

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

ORDEN de 17 de septiembre de 2015, por la que se aprueba el Plan de Usos de los espacios portuarios de Villaricos (Almería).

Por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía se ha elaborado el Plan de los Espacios Portuarios de Villaricos (Cuevas de Almanzora, Almería), ajustándose en su tramitación a los criterios de procedimiento establecidos en el artículo 9 y siguientes de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

Se han cumplimentado los trámites de información pública mediante publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 144, de 24 de julio de 2013, de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del indicado artículo 9 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre; y asimismo, conforme a este precepto, se solicitó informe sobre el Plan de Usos al Excmo. Ayuntamiento de Cuevas de Almanzora, en su condición de municipio afectado por razón de su ámbito territorial, y a las Administraciones siguientes, con competencias sectoriales que inciden en el ámbito portuario; de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía: Viceconsejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, Viceconsejería de Turismo, Comercio y Deporte, Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura y Deporte, Secretaría General Técnica de la Consejería de Fomento y Vivienda, Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, Dirección General de Pesca y Acuicultura de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente y Delegación Territorial de Almería de la Consejería de Fomento y Vivienda, según las denominaciones de tales órganos en el momento de solicitarse su informe; de la Administración General del Estado: Delegación del Gobierno en Andalucía, Autoridad Portuaria de Almería, Capitanía Marítima de Almería y Servicio Provincial de Costas de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo.

Resultado de todo ello se recibieron e incorporaron al expediente los informes emitidos por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Dirección General de Pesca y Acuicultura de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, y Comandancia de Almería de la Guardia Civil a través de la Delegación del Gobierno en Andalucía.

Dichos Informes son emitidos en sentido favorable, recogiendo, en resumen, consideraciones relativas a la necesidad de que las actividades asociadas a la náutica deportiva se desarrollen con absoluto respeto al entorno natural y a la actividad profesional pesquera, puesto que la zona de influencia de los espacios portuarios de Villaricos comprende la zona de producción de moluscos y la zona donde se encuentra autorizada la actividad marisquera (coquina, chirila, erizo de mar y erizo negro), así como la necesidad de evitar que las actividades portuarias afecten al normal desarrollo de otras pesquerías que se realizan habitualmente en aguas aledañas a los espacios portuarios (artes menores y palangre de fondo, principalmente). Asimismo, consideraciones sobre la necesidad de prever el posible incremento de la demanda energética a los efectos del dimensionamiento de la red, y la primacía en la utilización de las energías renovables en edificios e instalaciones de uso y servicio público, así como sugerencias destinadas a la mejora de aspectos concretos referidos a la seguridad del recinto portuario.

La Secretaría General de la Delegación del Gobierno en Andalucía remite informe de las Dependencias de las Áreas de Agricultura y Pesca y de Sanidad y Política Social de la Subdelegación del Gobierno indicando que no procede ninguna observación al proyecto.

La Viceconsejería de Turismo y Comercio remite informe en el que indica la conveniencia de que el Plan permita la instalación en la zona de servicio portuario de usos compatibles con los portuarios, tales como usos culturales, educativos, recreativos certámenes feriales, exposiciones y otras actividades comerciales. No obstante, la reducida extensión de los espacios portuarios no permite destinar el escaso suelo disponible a actividades distintas o complementarias a la propiamente portuaria, por lo que la ordenación propuesta se considera suficientemente equilibrada y adecuadamente integrada en el entorno urbano de Villaricos, contemplando en ambos recintos portuarios zonas para el desarrollo de actividades complementarias.

El informe emitido por la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte de Almería, determinó la conveniencia de introducir modificaciones en el Plan de Usos, puesto que la delimitación del Yacimiento de Villaricos, zona arqueológica sita en Cuevas de Almanzora, inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico, afecta a la zona portuaria en su extremo noroeste. Dichas modificaciones se traducen en la inclusión del epígrafe 6, Protección Arqueológica, y la modificación del plano Inf. 03 Estado Actual (La Balsa).

Finalmente, se ha solicitado informe a la Consejería de Medio Ambiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 36.2.b) de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, emitiéndose Informe el 26 de febrero de 2009 en el que se concluye que el Plan de los Espacios Portuarios de Villaricos no debe ser objeto de Evaluación Ambiental de Planes y Programas.

Tramitado el indicado procedimiento, el Consejo de Administración de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, en su sesión de 11 de marzo de 2014, aprobó la Propuesta del Plan de Usos de los Espacios Portuarios de Villaricos, acordando su elevación a esta Consejería para su aprobación definitiva, órgano competente en virtud de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre.

En su virtud, a propuesta del Consejo de Administración de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, y de acuerdo con las facultades conferidas por el artículo 5 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía,

D I S P O N G O

Único. Aprobar el Plan de Usos de los Espacios Portuarios del Puerto de Villaricos, en Cuevas de Almanzora (Almería) que se inserta a continuación.

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento y Vivienda, en el plazo de un mes desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, o recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo competente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, conforme a lo establecido en los artículos 10 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 17 de septiembre de 2015

FELIPE LÓPEZ GARCÍA
Consejero de Fomento y Vivienda

PLAN DE USOS DE LOS ESPACIOS PORTUARIOS DE VILLARICOS CUEVAS DEL ALMANZORA. ALMERÍA.

Í N D I C E

MEMORIA

1. Objeto del documento
2. Antecedentes
3. Situación actual de la zona de servicio
4. Relación con el entorno
5. Ordenación Territorial y Planeamiento General
6. Protección arqueológica
7. Bases y objetivos de la ordenación
8. Intervenciones de la propuesta
9. Estimación de Inversiones

PLANOS

A N E J O S

Objeto del documento.

El objeto del Plan de Usos es establecer la ordenación funcional de los espacios portuarios de Villaricos (Almería), de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

A tal efecto, el documento recoge:

La delimitación física del recinto portuario.

La asignación de usos para los diferentes espacios que compondrán la zona de servicio portuario.

La justificación de la necesidad o conveniencia de los usos previstos

- Delimitación física.

