en áreas de alto valor paisajístico y promover su integración visual mediante la revegetación de bordes y la mejora de la planificación de las áreas agrícolas.

- **Integración de la agricultura en el paisaje**: Se sugiere la creación de cinturones verdes en torno a las áreas de invernaderos, que sirvan como barreras visuales y contribuyan a la mejora del paisaje rural.

b) Creación de Itinerarios Paisajísticos y Culturales

- **Rutas paisajísticas**: El POTPA propone el desarrollo de rutas turísticas que destaquen los paisajes más representativos de la comarca, como las zonas montañosas, los humedales y las áreas costeras. Estas rutas se integrarán con los **corredores verdes** y las infraestructuras recreativas para ofrecer una experiencia turística sostenible y de alta calidad.

- **Recursos culturales y paisajísticos**: La integración de los recursos culturales, como **cortijos tradicionales**, infraestructuras hidráulicas históricas y elementos arquitectónicos singulares, en el diseño de los itinerarios paisajísticos ayudará a promover un turismo cultural que complemente el turismo de naturaleza y playa.

11.2.4. PRESTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS

Este apartado aborda los sistemas de infraestructuras fundamentales para el bienestar de la población y el desarrollo sostenible del territorio, incluyendo el suministro de agua, el saneamiento, la gestión de residuos y las infraestructuras energéticas, con un enfoque en la coordinación supramunicipal para mejorar la eficiencia y garantizar la sostenibilidad a largo plazo.

Los servicios básicos son esenciales para garantizar una buena calidad de vida para la población y apoyar el crecimiento económico de la comarca. En este contexto, el POTPA establece los siguientes objetivos:

- **Garantizar un suministro eficiente y sostenible de agua** para la población, la agricultura y la industria, optimizando las infraestructuras hídricas existentes y promoviendo nuevas fuentes de recursos hídricos.

- **Mejorar las redes de saneamiento** y el tratamiento de aguas residuales para proteger el medio ambiente y prevenir la contaminación de los recursos hídricos y el suelo.

- **Optimizar la gestión de residuos sólidos**, especialmente los residuos agrícolas, que representan un desafío particular en la comarca debido a la predominancia de la agricultura intensiva.

- **Desarrollar y modernizar las infraestructuras energéticas** para garantizar un suministro estable y suficiente de energía, teniendo en cuenta el crecimiento demográfico y la expansión agrícola e industrial.

- **Coordinar la prestación de servicios a nivel supramunicipal**, promoviendo una gestión integrada que permita aprovechar economías de escala y mejorar la eficiencia en el uso de los recursos.

<u>Suministro y Gestión del Agua.</u>

El agua es un recurso crítico en el Poniente Almeriense, especialmente debido a la alta demanda de la agricultura intensiva y el crecimiento urbano. El POTPA reconoce la necesidad de un enfoque integral y sostenible para la gestión del agua, que combine la modernización de infraestructuras y el uso de nuevas fuentes de recursos hídricos.

a) Optimización de las Redes de Abastecimiento

- **Redes supramunicipales**: Se propone la creación de redes de abastecimiento de agua que funcionen a nivel supramunicipal, lo que permitirá una gestión más eficiente de los recursos hídricos en toda la comarca. La integración de las redes de abastecimiento de varios municipios mejorará el acceso al agua potable y reducirá los costos asociados al suministro.

- **Infraestructuras de almacenamiento y distribución**: El plan sugiere la mejora de infraestructuras existentes, como balsas de almacenamiento, depósitos y redes de distribución, para evitar pérdidas en la red y garantizar un suministro adecuado, especialmente en momentos de alta demanda.

b) Diversificación de las Fuentes de Agua

- **Uso de recursos hídricos alternativos**: El POTPA propone diversificar las fuentes de suministro de agua, integrando el uso de agua desalinizada y la reutilización de aguas residuales tratadas. La desalación es vista como una solución a largo plazo para suplir las necesidades hídricas del sector agrícola y las áreas urbanas en crecimiento.

- **Reutilización de aguas residuales**: Se enfatiza la necesidad de aprovechar las aguas residuales tratadas para usos agrícolas e industriales, reduciendo la presión sobre los acuíferos y promoviendo una economía circular en la gestión del agua.

c) Protección y Gestión de Acuíferos

- **Gestión sostenible de acuíferos**: Los acuíferos subterráneos son una fuente esencial de agua en la comarca, pero enfrentan problemas de sobreexplotación. El POTPA propone medidas para proteger estos recursos, incluyendo la regulación de las extracciones y la recarga artificial de acuíferos mediante la gestión de balsas de laminación y la captación de aguas pluviales.

Saneamiento y Tratamiento de Aguas Residuales,

El adecuado saneamiento y tratamiento de aguas residuales es vital para proteger los ecosistemas y garantizar la calidad del agua. El POTPA establece medidas para mejorar las infraestructuras de saneamiento y promover el tratamiento integral de las aguas residuales.

a) Mejora de las Infraestructuras de Saneamiento

- **Ampliación y mejora de las redes de saneamiento**: El plan prevé la ampliación de las redes de alcantarillado en los núcleos urbanos y rurales que aún no disponen de un sistema adecuado. Además, se propone la renovación y modernización de infraestructuras obsoletas para evitar fugas y filtraciones que puedan afectar al suelo y las fuentes de agua.

- **Redes de saneamiento supramunicipales**: Se busca la creación de sistemas supramunicipales de saneamiento para aquellos municipios pequeños o dispersos, donde la gestión individual no es viable o eficiente. Esto permitirá mejorar el tratamiento de aguas residuales en toda la comarca.

b) Tratamiento Integral de Aguas Residuales

- **Plantas de tratamiento de aguas residuales**: Se plantea la construcción de nuevas plantas de tratamiento en las áreas donde aún no existen o donde las instalaciones son insuficientes, con el objetivo de garantizar un tratamiento adecuado antes de que las aguas sean devueltas al medio natural o reutilizadas.

- **Reutilización de aguas residuales tratadas**: El POTPA fomenta el uso de aguas residuales tratadas, especialmente en la agricultura intensiva, para reducir el consumo de agua potable y aliviar la presión sobre los recursos hídricos convencionales.

Gestión de Residuos Sólidos

La gestión de residuos es uno de los mayores retos para la comarca, especialmente debido a la producción masiva de residuos agrícolas derivados de la actividad intensiva bajo plástico. El POTPA

propone medidas para mejorar la recolección, el tratamiento y la eliminación de estos residuos, garantizando un impacto ambiental reducido.

a) Gestión de Residuos Urbanos y Rurales

- **Mejora de la recogida y gestión de residuos urbanos**: Se sugiere la mejora de los sistemas de recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos, ampliando la capacidad de las plantas de reciclaje y optimizando las rutas de recogida para maximizar la eficiencia y reducir los costos.

- **Gestión integrada en áreas rurales**: En las zonas rurales, la gestión de residuos presenta retos específicos debido a la dispersión de la población y la falta de infraestructuras. El POTPA plantea la creación de sistemas integrados de recogida y tratamiento de residuos para garantizar un servicio adecuado en estas áreas.

b) Gestión de Residuos Agrícolas

- **Recogida y tratamiento de plásticos agrícolas**: Los residuos plásticos, como los utilizados en los invernaderos, son uno de los mayores desafíos ambientales en la comarca. El plan sugiere la implementación de un sistema integral de gestión de residuos agrícolas, que incluya la recogida centralizada de plásticos y su tratamiento en plantas especializadas para su reciclaje o eliminación adecuada.

- **Creación de plantas de tratamiento de residuos agrícolas**: Se propone la construcción de nuevas plantas de tratamiento para residuos agrícolas, así como la modernización de las ya existentes, con el fin de gestionar no solo plásticos, sino también otros tipos de residuos orgánicos e inorgánicos derivados de la actividad agrícola.

c) Promoción de la Economía Circular

- **Reutilización y reciclaje**: El POTPA promueve la creación de una economía circular en la gestión de residuos, donde los materiales reciclados se reintegren en la economía local, ya sea mediante el reciclaje de plásticos agrícolas o el compostaje de residuos orgánicos para su uso como fertilizante.

<u>Infraestructuras Energéticas</u>

El crecimiento económico y demográfico de la comarca requiere la mejora y expansión de las infraestructuras energéticas para asegurar un suministro estable y eficiente, adaptado a las necesidades actuales y futuras.

a) Modernización de la Red Eléctrica

- **Ampliación de la red eléctrica**: Se proyecta la ampliación de la red eléctrica en las áreas rurales y los nuevos desarrollos urbanos e industriales, garantizando que todas las zonas tengan acceso a un suministro eléctrico adecuado para cubrir las crecientes demandas.

- **Mejora de infraestructuras existentes**: El POTPA propone modernizar las infraestructuras eléctricas obsoletas para mejorar la eficiencia energética, reducir pérdidas y aumentar la capacidad de la red.

b) Fomento de Energías Renovables

- **Promoción de la energía solar**: Dado el clima favorable del Poniente Almeriense, el POTPA sugiere potenciar el uso de **energía solar fotovoltaica**, tanto en infraestructuras públicas como privadas, como una forma de diversificar la matriz energética y reducir la dependencia de fuentes no renovables.

- **Instalación de parques de energías renovables**: Se plantea la creación de nuevos parques solares y otras instalaciones de energías renovables en áreas estratégicas de la comarca, integrando estas infraestructuras de manera sostenible en el territorio.

Coordinación Supramunicipal de los Servicios Básicos

Dado que muchos de los municipios del Poniente Almeriense tienen características y desafíos comunes, el POTPA propone una **gestión supramunicipal** de los servicios básicos, que permita una mayor eficiencia en su prestación y administración.

a) Sistemas Supramunicipales de Suministro y Saneamiento

- **Gestión conjunta del agua y saneamiento**: Se sugiere que varios municipios compartan redes de suministro de agua y saneamiento, lo que facilitaría el acceso a infraestructuras más eficientes y permitiría un uso más racional de los recursos disponibles.

b) Colaboración en la Gestión de Residuos

- **Plantas de gestión de residuos supramunicipales**: Se propone la creación de plantas de gestión de residuos que sirvan a varios municipios, lo que optimizará los costos de operación y garantizará un tratamiento más eficaz de los residuos, tanto urbanos como agrícolas.

11.2.5 GRADO DE RELACIÓN CON EL POTPA DEL PGOU DE ROQUETAS DE MAR

El Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Roquetas de Mar mantiene una relación directa con las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA), especialmente en lo referente a la clasificación del suelo, la ordenación del eje funcional Roquetas–El Parador, la localización de usos turísticos y supramunicipales, y la gestión del litoral. No obstante, se identifican ciertos matices y divergencias que afectan al grado de coherencia entre ambos instrumentos.

1. Articulación del eje Roquetas de Mar – El Parador

El POTPA, en aplicación del artículo 68, define este eje como un ámbito estratégico de actividades industriales y terciarias, dada su posición intermedia entre los centros urbanos de El Ejido y Almería y su conexión directa con la autovía A-7 y el vial intermedio proyectado. Este eje tiene la función de potenciar la diversificación económica y el reequilibrio funcional del Poniente Almeriense, concentrando los usos productivos y de servicios de escala comarcal para reducir la presión sobre el suelo agrícola y el litoral.

El PGOU de Roquetas de Mar asume esta directriz general, clasificando suelos con destino industrial y terciario en el entorno del nudo de El Parador, en coherencia con el carácter estructurante del eje definido por el POTPA. Sin embargo, introduce una modificación sustancial, al incorporar en este ámbito usos residenciales, que el POTPA desaconseja expresamente por su potencial conflicto funcional y ambiental. Esta mezcla de usos puede generar tensiones en la movilidad, en la demanda de servicios y en la eficiencia del suelo destinado a actividades económicas. Desde la óptica territorial, convendría que el planeamiento municipal delimitara con mayor precisión las transiciones entre zonas productivas y residenciales, aplicando medidas de amortiguación y jerarquización funcional que garanticen la coherencia con el modelo territorial del POTPA.

2. Ordenación de los suelos turísticos

El POTPA, en el marco de sus artículos 53 y siguientes, estructura la oferta turística del Poniente en torno a los núcleos costeros de Almerimar, Roquetas de Mar y La Envía, promoviendo un modelo de turismo sostenible, integrado y diversificado.

El PGOU desarrolla esta directriz al consolidar los suelos turísticos de Aguadulce y Roquetas–Playa Serena, ámbitos que se corresponden con las áreas reconocidas en el POTPA como núcleos turísticos estructurantes del litoral.

Además, el reconocimiento de Roquetas de Mar como Municipio Turístico de Andalucía (Acuerdo del Consejo de Gobierno de 15 de marzo de 2005) refuerza la necesidad de coordinar las políticas de ordenación urbana con las estrategias comarcales de sostenibilidad y diversificación turística. En este sentido, el PGOU mantiene coherencia funcional con el POTPA al potenciar:

- La mejora de infraestructuras turísticas existentes.
- La creación de parques comarcales en Aguadulce y el Puerto.
- Y la complementariedad entre el turismo de litoral y las actividades deportivas y recreativas.

3. Equipamientos supramunicipales

El POTPA identifica la necesidad de que los municipios con función subcomarcal —como Roquetas de Mar— alojen equipamientos y servicios de alcance supramunicipal, destinados a reforzar la red territorial y la prestación coordinada de servicios. El PGOU responde a esta directriz al reservar suelo para equipamientos de rango comarcal o regional, como:

- un hospital,
- una ciudad universitaria o campus descentralizado,
- y una ciudad deportiva.

Estas previsiones son plenamente coherentes con el modelo jerarquizado del POTPA, que asigna a Roquetas una función subcomarcal orientada a la prestación de servicios especializados y la articulación entre áreas urbanas, rurales y turísticas.

4. Gestión del litoral y omisión del corredor costero

Uno de los aspectos más relevantes del POTPA, reforzado en su Modificación, es la delimitación del corredor litoral de 200 metros, destinado a garantizar la continuidad ecológica y paisajística del frente costero, evitando su ocupación por usos urbanos o infraestructuras incompatibles.

El PGOU de Roquetas de Mar no incorpora esta delimitación ni en su cartografía ni en su normativa, lo que supone una incongruencia con las determinaciones de ordenación territorial vigentes. Esta omisión impide la aplicación efectiva de los principios de protección del litoral, conectividad ecológica y funcionalidad del sistema de espacios libres, pilares básicos del POTPA y del modelo territorial andaluz. Por tanto, se recomienda su inclusión expresa en el planeamiento municipal, de modo que el PGOU asegure la preservación del dominio público marítimo-terrestre y la creación de un cinturón verde litoral continuo desde Aguadulce hasta Playa Serena.

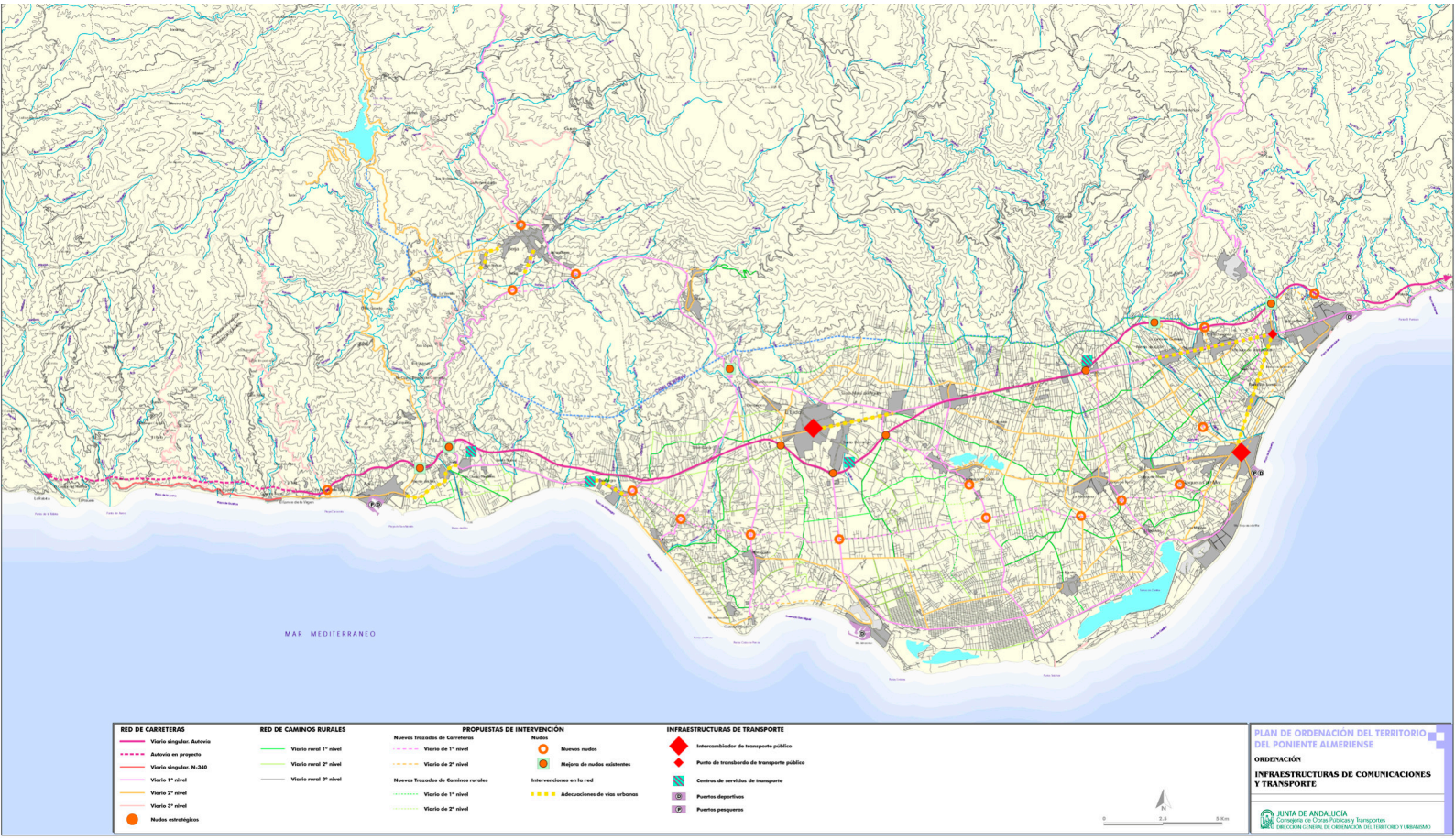
Síntesis del grado de coherencia

Aspecto	Determinaciones del POTPA	Tratamiento en el PGOU de Roquetas de Mar	Valoración del grado de relación
Eje Roquetas–El Parador	Art. 68: Ámbito estratégico para actividades industriales y terciarias.	Clasifica suelos industriales y terciarios, pero introduce usos residenciales.	Parcialmente coherente; requiere ajuste funcional.
Suelos turísticos	Art. 53: Consolidación de núcleos turísticos de Aguadulce y Roquetas-Playa Serena.	Desarrolla y amplía los suelos turísticos en coherencia con el POTPA.	Coherente y alineado.
Equipamientos supramunicipales	Directriz comarcal: servicios hospitalarios, universitarios y deportivos.	Prevé suelo para estos usos.	Totalmente coherente.
Corredor litoral de 200 m	Modificación del POTPA: protección del frente costero.	No incorporado ni en cartografía ni en normativa.	No coherente; debe subsanarse.

Conclusión

El PGOU de Roquetas de Mar muestra un alto grado de coherencia estructural con el POTPA, especialmente en los ámbitos turístico y dotacional. Sin embargo, la introducción de usos residenciales en el eje productivo Roquetas–El Parador y la omisión del corredor litoral de 200 metros constituyen los principales puntos de desajuste con las determinaciones del plan territorial.

Una futura revisión del planeamiento municipal debería alinear plenamente sus estrategias con el modelo territorial comarcal, reforzando la sostenibilidad, la funcionalidad económica y la protección del litoral.



11.3. MODIFICACIÓN DE 2008 DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PONIENTE ALMERIENSE

La Modificación de 2008 del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA) constituye una actualización estratégica del marco territorial aprobado en 2002, con el fin de adaptar sus determinaciones al nuevo contexto socioeconómico y urbanístico de la comarca. En este sentido, la modificación no supone una revisión completa del modelo territorial, sino una redefinición selectiva de áreas estratégicas, zonas de oportunidad y equipamientos comarcales, con el objetivo de reforzar la funcionalidad del territorio, la cohesión urbana y la sostenibilidad ambiental.

1. Objetivos generales de la modificación

Los ajustes introducidos en 2008 responden a tres grandes líneas de intervención:

- Refuerzo de la estructura funcional del territorio, mediante la redefinición de los ejes estratégicos de actividad económica, especialmente el corredor El Ejido–Costa.
- Diversificación del modelo productivo y turístico, con la creación de nuevas zonas de oportunidad orientadas a la innovación, la vivienda protegida y el turismo sostenible.
- Mejora del sistema de espacios libres y parques comarcales, con el objetivo de cualificar ambiental y socialmente los márgenes urbanos y el frente litoral.

Estas líneas responden al principio de ajuste dinámico del planeamiento territorial, que permite adaptar las determinaciones del POTPA a las transformaciones recientes del Poniente Almeriense sin alterar sus directrices estructurales.

2. Redefinición de áreas estratégicas y de oportunidad

a) Sustitución del "Vial Intermedio" por el "Eje El Ejido–Costa"

La modificación sustituye el ámbito estratégico denominado "Vial Intermedio" por el nuevo "Eje El Ejido–Costa", ampliando su alcance funcional y territorial.

El "Eje El Ejido–Costa" se configura como infraestructura territorial de primer nivel, destinada a articular la movilidad este-oeste y a integrar los principales núcleos urbanos, productivos y turísticos del litoral y del interior inmediato.

Esta redefinición tiene implicaciones notables:

- Permite conectar de forma más eficiente las áreas agrícolas, industriales y urbanas del Poniente central, mejorando la relación entre El Ejido, Roquetas de Mar y La Mojonera.
- Refuerza la funcionalidad logística y de transporte de la comarca, al vincular el eje con la autovía A-7 y con el nuevo nudo de El Parador.
- Amplía su potencial como corredor de desarrollo económico y tecnológico, capaz de albergar usos mixtos industriales, terciarios y de innovación vinculados al sector agroalimentario y a los servicios avanzados.

Esta operación territorial se alinea con el modelo de ciudad compacta y policéntrica propuesto por el POTA de Andalucía, al concentrar el crecimiento sobre ejes consolidados, evitando la expansión dispersa y reduciendo los impactos sobre el suelo agrícola.

b) Creación del "Parque de Innovación Empresarial de Vícar"

La modificación introduce una nueva área estratégica (n.º 9): el Parque de Innovación Empresarial de Vícar, concebido como espacio comarcal de diversificación económica y transferencia tecnológica. Su finalidad es impulsar el desarrollo de actividades productivas vinculadas a la innovación agrícola, la investigación aplicada y la logística avanzada, complementando el sistema de áreas industriales del eje Roquetas–El Parador y del municipio de El Ejido.

Este nuevo parque comarcal refuerza el papel de Vícar como nodo intermedio de articulación territorial, equilibrando el peso de los polos de El Ejido y Roquetas, y contribuyendo a la descentralización funcional del Poniente.

c) Incorporación de nuevas áreas residenciales y de vivienda protegida

Con el objetivo de mejorar las condiciones de acceso a la vivienda y garantizar una oferta suficiente de suelo para vivienda protegida, la modificación incorpora una actuación específica en el núcleo de Adra, vinculada a la expansión urbana ordenada y a la diversificación del parque residencial. Esta medida responde a la necesidad detectada de equilibrar la oferta de vivienda en el extremo occidental de la comarca, complementando la concentración de usos turísticos y productivos en la franja central.

d) Zona de oportunidad turística en la Ensenada de San Miguel

La Ensenada de San Miguel se designa como zona de oportunidad turística, destinada a consolidar y ampliar el área turística y residencial existente, integrando nuevos usos recreativos y hoteleros en un marco de diversificación y sostenibilidad. Su localización en el ámbito interior, no directamente sobre el frente litoral, refleja la orientación del POTPA hacia un modelo de turismo no expansivo, que busca reducir la presión sobre la costa mediante la regeneración y cualificación del espacio turístico existente.

3. Mejora del sistema comarcal de espacios libres

La modificación incorpora el Parque Comarcal Litoral de Adra, ubicado entre los núcleos de Adra y Puente del Río, con un triple objetivo:

1. Recuperar y cualificar ambientalmente el tramo litoral occidental de la comarca.

2. Dotar al municipio de un espacio público de escala comarcal, adecuado para usos recreativos, deportivos y culturales.

3. Integrar la franja costera en el sistema de espacios libres del POTPA, garantizando la continuidad del corredor litoral de 200 metros, destinado a la protección y uso público del frente marítimo.

Este parque actúa como pieza articuladora entre el sistema natural (humedales y ramblas costeras) y el sistema urbano de Adra, reforzando la estrategia de regeneración ambiental y de creación de infraestructuras verdes.

11.4. PLAN DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD DE ANDALUCÍA 2030.

El Plan de Infraestructuras de Transporte y Movilidad de Andalucía 2030 (PITMA 2030), aprobado por la Junta de Andalucía en 2022, constituye el marco estratégico autonómico para la planificación y gestión integrada de la movilidad y las infraestructuras de transporte hasta el horizonte 2030. Este plan, que sustituye al PISTA 2020, se orienta hacia un modelo de movilidad sostenible, digitalizada y baja en emisiones, alineado con los objetivos de la Agenda Urbana Española, el Green Deal europeo y el Plan Andaluz por el Clima.

Su relación con el Poniente Almeriense, y en particular con Roquetas de Mar y su entorno urbano-metropolitano, es directa, ya que el PITMA aborda tanto las infraestructuras de conectividad territorial como las políticas de movilidad urbana y metropolitana, en coherencia con los principios de sostenibilidad y eficiencia establecidos por el POTA y el POTPA.

1. Enfoque estratégico del PITMA 2030 en el contexto territorial andaluz

El PITMA 2030 se estructura en torno a **nueve líneas estratégicas**, que se traducen en actuaciones concretas sobre el territorio. De ellas, destacan especialmente las siguientes en relación con el Poniente Almeriense:

- **Fomento del transporte público e intermodalidad**, priorizando la conexión eficiente entre los principales núcleos urbanos y los centros productivos, turísticos y logísticos.
- **Movilidad sostenible y activa**, que impulsa los desplazamientos no motorizados y la mejora de la accesibilidad peatonal y ciclista.
- **Infraestructuras sostenibles e intermodales**, con inversiones orientadas a reducir la congestión y mejorar la seguridad vial.
- **Innovación tecnológica y digitalización de la movilidad**, mediante la aplicación de sistemas inteligentes de transporte (ITS) y la gestión digital de flujos.
- **Reducción de la huella ambiental del transporte**, promoviendo la eficiencia energética y la electrificación progresiva de flotas públicas y privadas.

Estas líneas estratégicas se integran con la planificación territorial (POTA y POTPA), la planificación sectorial (Plan Andaluz de la Bicicleta, Plan de Calidad del Aire) y las estrategias locales de movilidad urbana sostenible (PMUS).

2. Directrices del PITMA 2030 aplicables al Poniente Almeriense

El PITMA incluye actuaciones específicas para mejorar la accesibilidad y la cohesión funcional del Poniente Almeriense, región que presenta una elevada densidad urbana, fuerte concentración de actividades productivas y notables problemas de congestión, especialmente en el eje costero Almería–Roquetas–El Ejido.

a) Mejora de la conectividad regional e intercomarcal

El plan prioriza la **conectividad ferroviaria y viaria** para reforzar la integración del Poniente con los grandes corredores andaluces y nacionales:

- Conexión ferroviaria Almería–Granada–Málaga–Algeciras, que permitirá integrar la comarca en la red transeuropea de transporte (TEN-T).
- Mantenimiento de las conexiones aéreas Sevilla–Almería hasta la puesta en servicio del tren de alta velocidad (AVE).

- Desarrollo del eje viario intermedio, coherente con el "Eje El Ejido–Costa" del POTPA, destinado a mejorar la movilidad este-oeste, descongestionar la A-7 y facilitar la articulación entre los núcleos urbanos interiores y el litoral.

- Variantes y acondicionamientos viarios, como la variante sur de Berja o la mejora de la A-358 (tramo Berja–Dalías), esenciales para garantizar la continuidad funcional del sistema territorial comarcal.

Estas intervenciones consolidan la visión del POTPA, que concibe la red viaria y ferroviaria como soporte básico del modelo territorial y del equilibrio funcional entre áreas urbanas, agrícolas e industriales.

b) Fomento del transporte público y de la intermodalidad

El PITMA promueve la creación de plataformas reservadas para transporte colectivo, especialmente en tramos de alta congestión como la N-340 entre Puebla de Vícar y Aguadulce, potenciando la conexión directa con la capital y con los principales polos productivos del Poniente.

Estas actuaciones se acompañan de la mejora de los nodos de intercambio (intercambiadores metropolitanos y estaciones intermodales) y de la digitalización del transporte público, favoreciendo la integración tarifaria y la gestión eficiente de la movilidad diaria.

c) Movilidad sostenible y activa

El plan incorpora medidas orientadas a la movilidad ciclista y peatonal, continuando las líneas del Plan Andaluz de la Bicicleta 2014–2020, y actualizándolas con un enfoque territorial integrado. En el Poniente Almeriense se plantean:

- Una red ciclista continua entre Aguadulce y Roquetas de Mar, como eje vertebrador de la movilidad activa en el entorno metropolitano occidental.
- El estudio de conexión ciclista entre Roquetas de Mar y Almería, a través de corredores litorales y tramos periurbanos seguros.
- La mejora de las redes locales de movilidad ciclista en El Ejido y Roquetas de Mar, facilitando la conexión de áreas residenciales, industriales y turísticas.

Estas actuaciones complementan el sistema de espacios libres y corredores verdes del POTPA, integrando la movilidad sostenible con la estructura ambiental del territorio.

4. Incidencia sobre Roquetas de Mar

En el caso concreto de Roquetas de Mar, el PITMA refuerza su papel como nodo subcomarcal de movilidad dentro del Poniente Almeriense y del área metropolitana de Almería, mediante tres ejes de actuación prioritarios:

1. Movilidad interurbana eficiente, mejorando la conexión con Almería capital, Vícar y El Parador, y potenciando los servicios de transporte colectivo y las plataformas reservadas.

2. Movilidad ciclista litoral y periurbana, consolidando la continuidad de los itinerarios entre Aguadulce, Roquetas y Playa Serena, y su enlace con el corredor verde costero.

3. Intermodalidad urbana y supramunicipal, mediante la coordinación entre las redes de autobuses metropolitanos, servicios urbanos y nuevas infraestructuras viarias.

Estas acciones no solo complementan el planeamiento vigente, sino que también facilitan la transición hacia un modelo de ciudad más sostenible, en línea con los principios del POTA y de la Agenda Urbana 2030.

11.5. EL PROCESO DE REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PONIENTE ALMERIENSE.

Por Decreto 578/2019, de 9 de octubre, se acuerda la formulación de la revisión del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de la provincia de Almería.

La Junta de Andalucía consideró necesario revisar el Plan debido a varios factores, tras más de 15 años de su implementación y más de una década de su modificación. Estos factores incluyen:

1. **Cambios normativos**: Adaptación a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y a los planes territoriales recientes, como el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y otros planes locales.

2. **Crecimiento socioeconómico**: El aumento demográfico de casi el 50% y el crecimiento de sectores como el turismo, comercio y agricultura intensiva han generado nuevas demandas territoriales.

3. **Usos del suelo**: La presión de la agricultura intensiva sobre áreas protegidas requiere análisis y soluciones específicas para los municipios afectados.

4. **Planificación sectorial**: El plan debe ajustarse a nuevas normativas sobre gestión de recursos hídricos y espacios protegidos.

En conjunto, se propone revisar y actualizar el modelo territorial vigente para ajustarlo a las nuevas realidades y necesidades del Poniente Almeriense.

En la actualidad, y tras varios documentos previos, se ha redactado ajustado a la LISTA un nuevo documento Borrador del Plan y su correspondiente Documento Inicial Estratégico.

En este documento se plantea que la revisión del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de la provincia de Almería (POTPA) debe:

- Integrar las políticas públicas y la iniciativa privada para promover cambios positivos en el territorio, orientándolos en beneficio de la colectividad.

- Coordinar el conjunto de las políticas sectoriales que tienen incidencia en el territorio para aprovechar las nuevas oportunidades y, sobre todo, los efectos sinérgicos que se generan desde esta aproximación conjunta.

Las ventajas de la coordinación de las políticas sectoriales que inciden en el territorio, y las nuevas oportunidades y vocaciones que derivan del análisis integrado del mismo, dinamizan el territorio para aprovechar al máximo sus recursos.

Para ello, **el documento plantea SEIS estrategias claves** para el desarrollo sostenible del Poniente Almeriense, enfocadas en la integración de los elementos naturales y el equilibrio entre crecimiento urbano y protección ambiental:

PRIMERA.

Infraestructura verde: Se busca la creación de un sistema estructural en el medio rural que potencie la vertebración del territorio mediante actividades ecológicas y explotación agrícola, basado en criterios paisajísticos. Esto fortalecerá la conectividad y protección de los recursos naturales.

La Infraestructura Verde se define como un sistema territorial integral compuesto por áreas clave que incluyen los espacios de mayor valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico. Este sistema también abarca áreas críticas cuya transformación puede implicar riesgos o costes ambientales significativos para la comunidad, así como corredores ecológicos y conexiones funcionales que relacionan todos estos elementos. Además, la infraestructura verde se complementa con el sistema de **Parques Subregionales**

y se extiende a los suelos urbanos y urbanizables, incluyendo espacios libres y zonas verdes públicas que permiten la conexión entre estas áreas.

La creación de esta infraestructura se considera fundamental debido a que el suelo es un recurso no renovable, portador de valores ambientales y culturales. Además, la Infraestructura Verde supone un cambio metodológico significativo en el diseño del territorio, invirtiendo el enfoque tradicional al priorizar la conservación de los espacios más valiosos antes de cualquier expansión urbana. Se convierte en una herramienta clave de planificación territorial para guiar el crecimiento futuro sin comprometer los recursos naturales.

Componentes del modelo de Infraestructura Verde

El modelo territorial se estructura en torno a dos grandes tipologías: **Dominios** y **Corredores**, que organizan y estructuran el medio rural.

A. Dominios:

- **Espacios naturales custodiados**: Son áreas con regímenes especiales de protección bajo normativas locales, nacionales o internacionales, como zonas ZEPA, ZEC o monumentos naturales. Estos espacios son fundamentales para preservar la biodiversidad y el patrimonio ecológico.

- **Montes públicos catalogados**: Áreas montañosas de gran pendiente, especialmente en la Sierra de Gádor, que cumplen una función clave en la conservación del suelo y la biodiversidad.

- **Zonas de cautela ambiental**: Espacios que, aunque no están protegidos oficialmente, albergan una alta densidad de hábitats de interés ecológico. Su conservación es vital para mantener la conectividad ecológica y la diversidad biológica.

- **Humedales y georrecursos**: Son zonas protegidas por su valor ambiental, como humedales incluidos en el Inventario de Humedales de Andalucía, y áreas con características geológicas significativas que permiten estudiar la historia natural de la región.

- **Zonas de riesgo natural e inducido**: Áreas expuestas a riesgos naturales, como inundaciones o terremotos, que deben integrarse en la infraestructura verde para proteger a la población y prevenir desastres ambientales.

B. Corredores:

- **Corredor litoral**: Incluye los terrenos costeros y áreas cercanas al litoral, que juegan un papel clave en la preservación de los paisajes marinos y en la conectividad con los espacios interiores. Este corredor es vital para proteger la costa de la urbanización descontrolada y garantizar la conservación de los ecosistemas marinos.

- **Cursos fluviales (ramblas)**: Sirven de corredores ecológicos, facilitando el flujo de especies y la dispersión de flora. Estos espacios también tienen un rol en la gestión de las aguas pluviales y la reducción de riesgos de inundación.

- **Caminos rurales y vías pecuarias**: Estos corredores facilitan la conectividad entre asentamientos y el medio rural, permitiendo la integración de actividades agrícolas y sociales en el sistema territorial.

SEGUNDA.

