



DIPUTACIÓN
DE ALMERÍA

**PLAN ESPECIAL PARA DELIMITACIÓN
Y ORDENACIÓN DE NUEVO SISTEMA
GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN EL
SUELO RÚSTICO DE LA VEGA DEL RÍO
ANDARAX.
(DOCUMENTO DE AVANCE)**

GÁDOR (ALMERIA)

REF.: 26-4047T0100

SIAM – PLAN



PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE GÁDOR
ARQUITECTO: JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ.
UAM BAJO ANDARAX Y PONIENTE
Área de Asistencia a Municipios.
EXCMA. DIPUTACIÓN DE ALMERÍA.

Código Seguro De Verificación	Og0PPedu5pDd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49
Observaciones		Página	1/35
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Og0PPedu5pDd5jChF1uooA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ÍNDICE

I- MEMORIA INFORMATIVA.

1. ANTECEDENTES Y MOTIVACIÓN DEL TRABAJO.
2. MARCO NORMATIVO.
3. OBJETO Y ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN.
4. CONSIDERACIONES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE.

II- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.
2. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CRITERIOS DE SELECCIÓN Y ALTERNATIVA ELEGIDA.
3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.
4. INCIDENCIA TERRITORIAL.
5. AFECCIONES SECTORIALES.
6. DOCUMENTACIÓN.
7. EVALUACIÓN AMBIENTAL.
8. TRAMITACIÓN y PROCEDIMIENTO

III- PLANOS

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	2/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

I- MEMORIA INFORMATIVA Y DE DIAGNÓSTICO**1- ANTECEDENTES Y MOTIVACIÓN DEL TRABAJO**

Por parte del Ayuntamiento de Gádor se solicita la redacción del instrumento de ordenación urbanística procedente para dar cumplimiento al siguiente objetivo:

- Delimitar un nuevo sistema general de espacios libres en suelo rústico.

Esta solicitud de asistencia se realiza a través de la Oficina virtual de la Diputación de Almería, con referencia "2026_1_SOLICITUD DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS_970 y registro de entrada provincial nº 9985 de fecha 06/02/2026.

El instrumento de ordenación urbanística general vigente en el municipio es el TR de las Normas Subsidiarias de Gádor (Ap def. 16/12/2004, BOP 04/01/2006).

El TR de las NN.SS de Gádor no delimita ningún sistema general de espacios libres en el municipio.

De acuerdo con el artículo 75 RG LISTA, forma parte del modelo general de ordenación el esquema de los elementos estructurantes, que comprende los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes.

Asimismo, conforme al artículo 77 RG LISTA, forman parte también de la ordenación urbanística general la directrices para la ejecución de los nuevos elementos estructurantes. Dicho artículo determina que la ordenación detallada de los sistemas generales que se ubiquen en suelo rústico no incluidos en actuaciones de nueva urbanización y que requieran desarrollo urbanístico se realizarán a través de un Plan Especial.

En concordancia con lo anterior, el artículo 93 RG LISTA establece como uno de los objetos de los Planes Especiales, delimitar y establecer la ordenación detallada de cualquier sistema general.

Por tanto, dado que el nuevo sistema general de espacios libres y zonas verdes no está contemplado por el instrumento de ordenación urbanística vigente y que el mismo se pretende delimitar sobre suelo rústico, se considera que el instrumento de ordenación urbanística procedente sería un Plan Especial, ya que además de su delimitación, se pretende su ordenación urbanística para su efectiva implantación.

Conforme a las determinaciones del artículo 121.2.c) del Reglamento General de la Ley 7/2021 el presente documento tendrá la consideración de borrador del plan a efectos del procedimiento ambiental de Evaluación Ambiental Estratégica.

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	3/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

2- MARCO NORMATIVO

2.1 Legislación urbanística y de ordenación territorial.-

- RDleg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (B.O.E. nº 261 de 31 de octubre de 2015).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RG LISTA).
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (POTA).
- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana Almería, **Decreto 351/2011 (Ap. Def. BOJA 4/enero/2012) -POTAUA-**. Conforme establece el art. 21 de la Ley 1/1994, 11 enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, las determinaciones de los Planes de Ordenación tendrán carácter de Normas (N), Directrices (D) o Recomendaciones (R). Las determinaciones de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional que sean de aplicación directa, prevalecerán sobre las determinaciones del planeamiento general municipal.

2.2 Ordenación urbanística vigente.-

- TR NN.SS de Gádor (Ap def.,. 16/12/2004, BOP 04/01/2006).

3- OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

El Plan Especial se formula con el objeto de delimitar un nuevo sistema general de espacios libres y zonas verdes en suelo rústico, que pasará a denominarse SGEL-1.

El nuevo sistema general se pretende implantar sobre las siguientes parcelas:

Parcela	Referencia catastral	Superficie (m2)
Polígono 2 parcela 10	04047A002000100000PQ	63.537,25
Polígono 2 parcela 1	04047A002000010000PH	1.887,75
Polígono 2 parcela 2	04047A002000020000PW	1.040,40
Polígono 2 parcela 3	04047A002000030000PA	1.435,00

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	4/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Polígono 2 parcela 4	04047A002000040000PB	1.303,00
Total		69.203,40

Se incluye cartografía de información con la ubicación de las parcelas afectadas por la presente innovación.

4.- CONSIDERACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TERRITORIAL VIGENTE.

Desde el punto de vista de la ordenación territorial, el vigente Plan de Ordenación del territorio de la Aglomeración Urbana de Almería, incluye los terrenos objeto de la innovación dentro de la zona de protección “Vegas Tradicionales, Vega del Andarax” así como dentro de la red de espacios libres de carácter supramunicipal denominado Vega del Andarax. La regulación es la siguiente:

Artículo 39. Objetivos (N).

1. Son objetivos de la red de espacios libres los siguientes:

- Contribuir a la organización, estructura y articulación de la aglomeración urbana, permitiendo la relación entre las áreas urbanas y sus entornos naturales, incluyendo los suelos de protección y los elementos ambientales y culturales más relevantes del ámbito.*
- Propiciar un uso recreativo de espacios naturales de interés y accesibles desde la red viaria, mediante la ubicación de instalaciones que favorezcan el conocimiento e interpretación de los recursos naturales de la comarca y los procesos de transformación de usos del suelo que han sucedido en la misma.*
- Promover una red de itinerarios que garantice la continuidad interna de la red de espacios libres y la conexión de ésta con los espacios naturales, poniendo en valor la red de vías pecuarias y potenciando su uso para el disfrute de la naturaleza y un mejor conocimiento de la aglomeración urbana.*
- Contribuir a mejorar los déficits de los sectores urbanos más consolidados e infradotados de la aglomeración.*

2. El planeamiento urbanístico asegurará la inserción territorial del sistema de espacios libres propuesto por este Plan y completará la red en la escala local, de manera que se conecten los espacios de valor natural, agrícola, y de uso público de la aglomeración con los espacios libres de uso público ubicados en cada municipio.

3. En los suelos del sistema de espacios libres se asegurará el mantenimiento de la vegetación autóctona o, en su caso, su recuperación, y se completará la revegetación, prioritariamente con las especies características del ámbito.

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	5/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Artículo 40. Estructura y delimitación del sistema de espacios libres. (N, D y R)

1. Constituyen la red de espacios libres de la aglomeración urbana de Almería los que se indican a continuación y se delimitan en el plano de Protección Territorial: (N)

- a) El corredor litoral.
- b) Itinerarios fluviales.
- c) Los espacios de uso público de La Vega del Andarax.
- d) Los Parques Metropolitanos:
 - 1. -La Molineta.
 - 2. El Andarax.
- e) El Parque Forestal de Sierra Alhamilla.
- f) El Parque Litoral de la Bahía.
- g) El Parque Forestal del Boticario.
- h) La Red Verde.
- i) Los Miradores.

2. Forman también parte de la red de espacios libres de la aglomeración, el entorno de la Alcazaba de Almería, y las zonas de uso público del Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar y de los Parajes Naturales del Desierto de Tabernas y de Sierra Alhamilla, respectivamente, establecidas por sus correspondientes instrumentos de planificación que se regirán por sus respectivas normas y planes de ordenación y gestión. (D)

3. Las Administraciones Públicas asegurarán la preservación de los suelos incluidos en la Red de Espacios Libres de los procesos de urbanización y la protección de los dominios públicos afectados, y fomentarán las actividades de ocio, recreativas y deportivas para la población. A tal fin, los instrumentos de planeamiento general clasificarán estos suelos como no urbanizables de especial protección o como sistema de espacios libres, respetando en todo caso la normativa específica que le sea de aplicación. (D)

4. En los suelos destinados al desarrollo del Sistema de Espacios Libres no podrán realizarse edificaciones, construcciones o instalaciones, ni realizarse usos o actividades que no guarden vinculación con el destino definido en el apartado anterior salvo las infraestructuras lineales de interés público permitidas por la legislación sectorial y que garanticen, en todo caso, la preservación ambiental y paisajística de los espacios libres.

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	6/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

(N).

5. Los espacios libres que se incluyan en el planeamiento general como sistemas generales sin clasificación de suelo deberán establecer la correspondiente adscripción a los efectos de su obtención. (N)

6. Los espacios libres que se mantengan como suelo no urbanizable, no contabilizarán su superficie a los efectos del cálculo del estándar establecido en el artículo 10. 1. A). c. c.1, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (N)

7. La delimitación propuesta por el presente Plan de los espacios libres tiene carácter indicativo y cautelar. Justificadamente, el instrumento de carácter urbanístico o territorial que lo desarrolle, deberá ajustar la delimitación propuesta por el presente Plan. (N)

8. Se recomienda adoptar un mismo concepto de diseño de miradores y adecuaciones recreativas a fin de ofrecer una imagen común (R).