Los espacios portuarios de Villaricos fueron transferidos por el Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía mediante el R.D. 3137/1983, de 25 de agosto, de traspaso de funciones y servicios del Estado en materia de puertos. Comprenden los recintos de La Balsa y La Esperanza situados, respectivamente, en los extremos suroeste y noreste del borde costero del núcleo de Villaricos en el término municipal de Cuevas del Almanzora.



Instalaciones portuarias de Villaricos (1984)

En marzo de 1996 fueron suscritos por la Dirección General de Costas y la entonces Empresa Pública de Puertos de Andalucía acta y planos de entrega y recepción de las instalaciones portuarias de La Balsa y La Esperanza, fijándose la delimitación del dominio portuario traspasado a la Comunidad Autónoma a partir del deslinde del dominio público marítimo-terrestre y el contorno de las obras de adecuación de los recintos portuarios que la Empresa Pública de Puertos de Andalucía tenía previsto acometer.



Adscripción de la Zona de Dominio Público Portuario. Villaricos La Balsa (1996)



Adscripción de la Zona de Dominio Público Portuario. Villaricos La Esperanza (1996)



Instalaciones portuarias de Villaricos (1996)

Las citadas obras son ejecutadas, con ligeras modificaciones que afectan fundamentalmente a la posición de rampas y obras de abrigo, conformando la realidad física actual de los espacios portuarios de Villaricos. La remodelación del recinto de La Esperanza concluye en el año 1997, mientras que las obras en La Balsa, que significan una notable ampliación del recinto transferido en el año 1983, finalizan en el año 1999.

Por otra parte, mediante Orden Ministerial de 1 de octubre de 2004 se aprueba el deslinde del dominio público marítimo-terrestre del tramo litoral en el que se sitúan los espacios portuarios de Villaricos, y que modifica el anterior deslinde del año 1966.

Al quedar la delimitación de la zona de servicio portuaria ligada al deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con el acta de entrega y recepción del año 1996, se hace necesaria la formalización de una nueva delimitación del dominio portuario que recoja los espacios comprendidos entre el deslinde del dominio público marítimo-terrestre y el contorno exterior de las obras de abrigo de los recintos portuarios, lo que constituye objetivo básico del Plan de Usos.

- Asignación de usos.

El plan asigna usos a cada una de las áreas que conforman los recintos portuarios de La Balsa y La Esperanza, planteando el máximo aprovechamiento de las explanadas portuarias, que presentan una superficie muy reducida, e identificando localizaciones para el desarrollo de usos complementarios a la actividad náutico-recreativa.

- Justificación de usos.

Los espacios portuarios de Villaricos deben constituir, fundamentalmente, el soporte de la función náutico-recreativa, acogiendo igualmente la operación de embarcaciones dedicadas a la pesca artesanal. Del mismo modo, el dominio portuario debe permitir el desarrollo de usos complementarios a las actividades portuarias básicas y albergar explanadas destinadas a la varada de embarcaciones de pequeño porte.

La función portuaria de carácter náutico-recreativo encuentra soporte en el modelo de ordenación territorial fijado por el Plan de Ordenación del Territorio del Área del Levante Almeriense.

Antecedentes.

- Evaluación ambiental.

Según informe de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 2 de marzo de 2009, el Plan de Usos de los espacios portuarios de Villaricos no debe ser sometido al procedimiento de evaluación ambiental de planes

y programas, sin perjuicio de que se lleve a cabo una evaluación de impacto ambiental de los proyectos que lo desarrollen si se encuentran comprendidos en el ámbito de aplicación de la normativa vigente.

El epígrafe de Resumen y Conclusiones del citado informe de determinación de la existencia de efectos significativos para el sometimiento a Evaluación Ambiental se incluye en los anejos del Plan.

- Participación ciudadana.

Con el objeto de promover la participación ciudadana en el proceso de elaboración del plan de usos, se redactó un documento para la participación ciudadana (noviembre 2012) que fue difundido mediante su publicación en la página web de la Agencia aceptándose la incorporación de observaciones hasta marzo de 2013.

El documento para la participación ciudadana fue presentado en un acto específico que tuvo lugar en Villaricos el día 19 de diciembre de 2012 y al que fueron convocados el ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, representantes de las organizaciones locales, los usuarios portuarios y el público en general.

Entre las conclusiones del citado acto cabe señalar la demanda de instalación de sombras para el tendido de las redes de las embarcaciones pesqueras artesanales que operan en Villaricos, y que se incorpora a las previsiones del Plan, recogiendo expresamente en la descripción de los usos admitidos en las zonas terrestres, desde el reconocimiento de la compatibilidad entre las actividades náutico-recreativas y la operación de las embarcaciones pesqueras artesanales que, tradicionalmente, han desarrollado su actividad en Villaricos.