Modelos urbanos compactos y polifuncionales: Las estrategias urbanas promueven estructuras compactas y multifuncionales para los asentamientos. Esto se aplica a nuevos crecimientos, tanto residenciales como económicos, con el fin de mejorar la dotación de servicios y equipamientos en los

municipios, además de impulsar un modelo turístico sostenible alineado con el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía META 2027.

El sistema de asentamientos del Poniente Almeriense está formado por los núcleos de población distribuidos en los distintos municipios, con suelos clasificados por el planeamiento urbanístico como urbanos y urbanizables que están en ejecución. El **objetivo principal** de la revisión del Plan de Ordenación del Territorio (POTPA) es **minimizar la antropización del suelo**, es decir, reducir la expansión urbana no controlada. Para ello, se prioriza la **mejora, regeneración, reutilización y reciclaje de los suelos consolidados** y la gestión del patrimonio edificado, en lugar de consumir más suelo para nuevos desarrollos urbanos.

Estrategias principales del POTPA para el sistema de asentamientos:

1. **Regeneración y reutilización de suelo urbano**:

   - El plan apuesta por **modelos urbanos compactos y multifuncionales** que favorezcan la densificación del suelo urbanizado. Se busca reutilizar terrenos vacantes o deteriorados en lugar de expandir el suelo urbanizable de manera extensiva.

   - Existen más de **538 hectáreas de suelo urbanizado no edificado** en la comarca. Se propone reactivar estos suelos mediante estrategias como:

     - La **densificación cualificada**, que implica incrementar el aprovechamiento del suelo y, en compensación, recalificar otras áreas para dotaciones públicas.

     - La **desurbanización parcial** de ciertos suelos para integrarlos en la infraestructura verde de la ciudad o destinarlos a usos productivos como agricultura de proximidad, reforestación o generación de energía renovable mediante granjas solares.

2. **Prevención de riesgos**:

   Se contempla la **gestión de riesgos naturales**, como inundaciones, en los núcleos urbanos consolidados, para evitar daños a bienes y personas. Esto incluye la implementación de medidas correctivas en áreas vulnerables, como los suelos afectados por inundaciones según el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces.

3. **Reprogramación de suelos urbanizables no desarrollados**:

   En lugar de promover nuevas clasificaciones de suelo urbanizable, el plan aboga por un "decrecimiento sereno", lo que implica **incrementar la compacidad** de los suelos urbanizables existentes. Esto también incluye la reestructuración de **tejidos suburbanos de baja densidad**, integrándolos mejor en las estructuras urbanas, dotándolos de centralidad y acceso a transporte público.

4. **Integración de asentamientos irregulares**:

   Se plantean estrategias para integrar asentamientos que hayan surgido en suelo no urbanizable, siguiendo las regulaciones del Decreto-ley 3/2019 de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que regula la adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares.

Fomento de la cohesión territorial:

El plan también pone especial atención en mejorar la **cohesión territorial** del Poniente Almeriense mediante intervenciones en áreas urbanas consolidadas. Se busca cualificar los espacios degradados, promover la **vivienda asequible**, implantar equipamientos públicos y fomentar las actividades económicas. Algunos núcleos prioritarios para la intervención incluyen:

- Puebla de Vícar-La Gangosa

- El Ejido-Santa María del Águila
- Roquetas de Mar-Salinas San Rafael

Estas zonas, junto con otras como El Ejido Centro o La Mojonera, se benefician del ERACIS (Estrategia Regional para la Cohesión Social e Inclusión Social), enfocada en la intervención en áreas desfavorecidas para mejorar las condiciones sociales y económicas.

Estrategias para nuevos crecimientos:

1. **Crecimiento residencial controlado**:

   La revisión aboga por restringir la clasificación de nuevo suelo urbanizable, ajustándola estrictamente a las **necesidades reales** de la población. La capacidad residencial actual de los municipios en el Poniente Almeriense permitiría albergar hasta 398,268 habitantes, lo que representa un 153% de la población actual. Por tanto, no es necesario clasificar más suelo urbanizable para uso residencial a corto plazo. Se prioriza que las nuevas viviendas se desarrollen en función de la **demanda real**, que se estima en unas **24,638 nuevas viviendas** para el año 2030.

2. **Compatibilidad con los recursos hídricos**:

   Uno de los aspectos más críticos es garantizar la **suficiencia de los recursos hídricos disponibles**. El crecimiento urbano debe estar en consonancia con la disponibilidad de agua en una comarca donde la agricultura intensiva ya ejerce una fuerte presión sobre este recurso limitado.

Estrategias para actividades económicas:

El plan subregional busca **optimizar el uso del suelo rural** para actividades productivas, sin comprometer los valores ambientales. Las estrategias incluyen:

- Promover la **contigüidad** de nuevos desarrollos económicos con los ya existentes, evitando la dispersión innecesaria de usos industriales y logísticos.

- Fomentar la creación de **parques empresariales y logísticos**, con servicios compartidos y un enfoque en la innovación agrícola, en zonas estratégicas como El Ejido-Santa María del Águila y la Venta El Viso.

Se destacan también las necesidades de nuevos **centros logísticos de transporte de mercancías**, ligados al tráfico agrícola, y la promoción de una **economía circular** que garantice la sostenibilidad de las actividades industriales y agrícolas.

Estrategias para el modelo turístico:

El **modelo turístico del Poniente Almeriense** muestra un desequilibrio, con una oferta de vivienda secundaria mucho mayor que la oferta de plazas turísticas regladas. Para modificar esta tendencia, el plan sigue las líneas del **Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía META 2027**, proponiendo:

- **Limitar el crecimiento urbanístico** en zonas turísticas para preservar la capacidad de carga del territorio y evitar la degradación del entorno.

- **Rehabilitar y renovar** la infraestructura turística existente, incluyendo urbanizaciones y recursos naturales como playas y zonas protegidas, para ofrecer un turismo más sostenible.

Uso y actividades estratégicas:

Se reconocen como prioritarias las iniciativas de carácter estratégico que contribuyan a la revitalización económica del Poniente Almeriense. Estas incluyen el desarrollo de **parques tecnológicos y científicos**, **centros logísticos** y **espacios agrícolas** basados en los principios de la economía circular, entre otros.

Estas actuaciones deben generar empleo, mejorar la competitividad y estar integradas de manera óptima en el paisaje y la estructura territorial.

En resumen, el **modelo territorial propuesto** busca un equilibrio entre el crecimiento urbano controlado, la preservación de los recursos naturales y la sostenibilidad económica, todo bajo un enfoque de regeneración y reutilización de suelos existentes.

TERCERA.

Articulación territorial y cohesión: Se plantea mejorar la cohesión territorial mediante infraestructuras de movilidad sostenible, espacios públicos y equipamientos supramunicipales para equilibrar las necesidades de los distintos municipios.

Estrategias para la movilidad sostenible.

Las estrategias para la movilidad sostenible en el Poniente Almeriense incluyen medidas derivadas del Plan de Infraestructuras de Transporte y Movilidad de Andalucía (PITMA 2030) y mejoras viarias específicas para la región. Las principales líneas estratégicas son:

A. Derivadas de la planificación regional:

1. **Conexiones regionales**:
   - Mejorar la conexión ferroviaria Almería-Granada-Málaga-Algeciras.
   - Mantener conexiones aéreas intrarregionales (Sevilla-Almería) hasta la apertura del ferrocarril de altas prestaciones.
2. **Accesibilidad viaria**: Mejora de carreteras paisajísticas y principales vías, como la variante sur de Berja y la conexión A-358 con la A-7, entre otras.
3. **Plataformas para transporte colectivo**: Propuesta de plataformas reservadas en tramos como la carretera N-340 en Puebla de Vícar y Aguadulce.

B. Mejoras viarias internas:

1. **Vial intermedio**: Una nueva vía intermedia entre la A-7 y la costa para facilitar la conexión este-oeste, mejorando la movilidad agrícola y turística.
2. **Accesibilidad del litoral**: Mejoras en el viario costero entre Roquetas de Mar, Almerimar, Guardias Viejas y Balanegra, transformándolo en una arteria intermodal que incluya modos no motorizados como bicicletas y transporte público.
3. **Red capilar de segundo nivel**: Desarrollo de una red capilar sobre caminos existentes para mejorar la accesibilidad al espacio productivo agrícola, con carriles para vehículos privados, mercancías y bicicletas.

C. Distribuidores viales territoriales:

1. **Distribuidores principales**: Un distribuidor litoral conectando núcleos turísticos, un distribuidor norte-sur entre Berja y El Ejido, y un distribuidor subregional sobre la A-7 y la N-340.
2. **Intercambiadores modales**: Propuesta de nuevos intercambiadores en Almerimar y Adra, y mejora de los existentes en El Ejido y Roquetas de Mar.

D. Sistema tranviario o BRT:

Debate sobre la implementación de un sistema de tranvía o autobuses de alta capacidad (BRT) para conectar los principales núcleos del Poniente.

E. Caminería rural:

Rehabilitación y conservación de la red de caminos rurales, clave para la producción agrícola y la accesibilidad territorial.

En conjunto, estas estrategias buscan mejorar la movilidad sostenible y la accesibilidad interna en el Poniente Almeriense, conectando mejor los núcleos urbanos y rurales, fomentando el transporte público y reduciendo la dependencia del automóvil.

Estrategias para Conformar un Sistema de Parques Subregionales.

El apartado el Borrador del Plan propone la creación de una red de parques subregionales que complemente la **Infraestructura Verde** y responda a las necesidades de recreo, esparcimiento y conservación ambiental de la comarca. Este sistema busca mejorar la calidad de vida, articular el territorio de manera sostenible y contribuir a la preservación de espacios naturales y rurales de alto valor.

1. Parques Comarcales

Los **parques comarcales** se plantean cerca de áreas urbanas con alta densidad de población para evitar su expansión y asegurar la preservación de espacios verdes. Dos parques comarcales destacados son:

- **Parque Comarcal de El Ejido-Santo Domingo**: Este parque, propuesto por el planeamiento vigente, se sitúa en una posición estratégica en la comarca, en el área de mayor concentración de equipamientos públicos y privados. Su función es prevenir la conurbación entre El Ejido y Santo Domingo, además de servir como pulmón verde en un área de gran actividad económica y social.
- **Parque Comarcal Salinas de San Rafael**: Localizado entre Roquetas de Mar y Aguadulce, este parque, con una superficie mínima de 40 hectáreas, constituye un importante espacio de conservación ambiental en el litoral oriental del Poniente. El parque comarcal Salinas de San Rafael íntegramente no forma parte del dominio público marítimo terrestre atendiendo al deslinde aprobado por Orden Ministerial de 9 de marzo de 2022, en el tramo de costa de unos cinco mil novecientos cincuenta y tres (5.953) metros de longitud, comprendido entre el extremo norte de la calle Antonio Machado hasta las inmediaciones de las ruinas del antiguo cuartel de Carabineros, junto a los bajos de la Romanilla, en el término municipal de Roquetas de Mar (Almería).DES01/08/04/0005-DES09/01. Prioridad para Equipamientos Supramunicipales

2. Parques Rurales

Los **parques rurales** son áreas naturales que no requieren grandes infraestructuras recreativas, pero están diseñados para acoger actividades de ocio y esparcimiento en contacto con la naturaleza. Estos espacios preservan formaciones naturales y mantienen el equilibrio ecológico. Entre los parques rurales propuestos se incluyen:

- **Parque Periurbano de Castala**: Ubicado junto a la sierra, este parque tiene un importante valor natural y recreativo.

- **Balsa del Sapo**: Se destaca por su capacidad de acoger actividades recreativas y por su función clave en la infraestructura verde. Se propone que la Balsa del Sapo asuma el papel de **Parque Central** del Poniente Almeriense.

- **Zona Patrimonial del Paraje de Aljizar**: Junto a la zona de uso recreativo de Celín, este parque rural destaca por su valor histórico y cultural.
- **Parque Rural de la Albufera de Adra**: Conectado a la reserva natural de la Albufera de Adra, este parque rural se considera esencial para la preservación de los ecosistemas húmedos del Poniente.

- **Parque Rural del Peñón de Bernal**: Vinculado a la zona de protección del monumento natural, es un área clave para el turismo rural y el esparcimiento al aire libre.

3. Red de Vacíos Territoriales

El plan propone la **preservación de vacíos territoriales** situados entre los invernaderos del Campo de Dalías, con el fin de habilitar espacios de esparcimiento y descanso para la población, especialmente para los trabajadores agrícolas. Estos espacios no solo mejorarían las condiciones ambientales de la zona, sino que también actuarían como **refugios ecológicos** para especies y organismos utilizados en la **lucha biológica contra plagas**.

Entre los vacíos territoriales más destacados se incluyen:

- **El entorno de El Solanillo**: Situado entre La Mojonera y el litoral de Punta Entinas-Sabinar, este vacío territorial tiene un gran potencial para la recualificación ambiental y recreativa.

- **Zona al norte de San Agustín**: Frente a la Calle Barbecho, este espacio podría desarrollarse para integrar áreas recreativas que conecten con el entorno agrícola.

- **Parque de Roquetas de Mar-Puerto**: Propuesto en el planeamiento vigente, este parque debe asumir un papel clave en la conexión entre el puerto, las zonas turísticas y los usos residenciales.

4. Protagonismo del Parque Central: La Balsa del Sapo

El **Parque Rural de la Balsa del Sapo**, junto a las Norias de Daza, se destaca como un espacio clave dentro del sistema de parques subregionales. Este parque, que además cumple una función ambiental importante al ser una zona de retención de aguas, está llamado a convertirse en el **Parque Central** del Poniente Almeriense, proporcionando un lugar emblemático de recreo y conservación para toda la comarca.

5. Montes Públicos y Áreas Forestales

Los **Montes Públicos** de la comarca también forman parte de esta red de parques subregionales, con un papel fundamental en la **conservación del paisaje** y la mejora del entorno rural. Se incluye la propuesta de incorporar montes como el **Parque Forestal de Matagorda**, y otros espacios forestales de interés, como parte activa de la red de parques.

Estrategias para Optimizar y Equilibrar la Dotación de Equipamientos y Servicios a los Distintos Municipios

El objetivo de estas estrategias es asegurar un **equilibrio territorial** en la distribución de los servicios y equipamientos, optimizando su localización para que toda la población, tanto en áreas urbanas como rurales, tenga acceso a ellos.

1. División en Áreas Funcionales

Se estructuran los municipios en tres **áreas funcionales** principales, organizadas en torno a un núcleo central que sirve como eje para las interacciones sociales, económicas y de servicios. Estas áreas son:

- **Área funcional Adra-Levante de Sierra de Gádor**: Incluye los municipios de Adra y Berja, con el núcleo de Adra como centro funcional. Esta área concentra servicios clave para la región noroccidental del Poniente.
- **Área funcional Campo de Dalías**: Comprende los municipios de Balanegra, Dalías y El Ejido, siendo El Ejido su núcleo principal. Esta área es el corazón agrícola y económico de la comarca, con una alta demanda de servicios supramunicipales.

- **Área funcional Roquetas de Mar-Sierra de Gádor y Enix**: Abarca los municipios de La Mojonera, Vícar, Roquetas de Mar, Enix y Félix, con Roquetas de Mar como cabecera. Esta área se caracteriza por su gran desarrollo turístico y residencial.

Cada área funcional tiene como objetivo centralizar y coordinar la dotación de servicios y equipamientos de forma equilibrada, garantizando que cada núcleo funcione como un polo de atracción y facilite el acceso a servicios públicos.

2. Niveles de Servicios en las Áreas Funcionales

El documento establece que las **administraciones públicas** deben asegurar una dotación adecuada de servicios en función del tamaño y la población de cada área funcional. Se utilizan dos tablas del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) como referencia para los niveles mínimos de dotación:

- **Tabla III.2: Equipamientos y Servicios en Redes de Ciudades Medias**: Aplicable a los núcleos cabecera de las áreas funcionales como Adra, El Ejido y Roquetas de Mar. Se enfoca en dotar a estas ciudades medias de equipamientos de gran escala, como hospitales, instalaciones culturales, deportivas, y de justicia, además de infraestructuras de transporte y espacios recreativos.

- **Tabla III.3: Dotaciones Básicas de Equipamientos y Servicios para Redes de Asentamientos Rurales**: Se aplica a municipios más pequeños como Berja, Balanegra, Dalías, La Mojonera, Enix, Félix, y Puebla de Vícar, asegurando que cuenten con servicios básicos necesarios, como atención primaria de salud, educación, centros comunitarios y otros servicios esenciales para garantizar una calidad de vida adecuada.

3. Prioridad para Equipamientos Supramunicipales

El plan destaca que los municipios de **El Ejido** y **Roquetas de Mar** deben ser los principales focos de dotación de equipamientos supramunicipales debido a su tamaño y su importancia económica y demográfica en la comarca. En estas localidades ya existen infraestructuras como el **Hospital Comarcal del Poniente**, auditorios, juzgados, estaciones de autobuses, y zonas deportivas. Además, se planifica la construcción de nuevas instalaciones, como un **hospital** en Roquetas de Mar, una **ciudad deportiva** y un **parque de bomberos**.

Se busca que las dotaciones supramunicipales no se concentren únicamente en los grandes núcleos, sino que estén bien distribuidas por toda la comarca, aprovechando las buenas conexiones de transporte público. La localización estratégica de estos equipamientos en áreas con óptima accesibilidad busca **evitar una centralización excesiva** y garantizar un acceso equitativo para todos los habitantes.

4. Ubicación Estratégica de Equipamientos

Se proponen varias áreas con **potencial para acoger equipamientos supramunicipales**:

- **Distribuidor subregional de la A-7**: Los tramos de la N-340 y áreas vacantes en los extremos oriental y occidental de la comarca, cerca de El Parador de las Hortichuelas y Adra, se consideran óptimos para la implantación de nuevas funciones dotacionales de carácter supramunicipal.

- **Zona de La Mojonera-Llanos de Vícar**: Se propone esta área como una opción estratégica, especialmente para la población inmigrante, que actualmente tiene **dificultades para acceder a servicios de calidad**.
- **Almerimar y Ensenada de San Miguel**: Estas áreas turísticas también se consideran para el desarrollo de infraestructuras complementarias como centros culturales, deportivos y asistenciales que fomenten el turismo y la complejidad funcional.

Además, se estudia la posibilidad de instalar una **pequeña infraestructura portuaria** en Balanegra, una demanda recurrente de la comunidad, para refugio o abrigo de embarcaciones. Esto complementaría el sistema de dotaciones, mejorando las oportunidades económicas y recreativas en el área.

5. Desarrollo de Servicios en el Interior

El plan también pone énfasis en potenciar el interior de la comarca, promoviendo la instalación de dotaciones en los **parques rurales propuestos** y en núcleos como Enix y Félix, que están cerca de recursos naturales valiosos como la **Sierra de Gádor**. Se sugieren centros recreativos y ambientales que podrían revitalizar estas zonas, aportando nuevas oportunidades para el desarrollo rural y la preservación ambiental.

CUARTA.

Ordenación de áreas productivas agrícolas: Enfocado en la regulación y mejora de las instalaciones agrícolas, especialmente en los cultivos forzados, garantizando una adecuada explotación del territorio agrícola.

1. Zonificación Agrícola y Protección del Territorio

El plan propone una **zonificación** que preserve las áreas agrícolas actuales, pero con un enfoque más integrado y sostenible. El objetivo es mantener la actividad agrícola en áreas productivas clave, con especial énfasis en los cultivos intensivos bajo invernadero, sin comprometer los ecosistemas naturales y los paisajes rurales.

- **Compatibilidad entre agricultura y conservación ambiental**: Se plantea la necesidad de integrar la agricultura intensiva con la protección de espacios naturales circundantes. Las áreas de cultivo deberán respetar las zonas de alto valor ecológico y paisajístico, sobre todo en las laderas de la Sierra de Gádor y Enix, que son vulnerables a la erosión y albergan hábitats importantes.

- **Zonas de cautela ambiental**: Estas áreas se proponen para proteger espacios con pendientes superiores al 20%, evitando la expansión de invernaderos y otros usos intensivos del suelo que podrían dañar la topografía y los ecosistemas. Se mencionan, por ejemplo, áreas clave en las faldas de la Sierra de Gádor, donde los cultivos intensivos implicarían altos costos ambientales y financieros debido a las modificaciones del terreno.

2. Infraestructura Agrícola: Mejora y Regulación

El plan reconoce la necesidad de mejorar las infraestructuras agrícolas, especialmente los **caminos rurales**, que son esenciales para el acceso a las áreas productivas. Estas mejoras buscan optimizar la conectividad dentro del espacio agrícola, especialmente en zonas intensamente cultivadas, sin comprometer el medio ambiente.

- **Red de caminos rurales**: Se plantea la rehabilitación y ampliación de la red de caminos rurales. Estos caminos son esenciales para la movilidad agrícola, permitiendo el transporte de insumos y productos. La estrategia propone clasificarlos en tres niveles según su función, y la incorporación de estas vías al dominio público, asegurando su mantenimiento y accesibilidad.

- **Invernaderos y su integración en el paisaje**: Uno de los puntos más importantes del plan es regular la instalación y operación de invernaderos, que son la columna vertebral de la agricultura intensiva en la comarca. Se establecen directrices para que las nuevas instalaciones de invernaderos respeten el entorno natural y se integren de manera adecuada en el paisaje rural.

3. Sostenibilidad Hídrica

Uno de los retos más significativos para el Poniente Almeriense es la gestión del **agua** en un contexto de agricultura intensiva. El plan destaca la necesidad de adoptar estrategias que aseguren la sostenibilidad hídrica, un recurso clave en esta región.

- **Optimización del uso del agua**: Se propone mejorar los sistemas de riego mediante la implementación de tecnologías más eficientes que permitan reducir el consumo de agua. Esto es esencial en una región donde el cambio climático está intensificando los desafíos de disponibilidad hídrica.
- **Reutilización del agua**: Se fomenta la reutilización del agua de riego, así como la búsqueda de alternativas sostenibles, como el uso de aguas regeneradas y la modernización de las infraestructuras hidráulicas en las explotaciones agrícolas.

4. Gestión Sostenible de Residuos Agrícolas

La **gestión de residuos agrícolas** es otro aspecto crítico en la agricultura intensiva del Poniente Almeriense. El plan propone una serie de medidas para mejorar el manejo de los residuos generados por la producción agrícola, especialmente plásticos, restos de cultivos y productos derivados de la transformación industrial.

- **Economía circular**: Se fomenta la transición hacia una economía circular en el sector agrícola, donde los residuos generados se puedan **reutilizar y reciclar** de manera eficiente. Esto incluye la recogida, clasificación y tratamiento adecuado de plásticos y otros desechos utilizados en los invernaderos, así como la gestión de los residuos orgánicos para su reutilización como fertilizantes o bioenergía.
- **Centros de gestión de residuos**: Se plantean centros especializados para la gestión de residuos agrícolas que puedan procesar grandes cantidades de materiales desechados, optimizando el ciclo de vida de los insumos agrícolas.

5. Integración de la Agricultura en el Contexto Territorial

El plan no solo se enfoca en las áreas productivas desde un punto de vista económico, sino que también busca una **integración más armónica** entre la agricultura y el resto del territorio. Esto implica no solo mejorar la infraestructura y la gestión de recursos, sino también generar un **equilibrio entre las áreas agrícolas y los espacios naturales** y urbanizados.

- **Protección de suelos**: El suelo es considerado un recurso no renovable, y por ello, el plan promueve la protección de los suelos agrícolas de alta calidad, evitando su transformación en suelos urbanizables. Este enfoque busca garantizar la viabilidad de la agricultura a largo plazo.
- **Ampliación de espacios productivos**: Aunque se busca preservar el suelo agrícola existente, también se plantean estrategias para ampliar las áreas productivas, pero bajo criterios de sostenibilidad. Esto incluye la identificación de suelos aptos para la expansión agrícola sin comprometer los valores ecológicos y paisajísticos del territorio.

6. Compatibilidad entre Agricultura y Turismo

Un aspecto interesante del plan es la integración de la agricultura con otras actividades económicas, como el **turismo**. El documento propone que las áreas agrícolas puedan también desempeñar un rol en el desarrollo de un turismo más sostenible y vinculado al entorno rural, como el **agroturismo**, que fomente un mayor respeto por el entorno natural.

QUINTA.

Sostenibilidad hídrica: Las estrategias buscan mejorar la gestión de los recursos hídricos para lograr un uso eficiente y sostenible del agua en la región, lo que es clave dada la importancia de la agricultura intensiva.

1. Incremento de la Regulación, Obras de Interconexión y Trasvases

Una de las principales acciones propuestas es el incremento de la **regulación hídrica** a través de infraestructuras que permitan una mejor gestión y almacenamiento del agua. Esto incluye la creación de **embalses**, la mejora de presas existentes y la construcción de conducciones y sistemas de transporte de agua para optimizar su distribución en la comarca. Estas acciones también permiten la **recarga de acuíferos** que están actualmente sobreexplotados debido a la intensa demanda agrícola.

- **Embalse de Benínar**: Se propone la reparación y optimización de esta infraestructura clave para el almacenamiento de agua en la comarca. Su adecuado funcionamiento permitirá una mayor estabilidad en el suministro hídrico tanto para usos agrícolas como urbanos.

- **Trasvases y conducciones**: La creación de redes interconectadas facilitará el movimiento del agua desde fuentes como desaladoras o embalses hacia zonas con alta demanda hídrica. La idea es poder distribuir el recurso de manera eficiente entre municipios y áreas agrícolas que enfrentan problemas de suministro.

2. Mejora de los Sistemas de Abastecimiento Urbano

Dado el crecimiento de la población y la expansión de los núcleos urbanos, especialmente en municipios como **Roquetas de Mar** y **El Ejido**, se plantea la necesidad de optimizar los sistemas de abastecimiento de agua potable. Esto incluye la construcción de **desaladoras** y la modernización de las infraestructuras de captación y distribución.

- **Desaladora del Campo de Dalías**: Esta instalación es clave para garantizar el suministro de agua desalada a los municipios de la región, contribuyendo a reducir la dependencia de los acuíferos, que están al límite de su capacidad. Se busca no solo satisfacer las necesidades urbanas, sino también garantizar el suministro para el sector agrícola.

- **Desalinización y potabilización**: El plan contempla inversiones en tecnologías de **desalinización** y **potabilización**, de manera que el agua de mar pueda ser convertida en un recurso utilizable tanto para el consumo humano como para la irrigación agrícola. Se enfatiza la importancia de asegurar una distribución eficiente, especialmente en los periodos de mayor escasez.

3. Modernización y Consolidación de los Sistemas de Regadíos

El **sector agrícola** es uno de los principales consumidores de agua en el Poniente Almeriense. Por ello, el plan propone la **modernización de los sistemas de riego** para aumentar la eficiencia y reducir el consumo de agua. Se busca fomentar el uso de tecnologías avanzadas que minimicen las pérdidas de agua y optimicen su aplicación en los cultivos.

- **Desalobradora de la Balsa del Sapo**: Un proyecto destacado es el de la desalobradora, que no solo servirá para producir agua desalobrada apta para el riego, sino que también ayudará a mitigar el problema de las inundaciones recurrentes en la **Cañada de las Norias**. Este proyecto combina la mejora de la gestión del agua con la solución a problemas de drenaje e inundaciones, mejorando la seguridad hídrica de la zona.

- **Uso de aguas regeneradas**: Además de las aguas desaladas, se promueve el uso de **aguas regeneradas** procedentes de estaciones depuradoras. Este enfoque busca reducir la presión sobre los acuíferos y aumentar la disponibilidad de agua para la agricultura.

4. Control de la Contaminación por Vertidos de Aguas Residuales Urbanas

Otro de los problemas que enfrenta la comarca es la **contaminación hídrica** causada por los vertidos de aguas residuales, especialmente en municipios que han crecido rápidamente. El plan contempla la ampliación y mejora de las **estaciones depuradoras** (EDAR) existentes, muchas de las cuales están saturadas debido al incremento de la población y la actividad agrícola.

- **Ampliación de las EDAR**: Las estaciones depuradoras en municipios como **Adra**, **El Ejido** y **Roquetas de Mar** necesitan ampliarse para tratar el volumen creciente de aguas residuales. El plan subraya la necesidad de invertir en nuevas infraestructuras de depuración, así como en la mejora de las existentes, para evitar la contaminación de los acuíferos y los cuerpos de agua superficiales.

- **Vertidos en áreas rurales**: Se incluyen medidas específicas para abordar el tratamiento de aguas residuales en áreas rurales, donde los sistemas de saneamiento suelen ser insuficientes. Esto es fundamental para proteger los ecosistemas locales y mejorar la calidad del agua.

5. Protección y Mejora de las Aguas Costeras y de Transición

El plan también aborda la necesidad de proteger los ecosistemas acuáticos, incluyendo las **aguas costeras** y las **aguas de transición** (como humedales y ríos), que son vulnerables a la contaminación agrícola y urbana.

- **Restauración de cauces y humedales**: Se proponen acciones de restauración hidromorfológica en varios cauces de ríos y humedales, como la **Albufera de Adra**, para mitigar los impactos de la actividad agrícola y urbana. Estas restauraciones no solo protegen los ecosistemas acuáticos, sino que también ayudan a **reducir el riesgo de inundaciones** y a mejorar la calidad del agua en toda la región.

- **Erosión y desertificación**: Otra preocupación clave es la **desertificación**, agravada por la sobreexplotación de los acuíferos y la erosión de las tierras agrícolas. El plan incluye medidas para combatir estos problemas mediante la reforestación y la creación de zonas verdes que ayuden a retener el agua y reducir la pérdida de suelo fértil.

6. Reutilización y Optimización de Recursos

El plan promueve una gestión integral del agua basada en la **reutilización de recursos**. Se alienta a que las aguas residuales tratadas y las aguas desaladas se integren en los ciclos de suministro tanto para el consumo humano como para el uso agrícola.

SEXTA.

Gestión de residuos agrícolas: Se propone avanzar hacia una **economía circular** mediante la gestión sostenible de los residuos agrícolas e industriales, fomentando la autosuficiencia conectada a nivel local y regional.

La estrategia se centra en el concepto de "autosuficiencia conectada," con el objetivo de reducir los residuos agrícolas y aprovechar su potencial mediante la economía circular. La agricultura intensiva de invernadero genera grandes cantidades de restos vegetales, cuya gestión es un reto debido a su estacionalidad y características físicas. Actualmente, el destino más común es la entrega de estos residuos a gestores autorizados, aunque también se promueve su compostaje y uso como abono verde.

El plan propone medidas para mejorar la infraestructura de gestión de residuos, incluyendo la creación de nuevas plantas de tratamiento, la sustitución de materiales no biodegradables (como la rafia) y la valorización energética de los residuos mediante tecnologías como la combustión directa y la digestión anaerobia. Esto busca reducir la dependencia de combustibles fósiles, contribuir a la sostenibilidad energética y cerrar los ciclos productivos.

La estrategia fomenta la colaboración entre agricultores, empresas y administraciones para desarrollar tecnologías innovadoras y mejorar la formación y transferencia de resultados. El objetivo es transformar los residuos en recursos útiles y mitigar su impacto ambiental.

El desarrollo de las estrategias descritas se basará en los artículos 43 y 44 de la Ley 7/2021 de Andalucía, que impulsan la sostenibilidad territorial. **La revisión del plan debe crear un modelo territorial que permita alcanzar los objetivos establecidos en el Decreto 578/2019. Este modelo debe incluir:**

1. **Sistema de asentamientos**: Definir tanto los asentamientos actuales como los futuros, asegurando su integración en el territorio.

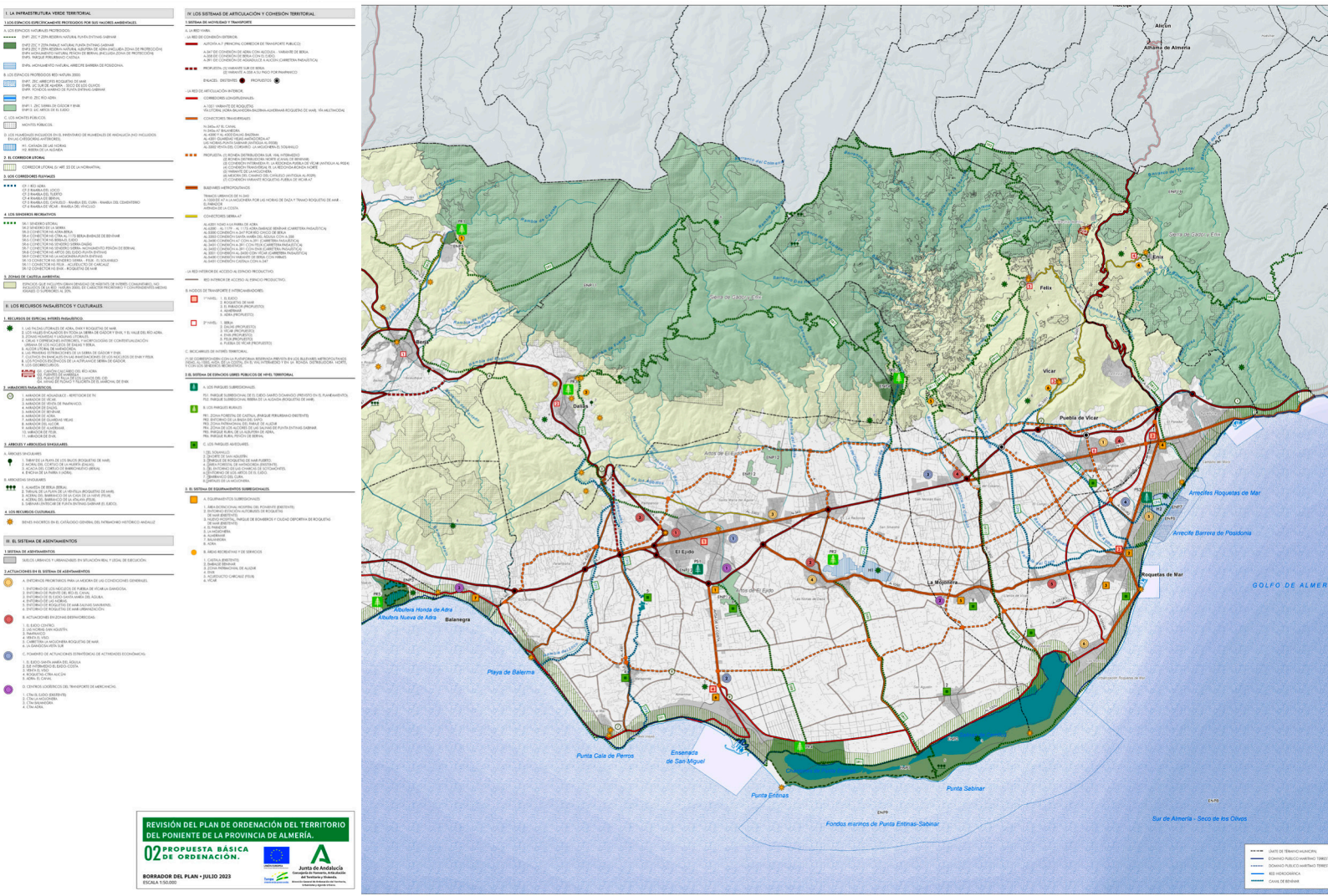
2. **Ordenación de usos**: Compatibilizar los usos urbanos y rurales, optimizando el aprovechamiento del territorio.

3. **Esquema de articulación y cohesión territorial**: Crear un sistema integrado que incluya movilidad y transportes, infraestructura verde, y equipamientos que ofrezcan servicios públicos a nivel subregional.

4. **Protección de recursos**: Garantizar la preservación y valorización de los recursos ambientales, paisajísticos y culturales del área.

5. **Prevención de riesgos**: Establecer directrices para prevenir riesgos naturales y tecnológicos, limitando los usos que puedan afectar la seguridad de las personas o la calidad de los recursos naturales.

6. **Sostenibilidad**: Proponer criterios que fomenten el desarrollo sostenible a través de espacios y redes que equilibren el crecimiento con la conservación



11.6. EL BORRADOR DE LA REVISIÓN DEL POTA

La necesidad de revisar el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) de 2006, se debe a los cambios significativos que han ocurrido desde su aprobación.