Artículo 50. Protección cautelar del suelo afecto a los espacios libres. (N)

1. Hasta tanto no se produzca la ordenación y gestión de los espacios libres de la aglomeración, sobre el suelo vinculado no podrán implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni realizarse usos o actividades distintas a la normal explotación primaria de los terrenos. No se permitirá la instalación de nuevos invernaderos.

2. Excepcionalmente, podrán autorizarse por los órganos competentes en materia urbanística la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, siempre que el uso al que se destinen sea compatible con los objetivos establecidos para los espacios libres por el presente Plan, así como los que resulten autorizables según las disposiciones del planeamiento urbanístico general.

3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del presente Plan en el suelo afectado por la delimitación de los espacios libres serán consideradas como fuera de ordenación, siempre que resulten contrarias a lo previsto por el Plan en dichos ámbitos.

Desde el punto de vista de la ordenación urbanística, los terrenos incluidos en el ámbito de la presente innovación están clasificados como suelo rústico preservado por la ordenación territorial en la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística SNU-6 “Vega del Andarax (AG-18)”.

La regulación para el suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial SNU-6 Vega del Andarax (AG-18) se establece en el artículo 8.8 del Capítulo 8º NN.UU del TR de las NN.SS:

1. Ámbito.

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	7/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Se entiende por tales aquellos espacios que presentan una notable singularidad productiva, condicionada por determinantes geográficos y/o por el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental.

2. Usos y Ordenación.

El régimen específico de estos terrenos es el que señala el Plan Especial de Protección del Medio Físico para el espacio, AG-18 (Orden del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 7 de Julio de 1.986).

La regulación de usos prohibidos y autorizados se resume en el cuadro I que se adjunta al final del artículo 8.8.

A los efectos establecidos en los epígrafes:

q) Áreas para la implantación de ganadería estabulada.

r) Zonas susceptibles de implantación de actividades turístico recreativas.

ñ) Áreas aptas y áreas no adecuadas para la instalación de vertederos y depósitos de residuos.

o) Áreas donde convenga regular mediante plan especial el desarrollo de actividades extractivas.

del apartado 1 del anexo II se establece lo siguiente:

Las actividades incluidas en el epígrafe m), n) y o) se encuentran prohibidas en las zonas declaradas como inundables y autorizables en el resto.

No se autoriza la actividad correspondiente al epígrafe ñ) dado que ya existe una instalación para este uso (instalación de interés pluricomarcal) en funcionamiento.

La normativa de aplicación a los usos autorizados es la correspondiente al SNU-8.

Independientemente de lo anterior cualquier actuación o actividad sometida a licencia de obras requerirá de la autorización de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, autorización cuyo sentido será vinculante para la resolución municipal y que podrá denegar los usos inicialmente autorizados en este artículo.

Se prohíbe expresamente la instalación de invernaderos o de cualquier técnica que implique el abrigo de los cultivos, independientemente del material utilizado.

Los usos residenciales ligados a la explotación de los recursos primarios, el entretenimiento de la obra pública y la guardería de edificaciones y complejos ubicados n

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	8/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS
SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org

Ref.Exp. 2026/D51612/590-598/00126

el medio rural se autorizan en las condiciones establecidas en la norma 39.3.h) del PEPMF que prescribe lo siguiente.

Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

- La explotación a la que se encuentre vinculada se sitúa a menos de 2 km. De un núcleo de población.
- La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrara en espacios protegidos.
- El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención a las necesidades normales de la explotación.

	PS	CS	AG
1.- ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS VIVOS			
1.1.- Tala de árboles (conservación)	5/3/1	5/3/1	5/3/1
1.2.- Tala de árboles (transformación de uso)	X	5/4/1	5/4/1
1.3.- Cercas o vallados de carácter cinegético	5/3/1	5/3/1	5/3/1
1.4.- Desmontes, aterrazamientos y rellenos	X	5/4/1	5/4/1
1.5.- Obras de captación de aguas	5/3/1	5/3/1	5/1
1.6.- Obras de instalaciones anejas a la explotación	X	3/1	1
1.7.- Instalaciones de primera transformación de productos	X	3/2/1 ^a	3/2/1 ^a
1.8.- Instalación de invernaderos	X	X	X
1.9.- Estabulación de ganado; granjas avícolas.	X	4/2/1 ^a	4/2/1 ^a
1.10.- Construcción de piscifactorías.	-	-	-
1.11.- Obras y cultivos marinos.	-	-	-
1.12.- Infraestructuras de servicios a la explotación.	4/1	4/1	1
1.13.- Vertederos de residuos agrícolas	-	-	-
	PS	CS	AG
2.- ACTUACIONES RELACIONADAS CON LOS RECURSOS MINEROS			
2.1.- Extracción de arenas	X	5/4/2/1 ^a	X
2.2.- Salinas	-	-	-
2.3.- Extracciones mineras a cielo abierto	X	5/4/2/1 ^a	X
2.4.- Extracciones mineras subterráneas	X	5/4/2/1 ^a	X
2.5.- Instalaciones anejas a la explotación	X	5/4/2/1 ^a	X
2.6.- Infraestructuras de servicio	X	5/4/2/1 ^a	X
2.7.- Vertidos de residuos mineros	X	5/4/2/1 ^a	X
	PS	CS	AG
3.- CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES INDUSTRIALES			
3.1.- Almacén de productos no primarios	X	4/2/1 ^a	4/2/1 ^a
3.2.- Industrias incompatibles con el medio urbano	X	X	X
3.3.- Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios.	X	X	4/2/1 ^a
3.4.- Infraestructura de servicio	X	X	4/2/1 ^a
3.5.- Vertidos de residuos industriales	X	X	X
	PS	CS	AG
4.- ACTUACIONES DE CARÁCTER TURÍSTICO RECREATIVO			
4.1.- Adecuaciones naturalísticas	3/1 ^a	3/1 ^a	3/1 ^a

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	9/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS
SECCIÓN DE ASESORAMIENTO URBANÍSTICO/UAM BAJO ANDARAX

C/ Olivo, 3 – 04410 Benahadux, Almería

Tel. 950 31 13 15 - Fax 950 31 00 18 – asistenciamunicipios@dipalme.org

Ref.Exp. 2026/D51612/590-598/00126

4.1.- Adecuaciones recreativas	3/2/1 ^a	3/2/1 ^a	X
4.3.- Parque rural	X	4/3/2/1 ^a	X
4.4.- Instalaciones deportivas en el medio rural	X	4/3/2/1 ^a	X
4.5.- Parque de atracciones	X	X	X
4.6.- Albergues de carácter social.	X	5/4/2/1 ^a	X
4.7.- Campamentos de turismo.	X	5/4/2/1 ^a	X
4.8.- Instalaciones no permanentes de restauración	3/1	1	1
4.9.- Instalaciones permanentes de restauración	X	3/2/1 ^a	X
4.10.- Uso turístico recreativo en edificación existente.	2/1 ^a	2/1 ^a	2/1 ^a
	PS	CS	AG
5.- CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PÚBLICAS SINGULARES			
5.1.- Construcción y edificación vinculada a la defensa nacional	X	4/2/1 ^a	X
5.2.- Centros sanitarios especiales	X	5/4/2/1 ^a	X
5.3.- Centros de enseñanza ligados al medio.	X	5/4/2/1 ^a	5/4/2/1 ^a
	PS	CS	AG
6.- ACTUACIONES DE CARÁCTER INFRAESTRUCTURAL			
6.1.- Instalaciones provisionales de ejecución de obra pública	X	5/3/1	5/3/1
6.2.- Instalaciones de entretenimiento de la obra pública	X	5/3/1	X
6.3.- Instalación de servicio a la carretera	X	5/3/1	5/3/1
6.4.- Instalaciones vinculadas a los S.G. de telecomunicación.	X	5/4/2/1 ^a	5/4/2/1 ^a
6.5.- Instalaciones o construcción de infraestructura energética	X	5/4/2/1 ^a	5/4/2/1 ^a
6.6.- Instalaciones o construcción de S.G. de abastecimiento o saneamiento	X	5/4/2/1 ^a	5/4/2/1 ^a
6.7.- Viario de carácter general	5/4/2/1 ^a	5/4/2/1 ^a	5/4/2/1 ^a
6.8.- Infraestructura marítimo terrestre (tipo A)	-	-	-
6.9.- Infraestructura marítimo terrestre (tipo B)	-	-	-
6.10.- Obras de protección hidrológica	5/4/2/1 ^a	5/4/2/1 ^a	-
6.11.- Aeropuertos y helipuertos	X	X	X
6.12.- Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas	X	X	X
6.13.- Instalaciones para experimentación industrial	X	5/4/2/1 ^a	X
	PS	CS	AG
7.- CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES AISLADAS			
7.1.- Vivienda ligada a la explotación agrícola	3/1 ^a	X	3/1 ^a
	PS	CS	AG
8.- OTRAS INSTALACIONES			
8.1.- Soporte de publicidad exterior	X	X	X
8.2.- Imágenes o símbolos conmemorativos	X	X	X
x.- Actuación prohibida			
1.- Acto sujeto a licencia.			
1^a.- Acto sujeto a licencia previa; aprobación del correspondiente P.E. o P.A.			
2.- Declaración de interés público.			
3.- Solicitud de informe al organismo competente.			
4.- Estudio de impacto.			
5.- Autorización concesión organismo competente.			

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	10/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

II- MEMORIA DE ORDENACIÓN.

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.

Conforme dispone el artículo 4 de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), corresponde a los municipios la ordenación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, incluyendo la definición del modelo de ciudad.

Forma parte del contenido de la actividad urbanística la mejora de la calidad ambiental y paisajística de los municipios, al objeto de conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población.

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 61 LISTA, la ordenación urbanística, en relación a las dotaciones de sistemas generales, deberá garantizar una proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y para contribuir a mitigar los efectos del cambio climático. En su ordenación se procurará la conexión en red de estos espacios, la utilización de arbolado y superficies permeables y la integración de los elementos naturales y patrimoniales existentes.