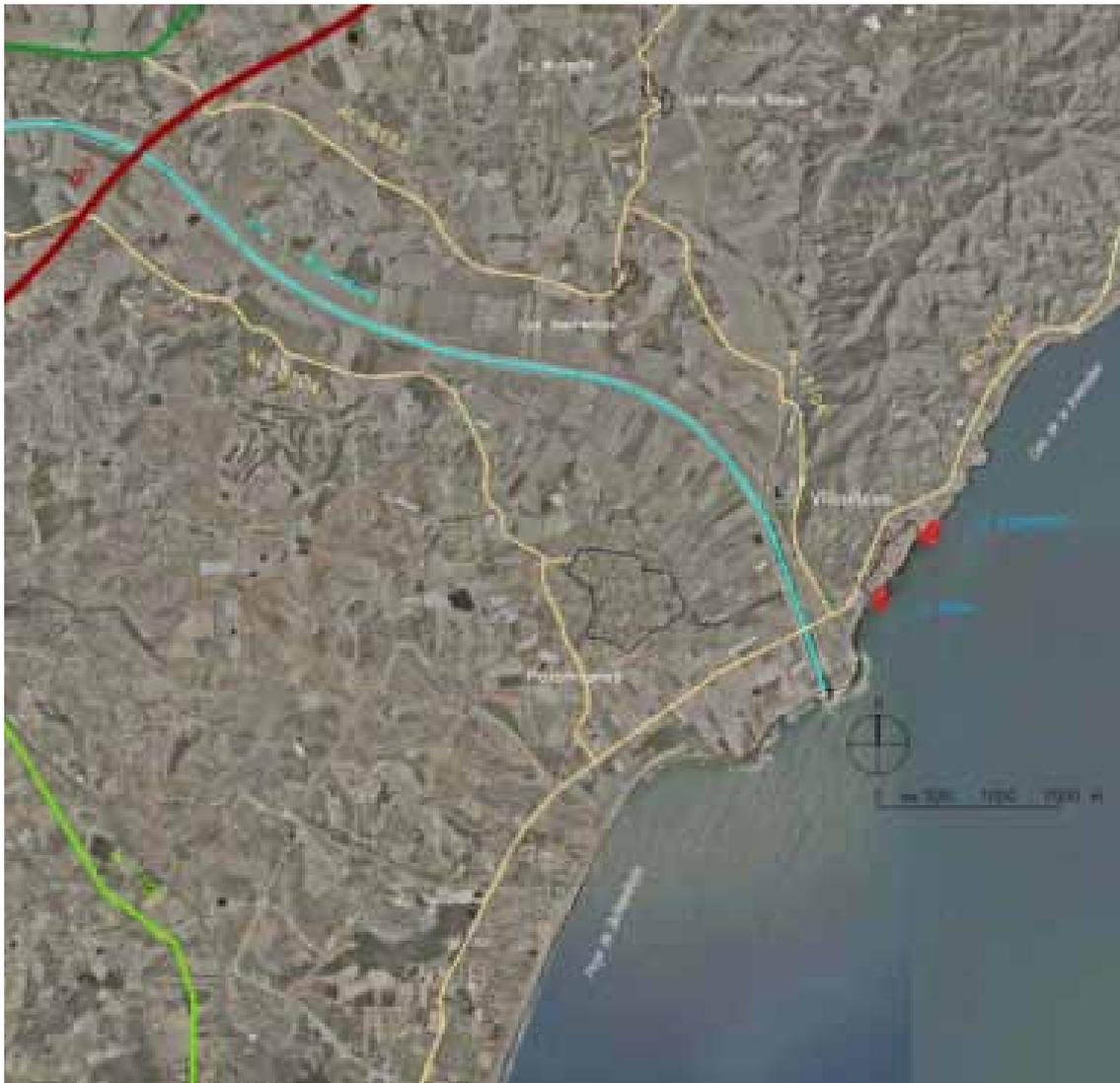
No resultó necesario, por tanto, introducir modificaciones de importancia en la delimitación y ordenación del espacio portuario propuestas en el documento preliminar como consecuencia del procedimiento de participación ciudadana llevado a cabo.

Situación actual de la zona de servicio.

- Localización geográfica

Los espacios portuarios de Villaricos se sitúan en la Cala de la Esperanza, al norte de la Punta de los Hornicos, en el extremo nororiental de la provincia de Almería, dentro del término municipal de Cuevas del Almanzora, y asociados al núcleo urbano costero de Villaricos. El recinto de La Balsa se localiza en el extremo sudoeste del núcleo, mientras La Esperanza se dispone al noreste, estando separados por una distancia del orden de los 600 m.

El acceso a los espacios portuarios de Villaricos se realiza a través de la calle de Villaricos, vía que recorre el núcleo urbano de Norte a Sur y conecta con la carretera AL-7107 que discurre por la costa entre Garrucha y El Pozo del Esparto.



- Conexiones territoriales.

Las conexiones con la red de alta capacidad pueden establecerse por medio de la AL-8106 y la AL-8105 que hacia el norte enlazan con la AP-7 y A-7; mientras que para las relaciones con el sur puede optarse por la A-1200 hacia Vera para enlazar con la A-7 a través de la antigua N-340, o la AL-7107 por la costa hasta Garrucha, donde se conecta con la A-370 que enlaza con la A-7 al sur de Los Gallardos.

El aeropuerto de Almería se sitúa a una distancia en torno a los 90 km.

La distancia marítima entre los recintos portuarios de Villaricos es de unas 0,4 millas náuticas.

A 13,5 millas náuticas al noreste se localiza el puerto de Águilas, en la Región de Murcia. En dirección sudoeste, a 4,8 millas náuticas, se sitúa el puerto de Garrucha donde se desarrolla tráfico comercial y actividades pesqueras y náutico-recreativas, mientras que a 17,5 millas se encuentra el puerto de Carboneras, que cumple función fundamentalmente pesquera, aunque desarrolla igualmente una incipiente actividad náutico-recreativa cuya potenciación está prevista. Ambas instalaciones son gestionadas por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

Del mismo modo, en Carboneras se sitúan instalaciones portuarias de interés general gestionadas por la Autoridad Portuaria de Almería, dedicadas al tráfico marítimo comercial.

La localización de las instalaciones portuarias, plenamente integradas en el núcleo urbano de Villaricos, permite que los espacios portuarios dispongan de un amplio catálogo de servicios en un entorno muy próximo.



Los datos más significativos de ambos recintos se presentan en la siguiente tabla:

	LA BALSA	LA ESPERANZA
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	Latitud 37°14'43.26"N Longitud 1°46'19.12"O	Latitud 37°15'1.18"N Longitud 1°46'1.70"O
CALADO en BOCANA	2,5 m (BMVE)	
CARRERA de MAREA	0,4 m	
CUARTOS de PERTRECHOS	120 m ² en nueve locales	
ÁREA TÉCNICA	Rampa sin armar	Rampa sin armar

Funcionalmente, los espacios portuarios de Villaricos constituyen base de operaciones náutico-recreativas, permitiendo igualmente el desarrollo de actividades complementarias. No disponen de instalaciones para el suministro de combustible ni la reparación de embarcaciones, aunque cada uno de los dos recintos está dotado de una pequeña rampa sin armar y parte de las explanadas se utilizan para la varada de pequeñas embarcaciones y realización de operaciones básicas de mantenimiento, acogiendo igualmente la actividad pesquera artesanal que llevan a cabo pequeñas embarcaciones, en condiciones plenamente compatibles con la función náutico recreativa.