Estos cambios incluyen desafíos globales como el cambio climático, la transición energética, la digitalización y la necesidad de mejorar la cohesión social y territorial dentro de Andalucía.

Además, la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento General proporcionan un nuevo marco legal que guía esta revisión, asegurando que el POTA se alinee con las políticas contemporáneas de sostenibilidad y desarrollo.

CONSIDERACIONES PROPOSITIVAS CLAVE.

De la fase de información y análisis llevada a cabo se extraen diez consideraciones propositivas claves que fundamentan la revisión del POTA. Estas son:

1. **Actualización del Esquema Básico de Articulación Regional:**

   - Propone revisar y actualizar el esquema de articulación territorial a nivel regional. Esto incluye mejorar tanto los ejes principales de comunicación y movilidad como las conexiones secundarias que aseguran una cohesión territorial efectiva.

   - La actualización es fundamental para responder a nuevas necesidades de conectividad surgidas con el crecimiento demográfico, la expansión urbana y las nuevas formas de movilidad. Un esquema bien articulado garantiza que todas las regiones, incluidas las periféricas, estén conectadas y accesibles, promoviendo la cohesión social y económica.

2. **Incorporación de la Infraestructura Verde a Escala Regional:**

   - Se sugiere integrar una infraestructura verde regional que conecte corredores ecológicos y áreas naturales de interés, con el objetivo de proteger la biodiversidad y mejorar los servicios ecosistémicos.

   - Esta red ecológica no solo protege los ecosistemas existentes, sino que también mejora la resiliencia del territorio frente al cambio climático. Además, la infraestructura verde tiene el potencial de crear nuevos espacios recreativos y educativos, mejorando la calidad de vida de la población.

3. **Revisión del Sistema de Ciudades:**

   - Se recomienda una revisión del sistema de ciudades, enfocándose en controlar la urbanización desmesurada y mejorar la calidad urbana.

   - La dispersión urbana conlleva mayores costes en infraestructuras y servicios y mayores impactos ambientales. Un desarrollo más compacto y sostenible mejora la eficiencia energética, la movilidad urbana y la calidad de vida, además de preservar el suelo rústico y los espacios naturales.

4. **Gestión Sostenible de Recursos:**

   - Enfatiza la necesidad de promover una gestión eficiente y sostenible de recursos como el agua y la energía, adoptando prácticas de economía circular.

   - En un contexto como el andaluz, con un clima semiárido y creciente presión sobre los recursos hídricos y energéticos, la gestión sostenible es vital. La economía circular no solo reduce residuos, sino que impulsa la innovación y la competitividad económica.

5. **Integración Económica y Articulación Exterior:**

- Se propone fortalecer la integración económica de Andalucía, tanto dentro de la región como a nivel externo, aprovechando su posición estratégica.

- Andalucía, como puente entre Europa y África y nodo en rutas comerciales internacionales, tiene un papel clave. Fortalecer su integración económica incrementará su competitividad, atraerá inversiones y fomentará la creación de empleo.

6. **Fortalecimiento de la Escala Intermedia y Ejecutiva:**

- Se sugiere reforzar la escala intermedia de planificación, con un énfasis en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y programas coordinados de gestión territorial.

- Esta escala es crucial para adaptar las políticas regionales a las realidades locales, asegurando que las estrategias territoriales se implementen de manera coherente y efectiva.

7. **Armonización de Normas y Directrices de los planes subregionales vigentes:**

- Propone armonizar las normas y directrices entre los diferentes planes subregionales y sectoriales para evitar la fragmentación normativa.

- La armonización es esencial para garantizar la coherencia y eficacia de las políticas territoriales. Unificar criterios facilita una gestión más fluida y coordinada del territorio.

8. **Prevención de Riesgos Naturales y Antropogénicos:**

- Destaca la necesidad de integrar la gestión de riesgos naturales y antropogénicos en la planificación territorial.

- Andalucía es vulnerable a diversos riesgos como inundaciones y terremotos. La gestión de riesgos en la planificación territorial es crucial para reducir la exposición de la población y las infraestructuras a estos peligros.

9. **Perspectiva de Género, Salud, Accesibilidad Universal y Desafío Demográfico:**

- Se propone integrar ejes transversales como la perspectiva de género, la salud, la accesibilidad universal y la respuesta al desafío demográfico en todas las políticas territoriales.

- Estos ejes aseguran que la planificación territorial sea inclusiva y equitativa, atendiendo a las necesidades de todos los grupos de la sociedad, y mejorando la calidad de vida de la población.

10. **Instrumentos para la Gobernanza del Plan:**

- Se subraya la importancia de fortalecer los instrumentos de gobernanza, incluyendo la participación ciudadana, la coordinación interinstitucional y la transparencia en la implementación del plan.

- Una buena gobernanza es clave para la implementación efectiva del plan. La participación ciudadana asegura que las decisiones reflejen las necesidades y aspiraciones de la población, mientras que la transparencia mejora la confianza pública.

MODELO TERRITORIAL PROPUESTO.

El modelo territorial propuesto para Andalucía se concibe como una estructura integrada, policéntrica y resiliente, orientada a equilibrar el desarrollo económico, social y ambiental de la región. Este modelo revisado interpreta el territorio andaluz como un sistema vivo, compuesto por dominios geográficos interdependientes, redes ecológicas, infraestructuras de cohesión, y un conjunto de ciudades y paisajes que expresan su diversidad y potencial.

El modelo territorial propuesto representa una visión renovada de Andalucía como un territorio inteligente, sostenible y cohesionador, donde la diversidad geográfica y cultural se convierte en fortaleza. Se trata de un modelo resiliente y adaptativo, que combina infraestructura verde, innovación económica, movilidad sostenible y equidad social, integrando las escalas local, comarcal y regional bajo un mismo marco estratégico.

Su finalidad es garantizar un desarrollo equilibrado, sostenible e inclusivo, reforzando la identidad territorial de Andalucía y su papel estratégico en el contexto mediterráneo y europeo.

Se estructura de la siguiente forma.

1. Dominios Territoriales

Descripción:

Se definen los **cuatro grandes dominios territoriales** que estructuran el espacio andaluz:

- **Sierra Morena – Los Pedroches**, ámbito forestal y ganadero, de alto valor ecológico y con potencial para el ecoturismo y la bioeconomía.
- **Valle del Guadalquivir**, eje agrícola, urbano y logístico que articula el territorio central de Andalucía.
- **Sierras y Valles Béticos**, espacio de transición entre el interior y la costa, con un papel clave en la conectividad ecológica y la gestión de recursos hídricos.
- **Litoral andaluz**, franja dinámica y densamente poblada, con funciones turísticas, portuarias y ambientales estratégicas.

Objetivo:

Estos dominios establecen el marco geográfico para una gestión diferenciada de recursos y políticas, asegurando que la planificación territorial respete las singularidades ambientales, productivas y culturales de cada ámbito.

2. Infraestructura Verde de Escala Regional

Descripción:

El modelo incorpora una **Infraestructura Verde Regional**, concebida como una **red ecológica continua** que conecta los espacios naturales protegidos (Red Natura 2000, Parques Naturales y Reservas de la Biosfera) con corredores ecológicos, cauces fluviales, zonas agrícolas de alto valor ambiental y sistemas litorales.

Objetivo:

Proteger la biodiversidad, mantener la conectividad ecológica y garantizar la provisión de servicios ecosistémicos esenciales (agua, suelo, clima, paisaje). Esta infraestructura se integra con los sistemas de espacios libres urbanos y periurbanos, fomentando la transición verde entre ciudad y campo.

3. Sistema de Ciudades de Andalucía

Descripción:

Se actualiza el **Sistema de Ciudades** para reflejar la evolución demográfica, funcional y tecnológica de la región. El modelo potencia la **estructura policéntrica**, donde **los ámbitos metropolitanos** se equilibran con **ciudades medias** (Jaén, Córdoba, Huelva, Algeciras, El Ejido, Roquetas de Mar, Antequera, Linares) y **asentamientos rurales** integrados en redes locales.

Objetivo:

Fomentar un desarrollo urbano equilibrado y sostenible, capaz de garantizar servicios de calidad en todo el territorio, evitando la concentración excesiva y la despoblación rural.

4. Sistemas de Articulación y Cohesión Territorial

Descripción:

El modelo integra los **sistemas de movilidad, energía, telecomunicaciones e hidráulico-hidrológico**, garantizando una cohesión funcional y sostenible entre los diferentes ámbitos de Andalucía.

Incluye la red viaria autonómica y estatal, los corredores ferroviarios (Mediterráneo y Central), los puertos, aeropuertos y redes logísticas, así como los sistemas energéticos renovables y de comunicación digital.

Objetivo:

Consolidar una Andalucía interconectada y accesible, con infraestructuras resilientes que reduzcan la huella de carbono y potencien la equidad territorial.

5. Paisaje y Patrimonio Territorial de Andalucía

Descripción:

El paisaje y el patrimonio se consideran recursos estratégicos y estructurantes del modelo territorial.

El plan promueve la **protección, restauración y valorización del paisaje cultural, agrario y natural**, integrando la identidad territorial en los procesos de desarrollo urbano y turístico.

Objetivo:

Preservar la diversidad cultural y natural de Andalucía, promover un uso responsable del territorio y vincular el patrimonio al desarrollo sostenible, mediante estrategias de paisaje, itinerarios culturales y programas de regeneración.

6. Prevención de Riesgos Naturales y Antropogénicos

Descripción:

Se incorporan medidas de **prevención, mitigación y adaptación** frente a riesgos naturales (inundaciones, sequías, incendios, terremotos) y antropogénicos (contaminación, riesgos industriales).

El modelo promueve una **ordenación preventiva del suelo**, basada en la gestión integral del riesgo y en la adaptación al cambio climático.

Objetivo:

Aumentar la resiliencia territorial y la seguridad de las poblaciones, anticipando los impactos del cambio climático mediante infraestructuras verdes, sistemas de drenaje sostenible y gestión del litoral frente a la subida del nivel del mar.

7. Gestión Sostenible de los Recursos

Descripción:

El modelo impulsa una **economía circular y baja en carbono**, mediante la gestión eficiente del agua, la energía, los residuos y el suelo.

Se fomenta el uso de energías renovables, la reutilización de aguas depuradas, la reducción del consumo energético y la minimización de residuos agrícolas e industriales.

Objetivo:

Asegurar la sostenibilidad de los recursos naturales y su aprovechamiento equilibrado, promoviendo prácticas productivas responsables y autosuficiencia energética en entornos rurales y urbanos.

8. Desarrollo e Integración Económica

Descripción:

El modelo apuesta por una **diversificación de la economía andaluza**, impulsando sectores emergentes como:

- la agricultura ecológica y tecnificada,
- el turismo sostenible y cultural,
- la industria tecnológica y verde,
- y las energías renovables.

Se refuerzan los ejes económicos regionales (Guadalquivir, Litoral Mediterráneo, Bahía de Cádiz, Campo de Gibraltar) como plataformas de competitividad y cooperación interterritorial.

Objetivo:

Incrementar la **resiliencia y competitividad** del sistema productivo andaluz, reduciendo su dependencia de sectores intensivos y favoreciendo la creación de empleo de calidad.

9. Integración y Articulación Exterior

Descripción:

El modelo reconoce la **posición geoestratégica de Andalucía** como punto de conexión entre Europa, África y América, consolidando su papel como **puerta sur de Europa**. Se refuerzan las redes logísticas, portuarias y aeroportuarias, y la integración con los **corredores transeuropeos de transporte (TEN-T)**, potenciando la proyección internacional de la región.

Objetivo:

Aprovechar las **ventajas geográficas y culturales** de Andalucía para fortalecer su papel en el comercio internacional, la cooperación transfronteriza y el intercambio cultural mediterráneo.

10. Ejes Transversales del Modelo Territorial

Descripción:

El modelo incorpora dimensiones transversales que aseguran un enfoque inclusivo e innovador en la ordenación del territorio:

- **Perspectiva de género** en la planificación urbana y rural.
- **Accesibilidad universal y salud territorial**, promoviendo entornos seguros, verdes y habitables.
- **Desafío demográfico**, mediante estrategias de repoblación rural y equilibrio intergeneracional.
- **Educación y participación ciudadana** como pilares de gobernanza territorial.

Objetivo:

Garantizar un desarrollo equitativo, saludable e inclusivo, donde todos los territorios y colectivos participen activamente en la construcción del futuro andaluz.

INSTRUMENTOS PARA LA GOBERNANZA DEL PLAN

La gobernanza territorial constituye un **pilar fundamental para la eficacia y legitimidad del modelo de ordenación**. La experiencia acumulada en la aplicación de planes de escala regional y subregional en Andalucía demuestra que la **coherencia de las políticas públicas, la participación social y la evaluación continua** son elementos indispensables para garantizar la sostenibilidad, la transparencia y la adaptabilidad de la planificación territorial.

El modelo propuesto asume la **gobernanza del plan** como un proceso dinámico, cooperativo y basado en la evidencia, articulado en tres instrumentos principales:

- **Sistema de Indicadores:** Para evaluar y seguir la implementación del plan, asegurando la adaptación continua de las estrategias según sea necesario.
- **Participación Ciudadana:** Fomentar la participación activa de la comunidad en la toma de decisiones territoriales.
- **Transparencia y Coordinación Interinstitucional:** Mejorar la confianza pública y la eficacia de las políticas a través de una coordinación más estrecha entre las diversas administraciones y sectores implicados.

EL PONINETE ALMERIENSE EN LA REVISIÓN DEL POTA

La revisión del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) para el Poniente Almeriense propone un marco de actuación integral orientado a equilibrar el desarrollo económico con la sostenibilidad ambiental, la cohesión social y la eficiencia territorial. Su objetivo es adaptar la planificación a las transformaciones derivadas del modelo agrícola intensivo, el crecimiento urbano y los efectos del cambio climático, promoviendo un desarrollo más resiliente, diversificado y sostenible.

1. Diagnóstico territorial

El documento identifica al Poniente Almeriense como un territorio altamente especializado en la agricultura intensiva bajo plástico, con un sistema económico dinámico y conectado a una potente red de servicios y agroindustria. No obstante, este modelo ha generado problemas de sobreexplotación de acuíferos, contaminación, gestión deficiente de residuos y presión sobre los ecosistemas naturales.

A ello se suman los efectos de un crecimiento urbano acelerado en municipios como El Ejido y Roquetas de Mar, con deficiencias en movilidad, infraestructuras y ordenación del suelo. El turismo costero, concentrado y dependiente de los recursos hídricos, y los riesgos naturales (inundaciones, sismicidad, desertización) completan un escenario que exige una planificación territorial renovada.

2. Ejes estratégicos de la revisión del POTA para el Poniente Almeriense

a. Protección y gestión sostenible del litoral y los espacios naturales

La revisión propone una gestión integrada del litoral, limitando la urbanización en la franja costera y promoviendo la recuperación de ecosistemas marinos. Se busca reforzar la protección de espacios naturales emblemáticos como Punta Entinas-Sabinar y la Albufera de Adra, así como establecer corredores ecológicos entre el litoral y las sierras de Enix y Félix para mejorar la conectividad y la biodiversidad.

b. Diversificación económica y modernización agroindustrial

Se plantea una transición hacia una agricultura más eficiente y sostenible, mediante tecnologías avanzadas de riego, reutilización de aguas residuales y gestión circular de residuos agrícolas (biogás, compostaje).

El plan apuesta también por la diversificación económica, impulsando el turismo rural, las energías renovables y el fortalecimiento de la agroindustria local orientada a la calidad, la exportación y la producción ecológica.

c. Infraestructuras y movilidad sostenible

El documento propone modernizar la red viaria entre los principales núcleos (El Ejido, Vícar, Roquetas), mejorar el transporte de mercancías y establecer un sistema de transporte público eléctrico intermunicipal. Se fomenta además la movilidad activa mediante carriles bici, rutas peatonales y la conectividad digital avanzada (banda ancha y 5G) para reducir desigualdades territoriales.

d. Cohesión social y calidad de vida

Reconociendo la alta diversidad demográfica, se plantean políticas de integración e igualdad de acceso a servicios básicos, reforzando la salud, educación y cultura. Se promueve la cohesión social mediante programas multiculturales, creación de espacios recreativos y deportivos, y mejora de equipamientos en municipios con mayor densidad de población inmigrante.

e. Ordenación urbana y uso racional del suelo

La revisión prioriza el crecimiento compacto y la rehabilitación de áreas urbanas degradadas frente a la expansión sobre suelos agrícolas o naturales. Se aboga por planes urbanísticos integrados que armonicen el desarrollo con la protección del paisaje y los recursos, fomentando la regeneración urbana sostenible y el uso de materiales locales y energías limpias.

f. Protección y gestión del patrimonio territorial

El POTA revisado enfatiza la preservación del patrimonio agrario, cultural y paisajístico, destacando la puesta en valor de las vegas tradicionales de Dalías, Berja, Adra o Vícar. Se proponen rutas temáticas patrimoniales, redes de miradores y actuaciones de renaturalización del "Mar de Plásticos" para mejorar la imagen y diversidad del paisaje periurbano y productivo.

g. Gobernanza y cooperación intermunicipal

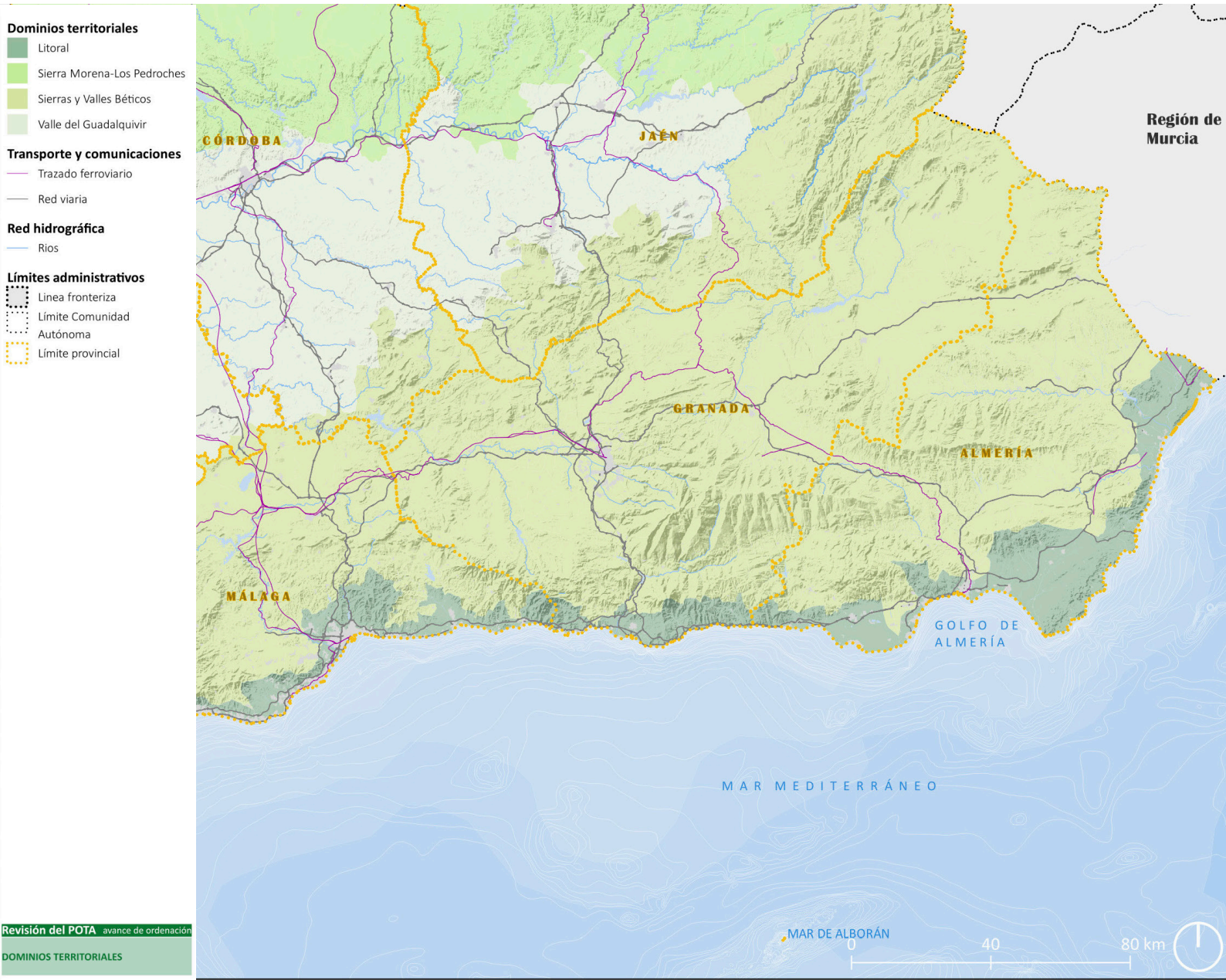
Finalmente, se impulsa una gobernanza colaborativa entre los municipios del Poniente para gestionar de forma conjunta los recursos hídricos, los residuos, el transporte y las estrategias de desarrollo turístico y ambiental. Se promueve también la participación ciudadana en la toma de decisiones y el seguimiento de políticas públicas.

SÍNTESIS

La revisión del POTA para el Poniente Almeriense configura una visión territorial renovada, centrada en:

- Equilibrar crecimiento económico, sostenibilidad ambiental y cohesión social.
- Avanzar hacia una agricultura sostenible y circular.
- Reforzar la movilidad sostenible y la conectividad digital.
- Proteger y valorizar el patrimonio natural y cultural.
- Impulsar una gobernanza supramunicipal que garantice la coherencia territorial.

En conjunto, el documento propone un modelo territorial resiliente, competitivo y sostenible, capaz de mantener el liderazgo agrícola del Poniente Almeriense al tiempo que mejora la calidad de vida de su población y la conservación de sus recursos naturales.



11.7. PLAN DE ACCIÓN DE LA AGENDA URBANA DEL ÁREA URBANA FUNCIONAL PONIENTE DE ROQUETAS DE MAR (HORIZONTE 2030)

El Plan de Acción de la Agenda Urbana del Área Urbana Funcional (AUF) Poniente de Roquetas de Mar, proyectado hasta el año 2030, constituye el instrumento operativo para aplicar los principios de la Agenda Urbana Española (AUE) y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) en un territorio caracterizado por una intensa actividad agrícola, turística y urbana. Este ámbito incluye los municipios de Roquetas de Mar, Vícar, La Mojonera, Enix y Felix, que forman un espacio interdependiente desde el punto de vista económico, social y ambiental.

El plan surge tras un diagnóstico territorial que puso de manifiesto los desafíos comunes del área: la presión ambiental derivada de la actividad agraria e industrial, la dispersión urbana, la desigualdad social, la necesidad de modernizar las infraestructuras y de mejorar la conectividad, así como el reto de fortalecer la gobernanza supramunicipal.

Frente a estos retos, el Plan de Acción propone una estrategia integrada y coordinada, en la que las intervenciones municipales se alinean bajo un mismo marco estratégico, garantizando que cada actuación contribuya a un modelo de desarrollo sostenible, inclusivo, digital y resiliente.

11.7.1. ESTRUCTURA GENERAL DEL PLAN Y EJES ESTRATÉGICOS.

El documento articula 21 líneas de acción distribuidas en cinco grandes ámbitos temáticos —territorio, medio ambiente, economía, sociedad y gobernanza—.

Cada línea de actuación se acompaña de su vinculación con los objetivos estratégicos de la Agenda Urbana Española, los ODS de Naciones Unidas, su presupuesto estimado, los agentes implicados, el ámbito de aplicación y los indicadores de seguimiento.

Estas líneas no son proyectos aislados, sino componentes interdependientes de una estrategia única, que busca maximizar la eficiencia de los recursos públicos y privados, reforzar la cooperación institucional y garantizar la coherencia entre las políticas locales. La gobernanza del plan se apoya en mesas sectoriales (territorio y vivienda, medio ambiente y movilidad, economía y sociedad, y gobernanza), integradas por administraciones, agentes sociales, empresariales y ciudadanía.

Ejes estratégicos principales

1. Territorio y sostenibilidad ambiental

Este eje concentra actuaciones orientadas a la protección del medio natural, la ordenación del territorio y la renaturalización de los espacios urbanos.

Se incluyen acciones como la recuperación ecológica de zonas degradadas, la puesta en valor del patrimonio natural y cultural, la creación de senderos paisajísticos y vías verdes, y la mejora de la conectividad ecológica del AUF.

Entre los proyectos más emblemáticos se contemplan la creación del Centro de Interpretación de la Sierra de Gádor-Valle de Vícar, la restauración del humedal de Los Bajos y la puesta en valor del yacimiento arqueológico de época argárica.

El plan refuerza además la protección de los espacios naturales como el Paraje Natural Punta Entinas-Sabinar, el Arrecife Barrera de Posidonia y el Peñón de Bernal, incorporando el concepto de infraestructura verde urbana en la planificación territorial.

2. Mitigación y adaptación al cambio climático

El Plan de Acción establece un conjunto de actuaciones ambientales dentro del Plan de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del AUF, con objetivos de reducción de emisiones, eficiencia energética y mejora del ciclo urbano del agua.

Se prevén inversiones en la renovación energética de edificios públicos, el impulso de comunidades energéticas locales, la valorización de residuos y lodos de depuración, y la implantación de energías renovables en todos los sectores.

La finalidad es transitar hacia un modelo de energía baja en carbono, reduciendo la dependencia de combustibles fósiles y fortaleciendo la resiliencia frente a los efectos del cambio climático en un entorno especialmente vulnerable como el litoral del Poniente almeriense.

3. Movilidad y conectividad sostenible

La movilidad es una de las prioridades de este plan, en coherencia con los objetivos del PMUS municipal y supramunicipal.

El documento impulsa un transporte público eficiente e innovador, basado en energías limpias, la mejora de la movilidad ciclista y peatonal, y la completación de infraestructuras intermunicipales que conecten los distintos núcleos urbanos del AUF. Se prevé la mejora de carreteras provinciales, la dotación de puentes y corredores de transporte subregional y turístico, y la conexión de las redes urbanas con los sistemas de transporte metropolitano.

Estas medidas buscan reducir la dependencia del vehículo privado, mejorar la seguridad vial y favorecer el acceso equitativo a los servicios públicos.

4. Economía innovadora, digital y circular

El Plan de Acción incorpora una visión económica transformadora, centrada en la diversificación productiva y la transición ecológica de los sectores clave del Poniente almeriense.

Entre las líneas destacadas se incluyen el impulso de la economía circular en la agricultura y la industria, el fomento de la producción agrícola sostenible y la alimentación saludable, y la digitalización del tejido empresarial y de la administración pública.

También se prevé la implantación de infraestructuras de banda ancha y programas de competencias digitales, así como la creación de aplicaciones "smart city" orientadas a la gestión urbana inteligente y a la eficiencia de los servicios públicos.

El objetivo final es consolidar una economía local resiliente, competitiva y verde, generadora de empleo de calidad y socialmente inclusiva.

5. Cohesión social, igualdad y calidad de vida

El eje social del plan se enfoca en reducir las desigualdades territoriales y personales, con especial atención a los barrios vulnerables identificados en Roquetas de Mar (Centro Este-Playa y Centro Oeste-Carretera de La Mojonera).

Las actuaciones incluyen infraestructuras y programas de integración social, mejora de servicios públicos, promoción de la igualdad de oportunidades, y medidas específicas de atención a personas en situación de vulnerabilidad.

Asimismo, se promueve la regeneración urbana integrada de los entornos más desfavorecidos, combinando mejoras en el espacio público, rehabilitación residencial y servicios de apoyo social.

Este enfoque integral persigue fortalecer la cohesión comunitaria y consolidar un territorio socialmente equilibrado.

6. Gobernanza y participación ciudadana

El Plan de Acción dedica un bloque específico al fortalecimiento institucional y la gobernanza.

Se establecen mecanismos de participación activa de la ciudadanía y de rendición de cuentas en la toma de decisiones, así como programas de formación y capacitación del personal público.

Entre las iniciativas emblemáticas figura la creación del Observatorio Urbano de la Metrópolis Agrícola, concebido como un instrumento permanente de análisis, diagnóstico y seguimiento de los indicadores urbanos.

Este enfoque refuerza la transparencia y la cooperación entre administraciones, sociedad civil y sector privado, asegurando una gobernanza eficaz y compartida del desarrollo territorial.

11.7.2. VISIÓN GENERAL Y PROPÓSITO ESTRATÉGICO

El Plan de Acción del AUF Poniente de Roquetas de Mar se configura como una hoja de ruta para la transformación del territorio hacia un modelo de sostenibilidad integral, que combina la eficiencia ambiental con la innovación tecnológica, la justicia social y la calidad de vida. Su carácter supramunicipal permite abordar problemáticas comunes desde una visión unificada, evitando duplicidades y optimizando los recursos públicos.

El documento fomenta un proceso de planificación participativo, transversal y evaluable, apoyado en indicadores de la Agenda Urbana Española y en los ODS de la Agenda 2030, que garantizarán el seguimiento y la mejora continua de las políticas aplicadas.

En conjunto, el Plan de Acción de la Agenda Urbana del AUF Poniente de Roquetas de Mar constituye un marco estratégico compartido entre municipios, orientado a impulsar una transición ecológica, digital y socialmente justa.

A través de sus 21 líneas de actuación, el plan aborda de forma coordinada la gestión del territorio, la sostenibilidad ambiental, la movilidad, la economía circular, la cohesión social y la gobernanza democrática.

Más que un catálogo de proyectos se trata de una estrategia de transformación urbana y territorial, que busca asegurar un futuro común de prosperidad, equilibrio y resiliencia para el conjunto del Poniente almeriense.

11.8. LA AGENDA URBANA 2030 DE ROQUETA DE MAR

Elaborada entre 2021 y 2022 y firmada electrónicamente en 2022 por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, este documento refleja el compromiso del municipio con los principios de la Agenda Urbana Española (AUE) y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 de Naciones Unidas.

El proceso de elaboración siguió la metodología propuesta por la AUE, desarrollándose en cuatro fases consecutivas:

1. Diagnóstico y DAFO, donde se analizó la situación actual del municipio en sus dimensiones urbanas, sociales, económicas, ambientales y de gobernanza.

2. Definición del Marco Estratégico, que estableció la visión, misión, valores y objetivos estratégicos alineados con la Agenda Urbana Española.

3. Diseño del Plan de Acción, que tradujo los retos detectados en proyectos concretos y financiables, estructurados en nueve líneas de actuación.

4. Sistema de Seguimiento y Evaluación, que incorpora indicadores y herramientas digitales para garantizar la transparencia, la participación y la mejora continua.

La Agenda se elaboró con una amplia participación ciudadana, incluyendo consultas, talleres presenciales y encuestas en línea, integrando aportaciones de vecinos, asociaciones y agentes sociales y económicos.

11.8.1. EL DIAGNÓSTICO Y EL ANÁLISI DAFO REALIZADO

El diagnóstico de la Agenda Urbana 2030 se estructura siguiendo los ámbitos propuestos por la Agenda Urbana Española, abordando los siguientes ejes:

1. **Modelo urbano:** Roquetas de Mar se configura como una ciudad costera dentro del Poniente Almeriense, con un crecimiento disperso y varios núcleos urbanos interconectados. Se detecta la necesidad de mejorar la cohesión territorial, la calidad del espacio público y la conexión entre áreas urbanas y rurales.

2. **Población y territorio:** El municipio presenta un importante crecimiento demográfico, con alta presencia de población extranjera y una estructura joven, aunque con desigual distribución territorial y concentración en la franja litoral. Se identifican retos en integración social y acceso a servicios.

3. **Economía y sociedad:** La economía local se apoya en tres pilares: agricultura intensiva, turismo y construcción. Aunque estos sectores son motores de desarrollo, existe una fuerte dependencia de ellos, desigualdad socioeconómica y presencia de empleo precario. Se destaca la necesidad de diversificación económica y de potenciar la innovación y la formación.

4. **Medioambiente, cambio climático y energía:** Se identifican problemas de sobreexplotación de recursos hídricos, generación de residuos y desigualdad en el acceso a zonas verdes. Las amenazas derivan del cambio climático (inundaciones, salinización de acuíferos). No obstante, existen oportunidades ligadas a la eficiencia energética, energías renovables y economía circular.

5. **Movilidad:** El crecimiento urbano ha generado una movilidad centrada en el vehículo privado, con déficit de transporte público y falta de conexión intermodal. Se subraya la necesidad de promover la movilidad sostenible y peatonal.

6. **Vivienda:** Se observa un parque residencial envejecido en ciertas áreas, falta de vivienda asequible y presión inmobiliaria en la costa. Se propone impulsar la rehabilitación y la planificación equilibrada del suelo urbano.

7. **TIC (Tecnologías de la Información y la Comunicación):** A pesar de avances en digitalización municipal, persiste la brecha digital en parte de la población y sectores económicos.

8. **Instrumentos de intervención:** Se evalúan los marcos normativos y planes existentes, destacando la necesidad de coordinación entre escalas (local, autonómica, estatal) y la actualización de instrumentos de planificación.

El análisis revela que Roquetas de Mar es un **municipio dinámico y con gran potencial**, pero enfrenta **graves desequilibrios territoriales, sociales y ambientales**.

Sus principales desafíos son:

- Frenar la **dispersión urbana** y mejorar la **cohesión territorial**.
- **Reequilibrar la estructura económica**, reduciendo la dependencia de sectores vulnerables.
- **Proteger los recursos naturales** y adaptarse al cambio climático.
- Potenciar la **movilidad sostenible, la vivienda digna y la digitalización**.

Este diagnóstico sirve de base para el **DAFO** y los **Retos Estratégicos** posteriores, que orientan el modelo de ciudad Roquetas 2030 hacia la **sostenibilidad, la inclusión y la innovación**.

El apartado "DAFO" de la Agenda Urbana presenta un análisis detallado de las Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades del municipio en los ocho ámbitos tratados en el diagnóstico.

1. MODELO URBANO

Debilidades:

- Crecimiento urbanístico acelerado y desordenado.
- Falta de zonas verdes y espacios de convivencia.
- Áreas con baja calidad urbana (La Mojonera, San Francisco, Campillo del Moro).
- Alta densidad edificatoria y problemas de cohesión social.
- Déficits de accesibilidad en parte del parque edificatorio.

Amenazas:

- Agotamiento de recursos naturales (suelo y agua).
- Descoordinación administrativa y duplicidad de competencias.
- Aumento del precio del suelo y de la vivienda.

Fortalezas:

- Regulación rigurosa del uso agrícola.
- Riqueza derivada de la agricultura intensiva.
- Existencia de espacios naturales protegidos.

Oportunidades:

- Reutilizar bolsas de vivienda vacía como zonas verdes.
- Aplicación del POTPA como instrumento de ordenación territorial.

2. POBLACIÓN Y TERRITORIO

Debilidades:

- Bolsas de pobreza localizadas y déficit de equipamientos.
- Problemas de integración social y seguridad.
- Escasez de servicios para mayores.

Amenazas:

- Condiciones climáticas severas que afectan a zonas costeras.

Fortalezas:

- Crecimiento demográfico sostenido.
- Arraigo e integración de la población inmigrante.
- Población joven, activa y con baja tasa de envejecimiento.

Oportunidades:

- Generación de un mercado laboral joven y dinámico.
- Atractivo para profesionales e inmigrantes cualificados.

3. ECONOMÍA Y SOCIEDAD

Debilidades:

- Alta precariedad laboral y abandono escolar.
- Desigualdad socioeconómica entre barrios.
- Brecha digital, falta de competitividad del comercio local.
- Dificultades de integración de inmigrantes por idioma.
- Desigualdad de género en el mercado laboral.

Amenazas:

- Exclusión social y desigualdades crecientes.
- Dependencia de los sectores agrícola y turístico.
- Desgaste empresarial tras la COVID-19.

Fortalezas:

- Amplia oferta de servicios culturales y deportivos.
- Desarrollo de los sectores agrícola y turístico.
- Compromiso municipal por la igualdad y la seguridad.

Oportunidades:

- Aprovechamiento de fondos europeos (Next Generation, PAC).
- Programas de internacionalización e innovación.
- Estrategias andaluzas de economía circular y azul.