En relación con la dotación de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, el artículo 82 del Reglamento General de la Ley 7/2021 (RG LISTA) determina que los instrumentos de ordenación urbanística general deberán, al menos, mantener el estándar existente en el municipio, debiendo, en todo caso, alcanzar una dotación mínima de 5 m² por habitante en los municipios de menos de 10.000 habitantes, como es el caso de Gádor.

Por otra parte, la Directriz contemplada en el artículo 40.3 de la Normativa del POTAU, establece la obligación para las Administraciones Públicas de asegurar la preservación de los suelos incluidos en la Red de Espacios Libres de los procesos de urbanización y la protección de los dominios públicos afectados, así como el fomento de las actividades de ocio, recreativas y deportivas para la población.

El Plan Especial del la Vega del Andarax, actualmente pendiente de aprobación definitiva, delimita un nuevo parque rural en el suelo colindante al puente de la carretera provincial AL-3412 sobre el Río Andarax, colindante al suelo urbano. Este nuevo espacio libre previsto sirve de punto de partida para la delimitación del nuevo sistema general, ya que el Ayuntamiento de Gádor ha estimado procedente ampliar este espacio libre sobre la vega del Andarax para crear un gran frente verde entre el suelo urbano y el río para uso y disfrute de la población.

El instrumento de ordenación urbanística general vigente no delimita ningún sistema general de espacios libres.

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	11/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

2- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CRITERIOS DE SELECCIÓN Y ALTERNATIVA ELEGIDA.

Tras estudiar la situación actual, el Ayuntamiento de Gádor ha valorado las siguientes alternativas:

Alternativa 0:

Mantener la situación actual, sin delimitar nuevos sistemas generales. No se contempla esta alternativa dado que el objetivo es mejorar la dotación de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes del municipio y disponer de un nuevo espacio libre en la zona de la vega en consonancia con la ordenación territorial prevista.

Alternativa 1:

Delimitar el sistema general en el suelo urbano, esta opción no sería viable dada la poca disponibilidad de suelo libre de edificación en las zonas urbanas así como en los sectores de suelo urbanizable sin desarrollar.

Alternativa 2:

Delimitar nuevas actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización a las que adscribir un sistema general de las características que se persigue. Esta opción no es viable dado que el TR de las NN.SS no está adaptado a la legislación urbanística vigente y por aplicación de la disposición transitoria segunda de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), no pueden delimitarse actuaciones de transformación urbanística en suelo no urbanizable hasta que no se produzca su sustitución por un instrumento de ordenación general de los previstos en la LISTA.

Alternativa 3

Proceder mediante el presente Plan Especial a la delimitación y ordenación de un nuevo sistema general de espacios libres en suelo rústico sobre suelos de la categoría de suelo no urbanizable de especial protección Vega del Andarax, en consonancia con la Directriz contenida en el artículo 44 de la Normativa del POTUAU.

Tras el estudio de las posibles alternativas, el Ayuntamiento opta por la **Alternativa nº3** por considerarla la más ajustada a los intereses municipales y resultar la alternativa más sostenible desde el punto de vista ambiental, económico y social.

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	12/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

3- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA.

Se plantea la delimitación de un nuevo sistema general de espacios libres y zonas verdes sobre el suelo rústico.

3.1.1.- JUSTIFICACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO.

El emplazamiento del nuevo sistema general se justifica en base a los siguientes criterios:

1. Se localiza en el suelo rústico de especial protección por planificación territorial Vega del Andarax, con unos valores ambientales y paisajísticos que interesa preservar y promocionar para uso y disfrute de la ciudadanía, atender las necesidades de esparcimiento de la población y para contribuir a mitigar los efectos del cambio climático.
2. Los terrenos delimitados cuentan con una topografía adecuada y guardan una configuración física característica de las zonas de cultivo del Bajo Andarax, con distintos niveles abancalados. Estos terrenos están integrados también en la red de regadíos de la Vega, lo que facilitará su acondicionamiento con plantaciones de arbolado.
3. La zona cuenta con una buena ubicación por su cercanía al núcleo urbano del municipio. Las parcelas cuentan con un acceso desde la carretera provincial la AL-3412, a través del espacio delimitado como parque por el Plan Especial de la Vega del Andarax.

3.1.2.-DELIMITACIÓN DEL NUEVO SISTEMA GENERAL.

El nuevo sistema general se delimita en una zona agrícola ubicada entre la vía del ferrocarril que da paso al suelo urbano y el cauce del río Andarax.

La superficie total del nuevo sistema general será de 69.203,40 m².

3.2.- BASES PARA LA ORDENACIÓN DEL NUEVO SISTEMA GENERAL.

3.2.1.-ORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 93, apartado 3.e), será el Plan Especial el que establezca la ordenación detallada del nuevo sistema general de espacios libres y zonas verdes.

Este nuevo sistema general pasará a denominarse SGEL-1.

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	13/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

El sistema general está compuesto de un único recinto con una superficie total de 69.203,40 m².

Se indica en la cartografía aneja la delimitación del recinto con sus coordenadas UTM.

3.2.2.- OBJETIVOS A CUMPLIR.

A tenor de lo indicado en el apartado 1 de la Memoria de Ordenación, la delimitación del nuevo sistema general de espacios libres y zonas verdes persigue los siguientes objetivos:

Objetivo 1: Mejorar la dotación de sistemas generales por habitante.

El TR de las NN.SS de Gádor no delimita ningún sistema general de espacios libres.

Aunque el artículo 40.6 de la Normativa del POTUAU determina que los espacios libres que se mantengan como suelo no urbanizable, no contabilizarán su superficie a los efectos del cálculo del estándar de sistemas generales, la delimitación del nuevo sistema general mejorará la dotación de zonas verdes del municipio y redundará en beneficio de la ciudadanía.

Objetivo 2: Cualificar para uso recreativo los contactos núcleo/vega y vega/cauce como medio para evitar deterioro ambiental y vertidos.

El nuevo sistema general de espacios libres se configurará como un nuevo espacio lúdico recreativo para el uso y disfrute de la población, protegiendo este nuevo espacio de la degradación ambiental.

Objetivo 3: Propulsar la calidad ambiental de la vega del río Andarax.

Se preserva un suelo de la vega del río Andarax, rescatándolo de su abandono para mejorar la calidad ambiental de la zona.

Objetivo 4: Mitigación del cambio climático.

El nuevo sistema general estará dotado de una plantación de vegetación de especies autóctonas que actuarán como sumidero de carbono y como reservorio de especies vegetales y animales autóctonas.

Objetivo 5: Puesta en valor de los elementos patrimoniales arquitectónicos e hidráulicos.

El nuevo sistema general pondrá en valor los elementos existentes del patrimonio agrícola tradicional de la vega del río Andarax, tales como senderos y redes de

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	14/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

acequias, elementos que se integrarán en la ordenación del nuevo espacio.

3.2.3.-DESARROLLO DEL SISTEMA GENERAL.

El desarrollo e implantación de los usos del nuevo sistema general se formalizará en el correspondiente proyecto de ejecución de obras públicas ordinarias, conforme a lo dispuesto en el artículo 188.3 RG LISTA.

El proyecto de obras públicas ordinarias contemplará necesariamente la adecuación de los accesos exteriores del nuevo sistema general, así como la ejecución de las conexiones a las redes de infraestructuras exteriores necesarias para dotar de servicios al nuevo espacio.

La implantación de los usos considerados compatibles se llevará a cabo mediante la formulación del documento técnico pertinente conforme a la legislación urbanística y sectorial aplicable.

3.2.4.-CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

Con carácter general en las actuaciones que se lleven a cabo en el nuevo sistema general serán de aplicación las siguientes condiciones:

- a) Deberán ser adecuadas a su función y limitarse a la mínima intervención posible.
- b) Generarán espacios de calidad y seguros, considerando el confort climático y favoreciendo, en medida de lo posible, la presencia de sombra y agua.
- c) Se fomentará la inclusión social de las personas con diversidad funcional mediante la creación y diseño de espacios accesibles e inclusivos.
- d) Se evitarán estereotipos sexistas en toda imagen, señalización y paneles informativos o material generado durante la ejecución de los trabajos y el empleo sexista del lenguaje.
- e) Se tendrán en consideración expresamente los aspectos paisajísticos en todas aquellas intervenciones de carácter público que puedan tener un efecto sobre la percepción del paisaje en el entorno inmediato.
- f) Se elegirán soluciones de diseño de bajo impacto en el ecosistema, priorizando el uso de materiales y técnicas eficientes en el uso de energía y recursos, de mantenimiento reducido y larga durabilidad, y en especial de materiales reutilizados, reciclados y renovables. Se tendrá en cuenta la complejidad de los procesos de reciclaje y los posibles grados de contaminación derivados de su utilización, evitándose, siempre que sea posible, materiales de origen plástico. Los elementos de madera contarán con sello de Certificación de la Gestión Forestal Sostenible.

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	15/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- g) Se optimizará el consumo de energía, minimizando la contaminación lumínica a través del diseño de zonas de alumbrado acorde con los usos. La iluminación deberá ser eficiente y emplear preferentemente fuentes renovables.
- h) Se reducirá el consumo de agua en el conjunto de actuaciones propuestas, favoreciendo el aprovechamiento del agua de escorrentía.
- i) Las actuaciones se realizarán con criterios de diseño que garanticen su no afección a la biodiversidad. En su diseño se incluirán medidas específicas de protección y/o fomento de la misma (setos autóctonos, cajas nido, charcas para anfibios, etc.).
- j) Se utilizarán especies vegetales autóctonas y adecuadas a las condiciones del medio, a excepción de aquellas especies alóctonas que, en determinados enclaves, imprimen un carácter paisajístico ya consolidado.

3.2.5.-USOS A IMPLANTAR.

