

ACTUACIÓN ESTRATÉGICA ACES-5_CORREDOR URBANO_TORRE-CALETA

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA (TORRE DEL MAR-CALETA)	
ESTADO ACTUAL	
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN: ACES-5	SUPERFICIE: 215.958,44 M ²
AFECCIONES DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL	
POTAX	AFFECTADO POR ART. 32 CORREDOR MARÍTIMO TERRESTRE AFFECTADO POR CORREDOR FERROVIARIO ART.29 AFFECTADO POR ESPACIOS VINCULADOS AL LITORAL RIO SECO ART.38 AFFECTADO POR ZONA CAUTELARMENTE INUNDABLE DE RIO SECO ART.81
PPCL	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: AFFECTADO POR ART. 9 "ZONA PT2"
AFECCIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PGOU/96	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO NO URBANIZABLE
PARÁMETROS URBANÍSTICOS S/P.G.O.U.	CATEGORIZACIÓN: ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR AGRÍCOLA Y DE REGADÍO (AG Y AR ART. 372 Y 412)
	USO GLOBAL: Agrícola
DIAGNÓSTICO	
<p>- La evolución urbana de los núcleos de Torre del Mar y Caleta de Vélez, ambos con fachada marítima, supone en realidad la conformación de la zona litoral de la entidad territorial reconocida en el PGOU/96 como "la Ciudad Compacta". La proximidad entre estos ámbitos urbanos citados, ya conectados por la antigua CN-340, que jugaba el papel de un eje corredor estructurante de un modelo lineal de ocupación con el cual se debe ser consecuente para evitar discontinuidades urbanas difícilmente justificables, hacen necesario al menos una actuación parcial de cirugía urbana. En este sentido, la reciente iniciativa de protección del litoral de Andalucía, siendo necesaria por el paisaje no transformado aún existente, no tiene coherencia, cuando se trata de insertar en la protección de estos espacios periurbanos de transición, donde la transformación urbana desde una perspectiva equilibrada y rigurosa supone una línea de planificación que debe valorarse en este contexto.</p> <p>- La relación urbana actual entre Torre y Caleta, donde se localiza el Puerto deportivo-pesquero, se sustenta en un eje viario transformado parcialmente, procedente de la antigua CN-340, con una longitud de 1.200 mts, cuya zona Sur supone una estrecha banda de suelo ocupado hasta su contacto con la LMT. lo cual</p> <p>- El mantenimiento del suelo agrícola al Norte de este eje no ha impedido la progresiva ocupación de las fincas que lindan con el mismo (gasolinera, viviendas unifamiliares,...), lo cual se deriva de las relaciones de proximidad que tienen estos suelos con respecto a los núcleos urbanos de Torre y Caleta.</p>	
ESTADO PROPOSITIVO	
OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN	
- Proyectar una actuación de "cosido urbano" entre los núcleos de Torre del Mar y Caleta de Vélez, basada en disponer un Parque Público, a modo de eje lineal verde, paralelo a la antigua CN-340, que se conforme mediante una nueva fachada urbana, en continuidad con el borde oriental de la Torre, con elementos de transversalidad suficiente para relacionar visualmente el espacio agrícola con la playa.	
INSTRUMENTACIÓN	
- Estudio urbanístico de la adaptación del ámbito estratégico, de iniciativa pública.	
GESTIÓN DEL PROCESO	
<p>- Propuesta de ordenación estructural para su integración en la RPGOU/14.</p> <p>- Determinación de las condiciones de ordenación, ejecución y programación en la RPGOU/14.</p>	

ACES-5 IMÁGENES

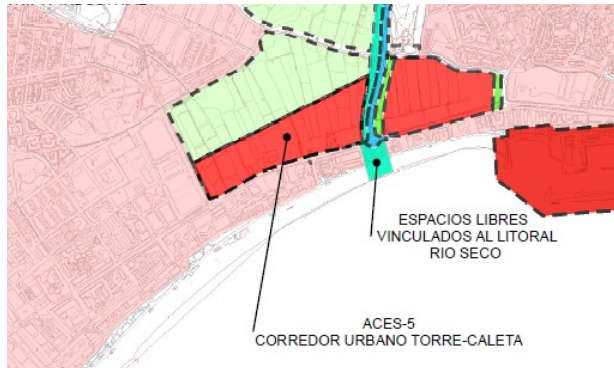
SITUACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DEL PGOU/96



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA



ORTOFOTO 2.011