4. MEDIOAMBIENTE, CAMBIO CLIMÁTICO Y ENERGÍA

Debilidades:

- Sobreexplotación de acuíferos y recursos hídricos.
- Exceso de residuos y vertidos incontrolados.
- Falta de espacios verdes y elevado consumo energético.

Amenazas:

- Efectos del cambio climático (inundaciones, sequías, salinización).
- Incremento del consumo energético.
- Riesgos para la salud asociados al clima.

Fortalezas:

- Medidas municipales de eficiencia energética (alumbrado LED).
- Compromiso de reducción del consumo energético.

Oportunidades:

- Acceso a fondos europeos 2021–2027.
- Fomento de energías renovables (solar y eólica).
- Crecimiento de la conciencia ambiental.

5. MOVILIDAD

Debilidades:

- Dependencia del vehículo privado.

- Transporte público poco eficiente.
- Carencia de vías ciclistas conectadas y de puntos de recarga eléctrica.

Amenazas:

- Crecimiento urbano desordenado.
- Incremento de contaminación y precios de carburantes.
- Falta de infraestructura ferroviaria.

Fortalezas:

- Implementación de la EDUSI "Caminos Escolares" y del PMUS.

Oportunidades:

- Fondos públicos para movilidad sostenible.
- Desarrollo de la "Smart Mobility".

6. VIVIENDA

Debilidades:

- Alto número de viviendas vacías y secundarias.
- Falta de vivienda protegida en alquiler.
- Dificultad de acceso a la vivienda joven.

Amenazas:

- Ocupación ilegal y subida generalizada de precios.

Fortalezas:

- Buen estado del parque residencial.
- Crecimiento urbanístico consolidado.

Oportunidades:

- Programas europeos y nacionales de rehabilitación y regeneración urbana.

7. TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN (TIC)

Debilidades:

- Brecha digital en sectores vulnerables.
- Escasa formación ciudadana en TIC.
- Bajo desarrollo del "Smart Environment".

Amenazas:

- Riesgo de exclusión social por falta de acceso digital.

Fortalezas:

- Avance en la digitalización municipal (sede electrónica, portal de transparencia).
- Implantación de sistemas de Smart Mobility y Smart Living.

Oportunidades:

- Aplicación de TIC para retos urbanos.
- Expansión del teletrabajo tras la pandemia.

8. INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN

Debilidades:

- PGOU desactualizado (2009).
- Escasa participación ciudadana.
- Capacidad administrativa limitada.

Amenazas:

- Rigidez de los instrumentos frente a nuevos retos urbanos.

Fortalezas:

- Experiencia en estrategias de desarrollo urbano (EDUSI, AUE).
- Existencia de políticas alineadas con los ODS.

Oportunidades:

- Uso de la Agenda Urbana Española como marco integrador.
- Acceso a fondos 2021–2027.
- Incremento de la implicación ciudadana en la planificación.

El DAFO muestra un municipio **con gran potencial económico y ambiental**, pero que debe afrontar **desafíos estructurales**:

- Reordenar su crecimiento urbano.
- Reducir desigualdades sociales y territoriales.
- Mejorar la sostenibilidad ambiental y energética.
- Modernizar su movilidad, digitalización y gobernanza.

Este análisis sirve de base para los **Retos Estratégicos** y el **Plan de Acción 2030**, orientados hacia una **Roquetas más sostenible, inclusiva, inteligente y cohesionada**.

11.8.2. LOS RETOS ESTRATÉGICOS DEFINIDOS

Agenda Urbana define **24 desafíos principales** que el municipio debe afrontar hasta 2030, derivados del diagnóstico y del análisis DAFO. Estos retos se agrupan en **ocho ámbitos temáticos**, siguiendo la estructura de la Agenda Urbana Española.

1. MODELO URBANO

R1. Cumplir, revisar y actualizar el PGOU para adaptarlo a las nuevas necesidades.
R2. Promover un crecimiento urbano ordenado, sostenible y respetuoso con los recursos naturales.
R3. Dotar a todos los núcleos de población de **equipamientos públicos de calidad**, garantizando la equidad territorial.

2. POBLACIÓN Y TERRITORIO

R4. Mantener los bajos índices de envejecimiento y dependencia de la población.
R5. Eliminar las **bolsas de pobreza territorializadas** e integrar socialmente a la población vulnerable.

R6. Posicionar a Roquetas de Mar como **destino atractivo para profesionales activos y jubilados ("seniors")**.

3. ECONOMÍA Y SOCIEDAD

R7. Crear **empleos estables y de calidad**, reduciendo la temporalidad.
R8. Frenar el abandono escolar temprano mediante formación y orientación profesional.
R9. Reducir la **desigualdad económica** entre núcleos urbanos y barrios del municipio.

4. MEDIOAMBIENTE, CAMBIO CLIMÁTICO Y ENERGÍA

R10. Implementar modelos de gestión que **frenen la sobreexplotación hídrica**.
R11. Reducir el **consumo energético**, especialmente el residencial.
R12. Minimizar los **residuos generados**, en particular los del sector terciario (hostelería, comercio y turismo).

5. MOVILIDAD

R13. Fomentar el **uso del transporte público**.

R14. Mejorar la **continuidad y conexión de las vías ciclistas** y crear nuevas rutas seguras.
R15. Reducir las **emisiones contaminantes** derivadas del transporte.

6. VIVIENDA

R16. Incrementar el número de **viviendas de protección oficial**.
R17. Frenar la **ocupación ilegal** y recuperar viviendas para uso social.
R18. Promover medidas que favorezcan la **independencia juvenil** y el acceso a una vivienda digna.

7. TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LA COMUNICACIÓN (TIC)

R19. Mejorar la **capacitación y formación digital** de la ciudadanía.
R20. Reducir la **brecha digital** entre los colectivos vulnerables.
R21. Utilizar las TIC como herramienta para **resolver problemas y retos urbanos** (smart city, gestión eficiente, participación ciudadana).

INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN Y GOBERNANZA

R22. Fomentar la **participación ciudadana** mediante los canales digitales y redes sociales municipales.
R23. Aplicar de manera efectiva los **instrumentos de planificación existentes**.
R24. Aprovechar los fondos europeos 2021–2027 para financiar actuaciones sostenibles e innovadoras.

11.8.3. MARCO ESTRATÉGICO

El apartado "MARCO ESTRATÉGICO" define el modelo de ciudad, la visión, la misión y los valores que orientan la planificación hasta 2030, alineando la estrategia local con los Objetivos Estratégicos y Específicos de la Agenda Urbana Española (AUE).

Objetivo general: Lograr un modelo de ciudad sostenible, inclusivo, innovador y resiliente, en consonancia con la Agenda 2030 y los ODS.

El Marco Estratégico se construyó mediante procesos participativos con ciudadanía, asociaciones y agentes locales, que validaron los retos y propusieron prioridades.
El Ayuntamiento asume un papel de liderazgo coordinador, pero promueve una gobernanza colaborativa, abierta y flexible.

En síntesis: El Marco Estratégico de Roquetas de Mar 2030 define una ciudad moderna, cohesionada y verde, con un gobierno transparente y participativo, que combina prosperidad económica, sostenibilidad ambiental y bienestar social, bajo el lema de una "Roquetas para todos".

11.8.4. PLAN DE ACCIÓN

Está estructurado en **nueve líneas de actuación.**

PLAN DE ACCIÓN – AGENDA URBANA ROQUETAS DE MAR 2030

LÍNEA DE ACTUACIÓN	OBJETIVOS PRINCIPALES	PROYECTOS / ACTUACIONES CLAVE	FINANCIACIÓN / PRESUPUESTO APROX.
1. Bienestar Social	Mejorar la calidad de vida, reforzar la inclusión y la atención social.	- Plan Municipal de Vivienda y Suelo. - Plan de Emergencias e Incendios. - Rehabilitación de barrios vulnerables. - Mejora de equipamientos comunitarios.	≈ **60.000 €** (fase inicial). Fondos municipales y europeos.
2. Desarrollo Urbano	Regenerar espacios urbanos degradados y mejorar el entorno.	- Creación y ampliación de zonas verdes. - Mejora del paisaje urbano. - Intervenciones de accesibilidad universal. - Conexión entre núcleos urbanos.	Fondos FEDER / POPE 2021–2027.
3. Economía y Turismo	Diversificar la economía y fortalecer el empleo local.	- Innovación en agricultura y turismo sostenible. - Fomento de economía circular y azul. - Apoyo a PYMES y emprendimiento.	Fondos Next Generation, programas regionales y colaboración público-privada.
4. Eficiencia Energética y Energías Limpias	Reducir consumo energético y promover fuentes renovables.	- Sustitución de alumbrado por LED. - Impulso al autoconsumo solar. - Programas de eficiencia energética en edificios.	Fondos europeos de transición verde / subvenciones IDAE.
5. Medio Ambiente y Recursos Naturales	**Proteger el entorno y fomentar la economía circular.**	- Gestión integral de residuos y reciclaje. - Programas de educación ambiental. - Protección de Punta Entinas-Sabinar. - Adaptación al cambio climático.	Fondos LIFE, FEDER y planes autonómicos de sostenibilidad.
6. Movilidad Sostenible	Promover el transporte público, peatonal y ciclista.	- Implementación del PMUS. - Vías ciclistas conectadas. - Puntos de recarga eléctrica. - Gestión inteligente del tráfico.	Financiación europea de movilidad sostenible.
7. Smart City	Implantar tecnología para una gestión urbana eficiente.	- Sistemas de sensorización y datos abiertos. - Plataforma de servicios urbanos inteligentes. - Gestión digital de energía, tráfico y residuos.	Fondos Next Generation y FEDER "Smart Cities".

8. **Administración Electrónica**	Modernizar la gestión pública y aumentar la transparencia.	- Digitalización de procedimientos. - Sede electrónica unificada. - Simplificación administrativa.	Recursos municipales + fondos para transformación digital.
9. **Gobernanza y Participación**	Impulsar la participación ciudadana y la cooperación institucional.	- Formación municipal en gestión de fondos europeos. - Colaboración con universidades y agentes locales. - Canales digitales de participación.	≈ **250.000 €** (programas de formación y participación).

La Agenda Urbana Roquetas de Mar 2030 constituye un marco estratégico integral que guía la evolución del municipio hacia un modelo de desarrollo sostenible, equilibrado y resiliente. Su elaboración, basada en la metodología de la Agenda Urbana Española y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), ha permitido definir un conjunto coherente de diagnósticos, retos, estrategias y acciones que responden a las necesidades actuales y futuras de la ciudad.

El documento refleja el compromiso de Roquetas de Mar con una transformación urbana inclusiva, en la que el crecimiento económico, la sostenibilidad ambiental, la innovación tecnológica y la cohesión social se entienden como pilares complementarios de un mismo proyecto de ciudad.

El diagnóstico de situación y el análisis DAFO evidencian los grandes desafíos del municipio —dispersión urbana, desigualdades territoriales, presión ambiental y dependencia económica—, mientras que el Marco Estratégico y el Plan de Acción ofrecen respuestas concretas y medibles, articuladas en nueve líneas de actuación que integran políticas de bienestar, movilidad, energía limpia, digitalización y participación ciudadana.

El proceso participativo que dio origen a esta Agenda ha sido esencial para garantizar su legitimidad social y su viabilidad práctica, consolidando un modelo de gobernanza abierta, colaborativa y transparente.

Con la Agenda Urbana 2030, Roquetas de Mar se proyecta como una ciudad moderna, sostenible y digital, preparada para afrontar los retos climáticos, sociales y económicos de las próximas décadas, y comprometida con el bienestar de su ciudadanía y la protección del entorno que la define.



DP.12/

LA PARTICIPACIÓN EN EL MARCO DE LA ADAPTACIÓN.

12.1 LA PARTICIPACIÓN A TRAVÉS DEL BUZÓN HABILITADO EN LA PÁGINA WEB DEL PLAN.

1. Introducción

El presente documento recoge una primera aproximación al análisis del conjunto de correos electrónicos remitidos al buzón habilitado para la revisión del planeamiento urbanístico de Roquetas de Mar. El objetivo es identificar los principales temas, preocupaciones y propuestas formuladas por la ciudadanía y entidades, como base para la elaboración del informe completo de participación.

2. Caracterización general

El material revisado evidencia una participación ciudadana **amplia y diversa**, articulada en torno a tres grandes bloques temáticos:

1. **Solicitudes de inclusión y seguimiento del proceso**, tanto de particulares como de comunidades y asociaciones, que desean mantenerse informados de la evolución del Plan General y del POU.

2. **Aportaciones relativas a la mejora del espacio urbano y la calidad de vida**, centradas en aspectos de arbolado, sombra, accesibilidad, mantenimiento, seguridad vial y gestión de playas y parques.

3. **Alegaciones o contribuciones sobre ordenación pormenorizada y clasificación del suelo**, con especial concentración en determinadas zonas residenciales o sectores concretos.

3. Principales temas identificados

3.1. Espacio público y calidad urbana

Las comunicaciones expresan de forma reiterada la necesidad de **aumentar las zonas verdes y de sombra**, reducir superficies pavimentadas y mejorar la accesibilidad peatonal.
Destacan las referencias a **Aguadulce** , donde se reclaman rebajes en pasos de peatones, cruces arbolados y un enfoque más sostenible del espacio urbano.

3.2. Movilidad y seguridad vial

Aparecen diversas propuestas orientadas a mejorar la **fluidez y seguridad** de la red viaria: rotonda en la avenida Bahía de Almería, continuidad de la avenida José Amat Benavides y conexión peatonal segura con el nuevo hospital. También se mencionan mejoras locales en accesos y urbanizaciones.

3.3. Litoral y espacios recreativos

Vecinos y colectivos formulan observaciones sobre el mantenimiento de **parques infantiles y zonas de playa** (Playa Serena, La Bajadilla), solicitando duchas, cámaras de seguridad y rehabilitación de mobiliario urbano. Se proponen además actuaciones de **parquización y dinamización** en el ámbito de "Los Bajos" y el **Puerto**.

3.4. Ordenación y clasificación del suelo

El bloque de mayor densidad técnica se concentra en la **Comunidad Residencial "Los Pelícanos"**, que solicita revisar el coeficiente de edificabilidad (de 0,57 a entre 1,80 y 2,60 según número de plantas) y el reconocimiento de singularidades constructivas (cocheras comunitarias 44–66).
Otros casos mencionados incluyen parcelas calificadas como **SUNC** en Avenida Carlos III / Calle Lima, la **Cooperativa de Viviendas "Los Bajos" (Sector 55-R)** y otras consultas sobre situaciones particulares de titularidad y ordenación.

3.5. Equipamientos y deporte

Se destaca una propuesta para la creación de una **pista BMX Race**, concebida como instalación deportiva y atractor turístico, así como otras sugerencias de dotaciones de ocio y deporte en distintos barrios.

3.6. Limpieza y mantenimiento urbano

Numerosas comunicaciones insisten en la necesidad de reforzar la **limpieza de aceras y zonas comunes**, así como el cumplimiento de las obligaciones de mantenimiento por parte de locales y terrazas.

3.7. Iniciativas singulares

Entre las aportaciones más innovadoras se registran propuestas de **economía circular y vivienda sostenible**, como la impulsada por el *Cluster Clean Waste*, que promueve el uso de plásticos reciclados en construcción.

4. Síntesis territorial de las aportaciones

- **Aguadulce**: sombra, arbolado, accesibilidad, terminación de calles y movilidad local.
- **Urbanización Playa Serena y La Bajadilla**: mantenimiento y equipamiento de playas y parques.
- **Centro urbano de Roquetas ("Los Bajos")**: regeneración y dotación de espacios públicos.
- **Residencial Los Pelícanos y otros sectores residenciales consolidados**: revisión de parámetros urbanísticos.
- **Ámbitos viarios y de conexión**: hospital, avenidas principales y seguridad en cruces.

5. Consideraciones sobre protección de datos

El conjunto de correos incluye información de contacto y datos personales de los participantes. Para la versión pública del informe se tratan de forma **anonimiza los datos identificativos**.

6. Conclusión

Esta primera lectura permite constatar un nivel de implicación ciudadana notable, con una preocupación compartida por la **calidad del espacio urbano**, la **movilidad sostenible** y la **coherencia del planeamiento con la realidad construida**.

A) ESPACIO PÚBLICO Y CALIDAD URBANA

1. Listado de incidencias, peticiones y aportaciones sobre espacio público y calidad urbana

Nº	Localización / Ámbito	Tipo de aportación	Descripción resumida
1	Aguadulce (Sector 19 – Las Salinas)	Petición de accesibilidad	Solicita rebaje de bordillos y mejora de cruces peatonales; reclama mayor continuidad en itinerarios accesibles.
2	Aguadulce – entorno Parque Andrés Segovia	Petición de arbolado y sombra	Crítica al exceso de suelo duro y falta de sombra; propone arbolado frondoso, césped y espacios de descanso.
3	Aguadulce en general	Sugerencia estética / sostenibilidad	Propone "menos cemento y más verde"; cita a **Salobreña** como modelo de integración vegetal y confort térmico.
4	Sector 19 – Las Salinas	Propuesta de urbanismo táctico	Sugiere arbolar los cruces, usar materiales permeables y crear itinerarios sombreados.
5	Aguadulce (C/ Dublín)	Incidencia	Queja por calle sin urbanizar ni acometidas; solicita su terminación.
6	Roquetas centro – Av. José Amat Benavides	Petición de continuidad urbana	Reivindica la conexión peatonal y ciclista hasta el nuevo hospital.
7	Av. Bahía de Almería	Propuesta de seguridad vial	Solicita instalación de rotonda para mejorar circulación y reducir riesgo en cruces.
8	Playa Serena	Incidencia de mantenimiento	Denuncia deterioro de parques infantiles, mobiliario y pavimento; pide reparación e inspección periódica.
9	Playa de La Bajadilla	Petición de equipamiento	Reclama instalación de duchas y cámaras de seguridad; quejas por vandalismo y falta de limpieza.
10	Puerto Deportivo / Los Bajos	Propuesta de regeneración urbana	Pide dinamizar locales cerrados, crear zonas ajardinadas y parquizar el entorno para uso ciudadano.
11	Casco urbano / terrazas comerciales	Queja de limpieza y cumplimiento	Solicita control de terrazas, cumplimiento de limpieza en aceras y responsabilidad de los locales.
12	C/ Miguel Indurain – Residencia Virgen del Rosario	Propuesta de boulevard peatonal	Sugiere crear un paseo arbolado y ensanchar aceras, reduciendo tráfico motorizado.
13	General – Municipio completo	Petición transversal	Mayor arbolado, sombra y zonas verdes en todo el término municipal; percepción de "municipio demasiado pavimentado".
14	Ámbitos nuevos / urbanizaciones recientes	Observación	Reclaman homogeneidad en diseño urbano: aceras, alcorques, mobiliario y materiales coherentes con la imagen de ciudad.
15	Barrios residenciales consolidados	Propuesta	Piden recuperación de espacios interbloques y mejora del alumbrado y mobiliario urbano.

2. Informe de conclusiones sobre las aportaciones de espacio público y calidad urbana

2.1. Tendencias generales

El análisis de las aportaciones ciudadanas revela una **preocupación transversal por la calidad del espacio público**, con una visión bastante coincidente entre barrios:

- **Demanda de sombra y vegetación** como elemento de confort climático y mejora ambiental.
- **Crítica al exceso de pavimento duro** en plazas y calles recientes.
- **Preocupación por el mantenimiento** (limpieza, mobiliario, parques).
- **Fuerte sensibilidad por la accesibilidad** y la movilidad peatonal.

Estas preocupaciones se alinean con los criterios actuales de urbanismo sostenible y ciudad saludable, por lo que presentan **alta viabilidad de integración** en el planeamiento.

2.2. Aspectos temáticos destacados

a) Naturaleza urbana y confort climático

- Existe consenso sobre la necesidad de **renaturalizar el espacio público** mediante más árboles de sombra, zonas ajardinadas y superficies permeables.
- La alusión recurrente a "menos cemento" sugiere que la ciudadanía percibe una pérdida de calidad ambiental y estética en algunas áreas, especialmente en Aguadulce y zonas costeras.
- Las propuestas son **concretas y coherentes**: incremento de arbolado en cruces, incorporación de pérgolas vegetales, y mantenimiento adecuado de zonas verdes existentes.

b) Accesibilidad y movilidad peatonal

- Múltiples vecinos reclaman **rebajes de bordillos**, **aceras continuas** y **mejor conexión entre barrios**.
- Se destaca la falta de continuidad en itinerarios peatonales, en especial hacia equipamientos clave como el **nuevo hospital**.

c) Limpieza y mantenimiento

- Las quejas por limpieza y responsabilidad de terrazas muestran una **demanda de gestión continua**, más que de diseño urbano.
- También se reclaman **protocolos de mantenimiento preventivo** para parques infantiles y mobiliario urbano.

Recomendación: proponer un **Plan de Mantenimiento del Espacio Público** coordinado con las concesiones de terrazas y actividades.

d) Seguridad y vitalidad urbana

- Algunas propuestas, como la instalación de **cámaras en playas** o la creación de **rotondas** en puntos conflictivos, combinan preocupación por la seguridad y el orden.
- La **dinamización de locales cerrados** y la **activación del entorno del Puerto y Los Bajos** denotan interés en revitalizar el espacio público como lugar de convivencia.

e) Imagen urbana y coherencia formal

- Varias observaciones apuntan a la falta de **coherencia en materiales, alcorques o mobiliario** entre urbanizaciones.
- También se pide más **cuidado del paisaje urbano** en zonas nuevas, donde se perciben disonancias con el tejido consolidado.

2.3. Conclusión general

Las aportaciones ciudadanas reflejan un **alto grado de conciencia sobre la calidad del espacio público** y una **voluntad de implicación en el diseño de la ciudad cotidiana**.

El denominador común es claro:

"Una Roquetas más verde, más amable y más habitable."

Las líneas estratégicas derivadas de esta participación deberían centrarse en:

- Reforzar la **infraestructura verde urbana**.
- Priorizar la **movilidad peatonal y accesible**.
- Mejorar la **gestión y mantenimiento continuo**.
- Dotar de **identidad paisajística coherente** al conjunto del municipio.

Estas conclusiones pueden incorporarse directamente al **apartado de diagnóstico participativo** del informe del Plan General y servir como base para definir **objetivos específicos de sostenibilidad urbana**.

B) MOVILIDAD Y SEGURIDAD VIAL

1. Listado de incidencias, peticiones y aportaciones sobre movilidad y seguridad vial

Nº	Localización / Ámbito	Tipo de aportación	Descripción resumida
1	Av. Bahía de Almería	Petición de infraestructura	Solicita creación de **rotonda** en un cruce conflictivo para mejorar la circulación y reducir riesgos.
2	Av. José Amat Benavides	Petición de conexión	Pide **continuar la avenida** y enlazarla adecuadamente con el nuevo **hospital de Roquetas**, garantizando itinerarios peatonales y ciclistas.
3	Entorno del Hospital de Roquetas (ámbito nuevo)	Petición de accesos peatonales seguros	Reclama **pasos de peatones protegidos, señalización y conexión desde barrios cercanos**.
4	Aguadulce (Sector 19 – Las Salinas)	Petición de mejora viaria	Sugiere incorporar **rebajes, señalización y cruces arbolados** que mejoren la seguridad peatonal.
5	Aguadulce – C/ Dublín	Incidencia	Denuncia calle sin urbanizar ni acometidas, dificultando el tráfico rodado y peatonal.
6	C/ Miguel Indurain – Residencia Virgen del Rosario	Propuesta de calmado de tráfico	Propone convertir el vial en **boulevard arbolado y semi-peatonal**, reduciendo velocidad de vehículos.
7	Trama urbana general	Sugerencia transversal	Solicita **más rotondas y mejor señalización** en cruces conflictivos del municipio.
8	Urbanizaciones y zonas residenciales	Queja / petición	Reclama **más control de velocidad** y **mejor alumbrado** en viales secundarios.
9	Acceso a la zona litoral y Puerto Deportivo	Observación	Denuncia congestión en temporada alta y pide **mejor ordenación del tráfico y aparcamientos**.
10	General – Municipio completo	Sugerencia estratégica	Plantea integrar **movilidad sostenible (bicicleta, peatón, transporte público)** en el nuevo planeamiento.

2. Informe de conclusiones sobre las aportaciones de movilidad y seguridad vial

2.1. Panorama general

El conjunto de aportaciones revela que la **movilidad** es uno de los temas donde la ciudadanía **percibe mayor impacto en su vida cotidiana**. Las observaciones se distribuyen entre tres dimensiones principales:

1. **Seguridad vial local** (cruces, rotondas, señalización).
2. **Conectividad y continuidad viaria** (especialmente hacia el hospital y zonas nuevas).
3. **Movilidad sostenible y accesible** (peatón, bicicleta, transporte público).

La percepción común es que **el crecimiento urbano no ha ido acompañado de una red viaria y peatonal suficientemente integrada**, generando problemas de conexión y de seguridad en puntos concretos.

2.2. Aspectos temáticos destacados

a) Seguridad en cruces y rotondas

- La propuesta más repetida es la **creación de rotondas en intersecciones conflictivas**, especialmente en la **Av. Bahía de Almería**, donde se registran maniobras peligrosas.
- También se pide **mejor señalización horizontal y vertical**, iluminación en pasos de peatones y medidas de calmado de tráfico (badenes, radar, estrechamientos de calzada).

b) Conectividad y accesos estratégicos

- La **Av. José Amat Benavides** se menciona como eje estructurante que debería **conectarse de forma clara con el nuevo hospital** y con las vías de Aguadulce.
- Varios mensajes reclaman **accesos peatonales protegidos** al hospital, lo que indica que el equipamiento sanitario se percibe como **nuevo polo generador de movilidad**.
- Se señala la **falta de continuidad en tramas nuevas** (como C/ Dublín), que quedan inconclusas y obstaculizan el tránsito.

c) Movilidad peatonal y accesibilidad

- Recurrentes demandas de **rebajes y continuidad peatonal** muestran una sensibilidad creciente hacia la accesibilidad universal.
- Se propone además dotar los itinerarios de **sombra y arbolado**, vinculando la movilidad a la calidad del espacio público.

d) Movilidad sostenible y transporte alternativo

- Algunas aportaciones, de tono más estratégico, instan a que el planeamiento integre **infraestructura ciclista y transporte público eficiente**, evitando dependencia del vehículo privado.
- Se aprecia una **voluntad de transición hacia modelos más sostenibles**, aunque sin propuestas técnicas detalladas.

e) Imagen y confort en el espacio viario

- Se valora positivamente la idea de **boulevards urbanos** (caso de Miguel Indurain) como solución de diseño que une movilidad y espacio público de calidad.
- Las propuestas de avenidas arboladas y pacificación del tráfico muestran una visión madura del espacio viario como lugar de convivencia, no solo de tránsito.

2.3. Síntesis territorial

- **Aguadulce**: reivindicaciones sobre rebajes, cruces seguros y falta de continuidad.
- **Roquetas centro**: mejora de rotondas, conexiones principales y acceso al hospital.
- **Litoral y Puerto Deportivo**: gestión del tráfico estacional y aparcamiento.
- **Barrios residenciales**: velocidad, alumbrado y señalización.

2.4. Conclusión general

Las aportaciones sobre movilidad y seguridad vial constituyen un **bloque de alto valor operativo**: plantean problemas específicos, localizables y de solución técnica directa.

La ciudadanía asocia la movilidad no solo al tráfico, sino al **bienestar, la accesibilidad y la seguridad cotidiana**.

En conjunto, se evidencia la necesidad de:

- Diseñar una **red viaria más jerarquizada y conectada**.
- Priorizar la **movilidad peatonal y ciclista**.
- Incorporar medidas de **seguridad vial activa y pasiva**.
- Coordinar las actuaciones con la planificación del transporte público y del espacio público.

En resumen: **la movilidad es percibida como la base de la habitabilidad y cohesión urbana de Roquetas de Mar.**

C) LITORAL Y ZONAS RECREATIVAS

1. Listado de incidencias, peticiones y aportaciones sobre litoral y espacios recreativos

Nº	Localización / Ámbito	Tipo de aportación	Descripción resumida
1	Playa Serena	Incidencia de mantenimiento	Denuncia el mal estado de parques infantiles y mobiliario urbano junto al paseo marítimo; pide reparación, sustitución de elementos peligrosos y mantenimiento periódico.
2	Playa de La Bajadilla	Petición de equipamiento	Solicita **instalación de duchas y cámaras de seguridad** para reducir actos vandálicos y mejorar la limpieza.
3	Puerto Deportivo de Roquetas	Propuesta de dinamización	Pide **reactivar locales comerciales vacíos** y **crear espacios verdes o de estancia** que atraigan visitantes y mejoren la vitalidad urbana.
4	Ámbito "Los Bajos" (zona centro)	Propuesta de regeneración urbana	Propone **parquizar el entorno** y generar una zona de esparcimiento ciudadano; se sugiere combinar ocio, vegetación y pequeñas áreas deportivas.
5	Litoral de Aguadulce – acceso al paseo	Observación / mantenimiento	Solicita mejor mantenimiento de los accesos y mobiliario costero; se menciona falta de limpieza tras temporales.
6	Zonas de playa en general	Petición transversal	Reclama **mayor control de limpieza y mantenimiento**, especialmente de duchas, papeleras y pavimento de paseo marítimo.
7	Zonas verdes urbanas	Sugerencia	Propone **aumentar las superficies ajardinadas** en parques y plazas, con especies autóctonas de bajo consumo hídrico.
8	Parques infantiles (municipio general)	Petición de revisión de seguridad	Solicita **auditoría general de parques** y sustitución de juegos dañados; propone crear un sistema de mantenimiento municipal periódico.
9	Parques costeros y áreas deportivas	Propuesta	Sugiere habilitar espacios de **deporte al aire libre (calistenia, circuitos biosaludables)** en la franja litoral y parques urbanos.
10	Ámbito municipal general	Propuesta estratégica	Insta a considerar el **litoral como infraestructura verde** continua, integrando paseos, parques y zonas de ocio de forma planificada.

2. Informe de conclusiones sobre las aportaciones de litoral y espacios recreativos

2.1. Panorama general

Las aportaciones ciudadanas en torno al litoral y los espacios recreativos presentan una **visión muy coherente y madura**: los vecinos consideran la franja costera y los parques como **espacios de identidad y convivencia**, y reclaman su mantenimiento, seguridad y mejora ambiental.

Predominan tres grandes tipos de demandas:

1. **Mantenimiento y conservación de parques y mobiliario.**
2. **Mejoras de equipamiento y servicios en playas.**
3. **Revitalización urbana de zonas costeras degradadas o poco activas.**

2.2. Aspectos temáticos destacados

a) Mantenimiento y conservación

- Se repite la queja por **parques infantiles deteriorados** (especialmente en Playa Serena) y **falta de mantenimiento en mobiliario urbano costero**.
- También se mencionan **deficiencias de limpieza** tras temporales y suciedad en pavimentos y duchas.

b) Equipamientos y servicios en playas

- Las demandas de **duchas, papeleras, cámaras y control de vandalismo** son muy frecuentes.
- Se aprecia una **preocupación por la imagen turística y seguridad** de las playas, entendidas como espacios cívicos, no solo recreativos.

c) Revitalización y dinamización del frente litoral

- Los vecinos de **Los Bajos** y del **Puerto Deportivo** reclaman actuaciones que **reactiven los espacios urbanos costeros**, con vegetación, mobiliario atractivo y actividades compatibles (mercados, deporte, cultura).
- La propuesta de **"parquizar Los Bajos"** se repite como ejemplo de reconversión de suelo infrautilizado en espacio de uso ciudadano.

d) Espacios verdes y deportivos

- Varias propuestas sugieren **zonas deportivas abiertas**: pistas de calistenia, circuitos biosaludables y zonas de ejercicio junto al mar.
- También se pide **incrementar las superficies vegetales** y usar especies autóctonas, ligando ocio y sostenibilidad.

e) Gestión integral del litoral

- Las observaciones apuntan a la necesidad de **gestión unificada de todo el frente marítimo**, hoy percibido como fragmentado entre Aguadulce, La Bajadilla, Playa Serena y el Puerto.
- La ciudadanía concibe la costa como un **continuum verde y social**, más allá de sus límites administrativos o de competencia.

2.3. Síntesis territorial

Zona	Temas predominantes
Playa Serena	Parques infantiles, mobiliario, mantenimiento.
La Bajadilla	Duchas, cámaras, limpieza y control de vandalismo.
Puerto Deportivo	Activación de locales, reurbanización y paisaje urbano.
Los Bajos (centro)	Parquización y creación de espacio cívico verde.
Aguadulce y litoral este	Accesos y mantenimiento tras temporales.
Municipio general	Zonas deportivas al aire libre y vegetación autóctona.

2.4. Conclusión general

Las aportaciones sobre litoral y espacios recreativos transmiten una idea clara y compartida:

"El litoral debe ser el gran parque público de Roquetas de Mar."

La ciudadanía percibe que el frente costero puede y debe funcionar como **espina dorsal de la calidad urbana y de la identidad turística**, y reclama actuaciones que combinen **ocio, naturaleza, deporte y convivencia**.

De las observaciones se derivan **cuatro líneas estratégicas**:

1. **Mantenimiento preventivo y mejora de seguridad** en playas y parques.
2. **Equipamiento adecuado y homogéneo** a lo largo del litoral.
3. **Regeneración de espacios costeros degradados** (Puerto y Los Bajos).
4. **Integración del litoral en la red de espacios verdes municipales.**

Estas conclusiones pueden integrarse en el diagnóstico participativo y servir de base para los **objetivos ambientales y turísticos del nuevo planeamiento**, en coordinación con políticas de sostenibilidad y adaptación al cambio climático.

D) ORDENACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO

1. Listado de incidencias, peticiones y aportaciones sobre ordenación y clasificación del suelo

Nº	Localización / Ámbito	Tipo de aportación	Descripción resumida
1	Comunidad Residencial "Los Pelícanos" (UAG/2 – plano POP-01_38)	Solicitud de revisión de edificabilidad	Solicitan **modificar el coeficiente de edificabilidad** asignado (de 0,57 a 1,80–2,60 m^2/m^2 según número de plantas) para reflejar la realidad construida; piden reconocer las 44–66 cocheras comunitarias y la tipología edificada.
2	"Los Pelícanos" – Anejos y justificación técnica	Argumentación técnica	Aportan documentación y planos justificativos; argumentan que el planeamiento vigente no se ajusta a las condiciones preexistentes y piden regularización de la situación consolidada.
3	Av. Carlos III / Calle Lima – parcelas calificadas como SUNC	Solicitud de revisión de clasificación	Propietarios piden **revisar la clasificación de suelo** (actualmente SUNC) por entender que se encuentra **consolidado por la edificación y servicios existentes**.
4	Sector 55-R – Cooperativa de Viviendas "Los Bajos" (RC 6116702WF3761N0001ZB)	Petición de información y seguimiento	La cooperativa solicita **ser incluida en las comunicaciones del proceso** y **aclarar la situación urbanística** del sector; piden conocer los efectos de la revisión sobre su propiedad.
5	Sectores residenciales consolidados diversos (Roquetas y Aguadulce)	Observaciones generales	Vecinos y comunidades preguntan si sus urbanizaciones tendrán **modificación de clasificación o parámetros** con el nuevo planeamiento.
6	Promotores y técnicos locales	Comentarios técnicos	Envían observaciones puntuales sobre la **necesidad de ajustar límites de sectores y ordenación pormenorizada** para coherencia con planeamiento vigente y catastro.

7	General – suelo urbano frente a urbanizable	Alegación conceptual	Algunos escritos expresan **preocupación por posibles cambios de categoría del suelo (urbano consolidado / no consolidado)** y sus efectos sobre licencias, cargas y aprovechamiento.
8	Ámbitos de borde urbano	Sugerencias	Se proponen ajustes en límites de sectores para **mantener continuidad con zonas urbanizadas** y evitar fragmentaciones.
9	Ámbitos industriales y logísticos	Observación general	Se pide **mantener la clasificación industrial existente** y garantizar compatibilidad de usos; preocupación por posibles reclasificaciones que limiten la actividad.
10	General – POU	Propuesta metodológica	Se solicita **claridad en la documentación gráfica del POU** (planos POP, fichas de sector y definición de coeficientes), para facilitar el análisis público.