El uso principal será el de espacios libres y zonas verdes, según la definición del Anejo del Reglamento:

Espacios libres y zonas verdes, constituidos por los espacios libres (plazas, áreas peatonales, áreas de juegos), integrados por los terrenos libres de edificación destinados al ocio, juegos y esparcimiento de la población y las zonas verdes (parques y jardines), integradas por los terrenos libres de edificación y dotados de vegetación que presentan una superficie permeable y desarrollan funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.

Estos usos englobarán los siguientes:

- Jardines y espacios verdes.
- Zonas de juegos de recreo.
- Adecuaciones naturalistas: Incluye obras y/o instalaciones menores, en general fácilmente desmontables, destinadas a facilitar la observación, estudio y disfrute de la naturaleza, tales como senderos y recorridos peatonales, casetas de observación, etc.
- Lámina de agua.

Estos usos ocuparán al menos el 60% de la superficie total del sistema general.

Podrán además implantarse o desarrollarse los siguientes usos complementarios:

A) Actuaciones de carácter turístico-recreativo:

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	16/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- Adecuaciones recreativas: Obras o instalaciones destinada a facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza. En general comportan la instalación de mesas, bancos, parrillas, depósitos de basura, casetas de servicios, juegos infantiles, etc. Excluyen construcciones o instalaciones de carácter permanente.
- Parque Rural: Conjunto integrado de obras e instalaciones en el medio rural destinado a posibilitar el esparcimiento, recreo y la realización de prácticas deportivas al aire libre. Supone la construcción de instalaciones de carácter permanente.
- Instalaciones no permanentes de restauración: Denominadas generalmente chiringuitos o merenderos, comportan obras o instalaciones no permanentes, de reducidas dimensiones para la venta de bebidas o comidas. Suponen en general el acondicionamiento de terrazas y otros espacios exteriores integrados en el medio, propios para el desarrollo de actividades lúdicas de restauración.

B) Usos agrícolas. Estos usos comprenderán pequeñas parcelas destinadas a cultivo y huertos de carácter lúdico que podrán explotarse por particulares bajo concesión municipal.

C) Las redes de infraestructuras que necesariamente deban localizarse en el espacio delimitado.

Por establecimientos públicos eventuales se entenderán aquellos establecimientos no permanentes, conformados por estructuras desmontables o portátiles constituidas por módulos o elementos metálicos, de madera o de cualquier otro material que permita operaciones de montaje y desmontaje sin necesidad de construir o demoler fábrica de obra alguna, sin perjuicio de los sistemas de fijación o anclaje que sean precisos para garantizar la estabilidad y seguridad.

3.2.6.-CONDICIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE LOS USOS Y ACTIVIDADES.

1. Con carácter general está expresamente prohibido destinar el suelo rústico que se encuentra englobado dentro del ámbito del nuevo sistema general a fines y usos distintos de los indicados en la presente innovación, salvo los agrícolas, forestales, ganaderos, al sistema de transporte o infraestructuras de interés general.
2. Se permiten las instalaciones de generación de energía solar, fotovoltaica o mediante microgeneradores eólicos de carácter doméstico para autoconsumo de los usos que puedan autorizarse.
3. Las zonas verdes deberán contar con superficies arboladas con especies arbóreas y arbustivas autóctonas en al menos el 50% de su superficie y los equipamientos necesarios para el descanso y esparcimiento, así como con sistema de recogida selectiva de residuos y en su caso, servicios de abastecimiento, saneamiento,

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	17/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

abastecimiento de energía a partir de fuentes renovables.

4. En las parcelas destinadas a espacios libres se podrán incluir pequeñas construcciones para alojar quioscos, almacenaje, puntos de información, alquiler de bicicletas o las instalaciones necesarias que presten servicio para el adecuado desarrollo de las actividades deportivas, recreativas y de uso público.
5. Las instalaciones y edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
6. Se podrán instalar edificaciones o construcciones de nueva planta para servicio del sistema general con una superficie máxima de 40 m², con las siguientes condiciones:
 - a) La ocupación máxima con edificaciones será del 2% de la superficie total del sistema general, su ubicación será sobre las parcelas calificadas como espacios libres.
 - b) Las edificaciones se adaptarán en lo posible al terreno donde se produzca el menor impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno.
 - c) La tipología y materiales constructivos que se empleen mantendrán las características tipológicas y estéticas adecuadas a la edificación tradicional de la Vega del Río Andarax, especialmente en cuanto a alturas, volumen y materiales exteriores garantizando el mínimo impacto visual sobre el paisaje.
 - d) Serán edificaciones aisladas y guardarán un retranqueo mínimo a linderos de 10m, sin perjuicio de que deberán ubicarse fuera de las zonas de no edificación de la línea ferroviaria.
 - e) La altura máxima de las edificaciones, construcciones o instalaciones no excederá los 5 metros y una sola planta, salvo en aquellos casos en los que una altura mayor venga justificada por requerimientos técnicos inherentes a determinados usos autorizables, debiendo justificar su no impacto paisajístico en estos casos.
 - f) Se asegurará el drenaje de las cuencas vertientes en forma suficiente para la evacuación de las avenidas, cuyo período de retorno será función de los daños previsibles. Las aguas pluviales se canalizarán hacia la lámina de agua. Se estudiará la capacidad drenante de los suelos de las zonas verdes a fin de minimizar los vertidos al cauce del río Andarax de forma directa.
 - g) Se procurará respetar al máximo la vegetación existente, así como los elementos topográficos artificiales tradicionales significativos, tales como muros, senderos, caminos tradicionales, escorrentías, setos y otros análogos, que se incorporarán como condicionante de proyecto,

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	18/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

conservando y resaltando aquellos que favorezcan la formación de un paisaje de calidad.

- h) El tratamiento de elementos como el alumbrado, mobiliario urbano, la vegetación y elementos destinados a la recogida de residuos urbanos, evitará toda interferencia que impida o distorsione la contemplación de los bienes patrimoniales o la relación borde/río

7. Los cierres y vallados cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Será tal que minimice el efecto de barrera ante el desagüe de los terrenos. Se realizarán con elementos ligeros compatibles con zonas inundables, preferentemente de madera y, en la medida de lo posible, predominarán los elementos horizontales frente a los verticales, no debiendo obstaculizar la libre circulación de la fauna silvestre.
- b) Los vallados o cercas que se sitúen en los linderos con otras propiedades o caminos públicos deberán ser translúcidos y permeables, con una altura máxima de 1,80 metros medidos sobre la rasante natural del terreno. No se permite el empleo de bloques de hormigón visto u otros materiales análogos, salvo que sean debidamente revestidos y pintados. Excepcionalmente no serán de aplicación estas condiciones en aquellas infraestructuras de la Comunidad de Regantes que por sus características y necesidad de protección justifiquen una mayor seguridad.

3.3.- VIABILIDAD LEGAL

El presente Plan Especial se ha realizado teniendo en cuenta las determinaciones establecidas en los artículos 70LISTA, y 77 y 93 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

Conforme al artículo 70 LISTA, los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, no pudiendo sustituir a los restantes instrumentos de ordenación urbanística en sus funciones propias, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer. Podrán formularse en ausencia de dichos instrumentos o de previsión expresa en los mismos, no pudiendo contradecir sus determinaciones.

Los Planes Especiales podrán tener por objeto delimitar y establecer la ordenación detallada de los sistemas generales.

En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.

Se considera que la innovación de las Normas Urbanísticas propuesta mejora la dotación de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes del municipio y

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	19/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

contribuye a proteger el espacio de la Vega del Andarax siguiendo las Directrices del POTUAU.

Las determinaciones, contenido y documentación de los Planes Especiales serán las necesarias en cada caso para cumplir su finalidad, no pudiendo adoptar en ningún caso determinaciones que se extralimiten de la finalidad pretendida

Asimismo, con la delimitación del nuevo sistema general de espacios libres y zonas verdes se adapta el planeamiento vigente a los objetivos fijados por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería, el cual incluye este suelo dentro del sistema de espacios libres de la aglomeración “Vega del Andarax”, cuyos objetivos serían:

- a) Contribuir a la organización, estructura y articulación de la aglomeración urbana, permitiendo la relación entre las áreas urbanas y sus entornos naturales, incluyendo los suelos de protección y los elementos ambientales y culturales más relevantes del ámbito.
- b) **Propiciar un uso recreativo de espacios naturales de interés y accesibles desde la red viaria, mediante la ubicación de instalaciones que favorezcan el conocimiento e interpretación de los recursos naturales de la comarca y los procesos de transformación de usos del suelo que han sucedido en la misma.**
- c) Promover una red de itinerarios que garantice la continuidad interna de la red de espacios libres y la conexión de ésta con los espacios naturales, poniendo en valor la red de vías pecuarias y potenciando su uso para el disfrute de la naturaleza y un mejor conocimiento de la aglomeración urbana.
- d) **Contribuir a mejorar los déficits de los sectores urbanos más consolidados e infradotados de la aglomeración.**

El presente Plan Especial se formula conforme a los criterios para la ordenación urbanística establecidos en el artículo 61 LISTA siendo, en particular los siguientes:

- a) Dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y para contribuir a mitigar los efectos del cambio climático. En su ordenación se procurará la conexión en red de estos espacios, la utilización de arbolado y superficies permeables y la integración de los elementos naturales y patrimoniales preexistentes.
- b) Priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados y la conexión de éste con el entorno rural, garantizando las condiciones de accesibilidad universal.

Los sistemas generales de espacios libres forman parte del esquema de elementos estructurantes a través del cual se concreta el modelo general de ordenación

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	20/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

(art. 75.2 RG LISTA), correspondiendo al Plan General de Ordenación Municipal establecer Directrices para la determinación de nuevos sistemas generales en suelo rústico (art. 76.3 RG LISTA) así como las directrices para la ejecución y, en su caso, programación de nuevos elementos estructurantes (art. 77.5 RG LISTA).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 93.3.e) RG LISTA, el Plan Especial establece la ordenación detallada del sistema general, incluyendo las determinaciones sobre programación y ejecución de éste.