Tras las obras de remodelación de ambos recintos acometidas a finales de la década de los noventa, completadas recientemente con la dotación de edificios para servicios básicos, los espacios portuarios de Villaricos han quedado conformados en su práctica totalidad.

La situación actual de los recintos portuarios es la siguiente:

- Puerto de La Balsa.

Constituye el recinto de poniente, donde se sitúan cuartos de pertrechos y pequeña explanada de varada ligada a una rampa, en el suroeste, mientras la zona norte se destina a aparcamiento de usuarios albergando igualmente un edificio de aseos y un local para actividades complementarias.



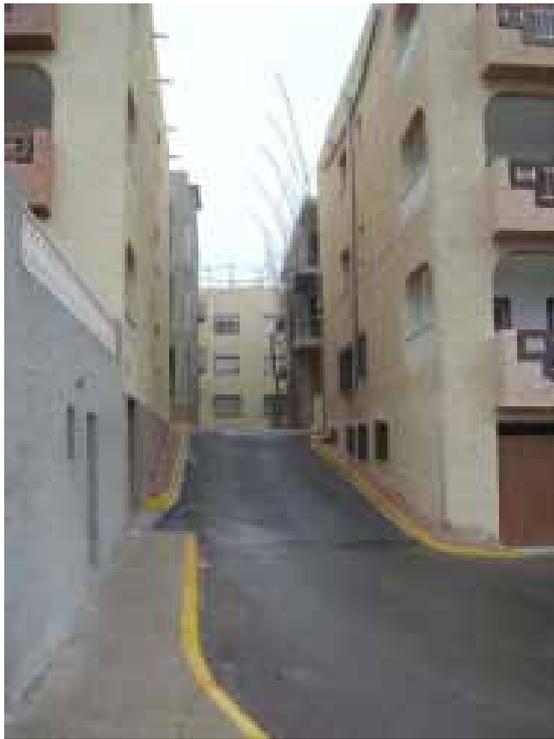
Vista del acceso al Puerto de La Balsa, con los cuartos de pertrechos al fondo



Edificio de duchas y aseos ejecutados en 2010

El espejo de agua útil, de unos 2.000 m², alberga 48 puestos de atraque destinados a flota recreativa para esloras entre 6 y 10 m, con una eslora media de 7,6 m. Los usos puramente náutico-recreativos conviven con las actividades de algunas embarcaciones pesqueras artesanales, que, ocasionalmente, implican la ocupación de parte de la lámina de agua y sus explanadas adyacentes.

El acceso al recinto portuario se realiza a través de calles estrechas y de notable pendiente, lo que dificulta el acceso rodado de vehículos con remolque.



Vista de la calle de acceso al puerto y a la calle Villarico



Vista general del puerto

OFERTA NÁUTICO-RECREATIVA. LA Balsa

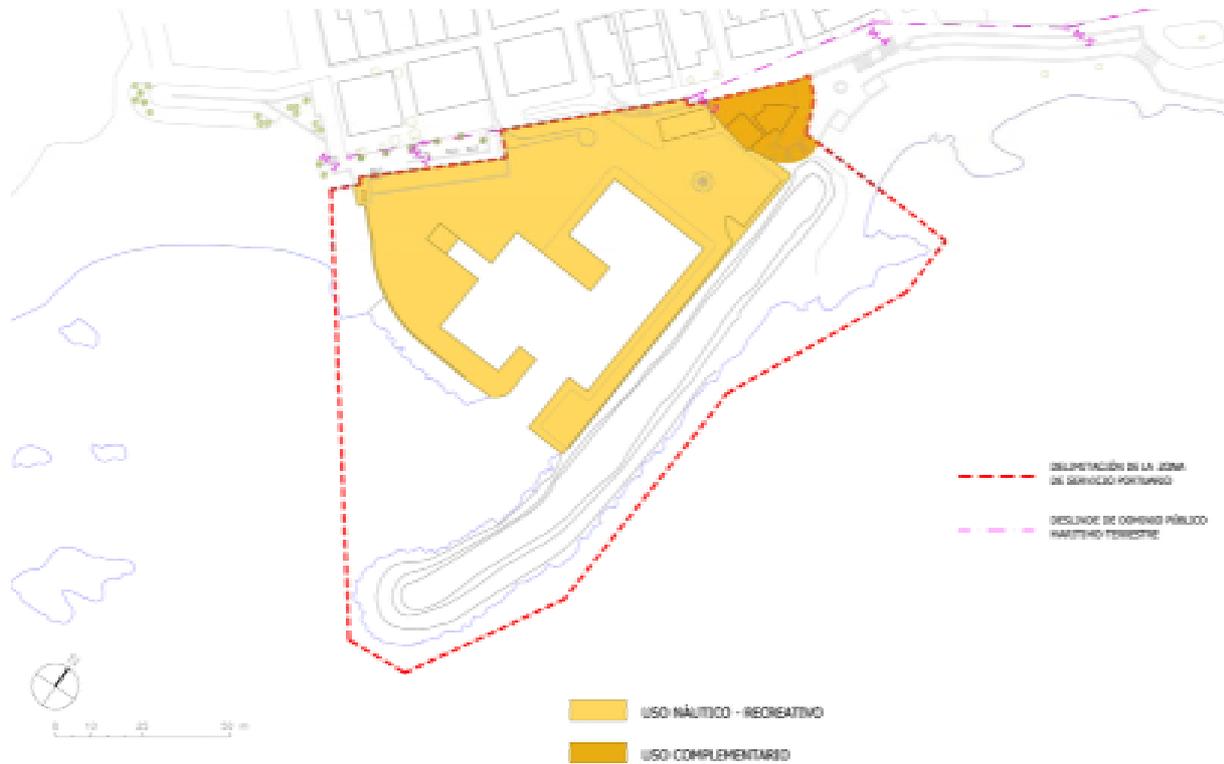
ESLORA [m]	PUESTOS de ATRAQUE
6	33
8	9
10	6
TOTAL	48

- Ocupación del dominio público.