2. Informe de conclusiones sobre las aportaciones de ordenación y clasificación del suelo

2.1. Panorama general

Las aportaciones de este bloque reflejan un **alto nivel de conocimiento técnico y jurídico** por parte de los remitentes. Predominan los **casos particulares de propiedad**, aunque también aparecen **reflexiones generales** sobre la metodología del planeamiento y su claridad.

Se identifican tres perfiles de aportantes:

- **Propietarios y comunidades residenciales** afectados por coeficientes o calificaciones.
- **Técnicos y promotores locales** interesados en la coherencia de los sectores.
- **Colectivos vecinales o cooperativas** que buscan información y seguimiento del proceso.

2.2. Aspectos temáticos destacados

a) Ajuste de la edificabilidad y regularización de situaciones consolidadas

- El caso de la **Comunidad Residencial "Los Pelícanos"** es el más desarrollado: los vecinos aportan una **alegación argumentada** con planos y datos, solicitando que se corrija la edificabilidad asignada para reflejar la realidad física existente.

- Argumentan que el **coeficiente 0,57 m^2/m^2** no corresponde a su tipología construida (3–4 plantas más cocheras), proponiendo **ajuste a valores de 1,80–2,60 m^2/m^2** según número de plantas.

- También reclaman **reconocimiento de las cocheras comunitarias (44–66)** y la singularidad de su configuración.

b) Revisión de clasificación en suelos consolidados (SUNC / urbano)

- Propietarios de **Av. Carlos III y C. Lima** solicitan reclasificación de sus parcelas como **suelo urbano consolidado**, argumentando que disponen de **urbanización completa y edificaciones existentes**.

- Alegan que mantenerlos como **SUNC** generaría **inseguridad jurídica y cargas injustificadas**.

c) Sectores en seguimiento (Cooperativa de Viviendas "Los Bajos")

- Este colectivo muestra una **actitud colaborativa**, solicitando simplemente **ser informado** y **comprender el impacto del nuevo planeamiento** sobre su sector (55-R).

- Indica interés en **seguir el proceso y aportar documentación complementaria**.

d) Claridad y coherencia del planeamiento

- Algunos técnicos apuntan la necesidad de que los **planos y fichas sectoriales del POU** sean **más claros y legibles**, con correspondencia exacta entre planos, coordenadas y parámetros.

- Se detecta cierta confusión en la interpretación pública de **coeficientes, usos y delimitaciones**.

e) Preocupación por cambios de categoría y efectos jurídicos

- Varios particulares expresan inquietud ante **posibles cambios de clasificación o calificación** (de urbano consolidado a no consolidado, o viceversa).

- Las principales dudas se centran en cómo esos cambios **afectarían a licencias futuras, aprovechamientos y obligaciones urbanísticas**.

f) Usos industriales y logísticos

- Algunos mensajes breves piden **mantener el carácter industrial de los suelos actuales**, evitando reclasificaciones que puedan restringir su uso o carga edificatoria.

- Subyace una preocupación por **la compatibilidad entre uso industrial y residencial** en zonas limítrofes.

2.3. Síntesis territorial

Zona / Sector	Tipo de demanda
Los Pelícanos (UAG/2)	Revisión de coeficiente de edificabilidad y reconocimiento de singularidades.
Av. Carlos III / C. Lima	Reclasificación a suelo urbano consolidado.
Sector 55-R "Los Bajos"	Información y seguimiento del proceso.
Barrios consolidados	Aclaración de efectos de la nueva clasificación.
Ámbitos industriales	Mantenimiento de usos y parámetros actuales.

2.4. Conclusión general

Las aportaciones sobre ordenación y clasificación del suelo presentan un tono **más técnico y argumentado que el resto de bloques**, evidenciando el interés de la población afectada por conocer y validar los criterios aplicados.

De forma general, la ciudadanía pide que el plan:

- **Reconozca la realidad edificada consolidada**, evitando reclasificaciones injustificadas.

- **Ajuste parámetros (edificabilidad, altura, ocupación)** a lo existente, donde sea coherente.

- **Asegure claridad y transparencia** en la documentación técnica.

- **Facilite la comunicación con comunidades afectadas** durante el proceso de aprobación.

En síntesis: la población reclama un planeamiento **realista, coherente y comprensible**, que reconozca lo construido y garantice seguridad jurídica.

2.5. Recomendaciones estratégicas para el documento de planeamiento

1. **Auditoría técnica de parámetros consolidados** (edificabilidad, ocupación, alturas).
2. **Criterios claros de clasificación**: diferenciar con precisión Urbano Consolidado / No Consolidado / Urbanizable.
3. **Normalización gráfica y documental**: fichas de sector con datos completos y cartografía homogénea.
4. **Comunicación transparente con propietarios y comunidades.**
5. **Mantenimiento del equilibrio entre usos residenciales, turísticos e industriales.**

E) EQUIPAMIENTOS Y DEPORTE

1. Listado de incidencias, peticiones y aportaciones sobre equipamientos y deporte

Nº	Localización / Ámbito	Tipo de aportación	Descripción resumida
1	Ámbito municipal general	Propuesta de instalación deportiva	Propuesta de creación de una **pista de BMX Race**, concebida como **equipamiento deportivo y atractivo turístico**, vinculada al potencial del municipio para acoger eventos de ciclismo.
2	Zonas litorales y parques	Sugerencia de uso deportivo	Propuesta de **instalar zonas de calistenia, circuitos biosaludables y áreas de ejercicio al aire libre**, integradas en parques y paseos marítimos.
3	Barrios residenciales consolidados	Petición de equipamiento deportivo de proximidad	Solicitan **pistas polideportivas de barrio** o pequeñas zonas recreativas para jóvenes y niños, especialmente en urbanizaciones donde los espacios libres son escasos.
4	Aguadulce	Observación sobre dotaciones	Vecinos reclaman **mejor distribución de equipamientos públicos** (deportivos y culturales), señalando carencia de instalaciones de uso gratuito.
5	Los Bajos / Centro urbano	Propuesta de espacio cívico polivalente	Sugieren que la futura regeneración del entorno de "Los Bajos" incorpore **zonas de ocio, cultura y deporte ligero**, compatibles con el uso ciudadano cotidiano.
6	Entorno escolar / educativo (varias zonas)	Petición funcional	Se propone aprovechar parcelas dotacionales existentes para **crear instalaciones deportivas compartidas** (centros escolares + uso público vespertino).
7	Equipamientos existentes (piscinas, gimnasios)	Observación general	Vecinos señalan **falta de mantenimiento o saturación** de algunas instalaciones municipales y reclaman **mejor planificación de horarios y accesibilidad**.
8	Ámbito costero y turístico	Propuesta de diversificación	Se plantea vincular el planeamiento deportivo con **estrategias turísticas sostenibles**, potenciando el **deporte al aire libre** como marca de identidad local.
9	General – planeamiento futuro	Sugerencia estratégica	Se sugiere que el nuevo POU **reserve suelo suficiente para equipamientos públicos** y que se definan **ratios mínimos por habitante**, especialmente en zonas de expansión.

2. Informe de conclusiones sobre las aportaciones de equipamientos y deporte

2.1. Panorama general

Las aportaciones de este bloque muestran una **visión positiva y proactiva** de la ciudadanía: no se centran tanto en quejas, sino en **propuestas de mejora y creación de nuevos espacios deportivos**.

Predomina la idea de que el deporte y el ocio activo son **factores de bienestar y cohesión social**, y que el planeamiento debe garantizar su proximidad y accesibilidad.

Tres líneas principales emergen:

1. **Nuevos equipamientos específicos y especializados.**
2. **Espacios deportivos al aire libre integrados en parques y litoral.**
3. **Optimización y mantenimiento de instalaciones existentes.**

2.2. Aspectos temáticos destacados

a) Creación de nuevos equipamientos singulares

- La propuesta más destacada es la instalación de una **pista BMX Race**, concebida tanto como **dotación deportiva** como **recurso turístico** y de **imagen municipal**.
- Se plantea como oportunidad de posicionar Roquetas en el mapa del deporte base y de competición, aprovechando el clima y la infraestructura existente.

b) Deporte y ocio al aire libre

- Numerosos vecinos abogan por **zonas de calistenia, circuitos biosaludables y áreas de ejercicio**, especialmente en la franja litoral y parques urbanos.
- Estas propuestas están en línea con las políticas actuales de **salud urbana y envejecimiento activo**.

c) Equipamientos de barrio y proximidad

- Las peticiones de **pistas polideportivas o pequeñas canchas** en urbanizaciones revelan la falta de dotaciones intermedias entre grandes complejos y el uso informal del espacio público.
- También se sugiere **abrir instalaciones escolares al uso vecinal fuera del horario lectivo**, optimizando recursos públicos.

Recomendación: definir en el planeamiento una **red jerarquizada de equipamientos deportivos** (municipales, de barrio y de parque) con criterios de cobertura poblacional.

d) Mantenimiento y gestión

- Se identifican quejas sobre el **mantenimiento de algunas instalaciones existentes** y la **falta de planificación en su gestión** (horarios, limpieza, accesibilidad).
- Estas observaciones aluden a la **gestión municipal más que al planeamiento**, pero son relevantes para la evaluación de capacidad de servicio.

e) Deporte y turismo sostenible

- Varias aportaciones vinculan el deporte con la **promoción turística y la imagen de ciudad saludable**, proponiendo eventos o circuitos costeros permanentes.
- Se plantea la idea de **consolidar un corredor deportivo litoral**, con puntos de descanso, duchas, áreas de ejercicio y sombra.

2.3. Síntesis territorial

Zona / Ámbito	Tipo de aportación predominante
Municipio general	Propuesta de pista BMX Race y red de equipamientos.
Litoral (paseos y parques costeros)	Zonas de ejercicio y circuitos biosaludables.
Urbanizaciones residenciales	Pistas polideportivas de barrio.
Aguadulce	Carencia de dotaciones deportivas públicas.
Centro / Los Bajos	Espacio cívico con usos deportivos ligeros.

2.4. Conclusión general

El conjunto de aportaciones sobre equipamientos y deporte muestra una **visión constructiva y orientada al futuro**.

Los vecinos y entidades entienden el planeamiento como **una oportunidad para equilibrar la oferta deportiva y de ocio**, mejorando tanto las dotaciones estructurales como los pequeños espacios de proximidad.

De forma resumida, la ciudadanía demanda:

- **Más espacios deportivos accesibles y distribuidos.**
- **Integración del deporte en la vida cotidiana y el paisaje urbano.**
- **Aprovechamiento del clima y del litoral como escenarios activos.**
- **Cuidado y mantenimiento de las instalaciones existentes.**

En síntesis: el deporte se concibe como **infraestructura social y ambiental**, no solo como dotación funcional.

2.5. Recomendaciones estratégicas para el planeamiento

1. **Definir una Red de Equipamientos Deportivos** jerarquizada (municipales, de barrio, de parque).

2. **Integrar los espacios deportivos en la Infraestructura Verde Litoral.**

3. **Promover equipamientos singulares** (BMX Race, calistenia, circuitos biosaludables).

4. **Optimizar el uso compartido** de parcelas educativas y deportivas.

5. **Plan de mantenimiento y gestión coordinada** de las instalaciones.

F) LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO URBANO

1. Listado de incidencias, peticiones y aportaciones sobre limpieza y mantenimiento urbano

Nº	Localización / Ámbito	Tipo de aportación	Descripción resumida
1	Casco urbano de Roquetas	Queja y petición de control	Se solicita **mayor limpieza de aceras y vías principales**, especialmente en torno a locales de hostelería y terrazas; piden control municipal y sanción por incumplimiento.
2	Aguadulce – zonas comerciales	Petición específica	Reclaman **mejora del servicio de barrido y recogida**, señalando acumulación de residuos tras fines de semana.
3	Barrios residenciales y urbanizaciones	Observación general	Se menciona **falta de mantenimiento en zonas ajardinadas**, alcorques vacíos o con basura, y pavimentos en mal estado.
4	Playa Serena	Incidencia	Vecinos denuncian **mal estado del mobiliario y del pavimento** en parques y zonas peatonales; proponen revisiones periódicas.

5	Playa de La Bajadilla	Observación	Queja por **suciedad en duchas y mobiliario de playa**; piden limpieza más frecuente y control del vandalismo.
6	Aguadulce – entorno Parque Andrés Segovia	Comentario ambiental	Reclaman **limpieza de hojas, papeleras saturadas y mantenimiento del césped**, asociado al exceso de superficie dura.
7	Los Bajos / centro urbano	Petición general	Solicitan **reforzar mantenimiento del arbolado y jardinería**, señalando ramas sin podar y acumulación de restos.
8	Urbanizaciones del norte (El Parador, Las Colinas)	Queja recurrente	Falta de **limpieza en calles secundarias y zonas no pavimentadas**, especialmente tras lluvias.
9	Zonas industriales y de borde urbano	Observación	Piden **limpieza de solares y escombros** acumulados en parcelas vacantes, con riesgo de plagas.
10	General – municipio completo	Propuesta estratégica	Sugieren implantar un **plan de mantenimiento periódico y participativo**, con calendario visible y canal de avisos vecinales.

2. Informe de conclusiones sobre las aportaciones de limpieza y mantenimiento urbano

2.1. Panorama general

Las aportaciones sobre limpieza y mantenimiento urbano son de las más **recurrentes y homogéneas** del proceso participativo.

Muestran una preocupación extendida por el **aspecto y conservación del espacio público**, percibido como indicador directo de calidad urbana y gestión municipal.

En general, las aportaciones se pueden agrupar en tres tipos:

1. **Falta de limpieza y control del uso de aceras (especialmente por terrazas).**
2. **Mantenimiento insuficiente de parques, arbolado y pavimentos.**
3. **Deficiencias de limpieza estructural en bordes, solares y playas.**

2.2. Aspectos temáticos destacados

a) Limpieza viaria y control de terrazas

- Las quejas más frecuentes se refieren a **suciedad en aceras y calles céntricas**, especialmente en zonas con **alta ocupación de terrazas y locales de hostelería**.
- Los vecinos reclaman **mayor control municipal y sanción efectiva** a quienes no limpian el entorno de sus negocios.
- Se percibe la limpieza como un **indicador visible de orden urbano** y de respeto al espacio común.

b) Mantenimiento de zonas verdes y mobiliario urbano

- Se identifican deficiencias en **poda, reposición de arbolado y limpieza de alcorques**, así como **desgaste del mobiliario** en parques (bancos, papeleras, farolas).
- En Playa Serena y el centro urbano destacan los **pavimentos deteriorados y las fuentes en mal estado**.
- Estas observaciones subrayan la **necesidad de mantenimiento preventivo**, no solo reactivo.

c) Limpieza en playas y espacios turísticos

- En La Bajadilla y Playa Serena se reclaman **refuerzos de limpieza y control de vandalismo**, así como un **mantenimiento más constante de duchas y pasarelas**.
- Se valora que estos espacios son **la carta de presentación turística del municipio**, por lo que requieren estándares superiores.

d) Bordes urbanos, solares y áreas industriales

- En las zonas periféricas y de borde urbano se denuncia **acumulación de escombros, maleza y basura** en solares vacíos.
- También se mencionan **riesgos sanitarios** (plagas, incendios).
- La ciudadanía percibe una **desigualdad territorial en el mantenimiento**, con barrios periféricos menos atendidos.

e) Participación y corresponsabilidad ciudadana

- Algunas aportaciones proponen la creación de **canales directos de comunicación** (app o línea verde) para notificar incidencias de limpieza o mantenimiento.
- También sugieren **campañas de sensibilización** para corresponsabilizar a vecinos y comercios.

2.3. Síntesis territorial

Zona / Ámbito	Tipo de problema dominante
Centro urbano (Roquetas)	Limpieza de aceras, terrazas y mobiliario.
Aguadulce	Acumulación de residuos, falta de barrido y jardinería.
Playa Serena / La Bajadilla	Limpieza de playas, duchas, vandalismo.
Los Bajos	Poda y mantenimiento de arbolado.
Barrios periféricos e industriales	Limpieza de solares y escombros.
Municipio general	Necesidad de planificación y coordinación del mantenimiento.

2.4. Conclusión general

Las aportaciones de este bloque son especialmente valiosas por su **carácter transversal**: la limpieza y el mantenimiento afectan directamente a la percepción global de la ciudad.

La ciudadanía pide un **modelo de gestión continua y transparente**, con planificación, control y participación.

Los mensajes no reclaman obras, sino **cuidado y constancia**. En palabras sintéticas: **"Roquetas limpia, cuidada y viva."**

2.5. Recomendaciones estratégicas para el planeamiento y la gestión

1. **Plan Municipal de Mantenimiento Urbano**, con programación anual y criterios de priorización territorial.
2. **Ordenanza revisada de limpieza y terrazas**, con responsabilidades compartidas y sanciones efectivas.
3. **Plan de mantenimiento preventivo del arbolado y mobiliario urbano.**
4. **Protocolo de limpieza turística y de playas**, adaptado a la estacionalidad.

5. **Registro y control de solares vacíos y bordes urbanos.**

6. **Canales de comunicación vecinal** para avisos e incidencias.

7. **Campañas de sensibilización y corresponsabilidad ciudadana.**

G) INICIATIVAS SINGULARES

1. Listado de incidencias, peticiones y aportaciones sobre iniciativas singulares

Nº	Promotor / Localización	Tipo de iniciativa	Descripción resumida
1	Cluster Clean Waste (entidad privada vinculada a sostenibilidad y reciclaje)	Innovación ambiental / vivienda sostenible	Propone un **proyecto de viviendas construidas con materiales plásticos reciclados**, con enfoque de economía circular y bajo impacto ambiental. Solicita que el planeamiento contemple la posibilidad de este tipo de soluciones constructivas en suelos residenciales o experimentales.
2	Ciudadanía en general	Economía circular / concienciación	Varias comunicaciones muestran interés en **integrar la sostenibilidad y el reciclaje en el planeamiento**, con referencias a la reutilización de materiales, gestión de residuos y energía renovable.
3	Empresas locales (no identificadas individualmente)	Innovación tecnológica	Menciones a la **digitalización de procesos urbanos**, sensorización y sistemas inteligentes para alumbrado, riego y control ambiental.
4	Vecinos y colectivos diversos	Propuesta social y cultural	Se sugiere aprovechar espacios públicos infrautilizados (locales vacíos o solares municipales) para **iniciativas culturales, de emprendimiento juvenil o talleres sostenibles**.
5	Colectivos medioambientales	Protección ecológica y educativa	Proponen crear **espacios demostrativos de educación ambiental** en parques urbanos o parcelas dotacionales, orientados a sensibilizar sobre reciclaje, biodiversidad y cambio climático.
6	Proponentes individuales	Urbanismo táctico / temporal	Algunas aportaciones sugieren **intervenciones rápidas o temporales** ("urbanismo táctico") para probar usos o mejorar zonas degradadas antes de su transformación definitiva.
7	General – municipio completo	Innovación transversal	Recomendación de que el nuevo planeamiento incorpore **criterios de sostenibilidad, innovación y economía circular** como principios básicos, no solo complementarios.

2. Informe de conclusiones sobre las iniciativas singulares

2.1. Panorama general

El bloque de iniciativas singulares, aunque minoritario en número, aporta un **alto valor estratégico** al proceso participativo.

Estas propuestas introducen **visión de futuro** y un enfoque **proactivo e innovador**, orientado a que Roquetas de Mar evolucione hacia un modelo de **ciudad sostenible, inteligente y circular**.

Se agrupan principalmente en tres categorías:

1. **Innovación ambiental y economía circular.**
2. **Tecnología y gestión inteligente del espacio urbano.**
3. **Cultura cívica y experimentación social.**

2.2. Aspectos temáticos destacados

a) Innovación ambiental y materiales sostenibles

- El **Cluster Clean Waste** formula la propuesta más concreta: desarrollo de viviendas experimentales con **plásticos reciclados y materiales reutilizados**.
- La iniciativa persigue demostrar la **viabilidad constructiva y ambiental** de estos materiales, generando a la vez empleo local y visibilidad internacional.
- Se alinea con las estrategias de **economía circular** promovidas por la Unión Europea y por la Agenda Urbana Española.

b) Tecnología y ciudad inteligente

- Diversas aportaciones aluden a la necesidad de modernizar la gestión urbana mediante **sensores, riego inteligente, control energético y alumbrado eficiente**.
- Aunque no se plantean proyectos concretos, muestran una **expectativa ciudadana hacia la digitalización de la ciudad**.
- Este tipo de visión conecta con el concepto de **"Smart City local"** adaptado a escala municipal.

c) Cultura urbana y experimentación social

- Varias comunicaciones proponen **reutilizar locales vacíos o espacios públicos** para proyectos de **emprendimiento juvenil, talleres sostenibles o actividades culturales**.
- Estas ideas plantean el espacio urbano como **laboratorio social**, donde los ciudadanos son protagonistas.
- Se relacionan con el movimiento del **urbanismo táctico y la participación activa**.

d) Educación ambiental y participación

- Los colectivos medioambientales piden **espacios de educación y sensibilización ambiental**, integrados en parques o equipamientos.
- Estas iniciativas pueden ser **puntos demostrativos de buenas prácticas** (reciclaje, ahorro de agua, biodiversidad).

2.3. Conexión con los objetivos del planeamiento

Las iniciativas singulares coinciden con las líneas estratégicas de la Agenda 2030, la Agenda Urbana Española y las políticas europeas de **Green Deal y economía circular**.

Por tanto, **su inclusión refuerza la alineación del planeamiento de Roquetas con marcos de sostenibilidad y financiación europea.**

2.4. Conclusión general

Este bloque aporta un valor añadido cualitativo al proceso participativo.

Aunque minoritarias en número, las iniciativas singulares destacan por su **capacidad de innovación, transversalidad y potencial replicable**.

La ciudadanía no solo demanda mejoras, sino que **propone soluciones creativas**: viviendas sostenibles, reutilización de espacios, gestión inteligente, educación ambiental, participación activa y proyectos piloto.

2.5. Recomendaciones estratégicas para el planeamiento

1. **Crear un marco normativo para proyectos piloto**, bajo la figura de "Áreas de Innovación Urbana" o "Espacios Demostrativos".

2. **Integrar la economía circular** en los criterios de urbanización, edificación y gestión de residuos.

3. **Fomentar la digitalización urbana** (Smart City local).

4. **Promover programas de activación temporal de espacios** para usos creativos y comunitarios.

5. **Incorporar educación y sensibilización ambiental** como función del espacio público.

6. **Buscar financiación europea** (Next Generation / LIFE / FEDER) para proyectos de innovación sostenible.

2.6. Síntesis conceptual

Línea de innovación	Ejemplo / aportación	Potencial de integración
Construcción sostenible	Viviendas con plásticos reciclados (Cluster Clean Waste)	Alta: proyecto demostrativo o piloto urbano.
Gestión inteligente	Alumbrado, riego y control ambiental mediante sensores	Media-alta: incorporar en plan de eficiencia municipal.
Espacios de experimentación social	Reutilización de locales vacíos, talleres ciudadanos	Alta: programa municipal de activación temporal.
Educación ambiental	Espacios en parques para sensibilización y aprendizaje	Alta: incluir en red de equipamientos y parques.
Economía circular urbana	Reciclaje, reducción de residuos, reutilización	Muy alta: transversal a todo el planeamiento.

Aunque en las primeras recepciones no se registraron tendencias específicas sobre patrimonio histórico y etnológico, si se dieron una vez activadas las sesiones presenciales. El análisis de las aportaciones ciudadanas presentadas durante el proceso de revisión del PGOU de Roquetas de Mar refleja una creciente conciencia social y cultural hacia la protección del patrimonio histórico local, el cual se ha abordado mediante diversos trabajos recepcionados.

Destaca un esfuerzo riguroso por documentar y reivindicar la conservación de restos de la Guerra Civil, como las baterías de costa, refugios y puestos de mando en Aguadulce y Roquetas. Estas iniciativas no solo evidencian un conocimiento técnico y histórico profundo, sino también una nueva sensibilidad ciudadana que valora el patrimonio bélico y contemporáneo como parte inseparable de la identidad colectiva, al mismo nivel que los bienes más antiguos o monumentales.

En la misma línea, el trabajo académico de Galdeano Manzano muestra una visión crítica hacia la pérdida y el abandono del patrimonio roquetero a lo largo del desarrollo urbano y turístico del siglo XX. Se señala la aparición de movimientos cívicos como Unidos por Turaniana o Salvemos Las Salinas, que simbolizan la madurez participativa y el compromiso de la ciudadanía en la defensa del legado histórico, natural y paisajístico del municipio. Por su parte, el estudio sobre el Camino Viejo a Roquetas del siglo XVIII aporta una visión territorial del patrimonio, entendiendo los caminos históricos como ejes de conexión cultural y paisajística que integran pasado y presente, y cuya conservación contribuye a la cohesión y comprensión del entorno.

12.2 JORNADAS DE PARTICIPACIÓN

12.2.1 ROQUETAS DE MAR, 23 DE OCTUBRE DE 2025

En el marco del proceso de **Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Roquetas de Mar a la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA)**, se celebró el pasado **23 de octubre de 2025** una jornada de participación ciudadana dedicada al **Plan de Ordenación Urbanística (POU)**, uno de los instrumentos necesarios para la futura ordenación integral del municipio.

La sesión se abrió con la intervención del **señor delegado**, quien subrayó la apuesta del Ayuntamiento por la **implicación de la ciudadanía en la construcción colectiva del documento**, abierto a vecinos, colectivos y profesionales. Por su parte, el **equipo redactor** destacó el **éxito de participación** alcanzado a través de la plataforma web https://planifica.roquetasdemar.es/ que hasta la fecha había registrado **más de cincuenta aportaciones** de particulares, empresas, asociaciones y agentes diversos.



Durante la jornada, el equipo técnico repartió **formularios de participación** entre los asistentes, con el fin de recabar su opinión sobre los temas ya tratados en la participación en línea. Los asistentes podían indicar si estaban de acuerdo o no con las aportaciones recogidas, valorar su grado de relevancia y añadir nuevas cuestiones de interés. Entre los temas destacados en esta fase previa figuraban la **mejora del espacio público**, la **situación de los solares**, la **calidad de vida**, las **contribuciones a la ordenación detallada del Plan**, especialmente en determinadas zonas residenciales, la **movilidad y la seguridad vial**, así como el **litoral y los espacios recreativos**, en relación con su uso y disfrute.



Además, se dispusieron sobre mesas para consulta el **diagnóstico previo del POU**, actualmente en estado de redacción, con el objetivo de **completarlo mediante las aportaciones ciudadanas**, tanto procedentes de la participación en línea como de las propias jornadas. Los asistentes tuvieron a su disposición **documentación gráfica y escrita**, incluyendo planos del medio físico, la estructura urbana, el planeamiento vigente y el estado de desarrollo del municipio. Durante la sesión se recalcó expresamente el **carácter "en progreso" (on progress)** de dichos materiales y su **naturaleza colaborativa**, como base para un trabajo abierto y participativo.



A instancia del equipo redactor, se plantearon **cuestiones iniciales de debate** para promover un turno de palabra entre los asistentes. Estas preguntas breves sirvieron de estímulo a la **reflexión colectiva y a la construcción conjunta del documento**, configurando un espacio dinámico de diálogo que fue complementado por intervenciones y respuestas que enriquecieron el intercambio de ideas.

A lo largo del debate, se puso de relieve la importancia de **apostar por una idea de ciudad coherente y compartida**, que refuerce la integración interna y evite procesos de expansión desarticulada. En este sentido, varios participantes insistieron en la necesidad de promover un **"ensanche interior"**, que permita consolidar la estructura urbana existente y mejore la relación entre los distintos tejidos.

Se abordó también la **transición entre el suelo urbano y el rústico**, poniendo el foco en los **espacios de borde, las ramblas y los ámbitos residuales**, que requieren una ordenación específica para garantizar su integración funcional y paisajística. Se hizo referencia a experiencias de planeamiento agrícola en municipios vecinos como ejemplo de gestión y coordinación.

El **patrimonio histórico** fue otro de los temas centrales. Diversas intervenciones resaltaron la **escasez del catálogo actual** y la conveniencia de su ampliación. Un asistente aportó información complementaria procedente de un trabajo de investigación académica, que evidenció el potencial de mejora del documento municipal. En este punto, se incidió en la necesidad de considerar los **elementos patrimoniales y los sistemas generales como piezas de identidad territorial**, cuya preservación y articulación deben contribuir al modelo general de ordenación.

Entre las aportaciones vecinales destacó la intervención de una propietaria de vivienda en el **frente al litoral**, que reclamó la dinamización de **solares situados en el entorno** y su mejora de la situación actual, caracterizada por abandono, inseguridad e insalubridad, señalando problemas de **mantenimiento, botellón e imagen urbana**.
Asimismo, se trataron cuestiones relativas a la **movilidad y el tráfico**, identificados como problemas estructurales, así como a la **vivienda**, considerada una de las principales preocupaciones ciudadanas. En este contexto, se apuntó la conveniencia de **aprovechar los bordes urbanos como elementos de conexión y "cosido" de la trama urbana**, destinando estos espacios a usos mixtos y articuladores.

Durante la sesión también se discutió la **excesiva regulación del PGOU vigente**, que limita la gestión de vacíos urbanos y dificulta la interpretación flexible del planeamiento. Se propuso avanzar hacia un enfoque **más morfológico y adaptativo**, alineado con los principios de la LISTA.

En el ámbito de la **gestión del suelo (SUNC-ALESS)** se remarcó la importancia de los mecanismos de gestión urbanística y su adecuada aplicación. Igualmente, se señalaron las limitaciones derivadas de la **escasa extensión del término municipal** y la **carencia de suelo destinado a actividades económicas**, junto con la necesidad de definir el papel del **Parque Litoral y del Sector 19** dentro del modelo territorial.

En cuanto al **suelo rústico**, se destacó que, pese a su clasificación, presenta valores económicos y usos cercanos a los industriales (invernaderos), lo que constituye un **handicap a tener en cuenta** en la definición de la regulación urbanística y del propio modelo general de ordenación.

En conjunto, la jornada puso de manifiesto un **alto nivel de implicación ciudadana y técnica**, con aportaciones que contribuirán de manera significativa a la definición del futuro **Plan de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar**, orientado hacia un desarrollo urbano sostenible, coherente y participativo.

12.2.2 ROQUETAS DE MAR, 4 DE NOVIEMBRE DE 2025

En el marco del proceso de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar a la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se celebró el día 4 de noviembre de 2025, en el Edificio Polivalente de El Puerto, la Jornada de Participación sobre el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM). El encuentro contó con la asistencia de entre cuarenta y cincuenta personas, entre ellas técnicos

municipales, el alcalde de Roquetas de Mar, y por parte de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería, la Delegada y el Jefe del Servicio de Urbanismo.





La jornada fue inaugurada por el alcalde, quien subrayó la necesidad de revisar el planeamiento vigente para adaptarlo a la realidad actual del municipio. Hizo referencia a zonas concretas como Playa Serena o El Bosque, que consideró abandonadas y necesitadas de una nueva ordenación. Asimismo, insistió en la importancia de resolver situaciones de insalubridad urbana y en la oportunidad que ofrece el proceso de revisión para actualizar infraestructuras, mejorar la calidad de vida y favorecer un desarrollo urbano equilibrado.

El equipo redactor expuso los objetivos del nuevo PGOM y las oportunidades que ofrece la LISTA para dotar al planeamiento de mayor flexibilidad y capacidad de adaptación, en contraste con la rigidez del PGOU vigente, una de las cuestiones más reiteradas por los asistentes. Se destacó la conveniencia de introducir instrumentos más ágiles de gestión y ordenación, capaces de dar respuesta a las demandas ciudadanas y a las transformaciones del territorio.

Uno de los temas abordados con mayor interés fue la coordinación entre planeamiento y medio ambiente, planteándose la necesidad de actuar con precaución desde el inicio de los trabajos ante posibles condicionantes ambientales. Se recordó que la legislación actual obliga a incorporar desde las primeras fases los pronunciamientos del órgano ambiental, tanto en la solicitud de información como en el Documento de Alcance de los Avances.

Durante el debate se expuso la propuesta de crear "polígonos agrícolas" —espacios organizados en unidades de gestión compartida, con servicios comunes de energía, agua y balsas de riego—, una idea que fue bien recibida y vinculada a la posibilidad de un Plan Especial del Suelo Rústico. El alcalde indicó que el Ayuntamiento ya trabaja en esta línea, destacando la mejora lograda en movilidad gracias a la variante y la previsión de desarrollar también un nuevo polígono industrial.

En relación con la gestión de los suelos de equipamientos, varios intervinientes señalaron la existencia de espacios abandonados que inciden negativamente en la calidad de vida urbana. Se propuso su recuperación y reutilización mediante unidades de ejecución agrícola o de transformación, inspiradas en la lógica de las "supermanzanas", integrando equipamientos, zonas de gestión de residuos y alhóndigas comunes.

Otro bloque de discusión se centró en la definición del modelo de ciudad y su relación con los condicionantes ambientales y climáticos. Se planteó la necesidad de promover un modelo adaptado a la realidad climática local, eficiente en el uso del agua y la energía, y basado en la regeneración del tejido existente frente a los nuevos crecimientos. Se mencionó la importancia de la infraestructura verde, los corredores ecológicos y la biodiversidad como herramientas urbanas para mejorar la calidad ambiental y prevenir plagas en el entorno agrícola.

Se debatió asimismo sobre las zonas de crecimiento y la conveniencia de gestionarlas con la participación directa de asociaciones vecinales y propietarios, a través de plataformas de colaboración que permitan ordenar las actuaciones y priorizar intervenciones. En relación con ello, se destacó la oportunidad de crecer hacia el interior antes de extender la trama, reflexionando sobre el tipo de vivienda y los modelos de transporte que acompañarán el crecimiento urbano.

El alcalde precisó que los principales ámbitos de desarrollo previstos se sitúan en Aguadulce, El Parador y Las Salinas, y que el crecimiento estructurante se concentrará en el Sector Z-SAL-1. También informó sobre la previsión de construir una desaladora y tres nuevos depósitos de agua con capacidades de 70.000, 30.000 y 30.000 m^3, además de la renovación de infraestructuras existentes para mejorar la eficiencia del sistema.

En el debate se mencionó la diferencia de escala y las diferencias en la línea límite de término municipal respecto a Vícar, así como la necesidad de coordinar actuaciones supramunicipales. En materia de ordenación agrícola, se recordaron las ordenanzas de invernaderos de El Ejido como referencia útil y se planteó la posibilidad de elaborar un plan especial para los núcleos diseminados.

Entre las cuestiones técnicas, se aclaró el significado del SIOSE (Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo en España) y su carácter meramente informativo dentro del proceso de redacción, sin implicar todavía determinaciones de ordenación.

Finalmente, se debatió sobre el papel del equipo redactor y de la ciudadanía en la definición del modelo de ciudad. Se concluyó que el PGOM debe construirse de manera colaborativa, integrando las directrices superiores (europeas, estatales y autonómicas) con la realidad local y las aspiraciones ciudadanas. La consultora técnica no impone un modelo, sino que orienta y coordina los trabajos, mientras que la ciudadanía, a través de su participación, contribuye a definir las prioridades y los valores del nuevo planeamiento.

En conjunto, la jornada reflejó un debate técnico y participativo de alto nivel, que puso de manifiesto la necesidad de un planeamiento más flexible, sostenible y coordinado, capaz de integrar las demandas sociales, las condiciones ambientales y las nuevas oportunidades de desarrollo para Roquetas de Mar.



12.2.3 ROQUETAS DE MAR, 5 DE NOVIEMBRE DE 2025

En el marco del proceso de Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar a la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se celebró la tercera Jornada de Participación Ciudadana sobre la revisión del PGOU vigente (PGOM/POU), concretamente destinada a dar voz a sectores vulnerables e infrarrepresentados, los cuales se relacionan fundamentalmente con los temas de accesibilidad, adaptación climática, derecho al juego, equipamientos, cuidados, desarrollo urbano y social, vivienda y proyectos ERACIS.

