

**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA**

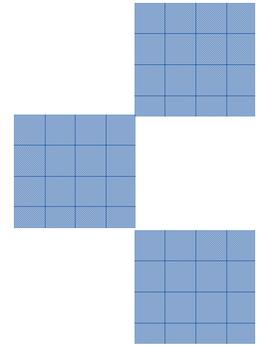
**PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA**

**COSTA TROPICAL  
DE GRANADA**

**DICIEMBRE 2011**



# ÍNDICE GENERAL

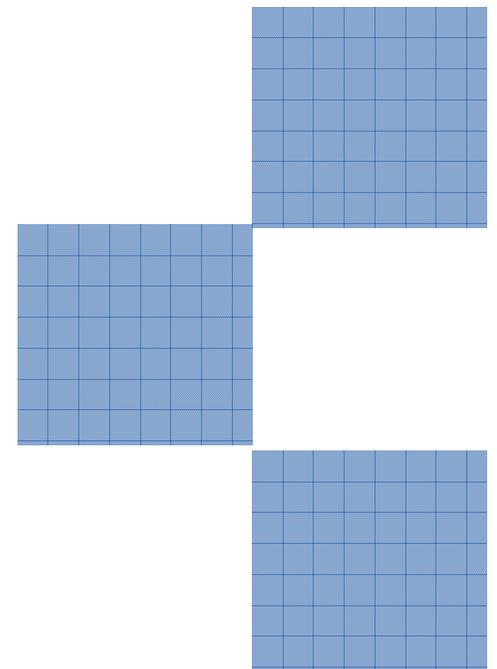


	<u>Pág.</u>
<b>MEMORIA INFORMATIVA</b>	
CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO.....	7
AFECCIONES TERRITORIALES.....	15
ELEMENTOS DE DIAGNÓSTICO.....	23
<b>MEMORIA DE ORDENACIÓN</b>	
EL MODELO TERRITORIAL.....	67
<b>MEMORIA ECONÓMICA</b>	
MARCO ECONÓMICO .....	105
CRITERIOS PARA LA PRIORIZACIÓN DE ACCIONES.....	106
PLAZOS DE EJECUCIÓN Y EVALUACIÓN ECONÓMICA .....	107
<b>NORMATIVA</b>	
TÍTULO PRELIMINAR .....	119
TÍTULO PRIMERO. EL SISTEMA DE ARTICULACIÓN.....	122

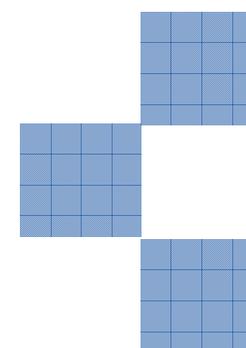
TÍTULO SEGUNDO. ORDENACIÓN DE LOS USOS .....	136
TÍTULO TERCERO. PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS Y RECURSOS CON VALORES NATURALES, CULTURALES Y PAISAJÍSTICOS. RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS .....	148
TÍTULO CUARTO. OTRAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SUPRAMUNICIPALES BÁSICOS .....	157
ANEXO. ÁREAS DE OPORTUNIDAD DE CARÁCTER PRODUCTIVO	

## PLANOS DE ORDENACIÓN

# MEMORIA INFORMATIVA







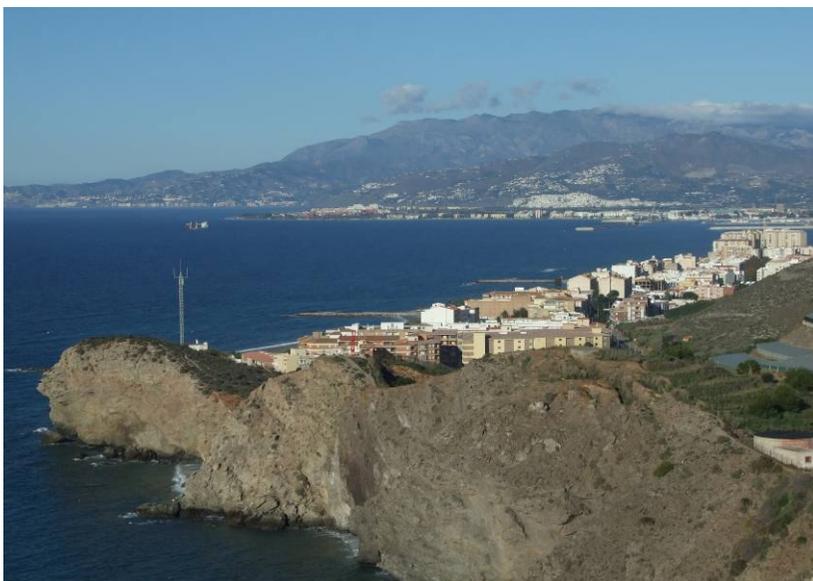
## ÍNDICE DE LA MEMORIA INFORMATIVA

	<i>Pág.</i>
CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO	7
AFECCIONES TERRITORIALES	15
1. AFECCIONES URBANÍSTICAS	15
2. AFECCIONES SECTORIALES	19
ELEMENTOS DE DIAGNÓSTICO	23
1. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS Y LA CONFORMACIÓN DEL ÁMBITO	23
2. EL SISTEMA DE TRANSPORTES	26
3. LOS USOS DEL SUELO	33
4. LOS ESPACIOS Y RECURSOS NATURALES Y CULTURALES	42
5. OTRAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	58









*Costa occidental del ámbito (Torrenueva en primer plano)*



*Acantilados de la costa de Albuñol*

## CARACTERIZACIÓN DEL ÁMBITO

El litoral de Granada está en proceso de consolidarse como un espacio cohesionado, a pesar de su heterogeneidad natural, histórica y funcional. El ámbito está integrado por diecisiete municipios, nueve litorales, que se distribuyen los casi 80 kilómetros de longitud de la costa granadina, y otros ocho que, pese a su carácter interior, tienen fuertes vínculos con la costa. De los municipios costeros, los tres más occidentales (Almuñécar, Salobreña y Motril), que abarcan el 60% del borde litoral, han experimentado un gran desarrollo, lo que ha generado la urbanización de amplias zonas de la franja litoral. Los otros seis municipios litorales, situados en plena sierra de La Contraviesa, se caracterizan por tener las cabeceras municipales en el interior y por el escaso desarrollo urbano de la franja costera, limitado por las dificultades orográficas.

Desde la perspectiva de su configuración física, el ámbito se estructura en tres grandes espacios, cada uno con unas características propias y definidas, lo que determina una gran diversidad en todos los sentidos, pues las diferentes condiciones naturales han dado lugar a distintos tipos de explotación agrícola, de organización estructural y de forma de asentamiento.

El sector oriental, conformado por los municipios de las sierras de La Contraviesa y de Lújar, está marcado por las limitaciones orográficas que han condicionado su desarrollo. Más del 80% de este territorio tiene pendientes superiores al 30%, lo que explica la elevada capacidad erosiva de su compleja red hídrica. Los máximos exponentes de la misma son las ramblas de Albuñol y Gualchos, cuyos cauces han sido literalmente ocupados por la agricultura bajo plástico.

El sector central se corresponde con la cuenca hidrográfica del río Guadalfeo y la de dos de sus afluentes, los ríos Nacimiento y de la Toba. Es un territorio, a su vez, heterogéneo, desde las zonas más elevadas de las cabeceras hasta la desembocadura del Guadalfeo. El río ha formado un delta en su tramo final en el que se acumulan depósitos cuaternarios que han dado lugar a la vega de Motril-Salobreña, una de las zonas agrícolas más fértiles del conjunto del ámbito. El territorio situado junto al tramo más elevado del río y en el entorno de sus afluentes es más abrupto, con predominio de materiales carbonatados y suelos poco evolucionados.



El sector occidental abarca Almuñécar y los municipios situados en las cabecezas de los ríos Verde, Seco y Jate, y se extiende desde el litoral hasta las estribaciones de las sierras de Almjara y Cázulas. Es un terreno montañoso de materiales duros donde se encajan los cauces fluviales que, con una disposición nortesur, se caracterizan por una alta capacidad erosiva, debido a las acusadas pendientes que tienen que salvar.

A pesar de esta diversidad, otros rasgos generales caracterizan al conjunto del ámbito. El territorio es extremadamente abrupto y complejo, con la única excepción del tramo final del valle del Guadalfeo. Casi el 70% de la superficie tie-

ne una pendiente superior al 35%, lo que explica la dificultad que ha entrañado la explotación agropecuaria, la limitación de la superficie cultivable y la escasa variedad de los cultivos, todos ellos factores restrictivos de la capacidad de creación de riqueza y, por tanto, del crecimiento poblacional.

Su situación al abrigo de la Cordillera Bética, que impide la entrada de los flujos de aire frío del norte, su orientación de solana y la proximidad del Mediterráneo, inducen un clima suave y microclimas excepcionales en algunas zonas, lo que ha sido determinante para el desarrollo de las dos actividades en torno a las cuales se basa gran parte de la economía del conjunto del ámbito, el turismo y,

sobre todo, la singularidad de su agricultura.

La difícil orografía, además de condicionar la actividad agrícola, también ha supuesto un límite para la construcción de infraestructuras, lo cual ha provocado la marginación del litoral granadino en las últimas décadas, al quedarse excluida del triángulo conformado por las aglomeraciones urbanas de Málaga, Granada y Almería, entre las que existen vías de comunicación de gran capacidad.



Aún así, en los últimos años la población ha crecido por encima del 25%, un porcentaje muy superior tanto a la media andaluza como a la provincial, siguiendo una tendencia de crecimiento que ha sido constante a lo largo de todo el siglo XX, aunque con grandes diferencias internas.

Los tres municipios más poblados (Motril, Almuñécar y Salobreña) duplicaron la población en 2001, respecto a los datos de 1900, en contraste con la pérdida de efectivos de los municipios del interior y de La Contraviesa. Las principales áreas receptoras han sido Motril, foco de atracción industrial y de la construcción, y el litoral occidental, que ha sufrido un importante proceso de expansión urbanística y residencial, de manera que los municipios de Motril, Almuñécar y Salobreña concentran en la actualidad el 80% de los efectivos poblacionales de la Costa Tropical, destacando el creciente peso de Motril que aglutina casi la mitad de la población total del ámbito.