4-INCIDENCIA TERRITORIAL

Según determina el artículo 62 LISTA, la Memoria de Ordenación contendrá, cuando proceda, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

La innovación propuesta afecta a un suelo rústico preservado por la ordenación territorial, en este caso el POTAUA, que lo incluye en el sistema de espacios libres de la aglomeración “Vega del Río Andarax”. La modificación no altera la delimitación de esta categoría de suelo rústico, suponiendo únicamente la delimitación de un nuevo sistema general de espacios libres y zonas verdes, así como su ordenación detallada mediante una regulación de los usos permitidos, los cuales están en concordancia con la normativa de ordenación territorial aplicable.

Tal y como se ha indicado en los apartados anteriores, la delimitación del nuevo sistema general se realiza en desarrollo de los objetivos recogidos en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Almería.

5.-AFECCIONES SECTORIALES.

El nuevo sistema general de espacios libres está afectado por la siguiente legislación sectorial:

5.1-. AFECCIONES DEL DOMINIO PÚBLICO FERROVIARIO.

El nuevo sistema general de espacios libres está afectado por la línea ferroviaria Linares-Almería, quedando parte de su superficie dentro de la zona de no edificación.

En aplicación del artículo 15 de la Ley 38/2015, del Sector Ferroviario, la línea límite de edificación se define por una paralela a 50 metros de distancia de la arista exterior de la plataforma.

En esta zona queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación de edificaciones existentes a excepción de edificaciones provisionales o desmontables que no requieran ningún tipo de cimentación o instalaciones desmontables.

En aplicación de lo anterior, la ubicación de los establecimientos públicos eventuales que pudieran autorizarse se ubicarán fuera de la zona límite de edificación. Este precepto

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	21/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

se trasladará a la Normativa que regule la ordenación del nuevo sistema general con carácter de norma [N].

Conforme a lo dispuesto en el artículo 7 apartado 2 de la Ley 38/2015, del Sector Ferroviario, en los casos en que se acuerde la redacción, de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a la Red Ferroviaria de Interés General o a sus zonas de servicio, el órgano con facultades para acordar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a esta, el contenido del proyecto al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para que por este se emita, en el plazo de dos meses computados desde la fecha de su recepción y con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, un informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Ministerio, se entenderá su conformidad con el proyecto urbanístico.

5.2.- AFECCIONES DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

Parte de los terrenos del nuevo sistema general se localizan dentro de la zona de policía del DPH del río Andarax.

En cuanto a las zonas inundables, se indica que los terrenos del nuevo sistema general se ubican en zona inundable conforme a la definición recogida en el artículo 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH).

Asimismo, la mayor parte de los terrenos se encontrarían dentro de la zona de flujo preferente del cauce del río Andarax.

Se incluye en los planos de información las afecciones indicadas sobre los recintos del sistema general.

Se han incorporado a la normativa reguladora de la ordenación detallada del nuevo sistema general las limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente del artículo 9 bis RDPH y las limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable del artículo 14 bis RDPH

En relación con las zonas inundable, se ha distinguido entre aquellas que están incluidas dentro de la zona de policía, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa o declaración responsable de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4 RDPH, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por el Ayuntamiento con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en el artículo 14 bis RDPH, y al informe que emitirá con carácter previo la administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA.

6.- DOCUMENTACIÓN

La documentación de que consta el documento del Plan Especial se ha redactado

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49
Observaciones		Página	22/35
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



incorporando el contenido documental del artículo 62 y las determinaciones que define el artículo 77 LISTA.

7.- EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Según el artículo 45 de la Ley 2/2026, de 12 de marzo para la Gestión Ambiental de Andalucía (LEGAM), se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los planes especiales del artículo 70.3, letra c):

c) Establecer la ordenación detallada de los sistemas generales de puertos y aeropuertos.

Este apartado se desarrolla en el artículo 93 RG LISTA, ampliando el objeto del Plan Especial a cualquier sistema general, por tanto debemos entender que el presente instrumento de ordenación urbanística detallada estará sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada, salvo que el órgano ambiental determine otra cosa.

8- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO

El Ayuntamiento deberá proceder a la aprobación del presente borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

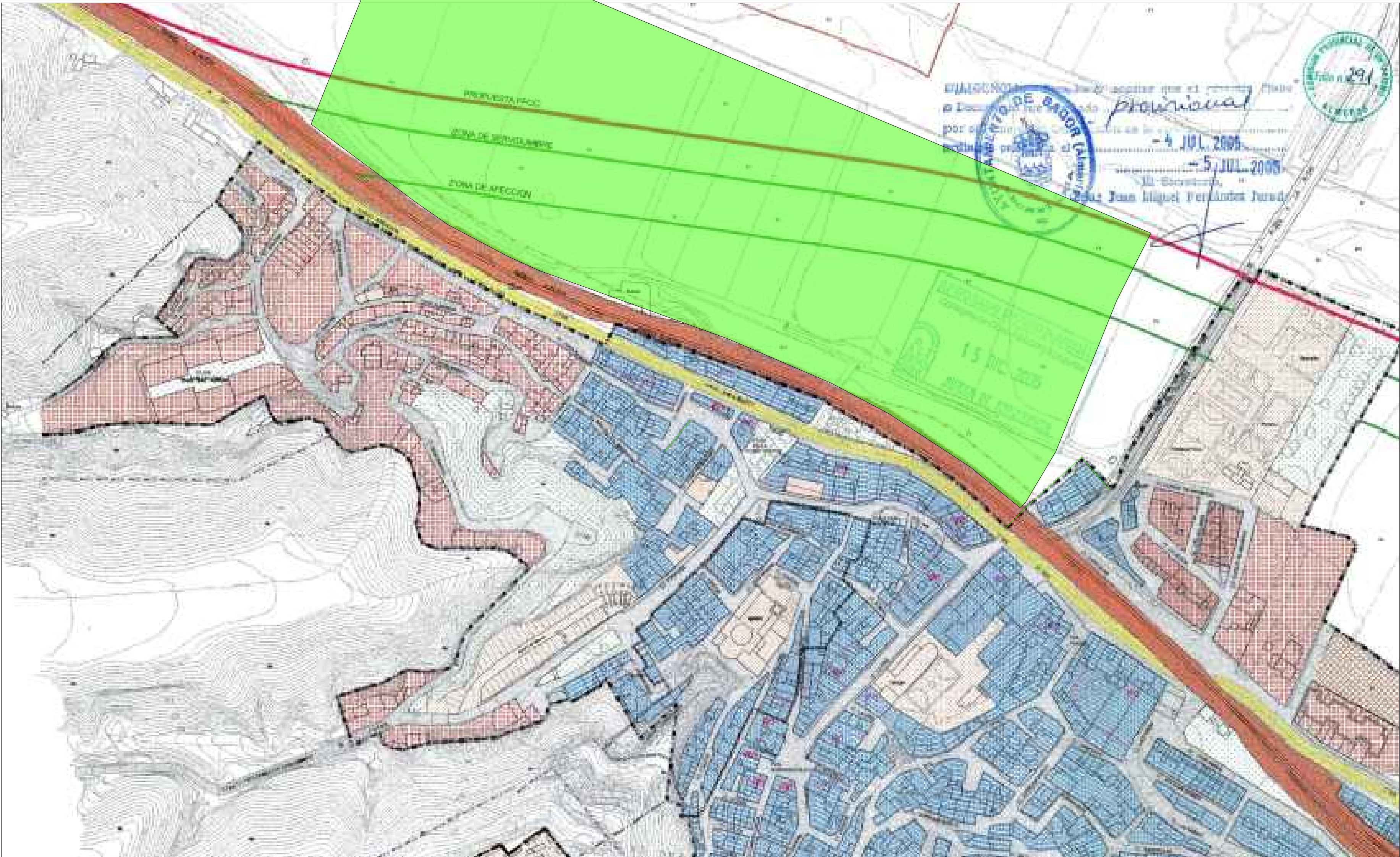
Deberá remitirse el presente documento junto con el Documento Ambiental Estratégico y la Resolución de Aprobación del documento de Borrador a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística para solicitar el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 41 de la Ley 2/2026, para la Gestión Ambiental de Andalucía (LEGAM).

En Benahadux para Gádor, a fecha de la firma digital.-

Juan José Godoy Giménez.-

Arquitecto UAM Bajo Andarax y Poniente.-

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49	
Observaciones		Página	23/35	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1u0oA==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



DELIMITACIÓN SGEL-01
SUPERFICIE TOTAL: 69. 203,40 m2s

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
GÁDOR

PLAN ESPECIAL PARA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE
NUEVO SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN LA
VEGA DEL RÍO ANDARAX

PLANOS DE INFORMACIÓN:
ÁMBITO PROPUESTO. SITUACIÓN SOBRE
PLANO DE SUELO URBANO DE LAS NN.SS

Nº:
01

ARQUITECTO:
JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ

ESCALA:
1/1.500

REFERENCIA:
26-4047T0100

FECHA:
JULIO 2026

FICHERO:
CAD

DIBUJADO:
JJGG

Código Seguro De Verificación	Og0PPedu5pdD5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanístico	Firmado	08/07/2026 12:23:49
Observaciones	Página		24/35
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Og0PPedu5pdD5jChF1uooA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SNU-6 "VEGA DEL ANDARAX".

DELIMITACIÓN SGEL-01
SUPERFICIE TOTAL: 69. 203,40 m2s

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
GÁDOR

PLAN ESPECIAL PARA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE
NUEVO SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN LA
VEGA DEL RÍO ANDARAX

PLANOS DE INFORMACIÓN:
SITUACIÓN SOBRE PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL
SUELO NO URBANIZABLE

ARQUITECTO:
JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ

REFERENCIA:
26-4047T0100

FECHA:
JULIO 2026

FICHERO:
CAD

Nº:
02

ESCALA:
1/2.000

DIBUJADO:
JJGG

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49
Observaciones		Página	25/35
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pd5jChF1uooA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ESPACIO LIBRE DE CARÁCTER SUPRAMUNICIPAL PROPUESTO "VEGA DEL ANDARAX".

ZONA DE PROTECCIÓN VEGAS TRADICIONALES " VEGA DEL ANDARAX".

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
GÁDOR

PLAN ESPECIAL PARA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE
NUEVO SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN LA
VEGA DEL RÍO ANDARAX

PLANOS DE INFORMACIÓN:
SITUACIÓN SOBRE PLANO DE PROTECCIÓN DEL
POTAUA

Nº:
03

ARQUITECTO:
JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ

ESCALA:
1/1.500

REFERENCIA:
26-4047T0100

FECHA:
JULIO 2026

FICHERO:
CAD

DIBUJADO:
JJGG

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49
Observaciones		Página	26/35
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pd5jChF1uooA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



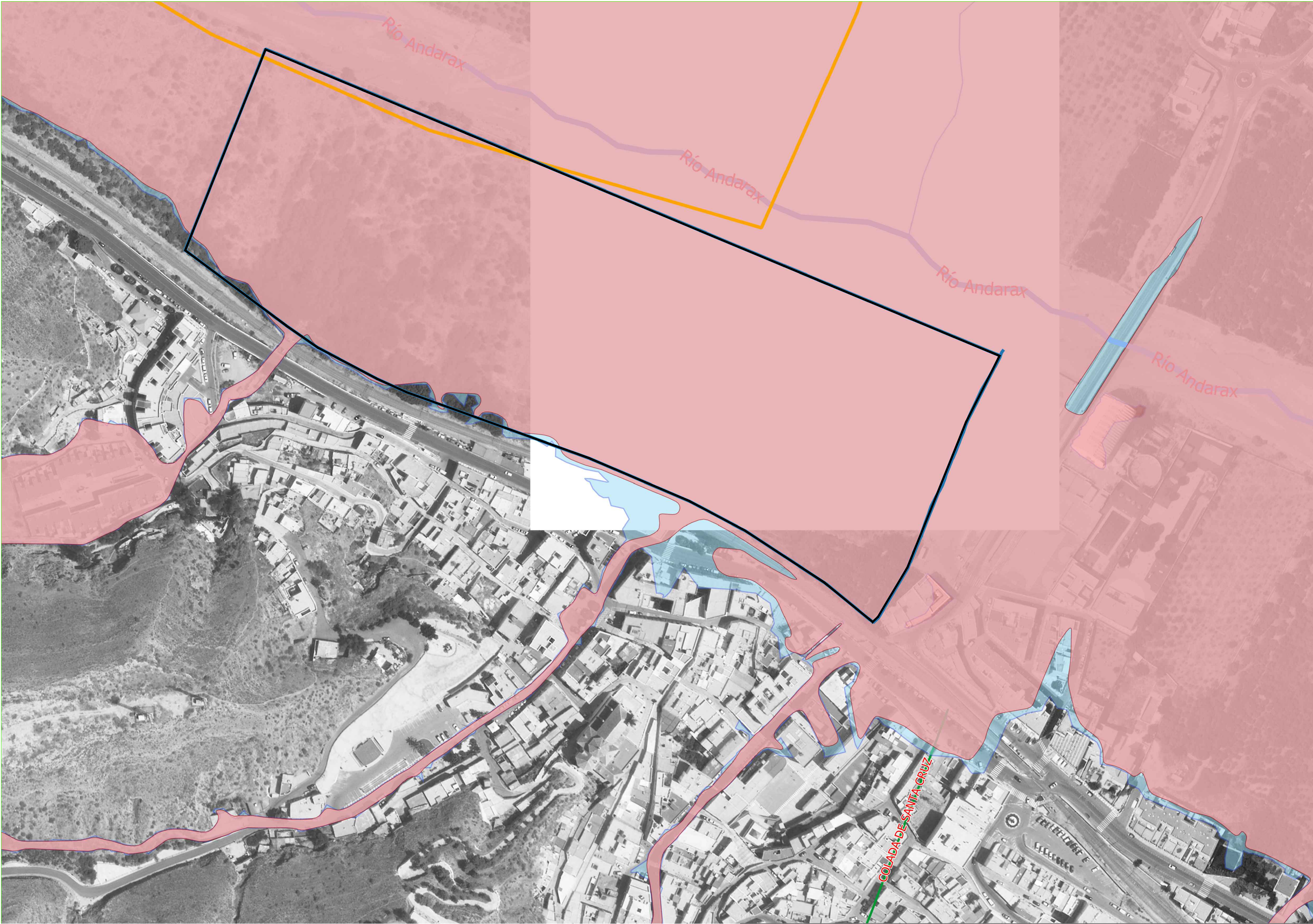


ESPACIOS DE USO PÚBLICO		SISTEMA COMPLEMENTARIO AL USO PÚBLICO	
Sistema de Parques Vega del Andarax		LADERAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO	
Parque Propuesto	▲ Existente	SISTEMA AGRARIO	
Parque Existente (Planamiento Municipal)	▲ Propuesto	Vega Agrícola	Parque del Delta
Enclave Arqueológico			
Miradores		Sistema de Equipamientos Municipales	
1 Cruz de Santa Fe de Mondújar 2 Cerro Virgen del Carmen 3 Puente de Santa Fe de Mondújar 4 Puente de Gádor 5 Castillo de Gádor 6 Mirador de Gádor 7 Mirador de Gádor (calle Monumento)		Sistema de Espacios Libres Municipales	
8 Cruz de Gádor 9 Mirador de Roca 10 Mirador del Toro 11 Cruz de Benahadux 12 Cruz de Vitor 13 Cerro del Calvario 14 Torre de Gádenas		S.G. Espacio Libre Existente S.G. Espacio Libre Previsto	
		S.G. Equipamiento	

 DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico	MUNICIPIO: GÁDOR		PLANOS DE INFORMACIÓN: SITUACIÓN SOBRE PLANO DE MODELO DE USO PÚBLICO DEL P.E DE LA VEGA DEL RÍO ANDARAX		Nº: 04
			ARQUITECTO: JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ		ESCALA: 1/1.500
			REFERENCIA: 26-4047T0100	FECHA: JULIO 2026	FICHERO: CAD
					DIBUJADO: JJGG
PLAN ESPECIAL PARA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE NUEVO SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN LA VEGA DEL RÍO ANDARAX					

Código Seguro De Verificación	Og0PPedu5pdD5jChF1u0oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49
Observaciones	Página		27/35
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Og0PPedu5pdD5jChF1u0oA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- ZONA DE FLUJO PREFERENTE DEL CAUCE DPH RÍO ANDARAX
- ZONA INUNDABLE DEL CAUCE DPH RÍO ANDARAX (PERIODO DE RETORNO AVENIDA DE 500 AÑOS)

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
GÁDOR

PLANOS DE INFORMACIÓN:
RIESGOS NATURALES

Nº:
05

ARQUITECTO:
JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ

ESCALA:
1/1.500

REFERENCIA:
26-4047T0100

FECHA:
JULIO 2026

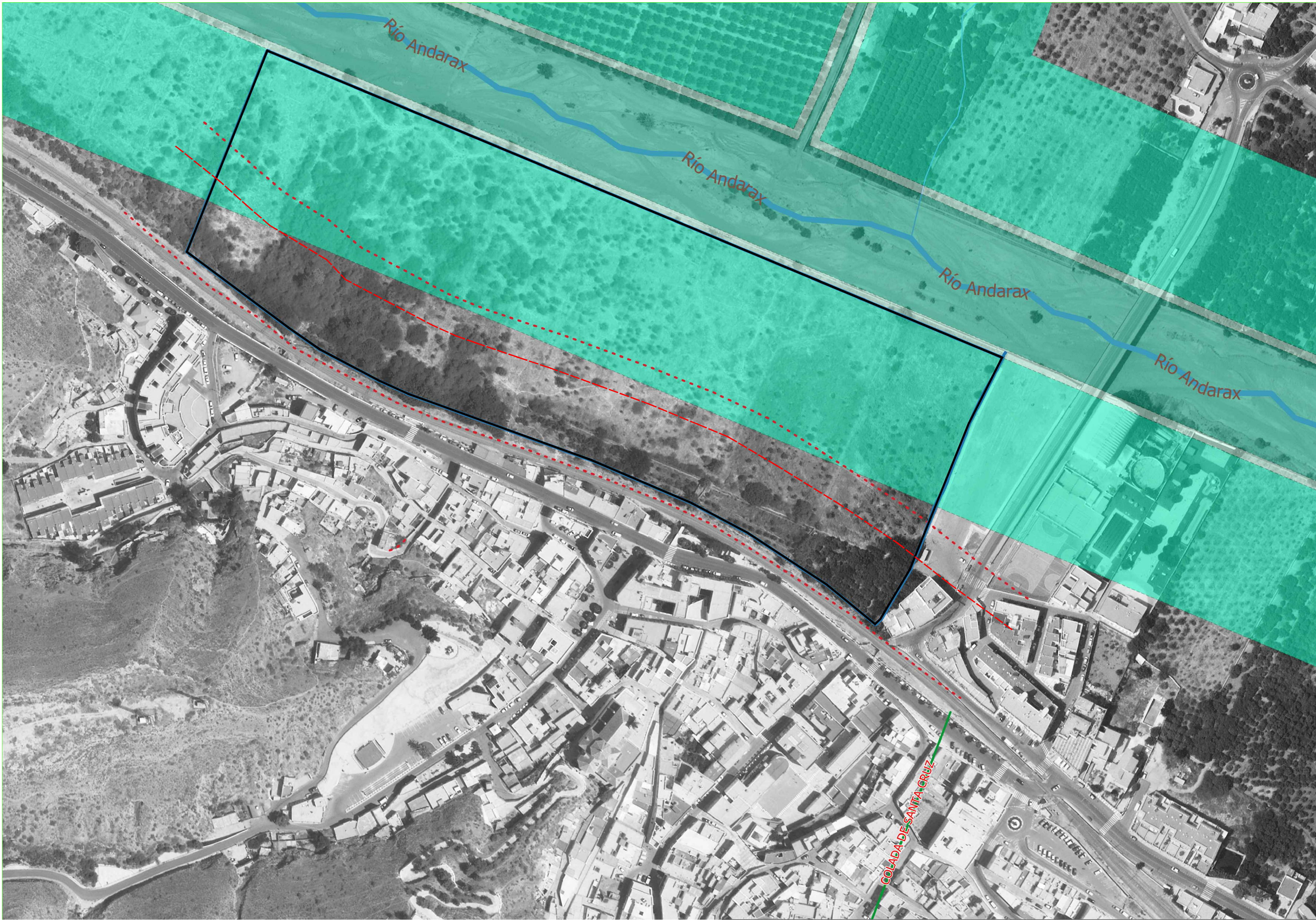
FICHERO:
CAD

DIBUJADO:
JJGG

**PLAN ESPECIAL PARA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE
NUEVO SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN LA
VEGA DEL RÍO ANDARAX**