La sesión se abrió con una introducción sobre el contexto del proceso y el momento de los trabajos, que es el diagnóstico, tras lo cual se propuso una dinámica de intervención abierta al foro. El encuentro reunió a representantes de asociaciones vecinales, AMPAs, técnicos municipales y de los programas ERACIS, además de vecinos y vecinas de diferentes barrios del municipio.

La jornada se estructuró en torno a la exposición de necesidades, propuestas y observaciones por parte de los asistentes.

Se abordó, en primer lugar, el desarrollo de las actuaciones de dotación en el plan vigente, las SUNC -ALESS. Desde la Delegación se aclaró la existencia de un anexo específico para la solicitud de licencias, precisando que el tema no era objeto de la sesión.

Desde las asociaciones de madres y padres (AMPAs) se expusieron diversas necesidades vinculadas a la infancia, entre ellas la mejora del transporte público, -se comentó la problemática reciente en relación al retraso administrativo en la licitación de la concesión- la renaturalización y sombreado de los centros escolares; y la necesidad de equidad en las condiciones de climatización y calidad de los espacios educativos. También se insistió en la mejora de la movilidad activa (carril bici), reforzando la conectividad y la seguridad, y se señaló la dificultad de acceso a la vivienda por los precios y la temporalidad de los alquileres.

Varios asistentes manifestaron su preocupación por la inseguridad vial, especialmente en el eje Cortijos de Marín–La Mojonera, debido al exceso de velocidad y la falta de elementos de control. Se propuso la




NAVIGATOR

instalación de nuevos pasos de peatones y prestar atención a la movilidad peatonal en el suelo rústico, donde numerosas personas cruzan áreas agrícolas.

Desde los equipos técnicos de los programas ERACIS se consideró necesario revisar la participación realizada en el Plan de Vivienda, con el fin de integrar los aprendizajes previos en el nuevo planeamiento.

Otro bloque de debate se centró en la educación ambiental y la limpieza urbana, destacándose los resultados positivos de campañas de concienciación previas y la conveniencia de mantener y reforzar estas iniciativas.

En relación con la accesibilidad, se propuso incluir de forma explícita la accesibilidad cognitiva dentro del concepto de accesibilidad universal, incorporando directrices y medidas específicas que la garanticen.

Se identificó el mercadillo de la barriada de las 200 viviendas como una oportunidad para impulsar la mejora del entorno urbano y la actividad local, proponiendo la redacción de una ordenanza de calidad. También se subrayó la ausencia de espacios para la adolescencia, sector frecuentemente olvidado, y se valoró su incorporación como elemento estructural del planeamiento.

Otro de los temas destacados fue la propuesta de creación de un parque arqueológico y periurbano, en colaboración con la propiedad del suelo, con el objetivo de poner en valor el patrimonio histórico y natural. Se citaron ejemplos de éxito y se subrayó la necesidad de crear pulmones verdes en un municipio caracterizado por entornos de urbanización dura.

Los representantes vecinales de Cortijos de Marín y Las 200 Viviendas insistieron en la necesidad de una intervención integral, incluyendo la rehabilitación residencial y la mejora de espacios deportivos, como el terreno tras la iglesia de San Juan Bautista.

Se recogieron aportaciones críticas respecto a las declaraciones del día anterior sobre la necesidad de crecimiento urbano, manifestando desacuerdo con la urbanización del entorno de las salinas. Se presentó documentación sobre su valor patrimonial y se propuso su renaturalización y puesta en valor mediante la creación de un corredor verde y la recuperación de ecosistemas fluviales.

Diversos participantes defendieron la conveniencia de priorizar pequeñas actuaciones de mejora urbana, en colaboración directa con los vecinos, frente a grandes proyectos de difícil ejecución.

Se abordó la mitigación del cambio climático, destacando la relación entre zonas con altas temperaturas y pobreza energética, y la necesidad de reverdecer y sombrear estos ámbitos de forma prioritaria.

Otro aspecto debatido fue la falta de coordinación entre administraciones, que genera bloqueos en la gestión de la movilidad o el planeamiento. Se insistió en la importancia de la coordinación institucional y la voluntad política para superar esta situación.

Asimismo, se planteó la ampliación de las zonas verdes y la creación de nuevos espacios públicos de proximidad, junto con la intervención en edificios abandonados y solares. Se propuso la búsqueda de financiación externa para vivienda social y rehabilitación, y se mencionó la posibilidad de convenir con hoteles su uso temporal para trabajadores estacionales durante las temporadas de cierre.

Las intervenciones coincidieron en la necesidad de reactivar la iniciativa pública en materia de vivienda social, la rehabilitación de los barrios más vulnerables y la mejora del entorno urbano.

A lo largo de la sesión, el equipo consultor fue señalando qué propuestas se integran dentro del ámbito de la revisión del planeamiento urbanístico y cuáles deberán abordarse mediante ordenanzas u otros instrumentos complementarios.

La jornada concluyó con un clima de colaboración y compromiso, destacando la importancia de mantener la participación ciudadana como eje vertebrador del proceso y de orientar la revisión del planeamiento hacia un modelo de ciudad más accesible, verde, equitativo y habitable.

DP.13/

SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

13.1. SOBRE LOS PATRONES Y CONDICIONES TERRITORIALES

El municipio de Roquetas de Mar se asienta sobre el Campo de Dalías, una amplia llanura litoral formada por los depósitos aluviales procedentes de la Sierra de Gádor, cuyo levantamiento tectónico y constante aportación sedimentaria han configurado una perillanura suavemente alcorada, de gran valor agrícola y paisajístico. Este territorio, que se extiende desde Adra hasta Aguadulce a lo largo de unos 43 kilómetros, constituye uno de los espacios más transformados del litoral almeriense, donde confluyen dinámicas naturales, agrícolas, turísticas y urbanas de notable intensidad.

La morfología del municipio se caracteriza por su disposición entre las estribaciones meridionales de la Sierra de Gádor, al norte, y la línea de costa mediterránea, al sur y al este. En este ámbito se localiza el núcleo principal de Roquetas de Mar junto a una serie de asentamientos urbanos satélites —Aguadulce, El Parador, Las Marinas, El Puerto, Cortijos de Marín, El Solanillo o Las Salinas—, articulados por una densa red viaria y por un continuo agrícola de invernaderos que constituye la principal matriz territorial. Esta dualidad entre espacio productivo y espacio urbano-turístico define la estructura y los retos de la ordenación territorial local.

Desde el punto de vista geomorfológico, el territorio presenta una topografía predominantemente llana, con ligeras ondulaciones y pequeñas elevaciones al norte, donde se desarrollan valles y ramblas que canalizan las aguas hacia el mar —entre ellas, las ramblas de San Antonio, Hortichuelas y Cementerio, de notable relevancia hidrológica—. Estas condiciones físicas, junto con el clima semiárido mediterráneo de altas temperaturas, escasa pluviosidad y episodios de lluvias torrenciales, confieren al territorio una alta vulnerabilidad frente a riesgos naturales como las inundaciones, la erosión del litoral, la desertificación y los incendios.

El clima de Roquetas de Mar se caracteriza por inviernos suaves y veranos cálidos y secos, con una media anual de precipitaciones inferior a 300 mm. Los escenarios climáticos futuros apuntan a un incremento de las temperaturas medias y a una mayor irregularidad de las precipitaciones, lo que refuerza la necesidad de estrategias de adaptación al cambio climático y de gestión sostenible del agua y el suelo.

La vegetación y los hábitats naturales se han visto profundamente transformados por la actividad agrícola intensiva, aunque aún persisten áreas de interés ambiental en las zonas costeras y húmedas, como el Paraje Natural de Punta Entinas-Sabinar, incluido en la Red Natura 2000, que conserva valiosos ecosistemas litorales y dunas estabilizadas, esenciales para la biodiversidad local y regional. Estos espacios naturales constituyen un elemento estructurante del sistema territorial y ecológico del municipio.

En cuanto a los usos productivos del territorio, predomina de forma clara la agricultura intensiva bajo plástico, que ha sido el motor económico y demográfico del municipio desde mediados del siglo XX. Este modelo productivo ha generado una fuerte presión sobre el suelo, el agua y los ecosistemas, a la vez que ha propiciado un notable crecimiento urbano vinculado a la expansión turística, especialmente en Aguadulce y el litoral de Playa Serena. El resultado es un territorio densamente transformado, donde conviven el paisaje agrícola tecnificado, los grandes conjuntos residenciales y turísticos, y los espacios naturales protegidos.

El paisaje municipal refleja así una intensa artificialización del territorio, con contrastes entre las zonas agrícolas, las áreas urbanizadas y los relictos naturales costeros. No obstante, estos paisajes mantienen un alto valor identitario y ofrecen oportunidades para la integración paisajística, la revalorización del frente litoral y la conectividad ecológica entre los distintos sistemas territoriales.

Síntesis diagnóstica

El diagnóstico territorial de Roquetas de Mar pone de manifiesto los siguientes rasgos esenciales:

- Un territorio de gran complejidad funcional, resultado de la interacción entre agricultura intensiva, desarrollo turístico y expansión urbana.
- Una morfología llana y frágil, expuesta a riesgos naturales asociados a las dinámicas hidrológicas y climáticas del sureste andaluz.
- La existencia de valores ambientales y paisajísticos de relevancia, especialmente en el ámbito costero y en los humedales de Punta Entinas-Sabinar.
- Un modelo de ocupación del suelo disperso y heterogéneo, que requiere estrategias de integración, contención y regeneración urbana.
- La necesidad de equilibrio entre el aprovechamiento económico del territorio y la preservación de sus recursos naturales, paisajísticos y culturales.

13.2. SOBRE LA EVOLUCIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE ROQUETAS DE MAR

El Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Roquetas de Mar fue aprobado definitivamente mediante Orden de 3 de marzo de 2009 por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA nº 126, de 1 de julio de 2009). Posteriormente, mediante Orden de 24 de junio de 2010, se dispuso la publicación de su normativa urbanística y se aprobaron ajustes en el ámbito del suelo urbano no consolidado A-ALG-01, consolidando así el marco vigente de ordenación del municipio.

En aplicación de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2021 (LISTA), este PGOU mantiene su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o su sustitución por el nuevo Plan General de Ordenación Municipal (PGOM). Su estructura clasificatoria se articula en torno a tres grandes categorías de suelo —urbano, urbanizable y no urbanizable—, definiendo una superficie edificable total superior a 3,6 millones de m^2 y una capacidad residencial de aproximadamente 30.580 viviendas.

El PGOU de 2009 representó en su momento un instrumento moderno y expansivo, diseñado para acompañar el fuerte crecimiento demográfico y económico experimentado por Roquetas de Mar desde finales del siglo XX. En particular, su ordenación respondía a la consolidación de los usos residenciales, turísticos y agrícolas, así como a la articulación de los nuevos desarrollos en torno a los sistemas generales de infraestructuras, equipamientos y espacios libres.

Sin embargo, el diagnóstico actual evidencia que el modelo de planeamiento vigente ha comenzado a mostrar signos de obsolescencia estructural, tanto por la evolución de la realidad territorial como por los cambios normativos y estratégicos en materia de sostenibilidad y gestión urbana. El PGOU de 2009 se redactó bajo la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por lo que no incorpora plenamente los principios de la nueva LISTA (Ley 7/2021) ni las exigencias contemporáneas en materia de sostenibilidad, regeneración urbana, eficiencia en el uso del suelo y adaptación al cambio climático.

El análisis comparativo realizado en el marco de la Agenda Urbana Española y de los indicadores de suelo en transformación (D.ST) pone de relieve una intensa programación residencial:

- La densidad de viviendas previstas en las áreas de desarrollo alcanza 39,1 viviendas por hectárea, por encima de la media nacional (23,4 viv/ha) y del tercer cuartil (35,3 viv/ha).

- La superficie de suelo en desarrollo residencial supone un 31,7 % del total municipal, triplicando la media (10,1 %) y situándose muy por encima del rango superior de referencia (13,6 %).

- El porcentaje de suelo en desarrollo alcanza el 59,5 %, superando también la media de los municipios comparables (36,2 %).

Estos datos confirman que el planeamiento vigente mantiene un marcado carácter expansivo, propio de las dinámicas urbanísticas de principios de siglo, en un contexto en el que las políticas actuales priorizan la reutilización del suelo urbano consolidado, la rehabilitación y la compactación urbana.

A nivel normativo, la derogación de la LOUA y la entrada en vigor de la LISTA (2021) y su Reglamento General (2022) han introducido un nuevo modelo dual de planeamiento (PGOM + POU) que simplifica la ordenación y pone el acento en la sostenibilidad y la eficiencia territorial. En este marco, la adaptación del planeamiento de Roquetas de Mar resulta imprescindible para asegurar su compatibilidad con la legislación vigente y con los instrumentos de planificación territorial y ambiental de ámbito autonómico y estatal.

Síntesis diagnóstica

El análisis de la evolución del planeamiento general de Roquetas de Mar permite extraer las siguientes conclusiones:

- El PGOU de 2009 supuso un **avance significativo en la planificación local**, acompañando un periodo de fuerte expansión urbana y económica.

- Tras más de una década de vigencia, el modelo de ordenación presenta **limitaciones estructurales** frente a los nuevos marcos legales y estratégicos.

- El documento vigente mantiene una **elevada previsión de suelo urbanizable**, que debe ser revisada conforme a los criterios de sostenibilidad, contención del crecimiento y regeneración urbana.

- Se requiere una **revisión integral del planeamiento general** orientada a la eficiencia, la resiliencia ambiental, la cohesión social y la adaptación a los principios de la Agenda Urbana Española y la Agenda 2030.

13.3. SOBRE EL ANÁLISIS DEL PARCELARIO Y LAS TIPOLOGÍAS URBANAS

El estudio del parcelario urbano de Roquetas de Mar permite comprender la estructura física y funcional de su tejido urbano, elemento clave para definir la nueva ordenación general.
Dado su carácter polinuclear —con tres núcleos principales: Aguadulce, Roquetas y Urbanización de Roquetas—, el análisis aborda tres dimensiones: antigüedad, altura edificatoria y uso del suelo, con el objetivo de identificar patrones de crecimiento, niveles de compacidad y oportunidades de mejora.

Antigüedad del parcelario

El municipio cuenta con 12.621 parcelas, de las cuales el 86,77 % tiene menos de 50 años, lo que refleja un parque urbano moderno y en continua transformación.
El desarrollo se aceleró desde los años 1950 y se intensificó en los 1990, coincidiendo con el fuerte crecimiento demográfico (de 28.129 a más de 109.000 habitantes).

Por núcleos:

- Aguadulce: 38,36 % del total, con 89,88 % de parcelas recientes.

- Roquetas: 47,25 %, con un perfil igualmente moderno.

- Urbanización de Roquetas: 14,39 %, con 16,5 % de parcelas de más de 50 años.

La baja antigüedad general indica escasa necesidad de renovación estructural, aunque sí son recomendables actuaciones puntuales de rehabilitación energética y mejora de accesibilidad.

Altura y compacidad

El 83,91 % del parcelario corresponde a edificaciones de una a tres plantas, el 8,55 % supera las cuatro, y el 7,54 % no registra dato.

Por núcleos:

- Aguadulce: 84,5 % de edificaciones bajas.
- Roquetas: 88 %, con tejido homogéneo.
- Urbanización de Roquetas: 81,8 %, con el mayor porcentaje de alturas medias-altas (9,5 %).

Este predominio de baja altura revela densidad vertical reducida y uso extensivo del suelo, propio de modelos mediterráneos de expansión periférica.

La baja compacidad afecta la movilidad, el consumo energético y la eficiencia de las infraestructuras, evidenciando la necesidad de avanzar hacia una densificación equilibrada que mejore la sostenibilidad sin perder calidad urbana.

Tipología y usos del parcelario

El uso residencial predomina ampliamente (79,88 %), seguido del económico (9,51 %), urbanización y jardinería (9,34 %) y dotacional (1,26 %).

Por núcleos:

- Aguadulce: 83,12 % residencial.
- Roquetas: 78,25 % residencial, 9,99 % económico.
- Urbanización de Roquetas: 11,21 % económico, ligado a turismo y servicios.

En cuanto a tipología edificatoria, el 89,15 % de las parcelas residenciales son plurifamiliares, frente al 10,85 % unifamiliares, concentradas en Urbanización de Roquetas (19 %).

Esta estructura define un modelo compacto en extensión pero de baja densidad, con escasa presencia de vivienda aislada y sin alcanzar las intensidades propias de entornos metropolitanos.

Síntesis diagnóstica

El análisis del parcelario de Roquetas de Mar muestra:

- Un municipio joven, con parque edificatorio reciente y limitada necesidad de renovación estructural.
- Baja compacidad y predominio de edificaciones de altura media (PB–PB+2).
- Clara vocación residencial, con distribución equilibrada entre núcleos.
- Escaso peso del suelo dotacional y productivo, lo que requiere reforzar la mixticidad funcional y la proximidad de servicios.
- Dispersión espacial de los tejidos residenciales, que reduce la eficiencia de las infraestructuras y complica la movilidad.

13.4. SOBRE EL ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO Y ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA

El diagnóstico socioeconómico de Roquetas de Mar ofrece una visión integrada de su realidad poblacional, económica y social, en el contexto del Poniente Almeriense, a partir de datos del INE y el IECA. El estudio aborda las dinámicas demográficas, laborales y de renta que condicionan las estrategias del nuevo planeamiento general.

Estructura y dinámica demográfica

A 1 de enero de 2024, Roquetas de Mar cuenta con 108.348 habitantes, con equilibrio por sexo (51,8 % hombres y 48,2 % mujeres).

La pirámide poblacional presenta una estructura regresiva moderada, con un 17,4 % de menores de 15 años, 72,1 % en edad activa y 10,6 % mayores de 65 años.

La edad media (37,9 años) es inferior a la comarcal (40,8) y autonómica (42,4), evidenciando una población joven y dinámica.

El índice de envejecimiento (53,29) sigue siendo bajo, aunque se prevé un progresivo envejecimiento por el descenso de la natalidad.

Evolución de la población

Entre 2000 y 2024, la población pasó de 44.370 a 108.348 habitantes, un incremento del 144 % en dos décadas, uno de los más altos de Andalucía.

Este crecimiento responde al impulso de:

- La agricultura intensiva bajo plástico, motor económico desde los años 60.
- La consolidación turística y residencial desde los 80.

Durante 2004–2014 la tasa de crecimiento fue del 4,59 % anual, moderándose al 1,76 % entre 2014–2024.

Las proyecciones a 2047 sitúan la población entre 163.000 y 223.000 habitantes, según escenarios de crecimiento.

El saldo migratorio positivo ha sido constante (1996–2022), y aunque el crecimiento vegetativo sigue siendo positivo, tiende a disminuir por la baja natalidad.

Distribución territorial de la población

El municipio mantiene una estructura tripartita:

- Aguadulce: 42.925 hab. (39,6 %), población joven (edad media 37 años) y 79,3 % nacida en España.
- Roquetas: 49.404 hab. (45,6 %), núcleo central y más denso, con 39,4 % de población extranjera.
- Urbanización de Roquetas: 16.019 hab. (14,8 %), núcleo turístico y residencial con población más envejecida y 35 % extranjera.

Esta distribución refleja una dualidad socioespacial: Aguadulce, ámbito residencial consolidado; Roquetas, centro urbano y de servicios; Urbanización de Roquetas, espacio turístico con población temporal.

Estructura de hogares y vivienda

Existen 37.293 hogares (INE, 2021), un 18,5 % más que en 2011.

Destaca el aumento de hogares unipersonales (26,3 %) y la reducción de los de más de cinco miembros, lo que sitúa el tamaño medio en 2,83 personas/hogar.

Esta tendencia hacia familias más pequeñas y hogares diversos implica la necesidad de viviendas adaptadas, flexibles y asequibles, coherentes con los nuevos modelos de convivencia.

Estructura económica y mercado laboral

La economía local se apoya en tres pilares:

- Agricultura intensiva (32,9 % de las empresas).
- Comercio y servicios (36,6 %).
- Turismo (15 %).

En total, 8.394 empresas (IECA, 2023), más de la mitad del sector terciario, reflejando diversificación progresiva.

El paro (10,9 %) es inferior a la media andaluza (17 %), aunque superior a la comarcal.

La actividad sigue dependiente del modelo agrícola y de la estacionalidad turística.

Persisten brechas de género: el 57,5 % de los contratos corresponden a hombres y el 42,5 % a mujeres, especialmente acusadas en el sector primario.

Renta y vulnerabilidad social

La **renta media anual (13.200 €)** supera la media comarcal, pero existen **desequilibrios internos notables**, con **zonas vulnerables** en el núcleo central y Urbanización de Roquetas.
El **33 % de la población** tiene capacidad de consumo inferior a la media.
El programa **ERACIS Plus (2024–2028)** identifica problemáticas de **hacinamiento, precariedad laboral y dificultad de acceso a vivienda asequible**, lo que exige políticas de intervención social, vivienda y empleo inclusivo.

Síntesis diagnóstica.

- Crecimiento demográfico sostenido y multicultural, sustentado en la agricultura y el turismo.
- Población joven, con previsión de envejecimiento gradual a medio plazo.
- Dualidad territorial y social entre núcleos, que requiere estrategias de cohesión e integración.
- Desigualdad de rentas y vulnerabilidad residencial, que demandan políticas específicas de vivienda y empleo.
- Economía dependiente de la agricultura intensiva, que precisa diversificación productiva y sostenibilidad ambiental.

13.5. SOBRE EL MERCADO DE LA VIVIENDA Y ACCESIBILIDAD RESIDENCIAL

El análisis del mercado de la vivienda en Roquetas de Mar se plantea como un elemento esencial para comprender las condiciones de habitabilidad, accesibilidad económica y sostenibilidad residencial del municipio. Este estudio aborda el estado del parque existente, la evolución de los precios, la capacidad de acceso de la población y las perspectivas de necesidad futura de vivienda, con el fin de orientar las políticas urbanísticas del nuevo Plan General de Ordenación Municipal (PGOM).

Antigüedad y Caracterización del Parque de Viviendas

Roquetas de Mar cuenta con un total de 62.151 viviendas, de las cuales solo el 13,38 % tiene más de 50 años. Esto indica que el parque residencial es relativamente moderno, fruto del crecimiento urbanístico experimentado desde los años 80 y, especialmente, entre 2001 y 2010, periodo en el que se construyó el 54,41 % del total de viviendas existentes.
Los datos revelan un parque edificado reciente y en buen estado general, aunque con la necesidad de introducir mejoras en eficiencia energética, accesibilidad y adaptación climática, de acuerdo con las exigencias de la normativa vigente y los objetivos de sostenibilidad urbana.

Régimen de Tenencia y Tipología Residencial

El 67,3 % de las viviendas principales se encuentran en propiedad, el 20,1 % en alquiler y el 12,6 % en otros regímenes (cesión, usufructo, ocupación u otros). Este reparto refleja una predominancia del modelo de vivienda en propiedad, característico de los municipios andaluces, aunque con un creciente peso del alquiler, especialmente en los núcleos turísticos y de población joven.

La estructura del mercado inmobiliario se compone mayoritariamente de vivienda plurifamiliar (89,1 %), con presencia minoritaria de vivienda unifamiliar (10,9 %), concentrada en Urbanización de Roquetas y Aguadulce.

Evolución de Precios y Transacciones

Entre 2004 y 2023 se registraron 48.293 transacciones inmobiliarias, de las cuales el 72,1 % correspondió a viviendas de nueva construcción, aunque desde 2018 se observa un giro hacia la vivienda de segunda mano, reflejo de la madurez del mercado. El 98 % de las operaciones se realizaron sobre vivienda libre, confirmando la escasa presencia de vivienda protegida.

En agosto de 2024, el precio medio del metro cuadrado en venta alcanzó los 1.309 €/m^2, frente a los 1.094 €/m^2 de 2019, lo que supone un incremento del 16,4 % en cinco años. El precio del alquiler, por su parte, ascendió a 7,7 €/m^2, con un crecimiento acumulado del 24,7 % desde 2019.

Roquetas presenta los precios más altos del Poniente Almeriense, por encima de El Ejido (1.021 €/m^2) y Adra (1.002 €/m^2), lo que confirma su atractivo residencial y turístico, pero también una presión creciente sobre el acceso a la vivienda.

Capacidad de Acceso a la Vivienda

El acceso a la vivienda se identifica como uno de los principales condicionantes de la economía familiar.

- En alquiler, una vivienda tipo de 70 m^2 supone un coste medio de 593 €/mes. Dado que la renta neta media personal en Roquetas es de 11.100 €/año (925 €/mes), una persona debería destinar el 64 % de su ingreso mensual al pago del alquiler, porcentaje muy superior al umbral de sostenibilidad del 30 % establecido por el Banco Central Europeo.

- En compra, una vivienda de características similares (70 m^2 a 1.309 €/m^2) alcanza un precio de 91.630 €. Suponiendo una hipoteca a 30 años con un 2,55 % de interés fijo y una entrada del 15 %, la cuota resultante sería de 339 €/mes, equivalente al 41 % del salario medio. Aunque algo más asequible que el alquiler, este esfuerzo económico sigue situándose por encima del umbral recomendado.

Estos datos evidencian que el mercado de vivienda en Roquetas de Mar es tensionado, especialmente para personas jóvenes, familias monoparentales o colectivos con rentas bajas. Además, el 33,2 % de la población tiene una capacidad de consumo inferior a la renta media, lo que agrava la vulnerabilidad residencial y explica la presencia de situaciones de hacinamiento y precariedad recogidas en el Plan Local ERACIS Plus (2024–2028).

Oferta y Demanda Potencial de Vivienda

El municipio presenta una relación vivienda/población de 631,8 viviendas por cada 1.000 habitantes, cifra muy superior a la media nacional (481,6) y al tercer cuartil de municipios de más de 100.000 habitantes (525,0).

Sin embargo, esta abundancia aparente oculta disparidades funcionales: según HIDRALIA, se contabilizan 939 viviendas vacías, lo que representa una oportunidad estratégica para políticas de rehabilitación y movilización de vivienda desocupada, antes de ampliar la expansión urbanística.

Las proyecciones demográficas a 2047 indican una demanda potencial de entre 10.000 y 15.000 nuevas viviendas, condicionada por el crecimiento poblacional, la emancipación juvenil y los flujos migratorios. No obstante, el nuevo planeamiento deberá priorizar la regeneración y la densificación del suelo urbano existente, frente a la expansión sobre suelos urbanizables, en línea con la Ley 7/2021 (LISTA) y los principios de la Agenda Urbana Española.

Síntesis diagnóstica.

- El parque de viviendas de Roquetas es moderno, con buen estado estructural, pero requiere adaptación energética y funcional.
- El alquiler presenta precios elevados y escasa oferta, siendo el principal foco de tensión residencial.
- El modelo de vivienda en propiedad predomina, aunque el mercado de alquiler crece sin regulación ni suficiente oferta pública.
- La capacidad económica de los hogares limita seriamente el acceso a una vivienda digna, situando a una parte significativa de la población en riesgo de exclusión residencial.
- Existe un potencial de aprovechamiento interno mediante la rehabilitación de vivienda vacía y la ocupación de solares vacantes.
- Las futuras estrategias deben orientarse hacia la movilización de la vivienda existente, el fomento del alquiler asequible y la rehabilitación integral de barrios vulnerables.

13.6. SOBRE LAS PROYECCIONES DE POBLACIÓN Y ESTIMACIÓN DE NECESIDADES DE VIVIENDA

El análisis demográfico y residencial de Roquetas de Mar es clave para anticipar la demanda habitacional, orientar el uso racional del suelo y garantizar el acceso equitativo a la vivienda dentro de un modelo urbano sostenible.

El municipio ha pasado de ser un núcleo agrícola y pesquero para convertirse en uno de los principales polos de crecimiento del litoral andaluz, con un aumento poblacional de 2.396 habitantes en 1900 a más de 108.000 en 2024, lo que representa una multiplicación por 45.
Su evolución reciente distingue dos fases:

- 2004–2014: crecimiento muy intenso (4,59 % anual), impulsado por la agricultura y el turismo.
- 2014–2024: crecimiento moderado (1,76 % anual), con mayor estabilidad, diversificación económica y consolidación urbana.

Este cambio marca una transición hacia un modelo demográfico más equilibrado, coherente con los objetivos de sostenibilidad del nuevo PGOM.

Proyecciones y estructura demográfica

Las proyecciones geométricas plantean tres escenarios, siendo el escenario bajo (1,76 % anual) el más realista, con una población estimada de 163.280 habitantes en 2047, es decir, 48.194 más que en 2024.

El crecimiento será mayoritariamente migratorio (73,8 %), mientras que el natural aportará un 26,2 %, confirmando la fuerte atracción laboral y residencial del municipio.

Roquetas presenta una población joven, diversa y multicultural, con más del 25 % de residentes extranjeros. Predominan los hogares jóvenes de tamaño medio (2,4 personas), un retraso en la emancipación por causas económicas y una creciente demanda de vivienda asequible.

También aumenta el número de hogares unipersonales y monoparentales, lo que exige diversidad tipológica, proximidad a servicios y políticas de integración social.

Estimación de necesidades de vivienda

Aplicando el coeficiente de 2,4 habitantes por vivienda (RGLISTA), se estiman 26.563 viviendas necesarias para los próximos 20 años, distribuidas así:

- Demanda actual no satisfecha (jóvenes): 4.680 viviendas.
- Demanda futura por emancipación: 6.002 viviendas.
- Demanda derivada de inmigración: 15.881 viviendas.

Esto equivale a una demanda anual media de 1.328 viviendas, entendida como valor potencial que debe contrastarse con la oferta existente (viviendas vacías, solares y suelos en desarrollo), evitando el sobredimensionamiento del parque residencial.

Implicaciones territoriales y de planificación

- El municipio dispone de capacidad de acogida en sectores ya urbanizados o pendientes de consolidación, por lo que no requiere ampliar significativamente el suelo urbanizable.

- El nuevo PGOM debe priorizar la regeneración y densificación de los tejidos existentes —especialmente en Roquetas, Las Marinas y El Parador— reforzando la compacidad y mixtura de usos.

- Los frentes litorales y espacios agrícolas deberán contar con una planificación más restrictiva, evitando la dispersión y preservando su valor productivo y ambiental.

- La demanda residencial será heterogénea, combinando vivienda permanente, estacional y para población migrante, lo que requiere flexibilidad tipológica y una oferta diversificada.

- Resulta esencial coordinar el planeamiento urbanístico con las políticas de vivienda pública, el fomento del alquiler asequible y la rehabilitación integral de barrios vulnerables, para atender la demanda joven y garantizar la cohesión social.

Síntesis diagnóstica.

Roquetas de Mar afronta una etapa de crecimiento estable y madurez urbana, en la que el reto no es tanto expandirse como optimizar su parque residencial.

El nuevo PGOM debe orientarse a:

- Racionalizar el crecimiento y el uso del suelo.
- Promover vivienda asequible, de calidad y adaptada a la demanda real.
- Fomentar el alquiler y la rehabilitación de tejidos vulnerables.
- Garantizar la cohesión social y la sostenibilidad territorial.

En síntesis, la planificación futura deberá vincular las dinámicas demográficas con una gestión eficiente del espacio residencial, basada en la reutilización, la regeneración y la inclusión, garantizando el derecho a la vivienda y la calidad del hábitat urbano.

13.7. SOBRE EL POTENCIAL OFERTA ACTUAL DE VIVIENDA Y ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL SUELO URBANO

El análisis de la oferta potencial de vivienda de Roquetas de Mar permite determinar la capacidad real del municipio para atender la demanda habitacional a medio y largo plazo. Este estudio, enmarcado en los principios de eficiencia territorial y sostenibilidad urbana de la Ley 7/2021 (LISTA), evalúa tres fuentes principales de oferta: viviendas vacías, solares vacantes y suelos en desarrollo.

Vivienda vacía

En 2024 se registran 939 viviendas vacías (≈1,5 % del parque total), que representan un recurso inmediato y estratégico para incrementar la oferta sin consumo adicional de suelo. Su activación constituye una prioridad de sostenibilidad alineada con la Agenda Urbana Española y los ODS 11 y 13.

Capacidad en solares vacantes

Los 817 solares identificados mediante análisis SIG, catastro y ortofotografía representan la última reserva edificable dentro del suelo urbano consolidado y una oportunidad clave para la regeneración y densificación sostenible:

- Aguadulce: 111 solares
- Roquetas: 573 solares
- Urbanización de Roquetas: 132 solares. Con una capacidad total de 3.686 viviendas, estos espacios pueden reforzar la compacidad urbana y la eficiencia en los servicios. Su aprovechamiento, sin embargo, se ve limitado por la fragmentación de la propiedad, la falta de inversión privada y normativas restrictivas, lo que exige instrumentos de cooperación y gestión pública activa (incentivos, convenios, programas de equidistribución).

Suelo urbanizable y sectores pendientes

El PGOU 2009 mantiene una amplia reserva de suelo residencial, con densidades medias de 39,1 viv/ha, superiores a la media nacional (23,4 viv/ha) y al tercer cuartil (35,3 viv/ha).
El 31,7 % del suelo municipal corresponde a áreas en desarrollo (frente al 10,1 % estatal), y el 59,5 % del suelo clasificado se destina a nuevos desarrollos, que suponen el 52,7 % del parque total proyectado.

Esta sobreoferta garantiza una capacidad suficiente para cubrir la demanda hasta 2047 (≈26.500 viviendas), pero evidencia la necesidad de reorientar el modelo de crecimiento, evitando la expansión sobre suelos agrícolas o naturales y priorizando un desarrollo racional, equilibrado y sostenible.

Estrategias de gestión del suelo urbano

De acuerdo con el diagnóstico, la política de gestión debe estructurarse en cinco ejes:

1. Reactivación del parque existente: programas de rehabilitación integral, regeneración y eficiencia energética en áreas consolidadas.
2. Movilización de vivienda vacía y solares: incentivos fiscales, colaboración público-privada y cesión de suelo para vivienda asequible.
3. Control del crecimiento urbano: redimensionamiento del suelo urbanizable del PGOU 2009 conforme a las proyecciones demográficas reales.

4. Gestión integrada del suelo: aplicación de mecanismos como Juntas de Compensación o Ejecución Directa para garantizar un desarrollo ordenado y sostenible.

5. Cohesión social y equilibrio territorial: regeneración de barrios vulnerables y coordinación de la política de vivienda con la planificación urbana.

Síntesis diagnóstica.

- Roquetas de Mar dispone de oferta potencial suficiente para atender la demanda a largo plazo sin necesidad de clasificar nuevo suelo.

- Existen 939 viviendas vacías y 817 solares, con capacidad conjunta para más de 4.600 nuevas viviendas en suelo urbano consolidado.

- El planeamiento vigente presenta sobrecapacidad residencial, lo que requiere una revisión estratégica hacia la sostenibilidad y la racionalización del crecimiento.

- Las líneas prioritarias del nuevo PGOM deben centrarse en la rehabilitación, densificación, eficiencia energética y gestión activa del suelo urbano, coherentes con la LISTA, la Agenda Urbana Española y los ODS 11 y 13.

13.8. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS URBANOS

El sistema de espacios libres, zonas verdes y equipamientos constituye uno de los pilares estructurales del modelo urbano de Roquetas de Mar y un indicador fundamental de su calidad ambiental y social.

Su análisis permite valorar el equilibrio territorial, la accesibilidad y la suficiencia dotacional, en relación con los objetivos de sostenibilidad, resiliencia climática y cohesión social definidos por la Ley 7/2021 (LISTA) y la Agenda Urbana Española.

Marco general

Roquetas presenta una estructura policéntrica y discontinua, organizada en tres núcleos principales —Aguadulce, Roquetas y Urbanización de Roquetas—, con tejidos residenciales densos y ámbitos productivos intermedios. Esta configuración genera desequilibrios en la distribución y accesibilidad de los equipamientos y zonas verdes.

El PGOU de 2009 preveía una amplia red dotacional, pero su ejecución ha sido parcial e irregular, con diferencias notables entre sectores.