Los títulos de ocupación del dominio portuario formalizados se detallan en el cuadro adjunto:

CONCEPTO	TITULAR	FECHA INICIO	FECHA FIN	SUPERFICIE [m²]
CHIRINGUITO	LAZARO RICO ANTOLIN	04/10/2012	31/07/2015	515

ZONIFICACIÓN ACTUAL DEL PUERTO DE LA Balsa



SUPERFICIES TERRESTRES. USOS PORTUARIOS ACTUALES

USO	SUPERFICIE [m ²]	%
ACTIVIDAD NÁUTICO-RECREATIVA	4.819	90,5
ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	502	9,5
TOTAL	5.321	100,0

AGUAS PORTUARIAS. TIPOLOGÍA

TIPO	SUPERFICIE [m ²]	%
AGUAS ABRIGADAS	3.356	48,6
AGUAS NO ABRIGADAS	3.546	51,4
TOTAL	6.902	100,0

- Puerto de La Esperanza.

Constituye el recinto de levante donde se localiza el edificio administrativo y de servicios, próximo al acceso principal. Las explanadas útiles se concentran en el extremo occidental, junto al acceso viario, disponiendo de una pequeña zona de aparcamiento para usuarios, rampa, y zona de varada para embarcaciones de pequeño porte y estancia de remolques.



Vista panorámica del puerto desde el dique

El espejo de agua útil, de unos 5.000 m², alberga 69 puestos de atraque destinados a flota recreativa, para esloras comprendidas entre 6 y 12 m, con una eslora media de 7,3 m. Los usos puramente náutico-recreativos conviven con la actividad pesquera artesanal, que, ocasionalmente, implica la ocupación de parte de la lámina de agua y sus explanadas adyacentes.

OFERTA NÁUTICO-RECREATIVA. LA ESPERANZA

ESLORA [m]	PUESTOS de ATRAQUE
6	35
7	12
8	8
10	10
12	4
TOTAL	69



Vista del edificio administrativo y de aseos junto al acceso

En la zona norte se localiza el punto limpio, así como un acceso rodado y peatonal, secundario.



Vista de la zona norte

En la actualidad, no existen títulos otorgados para ocupación del dominio público portuario.

ZONIFICACIÓN ACTUAL DEL PUERTO DE LA ESPERANZA



SUPERFICIES TERRESTRES. USOS PORTUARIOS ACTUALES

USO	SUPERFICIE [m ²]	%
ACTIVIDAD NÁUTICO-RECREATIVA	5.565	100,0
TOTAL	5.565	100,0

AGUAS PORTUARIAS. TIPOLOGÍA

TIPO	SUPERFICIE [m ²]	%
AGUAS ABRIGADAS	6.341	58,3
AGUAS NO ABRIGADAS	4.537	41,7
TOTAL	10.878	100,0

Relación con el entorno

El término municipal de Cuevas del Almanzora se ubica al nordeste de la provincia de Almería, con una extensión de 263 kilómetros cuadrados, limitados al sur y al oeste por los municipios de Vera y Antas, al norte por los de Huércal-Overa y Pulpí; mientras que al este es bañado por el Mar Mediterráneo a lo largo de 14 kilómetros de costa. Es en el litoral donde se localiza el núcleo de Villaricos, al norte de la desembocadura del Almanzora, el más largo de los ríos almerienses, con una población próxima a los 700 habitantes.



Villaricos se encuentra por tanto en la costa, pero muy próxima a la sierra Almagrera, formación poco elevada que se encadena hacia el norte con las de Castillaricos y Los Pinos, en un paisaje accidentado, resquebrajado por la erosión, resultado de un clima extremo, con veranos largos y muy calurosos, inviernos breves pero fríos, mientras que el otoño y la primavera presentan rasgos muy moderados. Las lluvias escasas en general (200 mm anuales de precipitación media), se concentran durante los meses más fríos, de octubre a abril, siendo casi inapreciables durante el verano.

Ahora bien, esta escasez no evita el carácter torrencial de las precipitaciones que dan lugar a las conocidas riadas, algunas de las cuales han provocado estragos, como las de 1879, 1888 y la más reciente de 1973, que provocaron el desbordamiento del Almanzora y ramblas aledañas, anegando los campos y los barrios más bajos de la población, causando decenas de muertos y cuantiosas pérdidas materiales. Los efectos de la devastación obligaron, tras el desastre de 1973, a la canalización definitiva del río y a la posterior construcción de la presa que contribuye a la regulación del caudal.

Ordenación Territorial y Planeamiento General.

Mediante Decreto 26/2009, de 3 de febrero, se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente del Levante Almeriense y se crea su comisión de seguimiento, como instrumento de planeamiento supramunicipal en cumplimiento de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y de acuerdo con la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El ámbito territorial del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense comprende los términos municipales completos de: Antas, Bédar, Carboneras, Cuevas del Almanzora, Garrucha, Huércal-Overa, Los Gallardos, Mojácar, Pulpí, Turre y Vera.

En el Título Segundo de la normativa, en el capítulo III, se plantea la ordenación de los usos portuarios, que se desarrolla de la siguiente forma:

Capítulo Tercero. Ordenación de los usos portuarios.

Art. 43. Composición y objetivos en relación con el sistema portuario.

3. La ordenación del sistema portuario se orientará a la consecución de los siguientes objetivos (N):

a) Mejorar las relaciones entre los puertos y su entorno urbano, comarcal y regional mediante la mejora de las infraestructuras de comunicaciones y transportes y la ordenación física de los ámbitos de contacto entre instalaciones portuarias y áreas urbanas.

b) Potenciar la oferta de amarres e instalaciones náuticas de uso deportivo y recreativo.

c) Potenciar la infraestructura portuaria comercial de uso múltiple.

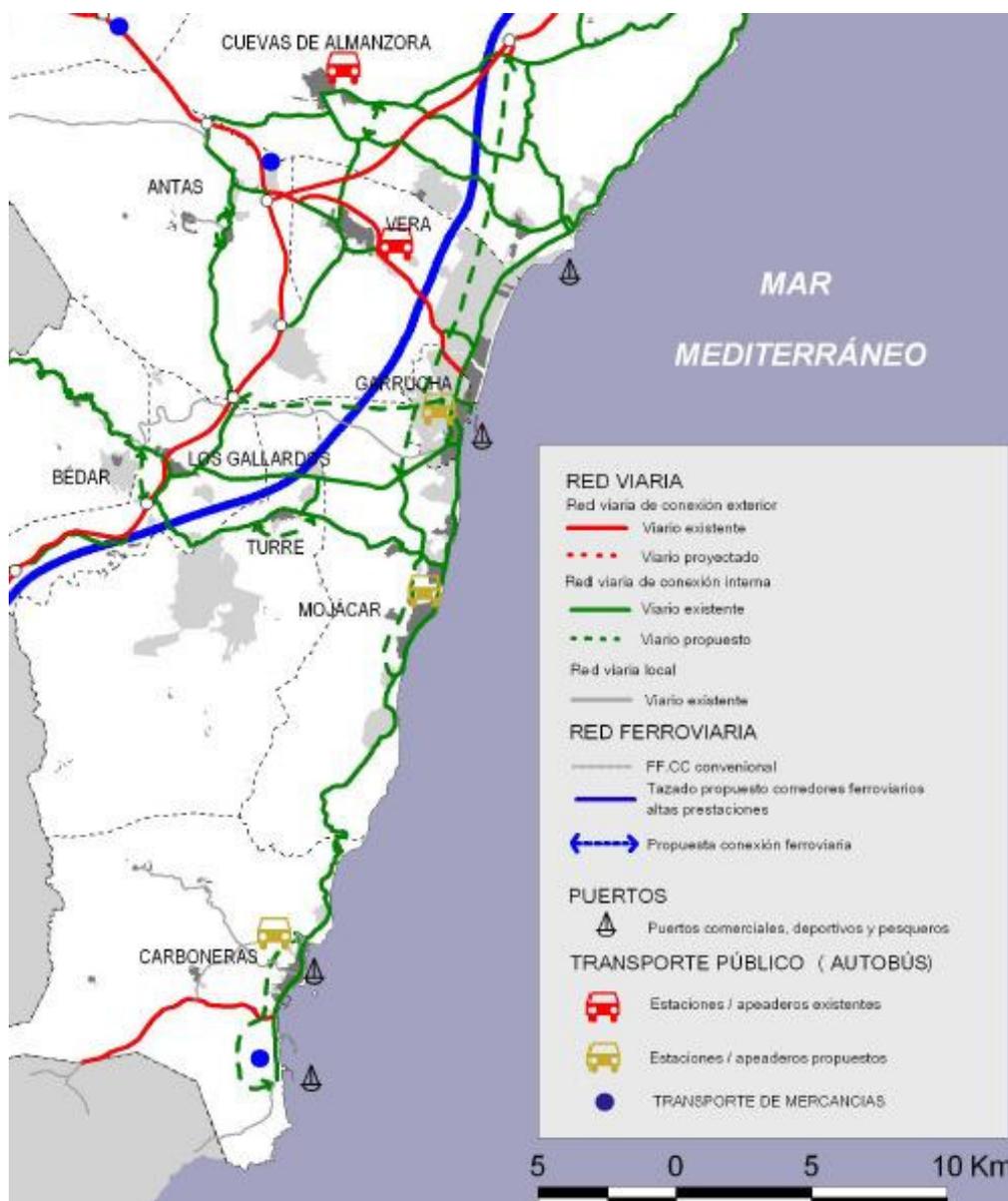
d) Preservar el espacio costero con actuaciones que no afecten a la dinámica litoral, dando soluciones a las demandas y carencias, preferentemente mediante la ampliación y mejora de las instalaciones.

Art. 44. Orientación funcional de las dársenas del sistema Portuario del Levante Almeriense.

4. Puerto de Villaricos.

a) La Esperanza: Uso deportivo exclusivo, con duplicación del número de amarres deportivos.

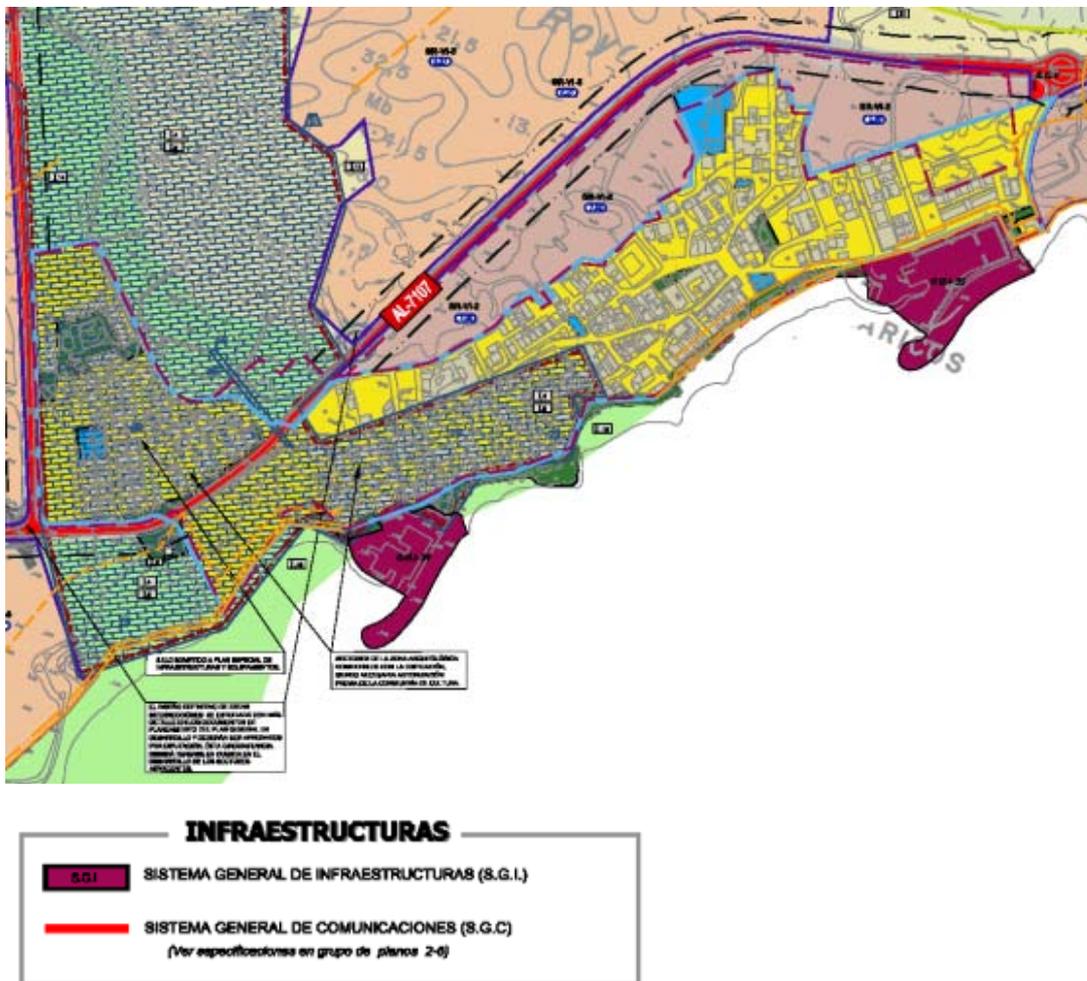
b) La Balsa: Uso pesquero.



La configuración de los espacios portuarios vinculados al turismo debe plantearse teniendo en cuenta la necesidad de una adecuada integración con los cascos urbanos cercanos, entendiendo cada caso como una oportunidad de mejora del espacio urbano y valorando adecuadamente el reparto entre usos náuticos y no náuticos. En este sentido, se propone la instalación de equipamientos singulares en Garrucha y Carboneras,

ligada a la ampliación del puerto pesquero para actividades deportivas, como motor de la diversificación de la oferta turística complementaria en este tramo costero. Aunque con programas menos ambicioso, análogos reflexiones son válidas para el embarcadero de La Esperanza en Villaricos.

El planeamiento general vigente es el PGOU cuya aprobación definitiva ha sido publicada en BOP de 30 de julio de 2008. En dicho documento se califican los suelos como Sistema General de Infraestructuras 33 y 34.



Protección arqueológica.

Mediante Orden de 14 de febrero de 2005, publicada en BOJA núm. 46, de 7.3.2005, se resolvió inscribir en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como zona arqueológica con carácter específico el yacimiento de Villaricos, afectando la delimitación de la citada zona arqueológica al espacio portuario de La Balsa que se sitúa parcialmente sobre el sector 9 Fundación Colonial Fenicia.

En consecuencia, según lo dispuesto en el artículo 29.1 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el Plan de Usos recoge la identificación de la Zona Arqueológica, y establece una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo.

En este orden de cosas, las posibles actuaciones a llevar a cabo en los espacios portuarios de La Balsa precisarán de autorización previa de la Consejería de Cultura, de acuerdo con las Instrucciones particulares recogidas en el Anexo II de la declaración de la Zona Arqueológica, resultando obligatoria la realización de intervención arqueológica previa en el caso de construcción de edificaciones de nueva planta e intervenciones que impliquen apertura de zanjas o movimiento de tierras, con el objeto de asegurar la tutela y conservación de bienes y documentación de carácter arqueológico. El posible aprovechamiento del subsuelo será de carácter excepcional con objeto de evitar la pérdida de bienes de carácter arqueológico, según se establece en el artículo 21 del citado Anexo II, de tal modo que cuando la construcción de edificios resulte justificable éstos deberían ser compatibles con la integración y valorización de los restos arqueológicos que pudiesen aparecer, y se optará por los sistemas de cimentación menos nocivos para los restos arqueológicos.

Bases y objetivos de la ordenación.

La ordenación que se propone para los espacios portuarios de Villaricos parte del reconocimiento de la situación actual del puerto y la identificación de sus potencialidades, considerando que deben atenderse las siguientes pautas básicas:

- La dimensión territorial de los espacios portuarios de Villaricos, explotando su potencial como equipamiento de carácter supramunicipal en el ámbito subregional del levante almeriense, y de especial relevancia atendiendo a su proximidad a enclaves turísticos de notable envergadura.

- La dimensión social del puerto de Villaricos, que constituye el soporte de actividades de gran relevancia en su entorno urbano inmediato, haciendo necesario apostar por la mejora de los servicios y equipamientos.

- La singularidad del espacio portuario como discontinuidad en el dominio público marítimo-terrestre y plataforma cualificada de servicios con gran potencialidad en las opciones de desarrollo local, compatibilizando la necesaria integración del recinto portuario en la trama urbana como espacio de uso público con las limitaciones que imponen el desarrollo de las operaciones portuarias y las exigencias de seguridad y control.

En consecuencia, los objetivos generales de la ordenación propuesta son:

- Formalización del dominio público portuario, adecuando la zona de servicio portuario a la realidad física y administrativa actual.

Procede, por tanto, la delimitación de los espacios portuarios de acuerdo con el deslinde del dominio público marítimo-terrestre vigente, aprobado mediante Orden Ministerial de 1 de octubre de 2004, así como la configuración final de las obras de abrigo ejecutadas, y las edificaciones, cerramientos y desniveles que conforman la realidad de los recintos portuarios.

- Desarrollo de actividades de carácter complementario de perfil urbano en el campo del ocio y del esparcimiento.

Las explanadas de la ribera que no se destinan a la actividad náutico-recreativa, deben constituir soporte para la implantación y desarrollo de actividades complementarias a las portuarias que propicien una adecuada integración puerto-ciudad así como la consolidación de actividades lúdicas y recreativas vinculadas al sector turístico con el protagonismo territorial que corresponde a Villaricos en el levante almeriense.

Los espacios portuarios de Villaricos pasan de este modo a ocupar una extensión global ligeramente superior a los 40.400 m², resultado del ajuste de la zona de servicio portuario al deslinde del dominio público marítimo-terrestre y las obras de abrigo existentes.

La ordenación propuesta implica destinar del orden de 11.800 m² a superficies terrestres útiles, correspondiendo el resto del dominio portuario a agua y obras de abrigo, según se recoge en los esquemas y cuadros adjuntos.

ZONIFICACIÓN PROPUESTA. LA Balsa



SUPERFICIES TERRESTRES. USOS PROPUESTOS

USO	SUPERFICIE [m ²]	%
ACTIVIDAD NÁUTICO-RECREATIVA	4.819	90,5
ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	502	9,5
TOTAL	5.321	100,0

RESTO DE SUPERFICIES DEL ESPACIO PORTUARIO

TIPOLOGÍA	SUPERFICIE [m ²]	%
AGUAS ABRIGADAS	3.356	27,6
AGUAS NO ABRIGADAS	3.546	29,2
OBRAS DE ABRIGO	5.238	43,1
TOTAL	12.140	100,0

ZONIFICACIÓN PROPUESTA. LA ESPERANZA



SUPERFICIES TERRESTRES. USOS PROPUESTOS

USO ASIGNADO	SUPERFICIE [m ²]	%
ACTIVIDAD NÁUTICO-RECREATIVA	5.565,27	86,4
ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA	874,31	13,6
TOTAL	6.439,6	100,0

RESTO DE SUPERFICIES DEL ESPACIO PORTUARIO

TIPOLOGÍA	SUPERFICIE [m ²]	%
AGUAS ABRIGADAS	6.341	38,4
AGUAS NO ABRIGADAS	4.537	27,5
OBRAS DE ABRIGO	5.636	34,1
TOTAL	16.514	100,0

La ordenación propuesta significa poner en carga la totalidad de las superficies terrestres útiles disponibles en el dominio público portuario delimitado. Los usos admitidos en los espacios portuarios de Villaricos son los siguientes:

Usos en tierra:

- Náutico-recreativo/pesquero. Se corresponde con los servicios de acogida a tripulaciones recreativas, servicios administrativos del puerto, vestuarios y aseos, así como la sede social e instalaciones de las entidades deportivas de carácter náutico que puedan instalarse en el puerto. Incluye, igualmente, las operaciones básicas ligadas a la actividad pesquera artesanal, y la dotación de elementos de sombra y mobiliario urbano. De igual

forma, y siempre y cuando no afecte a la accesibilidad peatonal y rodada al recinto portuario, y de acuerdo con las adecuadas condiciones de seguridad, se admite la estancia en seco y reparación de embarcaciones ligeras, comprendiendo la instalación de los medios necesarios para el izado y botadura de embarcaciones en las proximidades de las rampas.

Se prohíben aquellas actividades que puedan originar ruidos o causar molestias a los usuarios del puerto y vecinos del entorno, como discotecas o establecimientos de diversión nocturna.

- Actividades complementarias. Se han previsto espacios para el desarrollo de actividades complementarias a la actividad náutico-recreativa ligados al Paseo Marítimo y los accesos a las instalaciones portuarias, en contacto con el núcleo urbano.

En esta zona se permiten tiendas de venta de efectos navales y servicios de restauración. Podrán disponerse terrazas mediante elementos desmontables, siempre y cuando no interrumpan la circulación peatonal y cumplan la normativa de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

En el recinto de La Esperanza, se admitirá la estancia en seco de embarcaciones ligeras de forma compatible con el uso complementario predominante.

Se prohíben aquellas actividades que puedan originar ruidos o causar molestias tanto a los usuarios del puerto como a los residentes en su entorno, como discotecas o establecimientos de diversión nocturna.

Usos en agua:

- Área de atraque. En el espejo de agua se contempla el amarre de la flota recreativa, las embarcaciones pesqueras artesanales, y aquellas embarcaciones que realizan actividades mercantiles de carácter lúdico, formativo y turístico.

Intervenciones de la propuesta.

Para completar la ordenación propuesta se contemplan intervenciones en las parcelas destinadas a actividades complementarias localizadas en el contacto entre el paseo marítimo, el puerto y el espacio urbano que constituye una posición privilegiada para albergar edificios que permitan rematar la integración entre las explanadas portuarias y el borde urbano.

- La Balsa. Los espacios situados en las proximidades del edificio de vestuarios y aseos, aprovechando las explanadas generadas entre el muro del paseo marítimo y las escaleras de acceso al puerto, constituyen la localización óptima para las actividades complementarias. Las actuaciones que puedan acometerse en esta zona deberán ser compatibles con la protección arqueológica establecida en este sector.

- La Esperanza. En las proximidades del acceso al recinto portuario, a la cota del paseo marítimo, se localiza una parcela de extensión próxima a los 600 m², y actualmente sin uso definido, que se propone pueda albergar actividades complementarias.



Estimación de Inversiones.

Se ha adoptado un horizonte temporal de ocho años para completar las intervenciones propuestas, resultando determinante la necesaria participación de la iniciativa privada y estimándose un volumen de inversión del orden de los 450.000 €.

PLAN DE USOS DE LOS ESPACIOS PORTUARIOS DE VILLARICOS. ESTIMACIÓN DE INVERSIONES

INTERVENCIÓN	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	TOTAL[€]	%
ADECUACIÓN GENERAL de las PLATAFORMAS PORTUARIAS									100.000	22%
NUEVOS EDIFICIOS DESTINADOS a la ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA									350.000	78%
TOTAL									450.000	100%