Código Seguro De Verificación	Og0PPedu5pd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49
Observaciones		Página	28/35
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Og0PPedu5pd5jChF1uooA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- ZONA DE POLICÍA DEL CAUCE DE DPH RÍO ANDARAX
- ZONA DE PROTECCIÓN DE LA LÍNEA FERROVIARIA ALMERÍA-LINARES, 70 m DE LA ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN (ART. 14 LEY 38/2015, DEL SECTOR FERROVIARIO)
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE LA LÍNEA FERROVIARIA ALMERÍA-LINARES, 50 m DE LA ARISTA EXTERIOR DE LA PLATAFORMA (ART. 15 LEY 38/2015, DEL SECTOR FERROVIARIO)



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
GÁDOR

PLANOS DE INFORMACIÓN:
SITUACIÓN SOBRE PLANO DE MODELO DE USO PÚBLICO DEL P.E DE LA VEGA DEL RÍO ANDARAX

ARQUITECTO:
JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ

REFERENCIA:
26-4047T0100

FECHA:
JULIO 2026

FICHERO:
CAD

Nº:
06

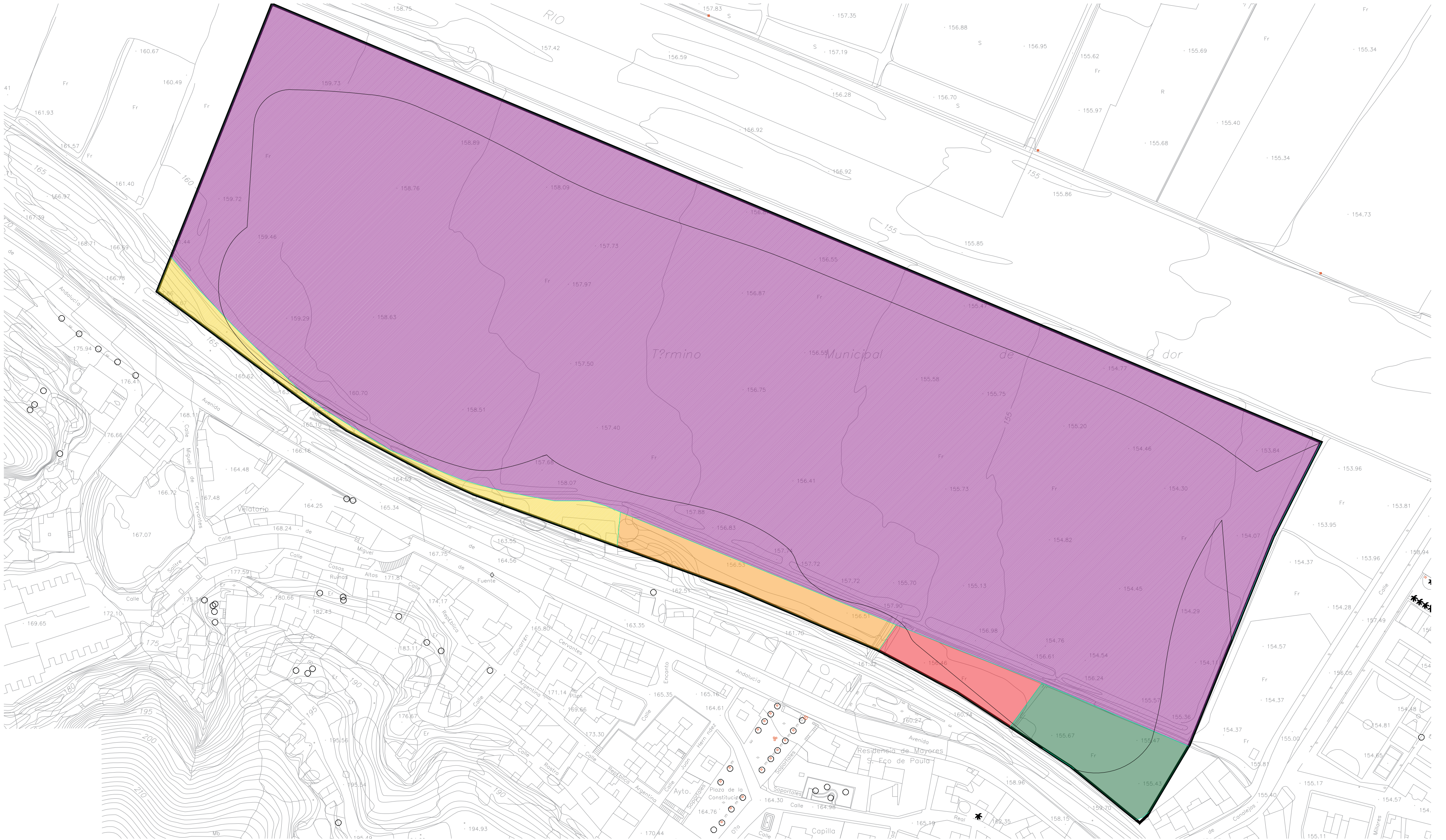
ESCALA:
1/1.500

DIBUJADO:
JJGG

PLAN ESPECIAL PARA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE NUEVO SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN LA VEGA DEL RÍO ANDARAX

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49
Observaciones		Página	29/35
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pd5jChF1uooA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PARCELAS CATASTRALES Y SUPERFICIES

- 04047A00200010000PQ
S= 63.537,25 m2s
- 04047A002000010000PH
S= 1.887,75 m2s
- 04047A002000020000PW
S=1.040,40 m2s
- 04047A002000030000PA
S= 1.435,00 m2s
- 04047A002000040000PB
S= 1.303,00 m2s

DELIMITACIÓN SGEL-01
SUPERFICIE TOTAL: 69. 203,40 m2s

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
GÁDOR

PLANOS DE INFORMACIÓN:
PARCELARIO CATASTRAL

Nº:
07

PLAN ESPECIAL PARA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE
NUEVO SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN LA
VEGA DEL RÍO ANDARAX

ARQUITECTO:
JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ

ESCALA:
1/1.500

REFERENCIA:
26-4047T0100

FECHA:
JULIO 2026

FICHERO:
CAD

DIBUJADO:
JJGG

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49
Observaciones		Página	30/35
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pDd5jChF1uooA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





DELIMITACIÓN SGEL-01
SUPERFICIE TOTAL: 69. 203,40 m2s



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
GÁDOR

PLANOS DE INFORMACIÓN:
PLANO TOPOGRÁFICO

Nº:
08

ARQUITECTO:
JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ

ESCALA:
1/1.500

REFERENCIA:
26-4047T0100

FECHA:
JULIO 2026

FICHERO:
CAD

DIBUJADO:
JJGG

**PLAN ESPECIAL PARA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE
NUEVO SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN LA
VEGA DEL RÍO ANDARAX**

Código Seguro De Verificación	Og0PPedu5pd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49
Observaciones		Página	31/35
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Og0PPedu5pd5jChF1uooA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SNU-6 "VEGA DEL ANDARAX".

DELIMITACIÓN SGEL-01
SUPERFICIE TOTAL: 69. 203,40 m2s

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
GÁDOR

**PLAN ESPECIAL PARA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE
NUEVO SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN LA
VEGA DEL RÍO ANDARAX**

PLANOS DE ORDENACIÓN GENERAL:
SITUACIÓN SOBRE PLANO DE CLASIFICACIÓN DEL
SUELO NO URBANIZABLE

Nº:
01

ARQUITECTO:
JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ

ESCALA:
1/2.000

REFERENCIA:
26-4047T0100

FECHA:
JULIO 2026

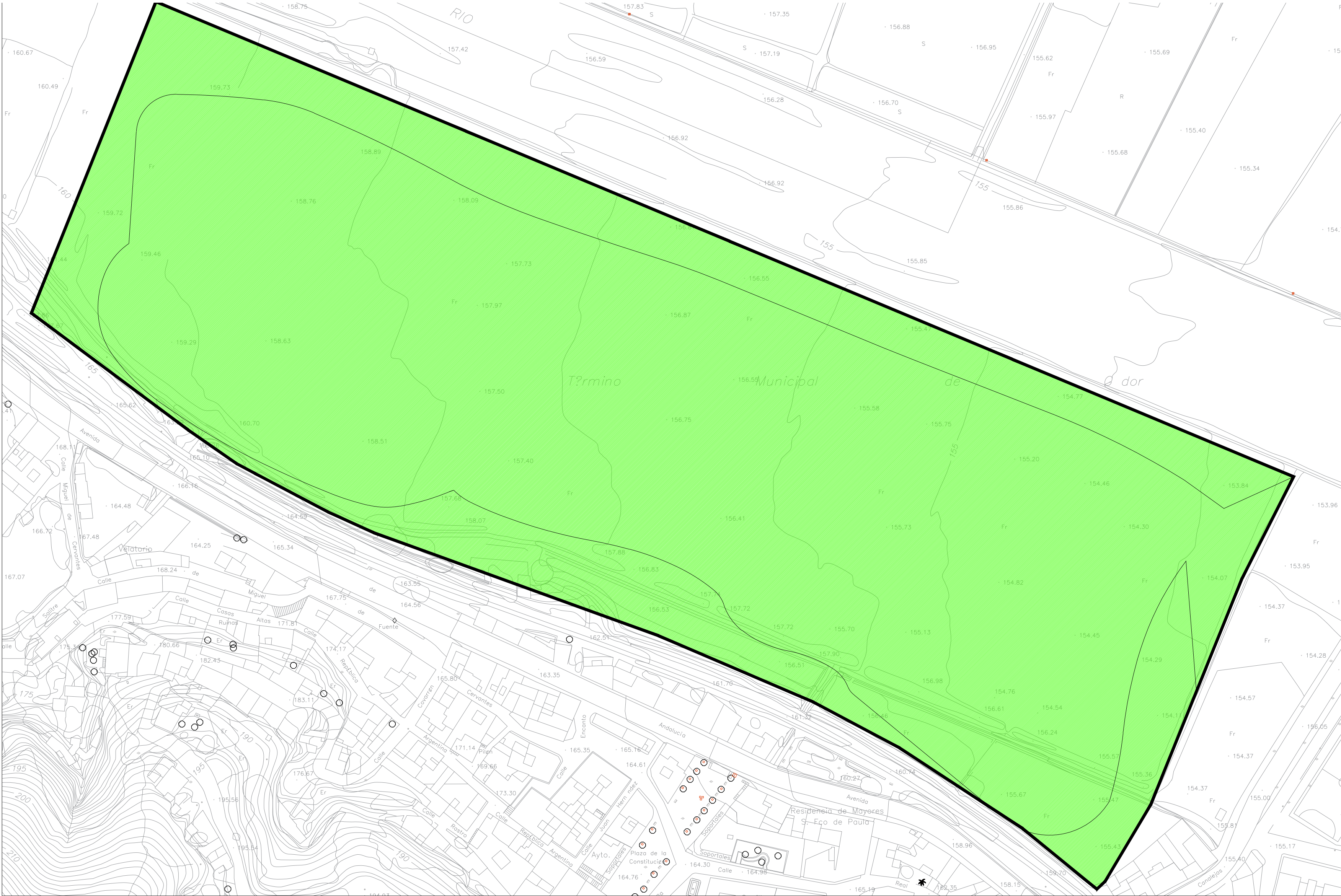
FICHERO:
CAD

DIBUJADO:
JJGG

Código Seguro De Verificación	0g0PPedu5pd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49
Observaciones		Página	32/35
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0g0PPedu5pd5jChF1uooA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



vertex_index	COORD X	COORD Y
1	545326,16	4089913,63
2	545326,16	4089913,63
3	545328,73	4089919,05
4	545329,52	4089921,19
5	545330,56	4089923,14
6	545330,86	4089924,18
7	545331,02	4089925,77
8	545333,57	4089932,83
9	545334,66	4089935,63
10	545335,22	4089937,4
11	545335,51	4089938,29
12	545336,29	4089940,52
13	545338,92	4089945,65
14	545340,29	4089947,98
15	545341,24	4089949,37
16	545342,69	4089952,22
17	545344,24	4089955,87
18	545345,08	4089958,88
19	545346,63	4089962,69
20	545347,8	4089965,59
21	545348,67	4089967,87
22	545350,26	4089971,62
23	545354,15	4089981,37
24	545355,16	4089983,68
25	545356,3	4089987,18
26	545358,43	4089992,76
27	545360,07	4089996,41
28	545361,48	4089999,38
29	545362,44	4090001,42
30	545363,47	4090003,53
31	545365,62	4090008,19
32	545368,75	4090013,47
33	545370,82	4090016,91
34	545372,26	4090019,43
35	545374,59	4090024,07
36	545376,34	4090027,4
37	545377,42	4090030,2
38	545378,08	4090031,09
39	545163,86	4090117,13
40	545064,35	4090158,69
41	545003,96	4090183,92
42	544947,51	4090207,5
43	544900,48	4090089,99
44	544959,64	4090045,86
45	544977,94	4090033,12
46	544984,76	4090029,49
47	545012,42	4090014,92
48	545029,6	4090007,11
49	545137,09	4089968,19
50	545195,51	4089943,15
51	545228,04	4089925,85
52	545274,46	4089895,43
53	545302,49	4089872,52
54	545305,57	4089875,39
55	545322,77	4089904,29
56	545357,37	4089989,97
57	545376,75	4090028,2
58	545270,59	4090072,55
59	545163,86	4090117,13



DELIMITACIÓN SGEL-01
SUPERFICIE TOTAL: 69. 203,40 m2s

 DIPUTACIÓN DE ALMERÍA Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico	MUNICIPIO: GÁDOR	PLANOS DE ORDENACIÓN GENERAL: DELIMITACIÓN DEL NUEVO SGEL-1	Nº: 02	
	PLAN ESPECIAL PARA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE NUEVO SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN LA VEGA DEL RÍO ANDARAX	ARQUITECTO: JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ	ESCALA: 1/1.500	
		REFERENCIA: 26-4047T0100	FECHA: JULIO 2026	FICHERO: CAD
		DIBUJADO: JJGG		

Código Seguro De Verificación	Og0PPedu5pd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49
Observaciones		Página	33/35
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Og0PPedu5pd5jChF1uooA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





DELIMITACIÓN SGEL-01
SUPERFICIE TOTAL: 69. 203,40 m2s

ZONIFICACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS

ZONAS VERDES. ZONAS DE SOMBRA CON ARBOLADO
S: 35.066,05 m2s (50,67%).

ZONAS VERDES. ZONAS DE PLANTACIÓN DE AROMÁTICAS Y HUERTAS.
S: 5.849,86 m2s (8,45%).

ESPACIOS LIBRES. LÁMINA DE AGUA.
S: 5.408,21 m2s (7,81%).

ESPACIOS LIBRES. ZONAS RECREATIVAS.
S: 11.216,61 m2s (16,21%).

SENDEROS.
S: 11.662,67 m2s (16,85%).

----- ZONA DE PROTECCIÓN DE LA LÍNEA FERROVIARIA ALMERÍA-LINARES, 70 m DE LA ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN (ART. 14 LEY 38/2015, DEL SECTOR FERROVIARIO)

----- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE LA LÍNEA FERROVIARIA ALMERÍA-LINARES, 50 m DE LA ARISTA EXTERIOR DE LA PLATAFORMA (ART. 15 LEY 38/2015, DEL SECTOR FERROVIARIO)

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
GÁDOR

PLAN ESPECIAL PARA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE NUEVO SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN LA VEGA DEL RÍO ANDARAX

PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA:
ORDENACIÓN DEL SGEL-1

Nº:
01

ARQUITECTO:
JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ

ESCALA:
1/1.000

REFERENCIA:
26-4047T0100

FECHA:
JULIO 2026

FICHERO:
CAD

DIBUJADO:
JJGG

Código Seguro De Verificación	Og0PPedu5pDd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49
Observaciones		Página	34/35
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Og0PPedu5pDd5jChF1uooA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





DELIMITACIÓN SGEL-01
SUPERFICIE TOTAL: 69. 203,40 m2s
ZONIFICACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS

ZONAS VERDES. ZONAS DE SOMBRA CON ARBOLADO
S: 35.066.05 m2s (50,67%).

ZONAS VERDES. ZONAS DE PLANTACIÓN DE AROMÁTICAS Y HUERTAS.
S: 5.849.86 m2s (8,45%).

ESPACIOS LIBRES. LÁMINA DE AGUA.
S: 5.408.21 m2s (7,81%).

ESPACIOS LIBRES. ZONAS RECREATIVAS.
S: 11.216.61 m2s (16,21%).

SENDEROS.
S: 11.662.67 m2s (16,85%)

----- ZONA DE PROTECCIÓN DE LA LÍNEA FERROVIARIA ALMERÍA-LINARES, 70 m DE LA ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN (ART. 14 LEY 38/2015, DEL SECTOR FERROVIARIO)

----- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE LA LÍNEA FERROVIARIA ALMERÍA-LINARES, 50 m DE LA ARISTA EXTERIOR DE LA PLATAFORMA (ART. 15 LEY 38/2015, DEL SECTOR FERROVIARIO)

LOCALIZACIÓN DE USOS COMPATIBLES

① USO DEPORTIVO. CIRCUITO PUMP TRACK O SKATE PARK

② USO AGRÍCOLA. HUERTAS URBANAS

③ USO RECREATIVO HOSTELERÍA EN ESTABLECIMIENTO PÚBLICO DESMONTABLE

④ USO RECREATIVO MERENDEROS

⑤ USO RECREATIVO ZONA DE JUEGOS INFANTILES / ACTIVIDAD MULTIAVENTURA EN EL MEDIO RURAL

⑥ USO DEPORTIVO. ZONA DE CALISTENIA / ACTIVIDADES DE ENVEJECIMIENTO ACTIVO.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA
Área de Asistencia a Municipios
Servicio de Asistencia a Municipios
Sección Ases. Urbanístico

MUNICIPIO:
GÁDOR

PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA:
ORDENACIÓN DEL SGEL-1. DISTRIBUCIÓN DE USOS COMPATIBLES.

ARQUITECTO:
JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ

REFERENCIA:
26-4047T0100

FECHA:
JULIO 2026

FICHERO:
CAD

Nº:
02

ESCALA:
1/1.000

DIBUJADO:
JJGG

PLAN ESPECIAL PARA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE
NUEVO SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES EN LA
VEGA DEL RÍO ANDARAX

Código Seguro De Verificación	Og0PPedu5pd5jChF1uooA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Jose Godoy Gimenez - Arquitecto Uam Medio-Alto Almanzora Seccion Asesoramiento Urbanistico	Firmado	08/07/2026 12:23:49
Observaciones		Página	35/35
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Og0PPedu5pd5jChF1uooA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