Espacios libres y zonas verdes

El municipio dispone de 1.018.000 m^2 de espacios libres públicos, equivalentes a 9,4 m^2 por habitante, cifra inferior a los estándares de la OMS (10–15 m^2/hab.) y a las referencias autonómicas.
La distribución por núcleos es desigual:

- Aguadulce: 6,2 m^2/hab., concentrados en el litoral.
- Roquetas: 10,1 m^2/hab., con déficit en barrios interiores.
- Urbanización de Roquetas: 13,5 m^2/hab., vinculados a urbanizaciones turísticas.

Principales espacios estructurantes:

- Paseo Marítimo de Roquetas y Aguadulce, eje paisajístico e identitario.
- Parque de Los Bajos, de escala comarcal.
- Parques periurbanos de Las Marinas y Las Salinas.
- Paraje Natural Punta Entinas-Sabinar, parte de la infraestructura verde supramunicipal.

Pese a su valor, el sistema muestra fragmentación y escasa conectividad, sin una red continua de corredores verdes o ejes peatonales y ciclistas que enlace parques y espacios naturales.

Equipamientos comunitarios y sociales

La dotación global alcanza 3,6 m^2 por habitante, adecuada en cantidad pero con déficits cualitativos y territoriales.

Principales características:

- Educativos: suficientes, aunque requieren ampliación en Aguadulce y en zonas de expansión.
- Deportivos: buena cobertura, con falta de espacios al aire libre y multifuncionales.
- Culturales: concentrados en Roquetas (Teatro Auditorio, Castillo de Santa Ana), con escasa presencia en barrios periféricos.
- Sanitarios: dependientes del Hospital de Poniente; precisan ampliación y redistribución de centros locales.
- Asistenciales y de proximidad: insuficientes para mayores y colectivos vulnerables.

En conjunto, se requiere una reorganización territorial del sistema dotacional, mejorando la equidad espacial, la proximidad peatonal y la creación de centralidades de barrio en las áreas densas o vulnerables.

Infraestructura verde y resiliencia urbana

El municipio posee importantes potenciales ecológicos en el litoral, las ramblas y los bordes agrícolas, susceptibles de integrarse en una infraestructura verde municipal que conecte ámbitos naturales, agrícolas y urbanos mediante corredores ambientales, arbolado y sendas sostenibles.

La cobertura vegetal urbana es inferior al 10 %, lo que limita la mitigación de islas de calor, la captación de CO_2 y la infiltración natural de pluviales.

El nuevo PGOM deberá incorporar criterios de renaturalización, drenaje sostenible, cubiertas verdes y arbolado viario, reforzando la resiliencia climática del tejido urbano.

Principales carencias y oportunidades

Debilidades:

- Desigual distribución de zonas verdes y déficit en Aguadulce y barrios interiores.
- Fragmentación funcional del sistema verde y escasa conexión con el medio natural.
- Falta de dotaciones asistenciales y socioculturales en zonas vulnerables.
- Limitada aplicación de criterios de sostenibilidad y resiliencia en el diseño urbano.

Oportunidades:

- Reutilización de vacíos urbanos como microespacios verdes o equipamientos de proximidad.
- Integración del litoral y las ramblas como ejes verdes vertebradores.
- Reforzamiento del Parque de Los Bajos como nodo central de la red verde.

- Creación de una Estrategia Municipal de Infraestructura Verde para articular el territorio y mejorar la calidad ambiental.

Síntesis diagnóstica.

- Sistema globalmente suficiente pero territorialmente desequilibrado.
- Necesidad de mejorar la accesibilidad, conectividad y multifuncionalidad de los espacios públicos.
- Urge desarrollar una infraestructura verde continua, resiliente y conectada con los sistemas naturales.
- Los equipamientos deben integrarse con la movilidad sostenible y la regeneración urbana, promoviendo barrios más saludables y cohesionados.

13.9. SOBRE EL SISTEMA DE MOVILIDAD Y LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

El sistema de movilidad de Roquetas de Mar constituye un elemento esencial del modelo territorial municipal, al articular los distintos núcleos urbanos, conectar el municipio con la red comarcal y regional, y determinar la sostenibilidad global del sistema urbano.
Su análisis permite identificar los patrones de desplazamiento, la capacidad de las infraestructuras y las oportunidades de transición hacia un modelo de movilidad sostenible, inclusiva y baja en carbono, conforme a la Ley 7/2021 (LISTA), la Estrategia Andaluza de Movilidad Sostenible y la Agenda Urbana Española.

Estructura y red viaria principal

Roquetas de Mar presenta una morfología alargada y litoral, condicionada por su ubicación entre el mar Mediterráneo y la Sierra de Gádor.

El sistema viario se estructura en tres ejes principales:

- Eje longitudinal (A-1051/A-358/A-1050): conecta Aguadulce, Roquetas, El Parador y La Mojonera, actuando como corredor interno principal.
- Eje litoral (A-391 y Paseo Marítimo): vertebra los frentes costeros y cumple funciones turísticas y recreativas, aunque sufre saturación estacional elevada.
- Eje metropolitano (A-7, Autovía del Mediterráneo): conexión regional con Almería, El Ejido y el resto del Poniente, con accesos en Aguadulce y Roquetas que presentan congestión y cuellos de botella en horas punta.

La red se complementa con vías secundarias que enlazan los núcleos de Cortijos de Marín, Las Marinas y Urbanización de Roquetas, aunque con problemas de jerarquización, discontinuidad y saturación local, especialmente en los accesos norte.

Movilidad interna y patrón modal

El vehículo privado concentra aproximadamente el 78 % de los desplazamientos diarios, frente al 15 % a pie y 3 % en transporte público, lo que denota una alta dependencia del automóvil.
Las causas principales son:

- Dispersión del modelo urbano y separación entre núcleos.
- Escasa conectividad transversal.
- Falta de red estructurada de transporte urbano.
- Carencia de itinerarios peatonales y ciclistas continuos.

Este modelo genera congestión recurrente en Aguadulce y los ejes comerciales de Roquetas, además de impactos ambientales y acústicos significativos.

Transporte público y movilidad colectiva

El sistema actual se apoya en líneas interurbanas de autobús que conectan con Almería, Vícar y El Ejido, sin servicio urbano propio ni integración tarifaria entre núcleos.

Principales déficits detectados:

- Baja frecuencia y cobertura limitada en barrios interiores.
- Ausencia de conexión directa con equipamientos principales (centros sanitarios, educativos y administrativos).
- Inexistencia de intermodalidad (autobús + bicicleta + coche compartido).

El Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Almería representa una oportunidad estratégica para implantar un modelo coordinado y sostenible de movilidad metropolitana, integrando a Roquetas mediante nodos intermodales locales y redes de transporte eficientes.

Movilidad peatonal y ciclista

La movilidad activa presenta una red incompleta y discontinua. Existen tramos de carril bici en el Paseo Marítimo, Avenida Reino de España y eje Las Salinas–Roquetas, pero sin conexión integral entre los tres núcleos.

Las aceras y espacios peatonales muestran anchuras insuficientes, discontinuidades y barreras de accesibilidad, sobre todo en áreas densas.

Es necesario consolidar una red jerarquizada, continua y segura de itinerarios peatonales y ciclistas, integrada con los espacios libres y equipamientos, en línea con el Plan Andaluz de la Bicicleta y los ODS 11 y 13.

Infraestructuras básicas y sostenibilidad

El municipio dispone de alta cobertura en infraestructuras básicas, aunque precisa mejoras en eficiencia y resiliencia climática:

- Abastecimiento y saneamiento: fuerte dependencia de la desalación y de la red intermunicipal; se requiere mayor eficiencia hidráulica y reducción de pérdidas.
- Gestión de pluviales: deficiencias en zonas bajas con riesgo de inundaciones durante lluvias torrenciales.
- Energía: predominio de fuentes convencionales; existe potencial para incorporar energías renovables, microredes y cubiertas fotovoltaicas.
- Residuos urbanos: cobertura completa del servicio, pero baja tasa de reciclaje y separación en origen.

El nuevo planeamiento deberá integrar criterios de infraestructura verde y azul, movilidad baja en emisiones y resiliencia hídrica, reforzando la digitalización y eficiencia de las redes urbanas.

Síntesis diagnóstica.

- Alta dependencia del vehículo privado y fragmentación funcional entre núcleos.
- Congestión estructural en accesos y deficiencias de jerarquización interna.
- Transporte público insuficiente, sin integración ni cobertura completa.
- Infraestructuras peatonales y ciclistas discontinuas, con escasa accesibilidad universal.
- Necesidad de una revisión integral del modelo de movilidad urbana y metropolitana, orientada a la reducción de emisiones, intermodalidad y movilidad activa.
- Infraestructuras básicas con buena cobertura, pero que requieren modernización, eficiencia energética y adaptación climática.

13.10. SOBRE EL PATRIMONIO URBANO, ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL

El patrimonio urbano, arquitectónico y cultural de Roquetas de Mar constituye un componente esencial de su identidad territorial y un recurso estratégico para orientar el desarrollo urbano hacia la sostenibilidad y la calidad. Sin embargo, el análisis diagnóstico evidencia una situación de fragmentación, insuficiente protección e integración limitada de este patrimonio en las dinámicas de planeamiento y gestión municipal. A continuación, se sintetizan los principales aspectos estructurales del diagnóstico:

Roquetas de Mar ha experimentado una profunda transformación morfológica y funcional desde mediados del siglo XX. Su evolución, desde un núcleo pesquero y agrícola tradicional del antiguo Campo de Dalías hasta una ciudad litoral vinculada al turismo y la agricultura intensiva, ha tenido efectos directos sobre el patrimonio edificado y el tejido histórico.

El proceso de urbanización intensiva, característico del Poniente Almeriense, provocó la fragmentación del núcleo originario y la pérdida parcial de la arquitectura tradicional, especialmente en el casco antiguo y en los ámbitos rurales periféricos.
No obstante, aún se conservan testimonios representativos de las distintas fases históricas, que permiten reconstruir la evolución del municipio y reconocer su identidad cultural: restos defensivos, edificaciones religiosas, infraestructuras productivas y ejemplos de arquitectura vernácula.

El municipio cuenta con un **patrimonio inventariado de relevancia local y regional**, integrado por bienes inscritos en el **Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA)** y por elementos recogidos en el planeamiento vigente. Entre ellos destacan:

- Castillo de Santa Ana (siglo XVI): principal hito monumental, restaurado y adaptado como equipamiento cultural, con alto valor simbólico y de identidad.
- Torre de Cerrillos (siglo XVI): elemento defensivo y de vigilancia costera, Bien de Interés Cultural (BIC), asociado al sistema litoral y al Paraje Natural de Punta Entinas-Sabinar.
- Ermitas del Rosario y de la Virgen del Carmen (siglo XIX): ejemplos de arquitectura religiosa popular vinculada a las comunidades pesqueras y agrícolas.
- Antiguo Faro de Roquetas (siglo XIX): pieza singular del paisaje marítimo, hoy rehabilitada con función cultural y expositiva.
- Yacimientos arqueológicos de Las Salinas y Los Cerrillos, con evidencias de ocupación romana y medieval que acreditan la antigüedad del poblamiento costero.
- Arquitectura rural tradicional (cortijos, aljibes, acequias, norias y caminos), vestigios del paisaje agrícola previo a la implantación masiva de invernaderos.

Este conjunto conforma una red patrimonial discontinua pero significativa, de escala comarcal, que expresa la relación histórica del municipio con el mar, la agricultura y el territorio. Sin embargo, su conservación presenta niveles desiguales de protección, accesibilidad y puesta en valor.

Junto al legado histórico, Roquetas de Mar dispone de un patrimonio urbano contemporáneo que testimonia las transformaciones del siglo XX y principios del XXI.
Entre sus expresiones más relevantes se encuentran:

- El ensanche pesquero y portuario del núcleo de Roquetas, con viviendas de tipología lineal, de una o dos plantas, representativas de la cultura marítima local.

- Los bloques residenciales y conjuntos turísticos de Aguadulce y Playa Serena, que constituyen ejemplos característicos del urbanismo del desarrollismo y del turismo de masas de la costa mediterránea.

- Las infraestructuras agrícolas tecnificadas —invernaderos, balsas de riego, caminos agrícolas— que, aunque carentes de protección patrimonial formal, conforman un paisaje cultural contemporáneo con fuerte carga identitaria para el Poniente Almeriense.

Este patrimonio reciente plantea un nuevo enfoque de reconocimiento y gestión, en el que los valores testimoniales, paisajísticos y funcionales deben ser considerados parte del relato urbano y territorial.

Problemática y vulnerabilidades

El análisis diagnóstico revela una serie de carencias estructurales que dificultan la preservación y gestión efectiva del patrimonio local:

1. Desactualización del catálogo municipal y falta de un sistema integral de inventario que incorpore bienes arquitectónicos, paisajísticos y etnológicos de relevancia local.

2. Falta de integración entre las políticas patrimoniales y la planificación urbanística, lo que genera un tratamiento aislado de los bienes protegidos respecto al tejido urbano y a los procesos de regeneración.

3. Presión urbanística y turística sobre los entornos costeros y rurales, que compromete la integridad visual y ambiental de los bienes patrimoniales.

4. Débil valorización social y educativa del patrimonio, que limita su apropiación por parte de la ciudadanía y su aprovechamiento como recurso cultural y turístico.

5. Ausencia de medidas preventivas frente a la degradación de elementos vernáculos situados fuera de los núcleos principales, especialmente en zonas agrícolas transformadas.

Estas debilidades generan una pérdida progresiva de identidad territorial, dificultan la lectura histórica del paisaje y reducen el potencial del patrimonio como factor de desarrollo sostenible y de cohesión cultural.

Potencialidades y oportunidades

Pese a las limitaciones detectadas, el patrimonio de Roquetas de Mar ofrece amplias oportunidades de puesta en valor y reintegración en el modelo urbano:

- Disponibilidad de bienes singulares con capacidad para articular redes culturales y turísticas de ámbito supramunicipal.

- Ubicación estratégica entre litoral, espacio natural protegido y paisaje agrícola, que posibilita un enfoque integrado paisaje–patrimonio.

- Infraestructura cultural consolidada (Castillo, Faro, centros expositivos) susceptible de formar parte de un sistema municipal de equipamientos culturales.

- Interés creciente por el turismo cultural y experiencial, que puede diversificar la oferta turística tradicional de sol y playa.

- Existencia de asociaciones y entidades locales con vocación de preservación y difusión del patrimonio, que facilitan la participación social.

Estas potencialidades, debidamente gestionadas, permitirían reorientar la relación entre desarrollo urbano, turismo y patrimonio, avanzando hacia un modelo de ciudad culturalmente sostenible.

Síntesis diagnóstica.

El análisis global permite establecer las siguientes conclusiones clave:

- Roquetas de Mar conserva un patrimonio histórico, arquitectónico y paisajístico relevante, aunque su distribución es dispersa y su grado de protección desigual.

- El municipio carece de un catálogo actualizado y exhaustivo, lo que impide una gestión eficaz y una protección adaptada a las transformaciones recientes.

- Existen tensiones entre desarrollo urbano, expansión turística y preservación patrimonial, especialmente en el frente litoral y en los antiguos ámbitos rurales.

- El patrimonio debe pasar de un enfoque reactivo (protección legal) a un modelo proactivo (gestión e integración funcional) dentro del planeamiento urbano y las estrategias de regeneración.

- Su adecuada valorización e incorporación en la estructura urbana representa una oportunidad para diversificar la economía local, reforzar la identidad colectiva y mejorar la calidad del paisaje urbano.

- La relación entre patrimonio, paisaje y memoria colectiva debe constituir uno de los ejes estructurantes del nuevo PGOM, integrando el patrimonio en la ordenación, la movilidad, el espacio público y las políticas culturales.

13.11. SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITOIAL DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL

POTA (2006) - Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

- Roquetas y el Poniente son identificados como territorios de alta transformación agroindustrial y expansión urbana.

- Se destaca la necesidad urgente de gestionar la presión urbana y turística, regular el uso del suelo y proteger los recursos hídricos.

- Se promueve el modelo de ciudad compacta, restringiendo la dispersión urbana y proponiendo la reconversión de áreas turísticas hacia modelos más sostenibles.

- Se recomienda desarrollar un "anillo verde litoral", lo cual incide directamente en Roquetas como parte de ese corredor costero.

POTPA (2002) - Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense.

- Roquetas de Mar es clasificada como asentamiento subcomarcal, con funciones urbanas, turísticas y de servicios.

- La Urbanización de Roquetas figura como núcleo turístico, con propuestas para especializarse en turismo deportivo y recreativo.

- Se proyecta el "vial intermedio" (que conecta El Ejido con Roquetas), con implicación directa en la mejora de movilidad y acceso.

- Se identifican carencias en el transporte público, proponiendo corredores que incluyan a Roquetas para conectar zonas agrícolas, turísticas y urbanas.

- Se plantean intervenciones en espacios verdes y corredores ecológicos, incluyendo playas y zonas como Punta Entinas-Sabinar.

Modificación de 2008 del POTPA.

- Sustituye el "vial intermedio" por el Eje El Ejido–Costa, ampliando la conexión funcional con Roquetas y La Mojonera.

- Se potencia la integración de Roquetas en un corredor económico y logístico clave, alineado con el modelo de ciudad compacta.

- Se reconoce el valor estratégico de la Ensenada de San Miguel en Roquetas como zona de oportunidad turística, no expansiva y más sostenible.

- Propuesta de parques comarcales litorales para regenerar la franja costera y vincularla al sistema de espacios libres.

PITMA 2030 - Plan de Infraestructuras y Movilidad de Andalucía.

- Reforzamiento de Roquetas como nodo subcomarcal de movilidad dentro del sistema Almería–El Ejido.

- Se propone mejorar la movilidad ciclista y peatonal litoral entre Aguadulce, Roquetas y Playa Serena.

- Se fomentan plataformas reservadas para transporte colectivo, especialmente en tramos congestionados como la N-340.

- Se plantea la mejora de la intermodalidad con intercambiadores en Roquetas, promoviendo un modelo urbano más eficiente y menos dependiente del coche.

Revisión del POTPA (2024, en Borrador).

- Se redefine el modelo territorial del Poniente, incorporando Infraestructura Verde que incluye a Roquetas dentro del corredor litoral y los sistemas ecológicos costeros.

- Se prioriza la regeneración de suelos urbanos no edificados: en Roquetas hay espacios estratégicos como Salinas de San Rafael o el Parque Roquetas-Puerto.

- Se propone limitar la expansión urbanística, dado que la capacidad residencial actual ya supera la demanda esperada para 2030.

- Se destaca la necesidad de integrar asentamientos irregulares, muchos de los cuales existen en el entorno de Roquetas.

- Fomento del turismo reglado y sostenible, reduciendo la dependencia de la segunda residencia.

Borrador de la Revisión del POTA.

- Roquetas figura dentro del nuevo sistema de ciudades de Andalucía, destacada como ciudad media con funciones urbanas, turísticas y económicas relevantes.
- Se propone una estructura policéntrica y resiliente, donde Roquetas debe colaborar con El Ejido y Almería en la gestión territorial conjunta.
- Se refuerza la idea de una infraestructura verde regional, conectando espacios costeros como Roquetas con el interior.
- El enfoque de desarrollo económico incluye turismo sostenible, energías renovables y agricultura tecnificada, claves para el municipio.

Síntesis diagnóstica de la planificación supra municipal sobre Roquetas de Mar

La evolución territorial, urbana y funcional de Roquetas de Mar en el marco del Poniente Almeriense constituye un caso paradigmático de las tensiones entre crecimiento acelerado, presión sobre el medio y necesidad de sostenibilidad, ampliamente reconocidas y tratadas por los documentos de planificación analizados.

1. Un nodo urbano consolidado con múltiples funciones en transformación

Roquetas de Mar se consolida como un asentamiento subcomarcal estratégico, con funciones urbanas, turísticas, residenciales y logísticas. El municipio destaca por su peso demográfico, su oferta turística y su papel como receptor de población asociada al sector agroindustrial y de servicios.

No obstante, esta multifuncionalidad ha generado también una fragmentación del territorio urbano, con procesos de urbanización no siempre ordenados ni integrados funcionalmente, generando problemas de conectividad interna, déficit de espacio público y conflictos entre usos residenciales, turísticos y productivos.

2. Presión urbanística y necesidad de contención

Todos los documentos revisados coinciden en que Roquetas ha alcanzado un umbral crítico de crecimiento urbano. La expansión acelerada del suelo urbanizable ha generado un modelo territorial disperso, que no responde al modelo de ciudad compacta y sostenible que promueve el POTA y el POTPA.

La revisión del POTPA plantea que la comarca tiene una capacidad residencial sobredimensionada: el suelo urbano ya disponible podría albergar un 153% de la población actual. Esto implica que no es necesario clasificar nuevo suelo urbanizable a corto plazo, sino actuar sobre los vacíos urbanos y priorizar la regeneración y densificación cualificada de lo ya existente. Roquetas, con importantes reservas de suelo no edificado y urbanizaciones semiconsolidadas, debe liderar esta estrategia.

3. Turismo: del modelo expansivo al turismo sostenible

Roquetas ha sido históricamente uno de los núcleos turísticos más importantes del Poniente. Sin embargo, la planificación territorial insiste en que el modelo basado en segunda residencia y expansión costera está agotado y debe ser sustituido por una oferta más diversificada, reglada y sostenible.

Se subraya la necesidad de recalificar y rehabilitar la oferta existente, especialmente en núcleos como Urbanización de Roquetas y Playa Serena, incorporando servicios complementarios (deportivos, culturales, naturales), promoviendo la renovación de infraestructuras y mejorando la integración con el sistema de espacios libres y corredores ecológicos. El parque comarcal de las Salinas de San Rafael, por ejemplo, representa una oportunidad clave para conectar desarrollo turístico, espacio verde y regeneración urbana.

4. Movilidad y conectividad: un sistema que necesita transformación estructural

El sistema de movilidad de Roquetas está actualmente hipercentrado en el vehículo privado, con congestión creciente, alta dependencia energética y escasa eficacia del transporte público. Esta situación contradice los principios de sostenibilidad que inspiran tanto el PITMA como el POTPA.

Los planes proponen:

- El desarrollo de un sistema de transporte público intermodal (autobuses metropolitanos, intercambiadores).
- La implementación de plataformas reservadas y BRT (autobuses de tránsito rápido).
- La mejora del viario costero e intermedio (Eje El Ejido–Costa).
- La construcción de una red de movilidad ciclista y peatonal, conectando Roquetas con Aguadulce, El Parador y Almería.

Estas actuaciones son fundamentales para descongestionar el sistema viario, reducir emisiones, mejorar la accesibilidad al litoral y articular mejor las relaciones funcionales entre Roquetas y su entorno.

5. Infraestructura verde y regeneración ambiental: una deuda pendiente

Roquetas ha crecido sobre suelos de alto valor ecológico y paisajístico, en un entorno sensible como es el litoral sur del Campo de Dalías. Sin embargo, su modelo urbano ha generado una gran discontinuidad ecológica, y una débil integración de los sistemas naturales en la estructura urbana.

El POTA y su revisión, así como el POTPA, promueven la creación de una infraestructura verde funcional, que conecte espacios protegidos (como Punta Entinas-Sabinar), humedales, áreas agrícolas de alto valor ambiental y espacios libres periurbanos. La propuesta del "anillo verde litoral" y del sistema de parques subregionales busca revertir esta situación, con proyectos como el Parque del Puerto de Roquetas, la regeneración de las Salinas de San Rafael y la revalorización de espacios intersticiales agrícolas como la Balsa del Sapo.

Estas actuaciones pueden mejorar la resiliencia territorial ante el cambio climático, ofrecer espacios de esparcimiento y contribuir a una mejor calidad ambiental y paisajística de la ciudad.

6. Inclusión, cohesión territorial y reequilibrio interno

Roquetas presenta desigualdades socioespaciales significativas, con barrios consolidados pero también zonas con déficits de servicios, equipamientos o integración urbana. El planeamiento propone intervenir sobre estas áreas con estrategias de regeneración urbana integral, acceso a vivienda asequible, mejora del espacio público y dotaciones sociales.

Núcleos como Salinas de San Rafael están identificados como prioritarios para la intervención pública, en línea con las políticas ERACIS. Además, se menciona la necesidad de regularizar y adecuar edificaciones irregulares, integrándolas en el modelo territorial mediante criterios ambientales y de cohesión urbana.

En definitiva

Todos la planificación supramunicipal coincide en que Roquetas de Mar está en una encrucijada estratégica: debe pasar de ser un núcleo de expansión descontrolada a convertirse en un modelo de urbanismo regenerativo, sostenible y resiliente. Tiene los recursos, la localización y la masa crítica para liderar esta transformación en el Poniente Almeriense.

Para ello, necesita:

- Apostar por la reutilización del suelo urbanizado.

- Consolidar un modelo turístico diversificado y sostenible.
- Reequilibrar su movilidad hacia modos activos y colectivos.
- Fortalecer su infraestructura verde como estructura vertebradora.
- Promover inclusión social y regeneración urbana.
- Participar activamente en la planificación supramunicipal, integrándose en las estrategias comarcales y regionales de sostenibilidad territorial.

El cumplimiento de estos objetivos permitirá a Roquetas no solo responder a los retos del presente, sino también anticiparse a los desafíos del futuro con un modelo de desarrollo más justo, eficiente y respetuoso con su entorno.

13.12. SOBRE ROQUETAS DE MAR SEGÚN LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA

Objetivo Estratégico 1: Uso racional del suelo

El planeamiento urbanístico vigente (PGOU 2009) de Roquetas de Mar, aunque más reciente que en otros municipios similares, no incorpora plenamente principios contemporáneos como el uso racional del suelo, la regeneración urbana o la sostenibilidad integral. Este desfase normativo supone una limitación para la integración plena de la ciudad en los marcos normativos actuales, como la LISTA (2021) y la AUE.

Los indicadores muestran una programación urbana sobredimensionada:

- 39,1 viviendas/ha en suelos de desarrollo (muy superior a la media de 23,4).
- El 31,7 % del suelo urbanizado se destina a usos residenciales, triplicando la media nacional.
- El 59,5 % del suelo total del municipio está en desarrollo, denotando una expansión intensiva que compromete la compacidad y eficiencia del modelo urbano.

Objetivo Estratégico 2: Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente

El modelo urbano presenta baja densidad edificatoria en suelos consolidados (43 viv/ha, frente a la media nacional de 47,3), lo que indica un aprovechamiento limitado del suelo ya urbanizado. Esta baja densidad, asociada a tipologías unifamiliares, incrementa la presión para seguir expandiendo el tejido urbano, debilitando la estructura compacta y eficiente que se propone desde la AUE.

Objetivo Estratégico 3: Prevención del cambio climático

Roquetas dispone de un amplio territorio agrícola y natural, con el 65,6 % del suelo calificado como no urbanizable y un 40,2 % dedicado a cultivos, lo que posiciona al municipio con un potencial elevado para mitigar impactos ambientales.

Sin embargo, sufre un déficit estructural de zonas verdes urbanas (0,87 ha/1.000 hab. frente a una media de 1,91), lo que limita la capacidad de adaptación climática desde el entorno urbano. Se requiere una política activa de infraestructura verde urbana, vinculada además con la regeneración del litoral y espacios degradados.

Objetivo Estratégico 4: Gestión sostenible de los recursos

El 64,2 % del parque de viviendas fue construido antes del año 2000, lo que evidencia obsolescencia energética y constructiva significativa. Es prioritario impulsar la rehabilitación energética, la implantación de energías renovables y criterios de economía circular en los nuevos desarrollos urbanos.

Objetivo Estratégico 5: Movilidad sostenible y proximidad

Roquetas presenta un índice de motorización ligeramente inferior a la media nacional, lo que podría ser favorable. Sin embargo, la escasa superficie destinada a infraestructuras de transporte (162 ha) revela una limitación importante para un modelo de movilidad sostenible y bien conectado.

La ciudad carece aún de redes potentes de transporte público, movilidad ciclista o peatonal, lo que limita la accesibilidad universal y aumenta la dependencia del vehículo privado. Se requiere una inversión estratégica en redes intermodales, que garanticen proximidad, eficiencia y equidad en el acceso a los servicios.

Objetivo Estratégico 6: Cohesión social y equidad

Los indicadores laborales reflejan una situación de vulnerabilidad social preocupante:

- Paro total del 10,3 % (por encima de la media nacional).
- Paro en edad activa (25-44 años) del 41,1 %.
- Paro femenino del 60 %, cercano al máximo nacional.

Pese a una población más joven que la media (índice de envejecimiento del 10,5 %), existe una barrera estructural al empleo y la equidad de género, lo que exige políticas sociales activas y programas de inclusión socioeconómica.

Objetivo Estratégico 7: Impulso a la economía urbana

Roquetas destina solo un 3,9 % de su suelo en desarrollo a actividades económicas, por debajo de la media nacional (4,3 %). Esta escasez limita las posibilidades de diversificar el tejido económico, que aún depende fuertemente del turismo estacional y la agroindustria.

Es prioritario recualificar y ampliar suelo productivo, dotarlo adecuadamente e integrarlo en la estrategia de desarrollo económico sostenible del municipio, orientado a sectores como la tecnología, la logística, la energía verde o la economía social.

Objetivo Estratégico 8: Acceso a la vivienda

El parque de vivienda es muy amplio (631,8 viv./1.000 hab.), pero está altamente envejecido. Más del 64 % de las viviendas fueron construidas antes del 2000, lo que refuerza la necesidad de programas masivos de rehabilitación, eficiencia energética y mejora del acceso a la vivienda protegida.

Síntesis diagnóstica.

Roquetas de Mar enfrenta una tensión estructural entre crecimiento urbano expansivo y sostenibilidad urbana. A pesar de disponer de importantes activos (territorio agrícola, posición litoral, población joven), la ciudad presenta desequilibrios significativos en densidad urbana, planificación del suelo, movilidad, equidad social y eficiencia energética.

El planeamiento vigente (PGOU 2009) se muestra obsoleto para afrontar estos desafíos, siendo imprescindible una revisión profunda del modelo urbano, alineada con los principios de la Agenda Urbana Española. En especial, se destacan los siguientes retos clave:

1. Contener la expansión y densificar la ciudad existente, aprovechando vacíos urbanos y consolidando una estructura compacta.
2. Reforzar la infraestructura verde urbana, zonas verdes y conectividad ecológica.
3. Regenerar el parque residencial desde criterios de eficiencia energética, habitabilidad y equidad.
4. Reequilibrar la estructura productiva, potenciando nuevos sectores y suelo para actividades económicas.
5. Impulsar una movilidad activa y sostenible, que permita reducir la dependencia del coche.
6. Corregir las desigualdades socioeconómicas, mediante políticas activas de empleo, inclusión y acceso a la vivienda.

La aplicación de esta estrategia no solo permitirá cumplir los objetivos de la AUE, sino que posicionará a Roquetas como una ciudad modelo en el proceso de transición urbana sostenible dentro del Poniente Almeriense.

DP.14/

LÍNEAS DE TRABAJO GENERALES Y ESPECÍFICAS PARA EL TRATAMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS.

El nuevo Plan debe dar satisfacción a los objetivos establecidos en la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y su desarrollo reglamentario, y por ello, la ordenación general en él contenida debe procurar:

1. La adecuada integración en la ordenación dispuesta en las reflexiones que de orden territorial se han formulado en Andalucía, en especial los derivados de planes de ámbito supramunicipal y sectorial a los que se ha hecho referencia en el análisis y diagnóstico realizado. Y ello porque, hoy más que nunca, las políticas urbanas no pueden circunscribirse al ámbito estricto de la ciudad, no solamente porque la realidad de lo urbano no coincida con la organización político-administrativa de la ciudad, sino porque las ciudades están hoy indisolublemente vinculadas al territorio circundante, del que dependen y al que dan sentido. La urbanización no se compadece hoy de los límites administrativos, y su lógica se asocia de manera esencial con una racionalidad de las actividades y flujos que asume el territorio comarcal como una unidad funcional. Más aún, el futuro de Roquetas de Mar, sus roles territoriales y económicos han de estar asociados a la formalización de presupuestos de ordenación de ámbito supramunicipal anclados en las potencialidades que, en relación con este marco territorial, se presentan de forma específica respecto a otros escenarios. Ello supone reflexionar sobre dos cuestiones básicas: establecer una adecuada relación natural y ambiental con el soporte territorial en su condición de medio físico, y definir y realizar la nueva estructura territorial que el conjunto de la comarca necesita para llegar a ser un área cohesionada.

2. Desde el modelo de ordenación debe implementarse la capacidad intrínseca de los recursos productivos territoriales para su propia configuración. En este sentido, un instrumento como este, de ordenación urbanística, puede contribuir con la optimización de los emplazamientos que acogerán en el futuro actividades que presumiblemente se habrán de implantar en el ámbito a tenor de las dinámicas socioeconómicas existentes y su proyección hacia el futuro. En definitiva, se trata de garantizar la capacidad de Roquetas de Mar para cumplir con los requerimientos exigidos en el marco socioeconómico actual para desempeñar sus funciones económicas, territoriales y ambientales, y por tanto, tenga una posición favorable respecto a otros territorios de similar rango. La consecución de este objetivo se apoyaría, fundamentalmente, en: (1) la intervención sobre infraestructuras y servicios que potencien el desarrollo local; y (2) en la definición de actuaciones estratégicas que valoricen los recursos patrimoniales (naturales, construidos, culturales) existentes en el municipio.

3. La mejora de la habitabilidad de la ciudad, que se mide por la oportunidad que la ciudad ofrece a sus habitantes para desarrollar sus actividades de trabajo, relación y ocio dentro de un medio ambiente adecuado y no agresivo, que no deteriore su calidad de vida. Procurando la mejor configuración de la red de espacios libres como elemento básico, junto a la red viaria y al equipamiento, de la estructura de la ciudad.

4. La valoración y dimensionamiento del crecimiento urbano, y de la implantación de infraestructuras, en coherencia con las necesidades reales, evitando el consumo indiscriminado del espacio y la aparición de tensiones innecesarias. Ello debe implicar, de un lado, apostar por la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad ya existente; poniendo en cuestión los crecimientos previstos que no se han desarrollado, y de otra parte, pautar las directrices del crecimiento urbano en consonancia con una adecuada y racional interpretación de la realidad sobre la que se actúa, con una ordenación y previsión de usos globales del suelo fijada con criterios de racionalidad urbanística y ecológica.

5. Intervenir sobre el espacio rural con el fin de aproximarlo a los ciudadanos, revalorizándolo y regenerándolo donde se estime preciso y, en casos de fragilidad ecológica, protegiéndolo con los instrumentos de que se dispone, estableciendo las medidas encaminadas a proteger el paisaje y a hacerlo más reconocible y observable devienen también en una mejora de las condiciones de habitabilidad por sus efectos sensoriales.

6. Establecer las condiciones necesarias para la normalización de los asentamientos irregulares que se detectan en el escenario territorial del término municipal, introduciendo signos de racionalidad en los mismos, resolviendo la sintomatología carencial que presenta su estructura urbana en materia dotacional, viaria y de espacios libres y solucionando los déficits infraestructurales. Para ello, se explorarán todas las posibilidades contenidas en el Título VIII de la Ley 7/2021.

En todo caso, es necesario advertir que nadie debe pensar que el nuevo Plan vaya a modificar radicalmente el modelo urbano-territorial propuesto por el planeamiento general vigente, transformando las localizaciones espaciales de los distintos asentamientos y actividades. Pero sí hay que pensar en ajustar dicho modelo a:

- Una nueva realidad caracterizada por un cambio en las formas de entender el territorio, como soporte y como paisaje,

- A los cambios producidos en los modos de usar la ciudad y en las estrategias de los operadores y actores del desarrollo urbano.

Un ajuste del modelo que se ha de obtener de los trabajos técnicos, del debate, del diálogo y de la concertación, así como, muy importante, de las aportaciones que se originen en los procesos de participación ciudadana.

14.1. URBANISMO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PLAN DE ROQUETAS DE MAR: HACIA UNA CIUDAD INCLUSIVA Y EQUITATIVA.

El Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Roquetas de Mar y el Plan de Ordenación Urbana asumen la integración de la perspectiva de género como un elemento fundamental en la definición de un modelo de ciudad que aspire a la justicia social y la igualdad de oportunidades. Más allá de la obligatoriedad legal, incorporar la dimensión de género en la planificación urbana es una necesidad para construir una ciudad que responda a las necesidades y experiencias de todas las personas.

En este sentido, el Plan se fundamenta en el "urbanismo del cuidado", un enfoque que reconoce la importancia de integrar las esferas productiva y reproductiva en el diseño de la ciudad. Esto implica que los espacios públicos, los equipamientos, las viviendas y las infraestructuras deben estar concebidos para facilitar la conciliación de la vida laboral, familiar y personal, prestando especial atención a las necesidades de las mujeres en cuestiones como la seguridad, la accesibilidad y la provisión de servicios.

El "urbanismo del cuidado" se traduce en un modelo de ciudad compacta y con densidad eficiente, que favorece la proximidad y reduce las distancias entre los diferentes usos del suelo. Este modelo, alineado con los principios de la Agenda Urbana Española y la Agenda Urbana Andaluza 2030, permite crear una ciudad más accesible, segura y con mayor cohesión social.

Para implementar este enfoque, el Plan de Roquetas de Mar establece las siguientes estrategias:

- Espacios públicos de calidad: Se promoverá la creación de espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, que fomenten la convivencia y la interacción social. Se prestará especial atención a la iluminación, la visibilidad y el diseño de los espacios para garantizar la seguridad de las mujeres.

- Equipamientos y servicios accesibles: Se garantizará que los equipamientos y servicios urbanos de uso cotidiano sean accesibles para todas las personas, con especial atención a las necesidades de las personas con movilidad reducida y las personas mayores.

- Movilidad sostenible: Se impulsará un modelo de movilidad basado en el transporte público, la bicicleta y los desplazamientos a pie. Se prestará especial atención al diseño de las paradas de transporte público para garantizar la seguridad y el confort de las mujeres.

- Diversidad de viviendas: Se promoverá la construcción de viviendas con diferentes tipologías y configuraciones, que se adapten a las necesidades de las familias en sus diferentes etapas del ciclo vital.

- Mezcla social: Se fomentará la mezcla social en las nuevas urbanizaciones, evitando la concentración de vivienda protegida en determinadas zonas.

- Localización estratégica de viviendas sociales: Se priorizará la localización de viviendas sociales cerca de transporte público, equipamientos y servicios de uso cotidiano.

- Protección frente a adicciones: Se limitará la proliferación de salas de juego y apuestas en el entorno de centros educativos, sanitarios y espacios públicos de convivencia.

El Plan reconoce que la incorporación de la perspectiva de género en la planificación urbana es un proceso continuo que requiere la participación de todos los actores sociales. Por ello, se promoverá la participación ciudadana en todas las fases de elaboración y seguimiento del plan.

En conclusión, el Plan de Roquetas de Mar asume el compromiso de construir una ciudad más justa, igualitaria e inclusiva, donde todas las personas puedan desarrollar su proyecto de vida en igualdad de condiciones. La integración de la perspectiva de género es un elemento clave para alcanzar este objetivo.

DP.15/

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

La nueva ordenación urbanística general que se propone para la redacción del Plan General de Ordenación Municipal y el Plan de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar estará orientada por un conjunto de principios, fines y directrices que aseguran el interés general del proyecto urbano-territorial propuesto y que han sido deducidos de las principales disposiciones normativas y documentos de referencias adoptados por las Administraciones para definir las políticas públicas de ordenación del suelo y del territorio desde los requerimientos de la sostenibilidad.

Los principios, fines, directrices y criterios establecidos para el establecimiento de los objetivos del Plan tienen como referencia las disposiciones y documentos siguientes:

a) Los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible del artículo 3 y criterios básicos de utilización del suelo establecidos en el artículo 20, ambos del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).

b) Los fines, principios generales y criterios de la ordenación urbanística que se establecen en los artículos 3, 4 y 61 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). De forma sintética el apartado 4 del artículo 4 de la LISTA, establece que la actividad urbanística comprende la "incorporación en todos los instrumentos de ordenación y en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística de los objetivos de sostenibilidad social, ambiental y económica que favorezcan el modelo de ciudad compacta, la capacidad productiva del territorio, la eficiencia energética, la estabilidad de los recursos naturales y la mejora de la calidad ambiental y paisajística de los municipios de Andalucía".

c) Los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística establecidos en los artículos 79 a 83 del del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (Reglamento General de desarrollo de la LISTA).

d) Las directrices vigentes que se contienen en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre (BOJA de 29 de diciembre de 2006), sin perjuicio de reconocer la necesidad de revisión de los contenidos propositivos del POTA para su ajuste a la LISTA y a la nueva realidad andaluza.

e) Los objetivos que se contienen en la Agenda Urbana Española 2019 (AUE/2019) identificada en el Plan de Acción de la Agenda 2030 -aprobado en junio de 2018 por el Gobierno de España- como una acción palanca, reconociendo su papel de acelerador de la implementación y el progreso conjunto de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Su planteamiento es acorde con los retos planteados y con la visión estratégica de las dos Agendas Urbanas internacionales suscritas en el año 2016. También se enmarca en el ODS 11, que busca ciudades sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes definiendo, para ello, un modelo o visión urbana que aporta los aspectos claves deseables.

f) La Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana 2030, basada en la asunción de que el desarrollo sostenible sólo es posible en una sociedad cohesionada y con un modelo económico adecuado. Propone, por tanto, líneas de actuación acordes con la necesidad de reforzar la cohesión social y

el desarrollo de una economía verde a través del análisis de 13 áreas estratégicas, todas ellas de aplicación en el presente Plan.

g) La Agenda Urbana de Andalucía 2030, herramienta que tiene dos misiones principales: aprovechar de manera eficaz las posibilidades que las ciudades ofrecen al progreso y bienestar de la sociedad, así como preparar a los municipios a desenvolverse con solvencia en un contexto condicionado por la complejidad de ciertos retos: cambio climático, movilidad, desigualdad social y territorial, acceso a la vivienda, crisis económicas y financieras, desafección, presión sobre los recursos naturales, etc.

Asumiendo estos principios, directrices, fines y criterios deducidos de la normativa y documentos de referencias, el modelo urbano y territorial que se propone para el Plan General de Ordenación Municipal y el Plan de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar se asienta en los siguientes CRITERIOS Y OBJETIVOS.

15.1. MEDIO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA VERDE.

Criterio:

La consideración de las nuevas determinaciones normativas de la LISTA en la ordenación del suelo rústico, tanto en lo que se refiere a su zonificación como a las actividades susceptibles de generar riesgos.

Objetivos:

1. Definir criterios para la ordenación del suelo rústico mediante el establecimiento de categorías de ordenación de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la LISTA, homogeneizando las denominaciones para su calificación y de las directrices para la regulación de los usos ordinarios y extraordinarios en cada categoría.

2. Establecimiento de una red de infraestructura verde interconectada entre sí que funcione y repare la segmentación y segregación actual de sus unidades paisajísticas, y que se constituya en factor clave para el diseño de un modelo territorial.

3. Asegurar un correcto funcionamiento de los ecosistemas que se den en la red de infraestructura verde, lo que garantizará los posibles servicios ecosistémicos derivados de estos espacios.

4. Reconocer y proteger aquellas partes del territorio del municipio, que, pese a no ser espacios custodiados, poseen un importante valor ecológico y ambiental, capaces de suministrar servicios ecosistémicos, así como de procurar la conectividad ecológica entre estos espacios.

5. Conseguir una adecuada ordenación de los cauces fluviales del municipio, potenciando sus funciones como corredores ecológicos, dada su alta capacidad para interconectar espacios.

6. Proteger el suelo agrario, como instrumento de gestión del medio físico para la conservación y fomento del espacio rural mediante la regulación de mecanismos para su preservación frente a influencias e intervenciones urbanísticas, infraestructurales e industriales que merman su papel de principal medio de producción de la actividad agraria y de elemento estructurador de nuestro espacio rural.

Potenciar las actividades agropecuarias ecológicas y de proximidad.

15.2. PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJE.

Criterio:

Valorar la serie de bienes y servicios ambientales que proporciona el patrimonio natural a los habitantes del municipio, tanto en su componente biótica como

abiótica, y reconocer, por tanto, que constituyen una oportunidad para mejorar su bienestar. Y, por otra parte, entender que el paisaje debe ser una referencia básica en las propuestas de ordenación, un instrumento clave para garantizar que la implantación de usos y actividades en el territorio se produzca sin menoscabar sus valores ambientales, paisajísticos y culturales.

Objetivos:

1. Integrar las variables biodiversidad y geodiversidad en la ordenación urbanística.

2. Promover que en las propuestas de urbanización se apliquen soluciones basadas en la naturaleza, al ser soluciones que permiten mejorar el funcionamiento de los ecosistemas, incrementar la biodiversidad, mejorar la resiliencia de los núcleos habitados y mejorar la salud y el bienestar de la población.

3. Valorar el paisaje desde un punto de vista integral, teniendo en cuenta los paisajes rurales y urbanos, tanto los de gran calidad como los degradados, con medidas de protección de los primeros y de restauración de los segundos.

4. Evitar los impactos paisajísticos negativos, y en concordancia con el respeto al paisaje y al desarrollo sostenible, integrar en el mismo los elementos y actividades que se desarrollan en el territorio, especialmente las infraestructuras y las áreas de actividad económica.

5. Procurar la máxima compatibilización del desarrollo e implantación de las energías renovables con la preservación del patrimonio paisajístico.

6. Desarrollar las potencialidades turísticas del municipio, en base a un patrimonio natural y un paisaje de calidad, compatibilizando el disfrute de los recursos turísticos con la protección y mejora de estos, asegurando su preservación para las generaciones futuras.

15.3. PATRIMONIO CULTURAL.

Criterio:

Concebir el patrimonio cultural como un activo que contribuye a fortalecer la identidad de los pueblos, mejorar la calidad de vida, fortalecer la cohesión social, diversificar la actividad económica y avanzar en un modelo integral de desarrollo sostenible.

Objetivos:

1. Contribuir a inventariar y proteger todos aquellos bienes, que en el municipio ostentan un valor artístico, histórico, arqueológico, paleontológico, etnológico, antropológico, lingüístico, científico, industrial, paisajístico, arquitectónico o de cualquier otra naturaleza cultural que merezcan ser considerados de interés para su reconocimiento y transmisión intergeneracional.

2. Asegurar que la ejecución de las previsiones de ordenación que proponga la revisión del planeamiento se realice en armonía con los valores de protección del patrimonio histórico y cultural, al tiempo que propicien el fomento de las actuaciones de conservación y rehabilitación del mismo.

15.4. CAMBIO CLIMÁTICO.

Criterio:

El cambio climático es uno de los mayores retos a los que la humanidad ha de enfrentarse, y lo debe hacer de forma coordinada. Es crucial reducir las emisiones de gases de efecto invernadero que aceleran el calentamiento global, pero también lo es anticiparse a los cambios y planificar en torno a esos cambios a los efectos de mitigar o reducir los riesgos asociados.

Objetivos:

1. Identificación de las zonas más afectadas por riesgos derivados del cambio climático.

2. Contribuir a través de las propuestas de ordenación a reducir el balance neto de emisiones de gases de efecto invernadero y a mejorar la resiliencia.

3. Asumir la infraestructura verde y asegurar que una parte de esta se incorpore a la red del sistema general de espacios libres.

4. Permeabilización y vegetación de los espacios públicos, fomentando las infraestructuras verdes y azules y las soluciones basadas en la naturaleza en ámbitos susceptibles de sufrir inundaciones y estrés térmico, y en particular el efecto isla de calor.

5. Posibilitar la realización de las obras precisas para la instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas de edificios existentes y promover la construcción de cubiertas vegetales.

6. Incorporar una regulación en la normativa urbanística de tal forma que se establezca un estándar de arbolado por metro cuadrado de nueva construcción.

7. Promover el diseño de los espacios públicos de bajo coste de mantenimiento, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.

8. Incorporar normas para que todas las construcciones y edificaciones de nueva planta que cuenten con zonas verdes o comunes deban almacenar a través de un depósito, las aguas pluviales recogidas en los tejados y terrazas del propio edificio y otras superficies impermeables no transitadas por vehículos ni personas, para usar como agua no potable.

15.5. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.

Criterio:

Si hablamos de movilidad sostenible hay que darle la vuelta a la escala de prioridades que tradicionalmente se ha tenido en cuenta en la configuración de los espacios públicos urbanos y en las políticas de movilidad. Atendiendo a criterios de eficiencia energética, medioambientales, de equidad social, vulnerabilidad, siniestralidad y calidad de vida urbana se hace imprescindible una nueva jerarquía que deberá tenerse en cuenta en las políticas de movilidad para minimizar los impactos de la movilidad actual, favoreciendo los modos no motorizados y el transporte público. De otra parte, resulta imprescindible que la accesibilidad universal y el diseño para todas las personas deben ser interiorizados por la planificación urbanística.

Objetivos:

1. Reducir las necesidades de movilidad mediante una relación más adecuada entre espacios de residencia, trabajo, cuidado, ocio y equipamientos, y con ámbitos.

2. Lograr una densidad adecuada que facilite el papel de un transporte público multimodal y energéticamente eficiente, que permita reducir las emisiones de CO2 y que tenga en cuenta la movilidad del cuidado.

3. Promover la movilidad peatonal y ciclista, más allá del esparcimiento, como transporte público favoreciendo el uso cotidiano e incidiendo sobre la actual distribución de los modos de transporte, sobre la base de criterios de seguridad, comodidad y conectividad.

4. Promover sendas urbanas peatonales, que pongan en valor el paisaje y la calidad de los desplazamientos. Así como definir sendas de aproximación a los grandes atractores de personas centros de salud, colegios, entre otros.

5. Promover la adaptación del espacio público y los equipamientos a las condiciones de accesibilidad universal y de amigabilidad con las personas mayores.

15.6. METABOLISMO URBANO. AGUA.

Criterio:

Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos son elementos fundamentales para garantizar el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Objetivos:

1. Completar las infraestructuras de depuración y saneamiento, reduciendo alivios en tiempos de lluvia, y potenciando la reutilización de aguas residuales.

2. Atender la demanda de agua con una garantía de suministro adecuada y una calidad conforme a las necesidades, propiciando criterios y soluciones que redunden en el ahorro y eficiencia, tales como: la renovación y/o ampliación de depósitos, o la renovación de redes de distribución que puedan producir perdidas.

15.7. METABOLISMO URBANO. ENERGÍAY ECONOMÍA CIRCULAR.

Criterio:

Asumir que los dos ejes principales de la Estrategia Energética de Andalucía 2030 son la eficiencia energética y las energías renovables, y que ambos constituyen requisitos para la sostenibilidad territorial, la competitividad y la lucha contra el cambio climático. Por lo que es necesario el aumento sustancial de la eficacia y eficiencia energética, la descarbonización a través de la utilización generalizada del uso de fuentes de energías renovables y el progreso hacia una autosuficiencia energética.

Constituye una prioridad básica para lograr un desarrollo sostenible la transición hacia un modelo basado en una economía circular, donde los productos y recursos utilizados se mantengan dentro del flujo económico el mayor tiempo posible, y en el que se reduzca al mínimo la generación de residuos.

Objetivos:

1. Reducción de consumo de fuentes no renovables.

2. Propiciar la dotación de los mejores sistemas de autosuficiencia energética, la mejora de la eficiencia energética de las edificaciones y los espacios urbanizados ya existentes, y la utilización de dispositivos de alumbrado público energéticamente eficientes.

3. Establecimiento de criterios bioclimáticos para las fases de planificación, proyecto y ejecución de edificaciones y espacios públicos, en particular en lo referente a orientación, diseño y materiales, así como en el uso de sistemas pasivos y activos que minimicen el consumo energético.

4. Propiciar la utilización de vegetación en edificios y espacios públicos como un elemento de aislamiento y como factor regulador del confort climático a lo largo de las diversas estaciones del año.

5. Incentivar la recogida selectiva de residuos, favoreciendo su recuperación, reutilización y reciclaje, y reduciendo su depósito en vertederos.

6. Fomentar, a través de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, la utilización de materiales durables y reciclables, así como de los de origen biológico, en cuyo diseño, producción y posterior reciclado se minimicen los impactos generados sobre el medio.

15.8. SALUD.

Criterio:

El reconocimiento de que las decisiones de planificación urbana cambian los

entornos, afectan a los lugares donde se vive y se trabaja, a la forma de desplazarse o a qué se dedica el tiempo de ocio, siendo, por tanto, factores que determinan la salud de las poblaciones. Por ello es necesario su consideración en los procesos de planeamiento desde sus etapas más tempranas.

Objetivos:

1. Promover los desarrollos urbanos compactos con uso mixto del suelo, con calles accesibles bien conectadas y con una densidad adecuada residencial y comercial, integrando los nuevos desarrollos en los ya existentes.

2. Crear espacios confortables, seguros y universalmente accesibles que favorezcan el bienestar y la cohesión social de la ciudadanía.

3. Procurar la accesibilidad equitativa a las redes de equipamientos mediante una distribución equilibrada de las mismas.

4. Propiciar el uso de espacios verdes y/o áreas naturales conectados entre sí y con el medio urbano por corredores peatonales, red ciclista o transporte público.

5. Disminuir la concentración de los agentes contaminantes fomentando el uso del transporte público.

6. Garantizar viviendas de calidad, salubres, universalmente accesibles y energéticamente eficientes introduciendo criterios bioclimáticos en el diseño urbanístico. Asimismo, fomentar la mezcla e integración tipológica de viviendas asequibles para los diversos grupos de población (situación social, cultural, económica, de edad, funcionalidad).

15.9. PERSPECTIVA DE GÉNERO

Criterio:

Como las personas tienen distintas necesidades y aspiraciones en relación con el territorio y el espacio urbano y rural derivadas de los roles de género que asumen en su vida cotidiana, la inclusión de la perspectiva de género en la ordenación urbanística puede coadyuvar a que hombres y mujeres accedan a todos los recursos en igualdad de condiciones.

Objetivos:

1. Asegurar que los espacios libres públicos que se creen sean de calidad, seguros e inclusivos. A tal fin, se debe promover la convivencia en el diseño de los parques y jardines, permitiendo incrementar la percepción de seguridad, con una iluminación con una distribución adecuada y con una intensidad suficiente, en especial, en calles secundarias, pasos subterráneos y zonas despobladas.
2. Fomentar la multifuncionalidad y complementariedad de los equipamientos. Se trata de favorecer la combinación de servicios del cuidado destinados a diferentes grupos sociales; equipamientos que alberguen servicios variados. A tal fin, se propone crear la calificación de Equipamiento Multifuncional de Barrio.

3. Identificación de las zonas, itinerarios y puntos de riesgo para las mujeres y elaboración de programas para la mejora de la percepción y apropiación del espacio público por las mujeres.

4. Posibilitar que se desarrolle en la ciudad una diversidad de tipologías de vivienda y con flexibilidad en su configuración para adaptarse a las diferentes etapas de una familia.

15.10. GOBERNANZA.

Criterio:

Un eficiente proceso de participación que sirva de guía y orientación a las decisiones a tomar debe trascender: en primer lugar, de su connotación

como requerimiento legal, para transformarse en un criterio metodológico de primera magnitud; y, en segundo lugar, de su alcance temporal, para constituirse durante la vigencia del Plan en un mecanismo de control de la ejecución y fiscalización de la fidelidad de las actuaciones con los objetivos, criterios y fundamentos que las inspiraron.

Objetivos:

1. Concebir la participación ciudadana como parte sustancial del cuerpo metodológico de la revisión del planeamiento, que actúe como argumento de priorización de demandas y como instrumento de validación del proyecto urbanístico y territorial.

2. Como instrumento de aprendizaje social; es decir, como proceso de retroalimentación entre el conocimiento experto (técnico-científico) y el conocimiento no experto (el derivado de la experiencia del ciudadano).

3. Como instrumento de identificación de tendencias que permita deducir el interés general no tanto de necesidades científicamente objetivables y cuantificables, como de las solicitaciones emitidas por los diferentes actores urbanos (resultado de percepciones subjetivas de carencias).

4. Como instrumento de evaluación de la idoneidad de la revisión del planeamiento a dichas solicitaciones.

5. Como instrumento de comprobación de la correcta ejecución de las previsiones, actuaciones y propuestas por la revisión del planeamiento.


SUPERMARKET

DP.16/

ESTRATEGIAS PREVIAS PARA, EN SU CASO, LA INCORPORACIÓN Y EL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DE SUELO

Son instrumentos de la política municipal de suelo y vivienda:

a) El Plan Municipal de Vivienda.
b) El Patrimonio Municipal de Suelo.
c) El establecimiento como calificación urbanística específica de la vivienda sometida a algún régimen de protección público.

Son facultades de la Administración en materia de política municipal de suelo y vivienda:

a) La expropiación para la obtención de terrenos destinados en el planeamiento a la construcción de viviendas acogidas a cualquier régimen de protección oficial.

b) La delimitación de áreas de sujeción al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto de las transmisiones de viviendas en construcción o construidas.

c) La delimitación de reservas de terrenos para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo.

d) El sometimiento a los derechos de tanteo y retracto de las transmisiones onerosas de terrenos y viviendas incluidas en áreas delimitadas con esta finalidad.

e) La sustitución del sistema de compensación por el de expropiación cuando no se diera cumplimiento a los deberes inherentes a aquel sistema en los plazos establecidos.

f) La sustitución del propietario incumplidor del deber de edificar, conservar o rehabilitar.

16.1. EL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA.

Actualmente el Ayuntamiento de Roquetas está llevando a cabo los trabajos de redacción del Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Roquetas de Mar 2030. El documento se encuentra en fase de diagnóstico.

16.2. EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

El Patrimonio Municipal de Suelo del Ayuntamiento de Roquetas de Mar constituye el instrumento básico de la política municipal de suelo y elemento necesario para la ejecución del nuevo planeamiento general, debiendo destinarse a las finalidades establecidas por la legislación urbanística vigente en cada momento.

Son instrumentos específicos para la ampliación del Patrimonio Municipal de Suelo:

a) La determinación del sistema de expropiación.

b) La expropiación de terrenos por incumplimiento de la función social de la propiedad.

c) La delimitación de reservas de terrenos para el Patrimonio Municipal del Suelo en cualquier clase de terrenos

d) La delimitación de áreas en las que se sometan a los derechos de tanteo y retracto las transmisiones onerosas de terrenos incluidas en ellas.

La delimitación de áreas de reservas de terrenos para la ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo, y de acuerdo con el artículo 130 de la LISTA se podrán establecer en suelo urbano, garantizar una oferta de suelo e inmuebles suficiente, con destino a la ejecución o rehabilitación de viviendas protegidas; y en suelo rústico, para crear reservas de suelo para actuaciones públicas de viviendas en aquellas zonas donde se prevea el crecimiento de la ciudad, siendo el destino predominante el de viviendas protegidas.

Zonas para la delimitación de áreas de tanteo y retracto.

Se propone que se puedan plantear en cualquier momento áreas de tanteo y retracto con destino al Patrimonio Municipal del Suelo, en el suelo urbano, así como en todas las actuaciones de transformación urbanística en las que se determine como sistema de actuación el de expropiación.

Identificación de zonas en la ciudad consolidada precisadas de actuaciones de mejora a financiar con parte de los recursos del Patrimonio Público de Suelo.

En cualquier caso, este tipo de ámbitos para la intervención deberán ser ajustado y redefinidos, si así se considera, en el marco de redacción de un Plan de Ordenación Urbana (POU).

De igual forma se entenderán incluidas también en la relación anterior:

a) Las que se incorporen en futuros Programas de Rehabilitación de otros barrios y zonas urbanas de la ciudad.

b) Los ámbitos del suelo urbano en los que deben adecuarse a los nuevos criterios de movilidad del Plan la red viaria local existente.

16.3. DETERMINACIONES RELATIVAS A GARANTIZAR EL SUELO SUFICIENTE PARA VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

Sobre el carácter de las determinaciones.

Se deben identificar en el documento completo del PGOM como Directrices para la planificación en materia de vivienda protegida de conformidad con el artículo 61 de la LISTA y 76.4 del Reglamento General (como determinaciones propias de la planificación estratégica de la evolución del modelo general de la ordenación) las siguientes:

a) Determinaciones para su localización de acuerdo con el principio de cohesión social.

b) Determinaciones para la reserva de vivienda protegida en actuaciones de transformación.

c) Determinaciones para la minoración o exención de vivienda protegida en ciertas actuaciones y previsión de compensación en otras

La calificación de viviendas protegidas en los instrumentos que establezcan la ordenación detallada.

Serán competencias del POU y los Planes Parciales y de Reforma Interior que ordenen zonas o áreas con edificabilidad residencial la identificación como un uso urbanístico el de “vivienda protegida”, que se configuraría como una subespecie del uso pormenorizado de vivienda definida en las normas urbanísticas. Y deben disponer que en aquellos casos en los que en el Plan establezca una reserva

mínima de viviendas protegidas, únicamente podrá edificarse en las parcelas en las que se concreta esta calificación pormenorizada aquellas viviendas que cumplan las condiciones de uso, destino, calidad, precio de venta o alquiler y, en su caso, superficie y diseño, establecidas en la Ley 13/2005 (o norma que la sustituya), y en las demás disposiciones que resulten de aplicación y sean calificadas como tales por la Consejería competente en materia de vivienda.

También tendrían esta consideración los alojamientos que, de acuerdo con lo establecido reglamentariamente, sean calificados como protegidos por la Consejería competente en materia de vivienda, que se integren en conjuntos que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva, en los términos en que se establezca. En ese sentido el Plan debería prever que los suelos con la calificación de Servicios de Interés Público y Social (SIPS), sean susceptibles de albergar alojamientos de promoción pública.

Se debe garantizar que en ningún caso el uso de vivienda protegida podrá ser sustituido por el de vivienda libre.

Instrumentos de ordenación para la ubicación en parcelas edificables de las viviendas protegidas.

Igualmente, serán competencias del POU, los Planes de reforma Interior y Parciales, en su labor propia de concretar la localización de la reserva de vivienda protegida, que estas se ajusten a los siguientes criterios:

1. Procurarán asignar la calificación de vivienda protegida al menos a una manzana independiente con capacidad para materializar la edificabilidad y número de viviendas suficiente que corresponde a la Administración Urbanística Municipal conforme a su derecho a la participación en las plusvalías. Si el derecho municipal es superior, se debe procurar, igualmente, la asignación de manzana o parcelas independientes localizadas en posiciones diversas a fin de evitar la segregación social.

2. El resto de las viviendas protegidas que deban adjudicarse a los interesados se procurará igualmente localizar en parcelas independientes o bien en parcelas que tengan atribuida edificabilidad de vivienda libre, pero cuya división o segregación no sea difícil.

3. La calificación de viviendas protegidas se debe establecer en parcelas con tipologías adecuadas para que puedan materializarse proyectos acogidos al Plan de Vivienda vigente en el momento de aprobarse el planeamiento de desarrollo.

4. Preferentemente la calificación de viviendas protegidas se asignará a las parcelas localizadas en las proximidades de las redes de transportes públicos, los equipamientos y servicios terciarios.

De conformidad con el artículo 93.2 (letras f y g) podrán formularse, en cualquier momento, Planes Especiales para establecer reservas para la ampliación del Patrimonio Público de suelo o para delimitar áreas de derecho y tanteo (artículo 132 LISTA), especialmente dirigidos a ser destinados a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

16.4. MEDIOS ECONÓMICOS PARA POTENCIAR REHABILITACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL Y LA ELIMINACIÓN DE LA INFRAVIVIENDA.

Para potenciar las actividades de conservación, mantenimiento y rehabilitación de aquellos edificios residenciales de Roquetas de Mar que, con una antigüedad superior a los veinte años, estén ocupados por familias con ingresos medios y bajos, así como para el establecimiento de medidas tendentes a la eliminación de la infravivienda, se propone que se consideren los siguientes medios económicos:

a) Las inversiones directas de las administraciones Central y Autonómica.

b) La inversión directa municipal y, en especial, los recursos del Patrimonio Municipal del Suelo vinculados a la recuperación de plusvalías de terrenos.

c) La concertación de actuaciones entre la Administración Central y/o Autonómica y el Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

d) Los recursos propios aplicados para la rehabilitación residencial por los propietarios, titulares de derechos o poseedores de estos.

e) Las subvenciones de las administraciones Central y Autonómica a los propietarios, titulares de derechos o poseedores de los mismos, y/o inquilinos.

f) La subvención, con medios propios o concertados con otras administraciones, del Ayuntamiento de Roquetas de Mar a los propietarios, titulares de derecho, o poseedores de estos, y/o inquilinos.

16.5. ORDENANZAS DE AYUDA A LA REHABILITACIÓN.

Igualmente, con el objetivo de propiciar la mejora de las condiciones de vida de la población residente en edificios de una antigüedad superior a los veinte años, se propone que se desarrolle una ordenanza municipal específica para fomentar la rehabilitación residencial mediante el otorgamiento de ayudas y la prestación de la asistencia técnica y jurídica necesaria, y que pueda articularse con las que puedan obtenerse en aplicación de la legislación estatal y autonómica vigente en la materia en cada momento.

16.6. MEDIDAS QUE MEJOREN LA EFICIENCIA DE USO DE DICHO PARQUE DE VIVIENDAS (OCUPACIÓN DE VIVIENDA VACÍA).

Con la llegada de la crisis económica, la situación en España, ante el modelo de acceso a la vivienda antes descrito, pasa a caracterizarse por la incapacidad de la población para acceder a la vivienda libre como hasta entonces se venía haciendo, y ante la falta de un stock de vivienda social que pueda absorber las necesidades de esa creciente población en situación de vulnerabilidad, amplios sectores de población quedan en situación de emergencia habitacional mientras prolifera el número de viviendas vacías.

Y Roquetas de Mar no es ajena a esta situación.

Por ello, movilizar la vivienda vacía para facilitar el alquiler debe ser una prioridad para el Ayuntamiento.

A tal fin, el Ayuntamiento instará a la Administración de la Junta de Andalucía a la incoación y resolución de los procedimientos contradictorios de declaración de vivienda deshabitada, de conformidad con la regulación vigente de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía, que establece en su articulado que el Ayuntamiento colaborará en la tramitación del expediente remitiendo la información procedente del último censo municipal o padrón de habitantes respecto de las viviendas en las que, conforme a las hojas padronales, no conste inscrita persona alguna. Y que la Consejería competente mantendrá actualizado el Registro de Viviendas Deshabitadas y dispondrá las medidas de fomento y, en su caso, imposición de sanciones que corresponda por incumplimiento de deberes vinculados a la función social de la propiedad.

El Ayuntamiento aplicará el recargo correspondiente del impuesto de bienes inmuebles conforme establece la ley reguladora de este tributo.

16.7. REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA EN LOS FONDOS EUROPEOS DE RECONSTRUCCIÓN

El Gobierno busca aprovechar los Fondos Europeos de Reconstrucción para ejecutar un ambicioso plan de rehabilitación de edificios y entornos urbanos, de impulso de la eficiencia energética y aumento de parque de vivienda social en alquiler. El proyecto, que movilizará hasta 6.820 millones del mecanismo de recuperación y resiliencia apuesta por la colaboración público-privada, y se pretende llevar a cabo a través de un modelo de cogobernanza con las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que se les transferirá fondos. El componente está formado por varios programas, de los que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) gestiona directamente cuatro con una dotación de

5.520 millones y que están destinados a propietarios de viviendas, comunidades de vecinos, empresas privadas, municipios, provincias, islas y gobiernos autonómicos.

1. Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos urbanos.

Se articula en tres líneas de actuación focalizadas a municipios, propietarios y comunidades de vecinos: Actuaciones de rehabilitación a nivel barrio; rehabilitación integral de edificios y creación de un entorno favorable a la actividad (desgravación IRPF y líneas ICO). Los fondos se gestionarán a través de las CCAA, que se encargarán de gestionar las inversiones directas en el caso de los barrios y de publicar las convocatorias para la aplicación de las ayudas en sus respectivos boletines oficiales.

Se plantean los siguientes subprogramas:

- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.
- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.
- Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.
- Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación.
- Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

2. Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

El objetivo de esta iniciativa es que, mediante la aportación de suelo público y de subvenciones, sea financieramente viable la construcción de un parque público de vivienda de alquiler social. Los 1.000 millones asociados a este programa se destinarán a la inversión directa por parte de las distintas Administraciones territoriales para cubrir total o parcialmente los costes asociados al desarrollo de las operaciones de construcción de un número estimado de 20.000 viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, pudiendo desarrollarse a través de fórmulas de colaboración público-privadas.

3. Programa de Impulso a la rehabilitación de edificios públicos.

La iniciativa está destinada a las administraciones públicas territoriales con edificios susceptibles de ser rehabilitados.

4. Programa de ayudas para la elaboración de proyectos piloto de planes de acción local de la Agenda Urbana Española.

Recoge ayudas directas a las Entidades Locales y CCAA para el impulso de proyectos piloto que facilites la implementación de la Agenda Urbana Española



Créditos

Por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el marco del contrato de consultoría y asistencia técnica este trabajo ha sido realizado por:

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR. TERRITORIO Y CIUDAD SLP

DIRECCIÓN:

- MANUEL ÁNGEL GONZÁLEZ FUSTEGUERAS. Arquitecto y Urbanista.
- SEBASTIÁN OLMEDO PÉREZ. Abogado.

ADJUNTO A DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN:

- JUAN ANTONIO LOBATO BECERRA. Arquitecto y Grado en Sociología. Doctor en Derecho Urbanístico. Máster en Economía y Desarrollo Territorial.
- MIGUEL GONZÁLEZ MÁRQUEZ. Licenciado en Historia y Doctor en Antropología Urbana. Patrimonio, estudios sociales, género y participación ciudadana.

EQUIPO TÉCNICO BASE. TERRITORIO Y CIUDAD:

- REYES PATA VILA. Arquitecta.
- JUAN CARLOS PUERTO ANDRADES. Arquitecto
- MARÍA GERTRUDIS MÁRQUEZ SÁNCHEZ. Licenciado en Historia del Arte
- IGNACIO BARRERA MARTÍNEZ. Licenciado Historia del Arte.Máster en intervención social, cultural y diversidad.
- MARÍA DE LA LUZ FRÍAS PIÑERO. Arquitecta.
- MARÍA DEL PILAR RODRÍGUEZ CORONADO. Arquitecta. Grado en Diseño Integral y Gestión de la Imagen.
- ROSA MONAR ALVARADO. MÁSTER UNIVERSITARIO EN ARQUITETURA
- MARÍA VICTORIA RUÍZ POMAR. Economista.
- TAMARA MANZORRO RODRÍGUEZ. Graduada en Derecho.
- JUAN MANUEL BENÍTEZ DOMÍNGUEZ. Graduado en Geografía y gestión del territorio. Máster en Urbanismo, Planeamiento y Diseño Urbano.
- ÓSCAR MEDINA MÁRQUEZ. Graduado en Geografía y gestión del territorio.
- MÓNICA CALVENTE ALGECIRAS. Técnico Superior en Proyectos de Edificación.
- SERGIO CORDERO HUERTA. Técnico Superior en Proyectos de Edificación.
- JUAN DE DIOS OLMEDO PÉREZ. Sistemas infográficos, diseño gráfico, maquetación y edición.
- FRANCISCO JAVIER PEDRO JIMÉNEZ. Técnico Superior en Proyectos de Edificación. Sistemas de Información Geográfica.
- CLAUDIA CABALLERO MARTÍNEZ. Técnico superior. Administración y finanzas. Transporte y Logística.
- RAFAEL CÓRDOBA REINOSO. Técnico superior. Diseño gráfico.

ASESORES TÉCNICOS PERMANENTES:

- PEDRO GORGOLAS MARTÍN. Doctor Arquitecto
- DAMIÁN MACIAS RODRÍGUEZ, Licenciado en Geografía, especialista en Medio Ambiente y Evaluación Ambiental Estratégica.
- MANUEL OLMEDO LOBATÓN. Grado en Derecho y Relaciones Internacionales. Planificación Turística. Vivienda. Bigdata
- INDALECIO DE LA LASTRA VALDOR. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
- ÁLVARO CAYÓN. Arquitecto.


SUPERMARKET
OPTICA HERVIZ
puerto
urbanizaciones

PLANIFICA ROQUETAS

TERRITORIO Y CIUDAD SLP

AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR