

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>PE-2</b>		
ZONA	LITORAL ESTE	DENOMINACIÓN	PUERTO EL CANDADO

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS**

**ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL:**

Será el acuerdo de inicio de tramitación del PE, y en base a un análisis previo, el que defina la delimitación de su ámbito, tratándose en su mayor parte de la transformación del espacio público, aplicándose como criterios de delimitación:

Franja costera entre Nuevo acceso a La Platera y nudo de enlace carretera de Almería- Cl. Salvador Allende.

En todo caso el Plan Especial incluirá tanto las obras marítimas precisas para la ampliación del puerto deportivo como la definición de las actuaciones y obras terrestres de ordenación urbanística del entorno.

**CONDICIONES PREVIAS:**

El inicio de la tramitación del P.E. se producirá mediante redacción del documento por parte de la iniciativa privada por parte de la concesionaria de la instalación portuaria o de oficio, justificándose en cualquier caso la oportunidad de la actuación y la viabilidad técnica y económica de la propuesta.

**OBJETIVOS:**

*a. Mejora y modernización de las instalaciones del puerto deportivo.*

- Ampliación del número de atraques, aproximadamente 700 en agua y 450 en marina seca, renovación de las instalaciones y de su seguridad.
- Incremento en la oferta de tipo de embarcaciones que tienen cabida.

Condiciones de la ordenación:

- Incorporación de usos comerciales en función de estudio de viabilidad, dentro de las limitaciones establecidas por la legislación sectorial de Costas y Puertos y de acuerdo a la Ley de Comercio Interior de Andalucía. La documentación contendrá, como mínimo lo establecido en apartado 3 del art. 6.4.6. para su justificación de la intensidad, definición y relación de usos admitidos.
- Se establece como condiciones de partida para el uso comercial:
- Techo orientativo 5.500 m<sup>2</sup>.
- Ocupación 10 % sobre superficie delimitada en el ámbito.
- Integración de la parada de metro y tren litoral como punto de atracción y de servicios de la zona.

*b. Mejora de las condiciones de accesibilidad y seguridad.*

- Redefinición del trazado y sección del vial de acceso a la Araña, dotando de carácter urbano la vía entre acceso al Candado y cruce con vía de circunvalación, coordinación de infraestructuras y con otras Administraciones.

Condiciones de la ordenación:

- Estudio de movilidad con análisis de impacto sobre viario general y local.
- Estudio de viabilidad de localización de aparcamientos públicos de rotación con carácter de aparcamiento disuasorio vinculado a red de ferrocarril litoral.
- Integración en la ordenación prevista de Sistemas Técnicos actuales, gasolineras a ambos lados de la carretera, con propuesta de modernización e integración en el conjunto.
- Incorporación a la red carril-bici.
- Conexión directa con urbanización El Candado mediante acceso peatonal elevado.

*c. Mejora en la imagen urbana:*

- Reconocer su posición de entrada Este a la ciudad, definiéndose nuevos tratamientos de borde y fachada marítima y propuesta de regeneración del espacio litoral.

Condiciones de la ordenación:

- Definición de la implantación volumétrica de la edificación, con atención a la escala de las edificaciones que se propongan y su relación con el litoral, asegurando mantener la permeabilidad al mar en el recorrido de la antigua N-340, fijándose cotas de coronación inferiores a las del vial.

*d. Mejora medio ambiental.*

- En coordinación con la Demarcación de Costas garantizar la mejora del litoral y su estabilización.

Condiciones de la ordenación:

- Realización de estudios de dinámica litoral que garanticen la no afección a playa "EL DEO", con Análisis de incidencia en el conjunto litoral y medidas correctoras adecuadas, potenciando la biodiversidad y con implicación en programas de estudio y divulgación medio-ambiental.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN