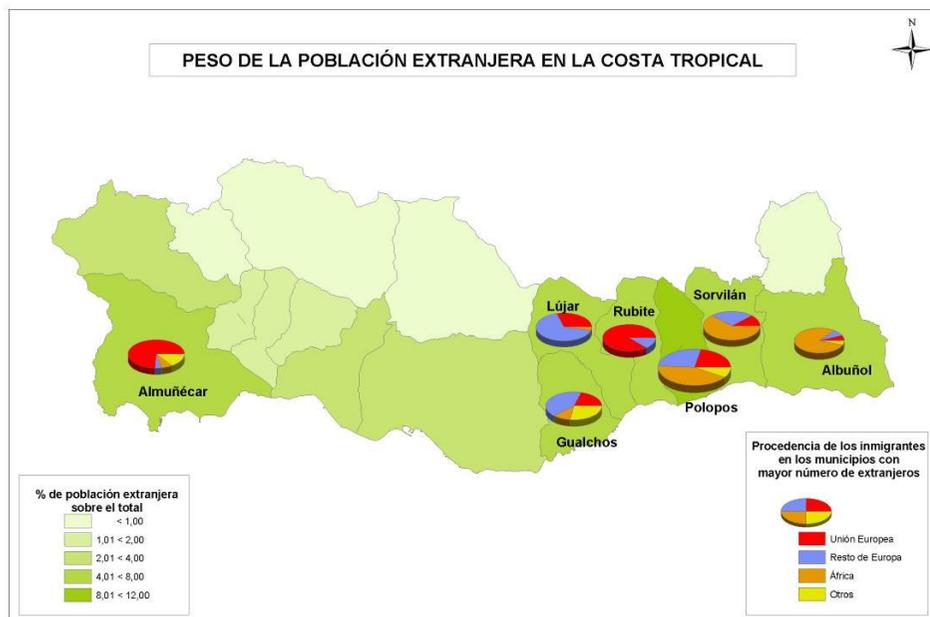
Almuñécar

#### Evolución de la población. 1991-2010

Municipio	1991	2010	(%)
Albondón	1.358	883	-34,9
Albuñol	5.336	6.704	25,6
Almuñécar	20.408	27.703	35,7
Los Guájares	1.525	1.191	-21,9
Gualchos	2.984	4.330	45,1
Ítrabo	1.109	1.152	3,8
Jete	728	890	22,2
Lentegí	383	340	-11,2
Lújar	623	462	-25,8
Molvizar	2.478	3.269	31,9
Motril	46.500	60.884	30,9
Otívar	1.161	1.136	-2,1
Polopos	1.210	1.856	53,4
Rubite	436	450	2,2
Salobreña	9.474	12.821	35,3
Sorvilán	952	614	-35,5
Vélez de Benaudalla	2.478	2.928	18,1
<b>Total</b>	<b>99.143</b>	<b>127.613</b>	<b>28,7</b>
Granada	790.515	918.072	16,1
Andalucía	6.940.522	8.370.975	20,6

Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía.

Esta tendencia general ha sufrido una sustancial modificación en las últimas décadas con la llegada del fenómeno de la agricultura bajo plástico al sector oriental, que se expande en dirección este-oeste desde el Poniente Almeriense. En los últimos años algunos municipios de La Contraviesa, que tradicionalmente perdían efectivos, han pasado a experimentar importantes crecimientos demográficos, debido, en parte, a la llegada de inmigrantes que se incorporan como mano de obra a los cultivos bajo plástico, como consecuencia de lo cual el peso de la población extranjera empieza a ser relevante en el litoral granadino, y en el conjunto provincial.



De esta manera, entre 1991 y 2010 Polopos y Gualchos, dos de los principales exponentes de la agricultura bajo plástico en el ámbito, han experimentado los mayores crecimientos demográficos, debido al desarrollo de sus principales núcleos costeros, La Mamola y Castell de Ferro, respectivamente. En cambio, otros municipios del interior de La Contraviesa (Albondón, Sorvilán y Lújar) siguen sufriendo las mayores pérdidas de efectivos poblacionales de todo el ámbito. En el sector occidental, por su parte, los municipios costeros mantienen tasas altas de crecimiento, aunque destacan los notables incrementos demográficos de municipios del interior, como Molvízar, Jete y Vélez de Benaudalla.

El crecimiento poblacional está vinculado a la agricultura bajo plástico, pero también a la llegada de residentes climáticos, fenómeno incipiente que se está desarrollando en el sector occidental del litoral granadino, por expansión desde la Costa del Sol. Lo protagonizan ciudadanos del norte de Europa que trasladan su residencia durante la mayor parte del año al litoral mediterráneo, atraídos por la suavidad de su clima. En Almuñécar, máximo exponente de este fe-

nómeno, el peso de la población extranjera ha aumentado de forma significativa, siendo su procedencia principalmente el Reino Unido y Alemania.



Melicena con Sorvilán al fondo



Poblamiento disperso en el entorno de Jete



En cuanto al poblamiento, el carácter montañoso de la sierra de La Contraviesa determina el particular sistema de asentamientos de esta zona, en la que se diferencian varios tipos de núcleos: Los núcleos tradicionales del interior, entre los que se incluyen todas las cabeceras municipales, que sufren actualmente un fuerte proceso de despoblamiento debido al proceso migratorio hacia las zonas más dinámicas del litoral; los núcleos litorales, de origen más reciente, que están experimentando un fuerte crecimiento demográfico, debido a su mayor dinamismo económico; y, finalmente, otros pequeños núcleos de creación muy reciente, que deben su crecimiento a la implantación de los cultivos bajo plástico, se sitúan junto a los invernaderos, en cotas intermedias, y cuya problemática principal deriva de la falta de planificación en su desarrollo.



*Vélez desde la N-340*

En el litoral occidental el poblamiento se caracteriza por una fuerte ocupación urbana, especialmente en el municipio de Almuñécar, lo que genera graves problemas de congestión, principalmente en la época estival, mientras que en las sierras prelitorales predomina un tipo de poblamiento diseminado. En la ribera de los ríos Seco y Jate destaca un diseminado muy denso, con presencia de numerosos cortijos, algunos de los cuales llegan a formar un poblamiento casi continuo. Esta forma de ocupación del territorio crea un paisaje característico de la Costa Tropical, ejemplo de integración entre el hombre y su entorno.

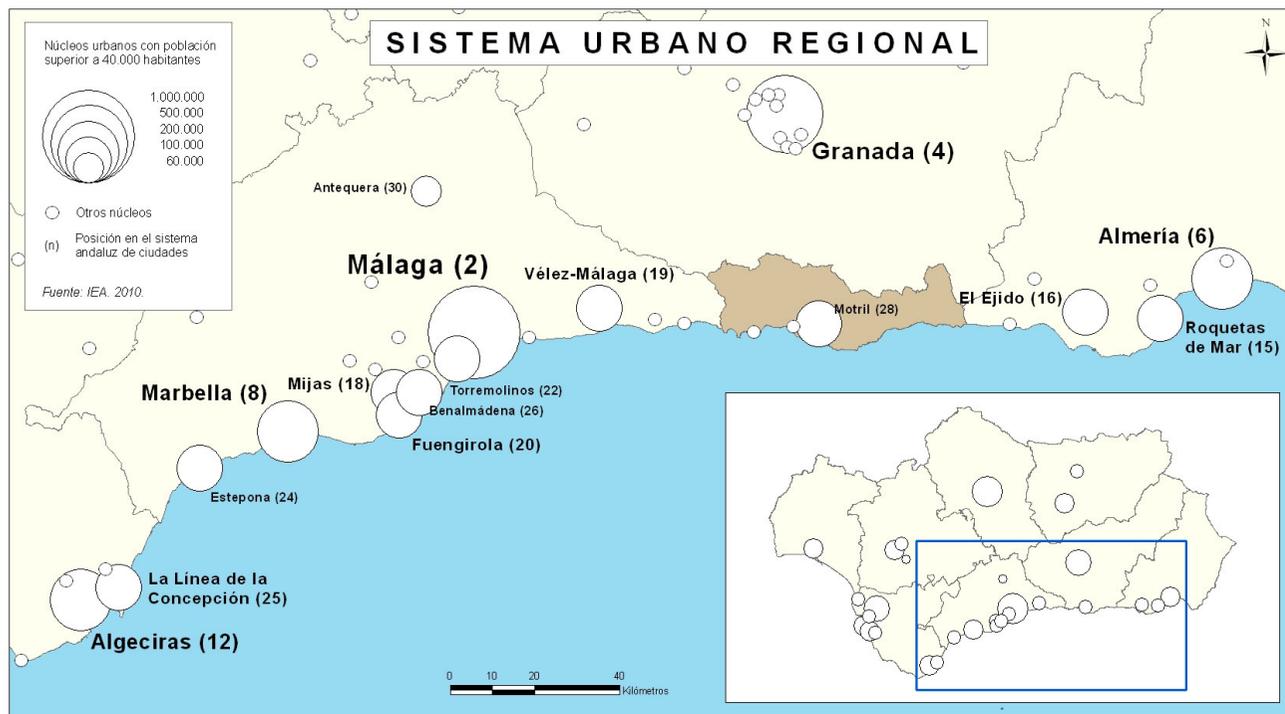
En la vega del Guadalfeo y de sus afluentes, por su parte, predomina en general el hábitat concentrado. Los núcleos de población del litoral de Motril son, en su mayoría, de reciente crecimiento, vinculados a los nuevos aprovechamientos agrarios y turísticos, con la excepción de El Varadero y Calahonda, que deben su origen a su condición de refugio natural y han derivado a núcleos con funciones portuario-industriales y turísticas, respectivamente.



*Vega de Motril-Salobreña*

Desde el punto de vista socioeconómico, en el litoral granadino está implantado el modelo extendido por gran parte del litoral andaluz, que combina los desarrollos urbanísticos ligados a la segunda residencia y la actividad constructiva ligada a los mismos (en detrimento de los usos turísticos reglados) con una agricultura de alta productividad. Existe una fuerte polarización interna, de manera que en La Contraviesa y en las áreas interiores predomina la agricultura, con una economía en general rural y autárquica, mientras que en Motril y en el litoral occidental predominan los servicios y la construcción, sobre todo en los municipios de Almuñécar y Salobreña, debido a la actividad turística y residencial.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía encuadra este ámbito de la Costa Tropical granadina en el segundo escalón del sistema urbano regional, conformado por las redes de ciudades medias, que desempeñan una función



te tejido urbano litoral, de configuración dominante lineal, con tendencia a adquirir características propias de sistemas urbanos supramunicipales.

Motril, principal núcleo urbano y centro neurálgico del litoral granadino, ocupa el puesto vigésimo octavo en el sistema andaluz de ciudades y se ubica en un tramo del litoral mediterráneo andaluz de gran crecimiento demográfico, entre Algeciras y Almería, en el que se concentran catorce de los treinta municipios más importantes del sistema urbano regional, todos ellos con más de 40.000 habitantes. No obstante, el municipio de Motril, pese al crecimiento que experimenta, ha perdido peso específico en los últimos quince años.

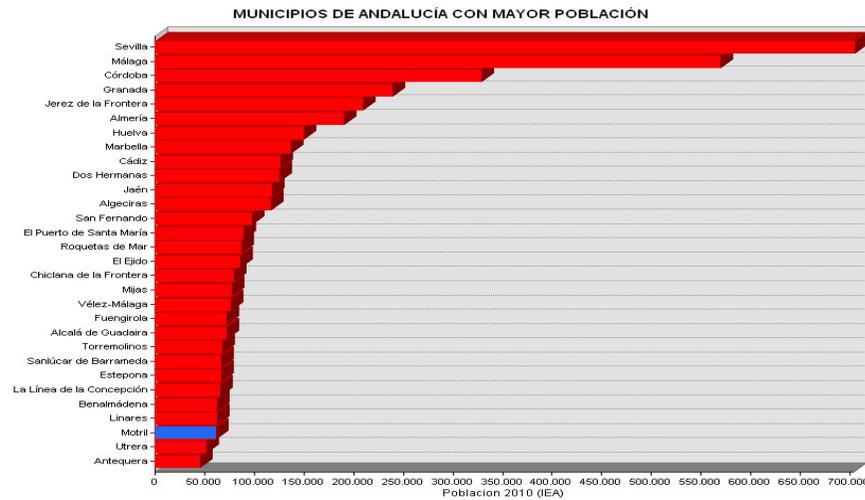
El 54% del empleo total lo genera el sector servicios, cifra relativamente baja, en comparación con la media provincial y

esencial para la articulación del territorio de Andalucía entre los centros regionales y las áreas netamente rurales. En el sistema de ciudades, el Plan regional incluye a los municipios de Motril y Almuñécar como ciudades medias de nivel 1 y 2, y a Salobreña y Albuñol como centros rurales o pequeñas ciudades de nivel 1 y 2, respectivamente.

El Plan caracteriza este ámbito por la suma de tres procesos paralelos: el desarrollo de economías urbanas, industriales y comerciales; la expansión del turismo, y el crecimiento de la agricultura intensiva, que justifican su dinámica de crecimiento y dan lugar a un territorio con usos mixtos urbanos, turísticos y agrícolas. A pesar de carecer aún de la intensidad y continuidad suficiente en sus relaciones interurbanas, las tendencias y dinámicas observadas hacen prever que en un corto periodo de tiempo este conjunto urbano tenderá a consolidarse. Dicho dinamismo es mayor en el extremo occidental del ámbito, incluido en el tramo litoral entre Málaga y Motril, en el cual se está desarrollando un poten-

regional. El sector primario, segundo en importancia, genera uno de cada cuatro empleos, debido principalmente a la agricultura, ya que la actividad pesquera tiene escasa relevancia en este tramo del litoral andaluz. La construcción, con un 16%, es el tercer sector en generación de empleo, aunque las cifras son mucho más elevadas en áreas donde esta actividad es especialmente dinámica, como Motril y el litoral occidental.

Finalmente, el empleo industrial es escaso, con apenas el 5% del total, y además está muy localizado en el entorno de Motril. En cualquier caso, estas cifras globales ocultan diferencias internas muy significativas.



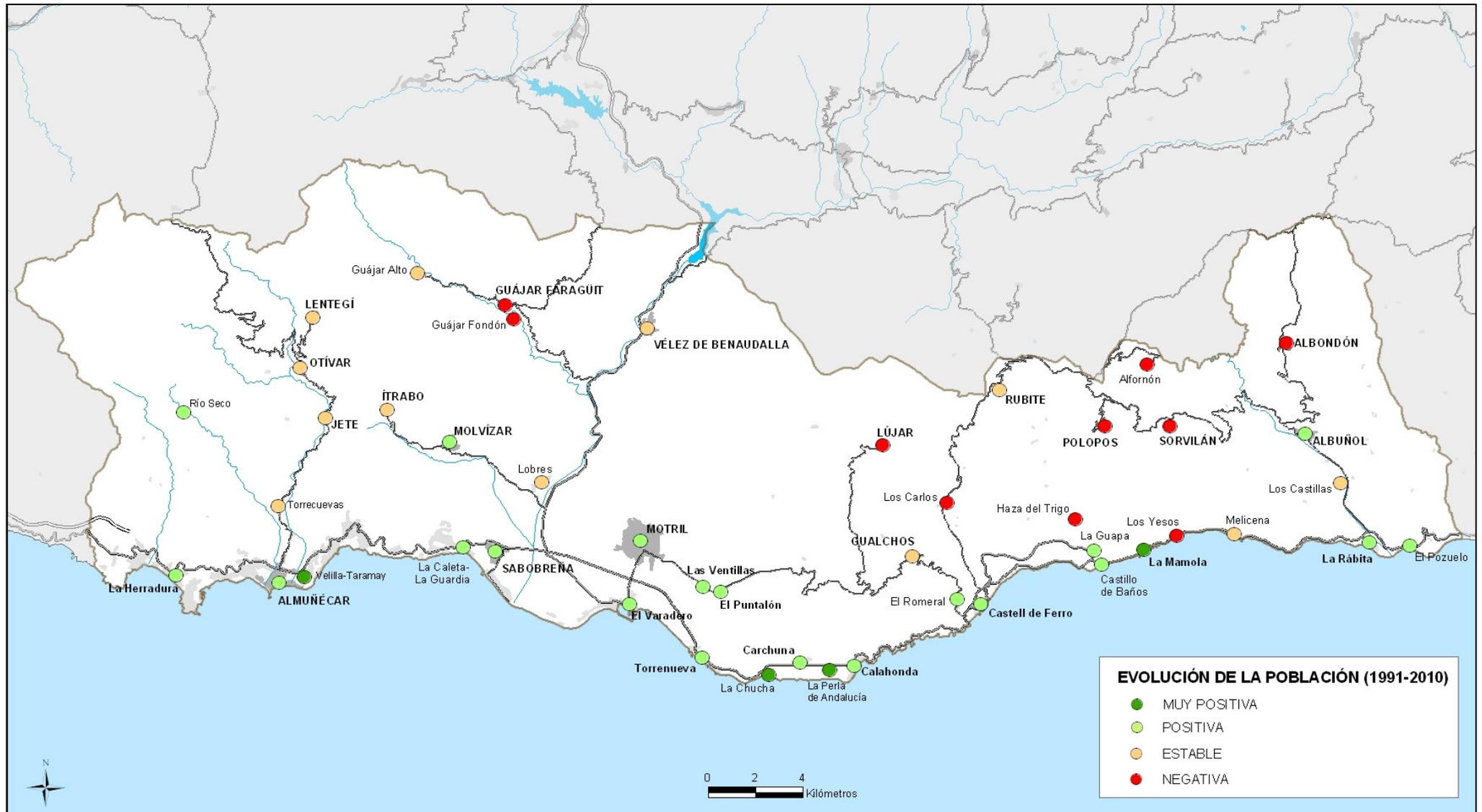
En los municipios costeros de La Contravía más de la mitad del empleo lo genera la agricultura, destacando los casos de Lújar y Gualchos donde dos de cada tres empleos son agrícolas, por lo que es un área que se caracteriza por una economía rural; igualmente sucede en el interior noroccidental, aunque en esta zona existe un mayor equilibrio entre los diferentes sectores, debido a la influencia del litoral occidental que demanda activos en la construcción y en los servicios.

En el litoral occidental la relevancia de la actividad turística y residencial se refleja en el importante peso del sector servicios, que en Almuñécar se aproxima al 70%. En Motril, en cambio, existe un mayor equilibrio en la distribución del empleo por sectores ya que en este municipio se compatibilizan la incipiente actividad agrícola y el desarrollo industrial y portuario consolidado con la actividad turística, y con un mayor peso del sector servicios, como consecuencia de la concentración de funciones terciarias para el resto del ámbito.



*Núcleo urbano de Lagos (Vélez de Benaudalla)*

La agricultura, las actividades turísticas y los desarrollos urbanísticos destinados a segunda residencia son los motores de la economía de la zona, lo que se refleja en el empleo en el sector agrícola y en la construcción. El sector industrial se concentra fundamentalmente en Motril, siendo los subsectores de alimentación y de productos metálicos, los de mayor relevancia debido a la transformación de los productos agrícolas de la zona y a la importancia de la construcción. Casi la mitad del empleo se concentra en un escaso número de empresas de gran entidad, estando el resto del tejido industrial muy atomizado.





## AFECCIONES TERRITORIALES

### 1. AFECCIONES URBANÍSTICAS

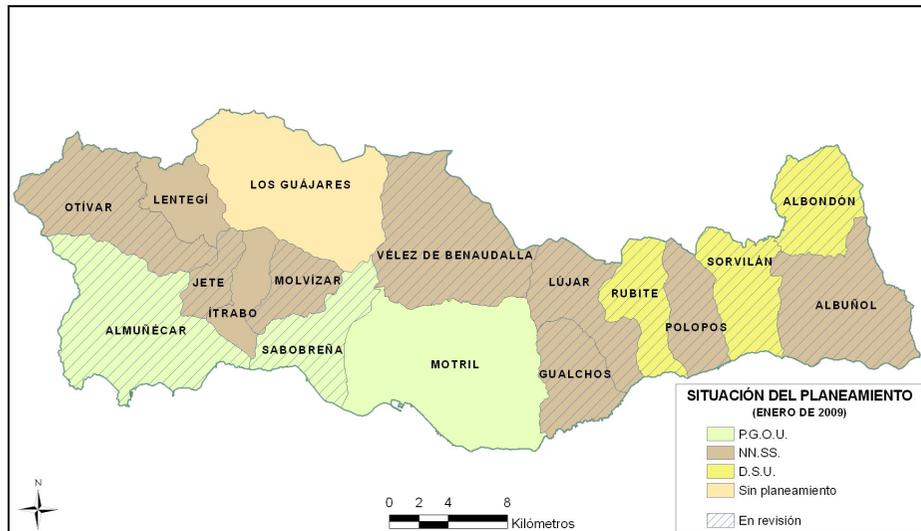
Las determinaciones del planeamiento vigente con mayor incidencia en la ordenación territorial son las siguientes:

- La clasificación de suelos urbanos prácticamente colmata el frente costero occidental, mientras en el litoral oriental tiene una presencia mucho menor debido a las dificultades orográficas.
- La diferencia de ocupación de la costa oriental y occidental se refleja en los usos existentes o previstos por los planeamientos, puesto que en el frente litoral de poniente, ocupado mayoritariamente por usos residenciales, los nuevos crecimientos se plantean colindantes a los existentes y se adentran progresivamente hacia el interior; mientras en el frente litoral del levante, con mayor extensión del uso agrícola, se intensifica la competencia de usos a medida que los usos residenciales, hasta hace unos años concentrados en los núcleos tradicionales ubicados en el interior y en los asentamientos litorales de Castell de Ferro, La Rábida y El Pozuelo, se extienden hacia la costa.
- La banda litoral occidental se encuentra prácticamente ocupada por usos residenciales y turísticos, que en conjunto presenta una insuficiente dotación de suelo para espacios libres de sistema general que, con carácter supramunicipal, cualifique este espacio.
- Las principales bolsas de suelo turístico se sitúan en torno a la desembocadura del río Guadalfeo, en los términos municipales de Salobreña y Motril, con una clara vocación supramunicipal.
- Los suelos industriales y logísticos se concentran de forma exclusiva en las proximidades del puerto de Motril, con una creciente incidencia supramunicipal por su repercusión en el conjunto de la región.

Municipio	Figura de planeamiento	Fecha de aprobación
Albondón	DSU	24/03/1983
Albuñol	NNSS	27/10/1998
Almuñécar	PGOU	09/01/1987
Los Guájares		
Gualchos	NNSS	22/11/1994
Ítrabo	NNSS	16/10/2001
Jete	NNSS	30/06/1999
Lentegí	NNSS	30/11/2000
Lújar	NNSS	17/12/1987
Molvízar	NNSS	03/02/1993
Motril	PGOU	19/12/2003
Ofívar	NNSS	26/03/2003
Polopos	NNSS	27/05/1999
Rubite	DSU	02/04/1979
Salobreña	PGOU	10/11/2000
Sorvilán	DSU	02/04/1979
Vélez de Benaudalla	NNSS	21/12/2000

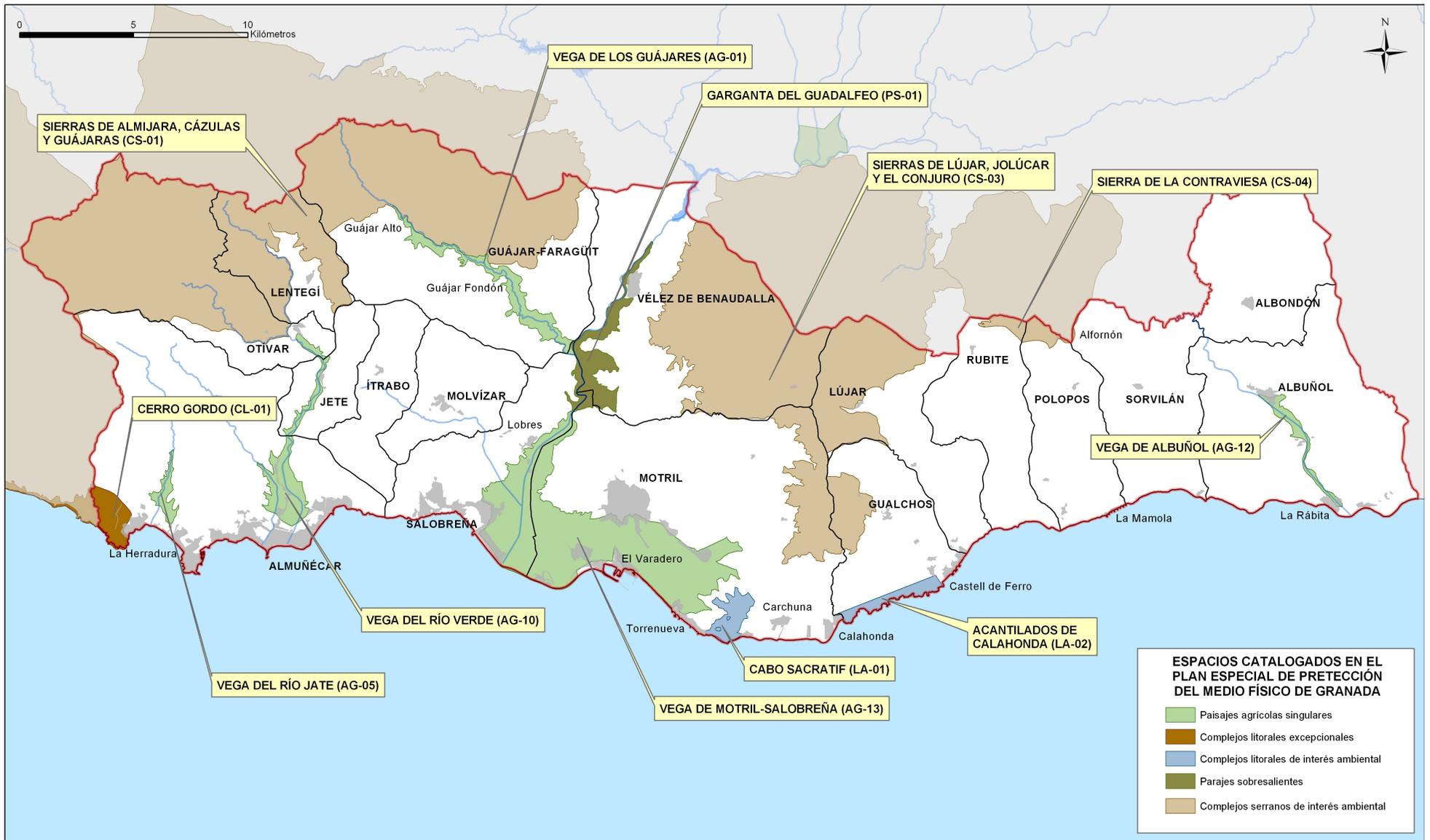
- Las nuevas propuestas de infraestructuras de transporte generan una afectación territorial con una disposición este-oeste en paralelo a la línea de costa.
- Motril es el único municipio que prevé en su planeamiento la dotación de sistemas generales de carácter supramunicipal.

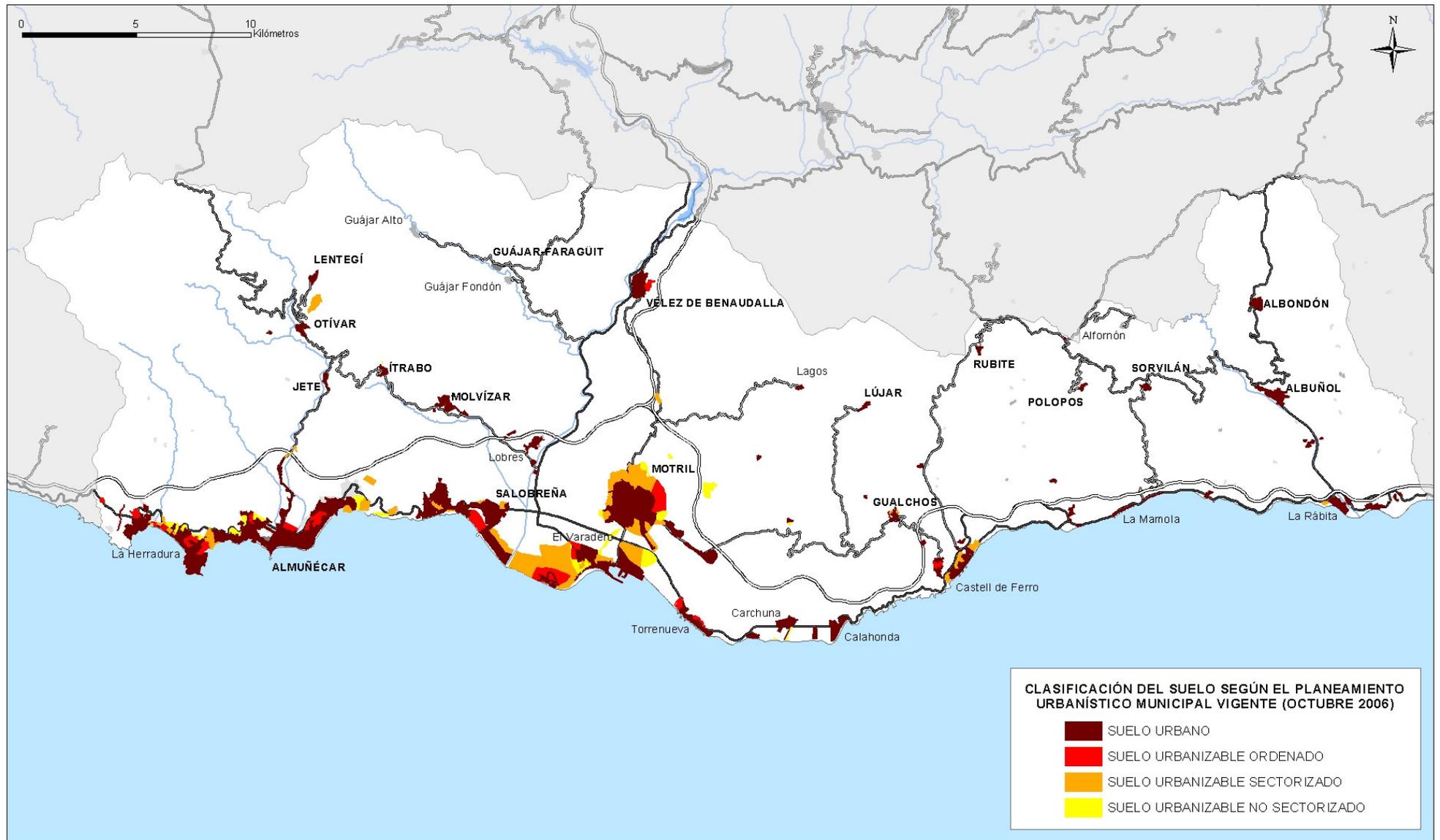
Además del planeamiento urbanístico hay que tener en cuenta las determinaciones establecidas en las Directrices Regionales del Litoral de Andalucía, aprobadas en 1990 con objeto de ser el marco de referencia para el desarrollo de las políticas sectoriales y el planeamiento urbanístico, y en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada, que establece para el suelo no urbanizable un conjunto de determinaciones de índole general y un catálogo de espacios y bienes que se protegen de forma singular con normas específicas.



Espacios catalogados en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada	
Complejos litorales excepcionales	Cerro Gordo (CL-01)
Complejos serranos de interés ambiental	Sierra de Almirara, Cázulas y Guájares (CS-01)
	Sierras de Lújar, Jolúcar y El Conjuero (CS-03)
	Sierra de La Contraviesa (CS-04)
Complejos litorales de interés ambiental	Cabo Sacratif (LA-01)
	Acantillados de Calahonda-Castell (LA-02)
Parajes sobresalientes	Garganta del Guadalfeo (PS-01)
Paisajes agrícolas singulares	Vega de Los Guájares (AG-01)
	Vega del río Jate (AG-05)
	Vega del río Verde (AG-10)
	Vega de Albuñol (AG-12)
	Vega de Motril-Salobreña (AG-13)

Espacios litorales de la Costa Tropical destacados en las Directrices Regionales del Litoral de Andalucía por su valor natural y/o productivo	
Vertiente litoral de las sierras de Almirara-Cázulas	Cabo Sacratif-Punta del Lance Nuevo
Cerro Gordo	Playa de La Joya
Punta de Cerro Gordo-Punta de la Mona	Cerro del Castillo de Castell de Ferro
Punta de la Mona	Acantillado de Calahonda a la ensenada de Zacañín
Salobreña-Motril	Punta del Cerrón-Punta del Tajo
Sierras de Jolúcar (Cabo Sacratif-Castell de Ferro)	







## 2. AFECIONES SECTORIALES

### COSTAS

*Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*

Tiene por objeto la determinación, protección, utilización y policía del dominio público marítimo-terrestre y de la ribera del mar, así como la regulación de los siguientes terrenos colindantes con el dominio público marítimo-terrestre:

- Servidumbre de protección: zona de 100 metros medidos tierra adentro desde la ribera del mar, ampliable a 100 metros más (20 metros en suelos urbanos), determinada por la planificación urbanística y territorial.
- Servidumbre de tránsito: 6 metros desde la ribera del mar, ampliable hasta un máximo de 20 metros en lugares de tránsito difícil o peligroso.
- Servidumbre de acceso al mar: los planes urbanísticos y territoriales deben prever acceso libre y gratuito al mar, que en suelo urbano y urbanizable debe ser cada 500 metros para tráfico rodado y cada 200 metros para accesos peatonales.
- Zona de influencia: la ordenación territorial y urbanística respetará las exigencias de protección de dominio público marítimo-terrestre en una zona de influencia nunca inferior a 500 metros desde la ribera del mar.

### AGUAS

*Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Agua.*

*Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.*

Los márgenes de las riberas de los cauces públicos, en toda su longitud, están sujetas a:

- Una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, para uso público.
- Una zona de policía de 100 metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

### ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

*Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*

*Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.*

*Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, que traspone la Directiva Hábitats, en la que se crea la Red Natura 2000, modificado por el Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, y por el Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre.*

Este ámbito está afectado por un Parque Natural, un Paraje Natural, un Monumento Natural, una Reserva Natural Concertada y varios espacios incluidos en la Red Natura 2000:

- Parque Natural Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama (también LIC y ZEPA).
- Paraje Natural Acantilados de Maro- Cerro Gordo (también LIC y ZEPA).
- Monumento Natural Peñones de San Cristóbal.
- Reserva Natural Concertada Charca de Suárez.
- L.I.C. Sierra de Castell de Ferro.
- L.I.C. Fondos Marinos Tesorillo-Salobreña.
- L.I.C. Acantilados y Fondos Marinos de Calahonda-Castell de Ferro.
- L.I.C. Acantilados y Fondos Marinos de la Punta de la Mona.

El Parque Natural está regulado por los correspondientes PORN y PRUG, que limitan los usos y actividades que se realicen en el mismo y prevalecen sobre cualquier otro instrumento de ordenación territorial.

La totalidad del suelo del Paraje Natural es considerada como suelo no urbanizable de especial protección.

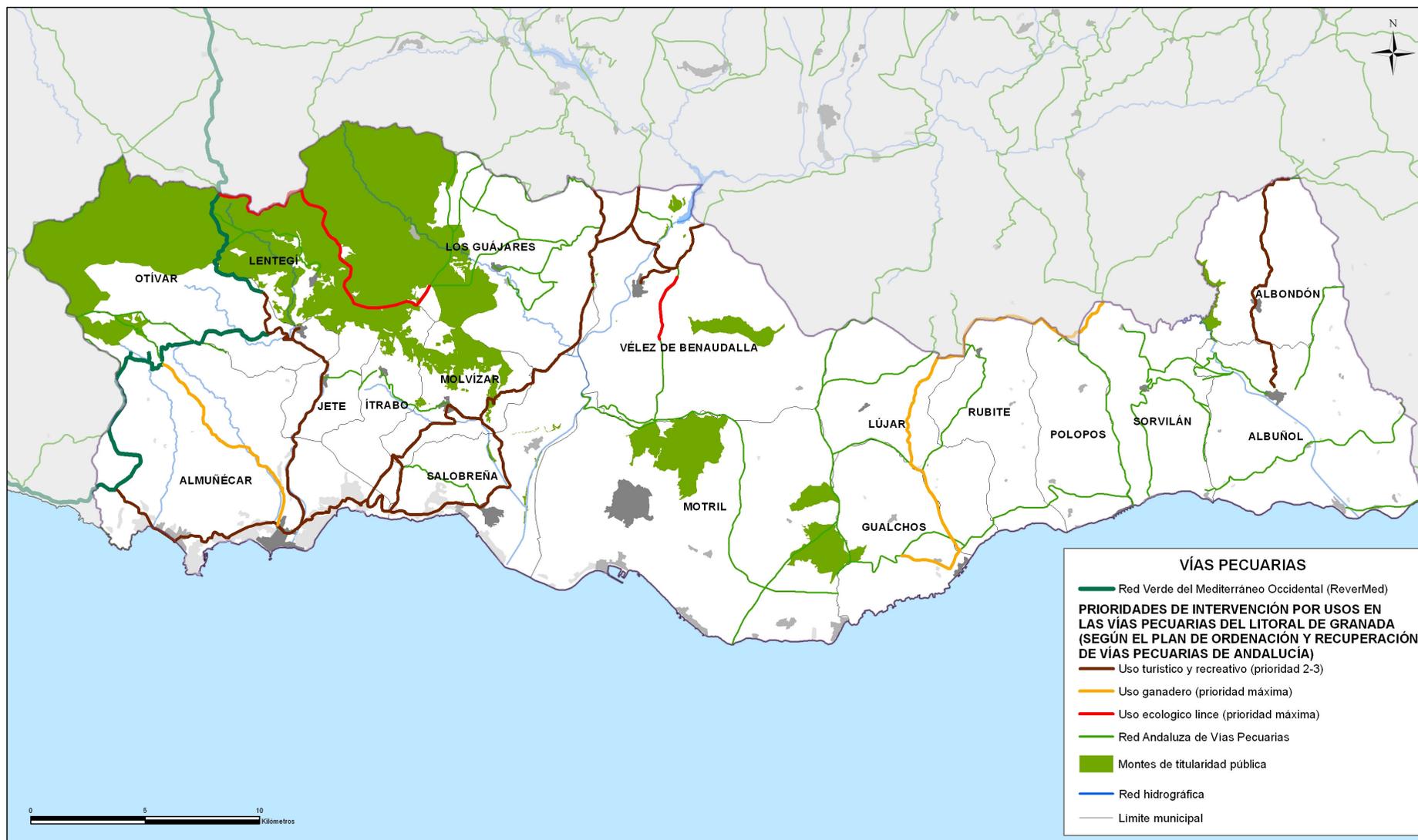
### MONTES

*Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.*

*Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.*

Establece que son de dominio público los montes incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, los pertenecientes a las entidades locales cuyo aprovechamiento corresponda al común de los vecinos y aquellos otros que hayan sido afectados a un uso o servicio público.

Establece que los montes de dominio público tendrán la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección.





## ZONAS INUNDABLES

### Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos (Decreto 189/2002, de 2 de julio).

En terrenos con periodo de retorno menor de 50 años no se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente.

Prohibiciones en terrenos con periodo de retorno entre 50 y 100 años:

- Industrias pesadas, contaminantes o con riesgos inherentes de accidentes graves.
- Cualquier edificación o instalación, sea temporal o permanente, si el calado es superior a 0,5 metros.
- La construcción de edificaciones o instalaciones lineales o que constituyan un obstáculo para el flujo del agua, si la velocidad del agua estimada supera los 0,5 metros por segundo.

En terrenos con un periodo de retorno de entre 100 y 500 años no se permitirán las industrias contaminantes o con riesgos inherentes de accidentes graves.

## PATRIMONIO HISTÓRICO

*Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.*

*Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.*

Se establece la obligatoriedad de:

- Delimitar un espacio en torno al bien declarado de interés cultural, en proporción a su tipología e importancia.
- Incluir por parte del planeamiento urbanístico y territorial medidas específicas de protección de los valores culturales que han dado lugar a la declaración o inscripción de una zona como de servidumbre arqueológica.

## VÍAS PECUARIAS

*Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.*

*Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía (Decreto 155/1998, de 21 de julio).*

### Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de Andalucía (PRIOR)

Se establece para las vías pecuarias el carácter de bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas, que deben conservarlas y protegerlas en su integridad y garantizar su uso público.

El Plan para la Recuperación y Ordenación de Vías Pecuarias de Andalucía establece prioridades de intervención según los usos principales de las mismas.

A nivel europeo se ha puesto en marcha el proyecto de la Red Verde del Mediterráneo Occidental (ReverMed) que discurre en parte por el territorio de la Costa Tropical de Granada (municipios de Almuñécar, Otívar y Lentegí).

RELACIÓN DE VÍAS PECUARIAS DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA CON PRIORIDAD MÁXIMA DE INTERVENCIÓN POR USOS (SEGÚN EL PLAN PRIOR)		
NOMBRE VÍA PECUARIA	MUNICIPIO	USO (*)
<b>CAÑADAS REALES</b>		
Cañada Real de Málaga a Motril.	Almuñécar.	Ganadero. Turístico recreativo (2-3).
Cañada Real de Málaga a Almería.	Gualchos.	Ganadero.
Cañada Real de la Rambla de Gualchos.	Gualchos, Lújar.	Ganadero.
Cañada Real de Motril a Cabrahigos.	Lújar.	Ganadero.
Cañada Real de la Rambla de Rubite.	Rubite.	Ganadero.
Cañada Real de Sierra Nevada a Motril.	Vélez de Benaudalla.	Ganadero. Ecológico lince. Ecológico conexión áreas de especial interés. Turístico recreativo (2).
Cañada Real de Granada a Almuñécar.	Lentegí.	Ecológico lince. Ecológico conexión áreas de especial interés.
	Almuñécar, Jete, Lentegí, Otívar.	Turístico recreativo (2-3).
Cañada Real de la Perra.	Vélez de Benaudalla.	Turístico recreativo (2).
<b>CORDELES</b>		
Cordel del Puente del Río.	Vélez de Benaudalla.	Ganadero.

**RELACIÓN DE VÍAS PECUARIAS DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA CON PRIORIDAD MÁXIMA DE INTERVENCIÓN POR USOS (SEGÚN EL PLAN PRIOR)**

NOMBRE VÍA PECUARIA	MUNICIPIO	USO (*)
	Illa.	Turístico recreativo (2).
Cordel de los Arenales.	Vélez de Benaudalla, Los Guájares.	Ganadero. Turístico recreativo (2).
Cordel de la Viña de los Romeros.	Los Guájares.	Ganadero (2).
Cordel de la Venta de la Lata.	Lentegí.	Ecológico lince. Ecológico conexión áreas de especial interés.
Cordel de Entresieras.	Lentegí, Los Guájares.	Ecológico lince. Ecológico conexión áreas de especial interés.
Cordel de Contraviesa a Albuñol.	Albondón.	Turístico recreativo (3).
Cordel del Camino de los Cristales.	Albuñol.	Turístico recreativo (3).
Cordel de la Viña de los Romeros.	Los Guájares.	Turístico recreativo (2).
Cordel de las Veredas.	Ofívar.	Turístico recreativo (2).
VEREDAS		
Vereda de Cordobilla.	Almuñécar.	Ganadero. Turístico recreativo (2).
Vereda de las Cuadrillas.	Almuñécar.	Turístico recreativo (2-3).
Vereda de la Cunilla.	Ofívar.	Turístico recreativo (2).
COLADAS		
Colada del Camino Viejo.	Gualchos.	Ganadero.
Colada de Molvizar a Almuñécar.	Ítrabo.	Ganadero. Turístico recreativo (3).
Colada de Salobreña a Ítrabo	Molvizar.	Ganadero. Turístico recreativo (2-3).
Colada del Jaral.	Molvizar.	Ganadero. Turístico recreativo (2).
Colada de Almuñécar.	Molvizar.	Ganadero. Turístico recreativo (3).
Colada de la Hortichuela.	Polopos.	Ganadero.
Colada del Aljibe a Boquita Abuela.	Rubite.	Ganadero.
Colada del Camino de Fregente.	Rubite.	Ganadero.
Colada de la Costa a la Sierra.	Salobreña.	Ganadero. Turístico recreativo (2-3).
Colada de La Contraviesa.	Sorvilán.	Ganadero.

**RELACIÓN DE VÍAS PECUARIAS DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA CON PRIORIDAD MÁXIMA DE INTERVENCIÓN POR USOS (SEGÚN EL PLAN PRIOR)**

NOMBRE VÍA PECUARIA	MUNICIPIO	USO (*)
Colada del Tablón.	Vélez de Benaudalla.	Ganadero. Turístico recreativo (2).
Colada de las Piedras.	Ofívar.	Turístico recreativo (2).

(\*) Para uso turístico recreativo no existen vías clasificadas con prioridad máxima (1) en este ámbito, por lo que se incluyen las vías con prioridad 2 y 3.

**RELACIÓN DE MONTES PÚBLICOS DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA**

CÓDIGO / N° REGISTRAL	NOMBRE	MUNICIPIOS
GR-30058-AY	Barranco de la Caldera y Carrasco	Albondón
GR-70017-AY	Zona Forestal Cerro Gordo	Almuñécar
GR-70016-AY	Peña Escrita, El Saucillo y Fuente de la Higuera	Almuñécar
GR-11065-JA	Fuente del Moral	Gualchos
GR-30030-AY	Comunal de Ítrabo	Ítrabo
GR-30056-AY	Cerro Voijar	Jete
GR-50011-AY	Monte de Lentegí	Lentegí
GR-10027-JA	Guájar la Vieja	Los Guájares
GR-50008-AY	Pechos de la Galera	Los Guájares
GR-50009-AY	La Viñuela	Los Guájares
GR-50010-AY	Pinar del Jurite	Los Guájares
GR-30033-JA	Comunal de Molvizar	Molvizar
GR-11047-AY	La Nacla y Otros	Motril
GR-10503-JA	La Almijara	Ofívar
GR-60010-JA	Explotación Forestal de Salobreña	Salobreña
GR-60007-JA	Zona de Protección del Embalse de Rules	Vélez de Benaudalla
GR-10507-JA	Fuente de la Higuera	Vélez de Benaudalla
GR-60012-JA	Explotación Forestal de Vélez de Benaudalla	Vélez de Benaudalla



## ELEMENTOS DE DIAGNÓSTICO

### 1. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS Y LA CONFORMACIÓN DEL ÁMBITO

#### a) *Un ámbito heterogéneo y cada vez más cohesionado*

La Costa Tropical de Granada se compone de diecisiete municipios, pertenecientes a diferentes ámbitos naturales pero con un creciente nivel de cohesión interna; la voluntad política y social de sus habitantes, que han ido imponiendo la unidad del ámbito, ha contribuido a que el ámbito tenga cada vez más elementos en común. Este proceso de integración se ha basado, fundamentalmente, en la necesidad de mejorar la prestación de los servicios básicos, principalmente abastecimiento y saneamiento de agua y recogida de residuos sólidos urbanos, difícil para muchos de los municipios debido a su reducido tamaño y, en general, en la voluntad de los municipios de resolver conjuntamente los principales déficits de infraestructuras existentes.

Históricamente, el principal elemento de cohesión del ámbito ha sido el sistema viario principal constituido por las carreteras N-323 y N-340. La primera es el principal enlace del ámbito con la capital y resto de la provincia, mientras que la N-340 es el único enlace interno este - oeste entre las distintas zonas naturales que conforman el ámbito y de éste conjuntamente con las provincias colindantes.

La construcción y potenciación de la N-340 es el hito que inicia la configuración del ámbito como un espacio con cohesión interna, ya que hasta entonces las condiciones naturales diferenciaban tres ámbitos que no estaban comunicados mediante ningún viario entre ellos, sino cada uno de ellos directamente con la capital.

Algunas actuaciones recientes en el sistema viario secundario han contribuido a potenciar la cohesión interna del ámbito al conectar los diferentes subsistemas entre sí y con las vías principales. Así, el enlace Castell de Ferro-Rubite, por el este, ha permitido la conexión entre la zona de la sierra de La Contraviesa oeste

con la carretera N-340 y con el área del río Guadalfeo, mientras que el enlace Ítrabo-Jete ha facilitado la conexión del área del río Verde con la del arroyo Nacimiento.

Los diecisiete municipios incluidos en el ámbito del Plan, además de Murtas y Turón, se han unido para la prestación de servicios comunes, conformando la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada. Esta entidad es posiblemente el instrumento que más ha aportado a la cohesión del ámbito, ya que el reducido tamaño de gran parte de los municipios no permite satisfacer las necesidades de dotaciones y servicios de los habitantes. Catorce de los diecisiete municipios del ámbito del Plan han delegado en esta entidad supra-municipal las competencias de abastecimiento y saneamiento de agua. En materia turística se ha elaborado el Plan de Excelencia Turística de la Costa Tropical, coordinado con el Plan de Excelencia Turística de Almuñécar, y en el campo de la agricultura destaca la iniciativa de la Mancomunidad, junto con algunos Ayuntamientos, para desarrollar el Consejo Regulador y la Denominación de Origen del Chirimoyo.

#### b) *El sistema de asentamientos, complejo y con una cabecera comarcal claramente definida, se ha jerarquizado para la prestación satisfactoria de los servicios básicos*

Motril es el centro neurálgico del conjunto del ámbito, y este papel se ha reforzado con el crecimiento económico y poblacional que ha experimentado en los últimos años. A ello ha contribuido su privilegiada posición desde el punto de vista territorial, tanto a nivel provincial como regional, ya que se encuentra en la franja litoral y en la confluencia de dos ejes viarios principales de la región, las carreteras nacionales N-323 y N-340. De esta manera, se ha convertido en la segunda ciudad más poblada de la provincia, con más de sesenta mil habitantes, y en el principal centro urbano de la Costa Tropical al concentrar la mitad de la población, muy por encima del segundo municipio más poblado, Almuñécar, que se sitúa en torno a los treinta mil habitantes.

Sin embargo, el nivel de servicios de Motril no se corresponde con su nivel jerárquico, por lo que el Plan deberá potenciar la ubicación de dotaciones y servicios de orden intermedio y superior, para que se facilite que este municipio sea

receptor de actividades acordes con la función de orden superior que debe desempeñar. Junto a ello, será necesario mejorar las infraestructuras y crear los instrumentos que garanticen que dicho desarrollo se extienda al resto del ámbito.

En los diecisiete municipios que conforman el ámbito existen cuarenta y dos núcleos de población que superan los cien habitantes, de los cuales veintinueve alcanzan los doscientos cincuenta. Se ha conformado, por tanto, un complejo sistema de asentamientos que, junto a la difícil orografía y a las deficiencias viarias, dificulta la prestación de servicios dotacionales a los municipios del interior.

*El sistema de asentamientos se caracteriza por su complejidad y dinamismo. Los núcleos secundarios han experimentado en las últimas dos décadas un crecimiento superior al de las cabeceras municipales, las cuales mantienen un crecimiento moderado, similar al de la media del ámbito.*

*Los mayores incrementos se han producido en los núcleos secundarios de la franja costera, con las excepciones de Las Ventillas y El Puntalón, cuyo crecimiento está asociado al desarrollo agrícola en las inmediaciones de Motril. Las mayores tasas de crecimiento las experimenta el diseminado, aunque su peso sigue siendo escaso.*

Distribución de la población. 1991-2010					
Distribución	Población		TCAM <sup>1</sup>	Nº de núcleos	
	1991	2010		1991	2008
Cabeceras	76.273 (76,9%)	94.583 (74,1%)	1,2	17	17
Otros núcleos	19.239 (19,4%)	27.621 (21,6%)	2,3	54	56
Diseminado	3.631 (3,7%)	5.409 (4,2%)	2,5	-	-
TOTAL	99.143	127.445	1,5	71	73

Núcleos con mayor crecimiento demográfico. 1991-2010 (TCAM <sup>1</sup> )				
1. Vellilla-Taramay	11,6	6. Las Ventillas	3,1	
2. La Mamola	5,3	7. Torrenueva	2,8	
3. La Guapa	4,7	8. El Puntalón	2,7	
4. Carchuna	3,6	9. Calahonda	2,6	
5. Castell de Ferro	3,3	10. La Herradura	2,5	

<sup>1</sup>TCAM = Tasa de Crecimiento Anual Medio

Fuente: IEA.

Esta dificultad, que ha obligado a la organización y jerarquización del sistema de asentamientos para la prestación de los servicios dotacionales, ha contribuido a la cohesión funcional del ámbito, si bien, pese a los esfuerzos en los últimos años para mejorar el acceso de los ámbitos rurales o semi-rurales a los servicios básicos, tanto sanitarios como educativos, persisten todavía déficits que deben ser corregidos, mejorando las dotaciones y organizando el sistema de transporte público en función de la ubicación de los servicios supramunicipales.

Atendiendo a la prestación de servicios, Motril, cuyo radio de acción se extiende a todo el ámbito, ocupa un lugar destacado. En un segundo escalón, se encuentran Almuñécar, Salobreña, Albuñol y Castell de Ferro, que prestan servicios supramunicipales, y en un tercer nivel se incluye el resto de núcleos, principalmente el resto de cabeceras municipales, que prestan servicios a otros núcleos de su entorno próximo. Esta jerarquía es un referente para el Plan de Ordenación del Territorio, en su función de localizar y mejorar los servicios y su funcionalidad, y para establecer criterios respecto al transporte público intermunicipal y al diseño del viario de segundo nivel.

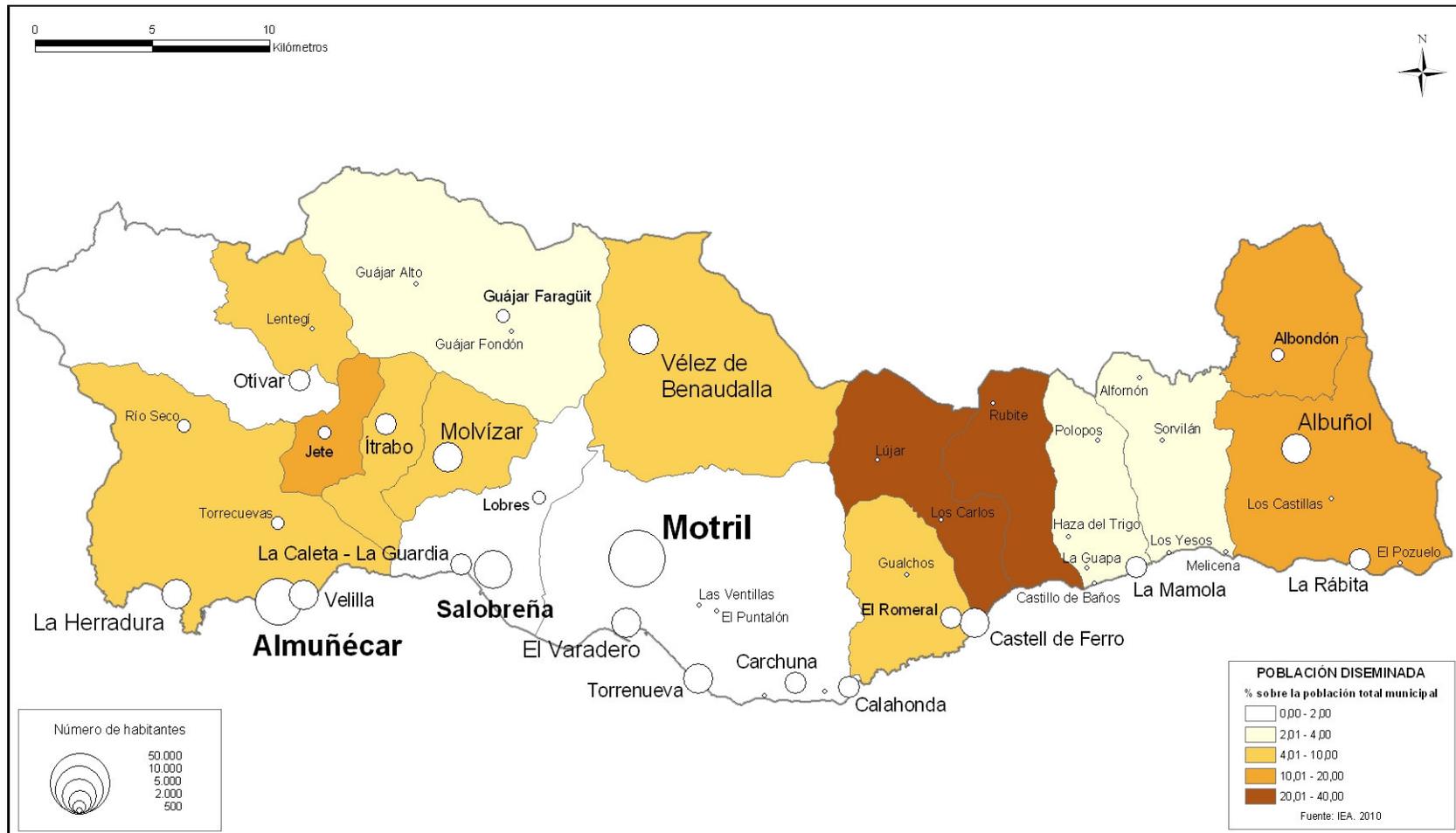
Lújar





No cabe esperar a corto plazo grandes cambios en la organización funcional del ámbito con la única excepción del incipiente protagonismo del núcleo de Castell de Ferro, que podría convertirse en la segunda cabecera, desde el punto de vista de los servicios dotacionales, del sector de La Contraviesa, tras Albuñol. Este núcleo podría concentrar funciones y centralizar a diversos núcleos que actualmente dependen funcionalmente de Motril, disminuyendo los tiempos de desplazamientos. En este sentido es destacable la puesta en funcionamiento recientemente de un centro de salud en dicho núcleo.

En relación con otras dotaciones deportivas, culturales o asistenciales, no existen grandes déficits en el nivel local, incrementándose las deficiencias en cuanto al acceso a las dotaciones que requieren mayor rango poblacional, condicionadas por la baja accesibilidad de algunos núcleos respecto a la cabecera comarcal y por los déficits de Motril en cuanto a la disposición de dotaciones de nivel superior dimensionadas para la escala comarcal.



## 2. EL SISTEMA DE TRANSPORTES

### a) *Las nuevas infraestructuras viarias de primer nivel van a mejorar sustancialmente la accesibilidad global del ámbito*

En la Costa Tropical de Granada la carretera es la única infraestructura de transporte terrestre que articula el territorio. Las dos principales vías de comunicación, la N-323 (Bailén-Motril) y la N-340 (Cádiz-Barcelona), vertebran el ámbito y lo conectan con el exterior.

La N-323 recorre el ámbito de norte a sur en paralelo al río Guadalfeo, principal corredor natural en esta dirección, descendiendo progresivamente de cota desde la unión de los ríos Ízbor y Guadalfeo hasta situarse al nivel de este último a partir de Vélez de Benaudalla. El encajamiento del río Guadalfeo entre Vélez y Lobres ha imposibilitado, tanto desde el punto de vista espacial como ambiental, el desdoblamiento de esta carretera sobre su trazado actual.

La N-340 recorre la totalidad del ámbito de este a oeste con un trazado básicamente paralelo a la línea de costa, con muchos tramos de trazado sinuoso y múltiples travesías que provocan graves congestiones de tráfico, sobre todo en los municipios de Almuñécar y Salobreña durante el periodo estival.

La ausencia hasta ahora de viarios de gran capacidad de acceso a esta zona, frente a la mejora de los recorridos alternativos, principalmente por la construcción de la A-92, ha significado la pérdida de la posición estratégica en el contexto regional; este problema está en proceso de solucionarse con la finalización de los últimos tramos de las autovías que, ante la imposibilidad de desdoblamiento de las carreteras nacionales, se han construido paralelas a las mismas: La A-44 (Autovía de Sierra Nevada), que discurre en variante a la N-323, y la A-7 (Autovía del Mediterráneo) paralela a la N-340. La difícil orografía del territorio ha determinado que los tramos de estas autovías a su paso por este ámbito hayan sido los últimos en licitarse.

El viario de gran capacidad se completa con la nueva autovía GR-14, acceso Oeste al puerto de Motril, que desdobra la N-323 desde el enlace de la misma con la A-7 hasta el puerto de Motril y permite realizar el trayecto entre Granada y su costa por autovía.

N-323 en el Corredor del Guadalfeo



Viaducto de la N-340 en Castillo de Huarea (Albuñol)



La finalización de la Autovía A-44 facilita las comunicaciones del ámbito con la capital de la provincia y mejora la accesibilidad con el interior de la península. El trazado de este viario de gran capacidad retoma, a partir de Vélez de Benaudalla, el pasillo de la antigua carretera Granada-Motril, por lo que, a diferencia de la N-323, esta vía tiene como final el núcleo urbano de Motril, previo enlace con la Autovía del Mediterráneo. La nueva autovía libera de tráfico la carretera N-323, permitiendo un uso del cauce del Guadalfeo más acorde con sus valores paisajísticos, posibilita la mejora de los enlaces de las vías secundarias a Los Guájares y a Molvízar-Ítrabo, y permite la segregación de los tráficos de largo recorrido de los locales y comarcales, lo que redundará en potenciar el papel central de Motril en el ámbito.

Por lo que respecta a la Autovía del Mediterráneo, se ha optado por una autovía de nuevo trazado, cuyos últimos tramos, entre Castell de Ferro y Lobres, están aún en ejecución. El nuevo trazado se ubica más alejado del litoral y, en consecuencia, más elevado, dadas las características topográficas de la zona, y discurre al norte de Motril, en coherencia con la solución adoptada para la A-44.

Este trazado de la A-7 a su paso por el litoral de Granada tendrá efectos positivos desde el punto de vista territorial, ya que posibilitará la reutilización de la N-340 como viario de segundo nivel para la estructuración interna tanto local como comarcal, segregará los tráficos locales de los de largo recorrido, afectará a las zonas con menor grado de ocupación, alejándose de las áreas de actividad más intensa (vega de Motril, desembocaduras de las ramblas y litoral), y mejorará la accesibilidad de los núcleos interiores, lo que beneficiará especialmente a los núcleos de la sierra de La Contraviesa, considerada por el Plan MAS CERCA como una de las quince zonas con menor accesibilidad de toda Andalucía.

Al igual que otros tramos del litoral andaluz, la Costa Tropical de Granada se encuentra desvinculado de la red ferroviaria regional, debido en gran medida, a las dificultades técnicas y económicas que imponen las condiciones orográficas. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía incluye entre sus previsiones el tramo Málaga-Almería como uno de los que deben incrementar la red ferroviaria andaluza actual, aunque no se encuentra entre las actuaciones prioritarias a corto plazo.

### ***b) Las infraestructuras de comunicaciones interiores precisan ser mejoradas para potenciar la articulación interna del ámbito***

Las deficiencias en el viario de segundo nivel dificultan la articulación territorial interna del ámbito del litoral de Granada, aunque hay que diferenciar la problemática de la franja litoral de la que se produce en las áreas interiores.

En la franja litoral, la N-340 es la principal vía utilizada en la actualidad tanto para tráficos locales y comarcales como para tráficos de largo recorrido, siendo la acumulación de ambos la principal causa de su congestión. Este problema se solucionará con la finalización de las obras de la A-7, tras lo cual la N-340 se liberará del tráfico de largo recorrido. Debido a la fuerte dinámica económica de los municipios litorales, los tráficos de corto recorrido están experimentando crecimientos muy significativos, por lo que, además de su adecuación como vía urbana, deberán mejorarse las condiciones de seguridad vial y mantener las labores de conservación y mantenimiento de los tramos donde se prevén mayores concentraciones de tráfico, especialmente en el municipio de Almuñécar. En su remodelación debería tomarse en consideración las reservas para el transporte público.

La red viaria de las áreas interiores tiene una estructura fragmentada, al estar condicionada por la accidentada orografía que caracteriza el interior de este ámbito. La pendiente media está próxima al 10% y existen curvas muy cerradas que impiden velocidades superiores a 30 km/hora. Muchas de estas carreteras secundarias se limitan a seguir de forma lineal el eje de los valles fluviales sin enlazar con carreteras próximas situadas en contravertientes (algo que sucede entre Guájjar Alto y Lentegí, y entre Lújar y Lagos), formando una red poco densa y escasamente ramificada.

Además, los núcleos urbanos de estas áreas interiores tienen limitaciones en sus conexiones con el viario de gran capacidad, excepto Vélez de Benaudalla, que se encuentra ubicado junto a la N-323. La adecuada integración de la red secundaria con las nuevas autovías permitirá mejorar los accesos a estos espacios interiores, lo que repercutirá en su economía, eminentemente agrícola, y contribuirá al desarrollo de actividades con potencial en esta zona pero escasamente desarrolladas hasta ahora, como es el caso del turismo rural.



Destacan especialmente las carencias que sufre la sierra de La Contraviesa, donde la gran mayoría de núcleos urbanos situados en el interior acceden a la costa, a través de los pasillos que conforman las ramblas de Albuñol y Gualchos. La construcción del nuevo viario de gran capacidad es una oportunidad para mejorar los accesos a estos núcleos interiores, siendo especialmente necesario mejorar los accesos a Polopos y Sorvilán desde la franja costera.

En el conjunto del ámbito importa especialmente, por su papel de núcleo cabecera, la accesibilidad al núcleo urbano de Motril, que presenta deficiencias en sus accesos desde el viario de gran capacidad. La construcción de las dos nuevas autopistas supondrá una mejora de la posición de esta ciudad respecto a la red viaria principal. En primer lugar, el enlace de las dos autopistas se producirá al norte del núcleo urbano, alejado de los accesos por el sur, que actualmente son los principales y, en consecuencia, los más conflictivos. Esto conlleva beneficios territoriales, al reforzar aún más la segregación de tráfico que se produce con las dos nuevas vías de gran capacidad. En segundo lugar, se crean tres nuevos accesos, siendo el de mayor repercusión territorial el que enlaza, por el sureste, con la N-340 y con el puerto, por la relevancia que tendrá en las relaciones del puerto con el viario de gran capacidad.



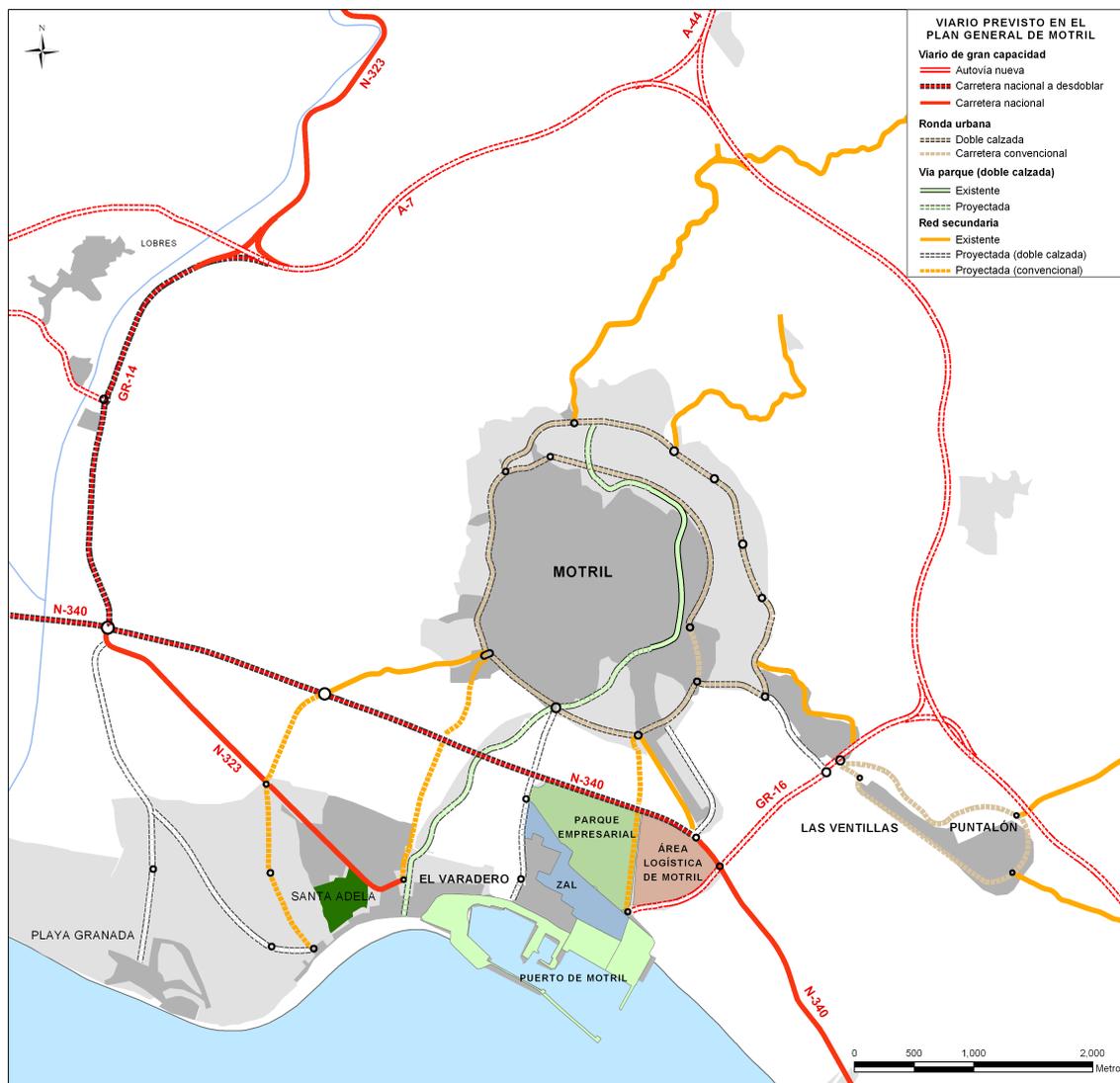
*Carretera de La Cabra y Sierra de Aljijara*



*Viaducto de la A-7 en construcción*



*N-340 en Melicena*



En todo caso, el cambio del sistema viario principal abre múltiples posibilidades para el replanteamiento de las relaciones funcionales entre Motril, el puerto y el tramo litoral situado al oeste del puerto, así como para la potenciación turística del espacio entre el núcleo de El Varadero y el límite del término municipal con Salobreña, y para la potenciación industrial del espacio entre el puerto y la actual N-340.

El nuevo trazado exigirá asimismo, actuaciones complementarias en el entorno del núcleo de Motril. Por un lado, implicará la diversificación de los accesos, que actualmente se localizan en el sur. Además, sería conveniente estudiar el posible desdoblamiento de la N-340 que transcurre por la vega de Motril, ya que descongestionaría los enlaces del sur de la ciudad y el acceso al puerto. Estas actuaciones complementarias se enmarcan en la estrategia planteada por el vigente Plan General Municipal de cerrar una ronda urbana, que solucionaría definitivamente los problemas de acceso a la ciudad.

Por otro lado, a raíz de estas transformaciones, será necesario redefinir qué tramos de la N-340 pueden tener un carácter urbano, a fin de conservar unas condiciones de velocidad y seguridad adecuadas y con objeto de determinar la construcción de variantes, que parecen necesarias en las travesías de Torre Nueva y Calahonda.

Es de destacar que la elevada potencialidad turística del noroeste del ámbito se ve limitada por la ausencia de comunicaciones adecuadas entre Los Guájaros y el valle del río Verde.





En resumen, las principales deficiencias detectadas en el viario de segundo nivel son, esencialmente, la falta de articulación de los espacios interiores ante la carencia de conexiones, en muchos casos, entre núcleos próximos y de éstos con el viario principal; la falta de adecuación de las vías litorales al intenso tráfico que soportan, especialmente en el periodo estival; y las carencias en el viario del entorno de Motril, que dificultan los accesos a la capital comarcal.

### *c) Dificultades en el sistema de transporte público de los núcleos del interior*

El transporte público se presta mediante concesión a compañías privadas y el servicio de largo recorrido con Granada, Almería y Málaga se puede considerar aceptable. Las relaciones de carácter comarcal necesitan una revisión profunda, dadas las carencias existentes, especialmente importantes en los núcleos de escasa población, en los que se impone la lógica de la dudosa rentabilidad de los servicios de transporte público en las áreas de baja densidad de población.

Las infraestructuras para el transporte público de viajeros por carretera en este ámbito son, asimismo, deficitarias. De los tres municipios más poblados (Motril, Almuñécar y Salobreña) que por volumen de población y desarrollo socioeconómico precisan instalaciones de este tipo, sólo Almuñécar, con una estación de autobuses, tiene sus necesidades cubiertas.

Motril, a pesar de sobrepasar los sesenta mil habitantes y de ejercer funciones de capital comarcal, carece de instalaciones adecuadas, al contar sólo con un apeadero privado, que, además, tiene unas infraestructuras muy limitadas, si bien esta situación está en vías de solución con la próxima construcción de una estación de autobuses de carácter público más acorde con el tamaño y las funciones que ejerce este municipio dentro del ámbito.

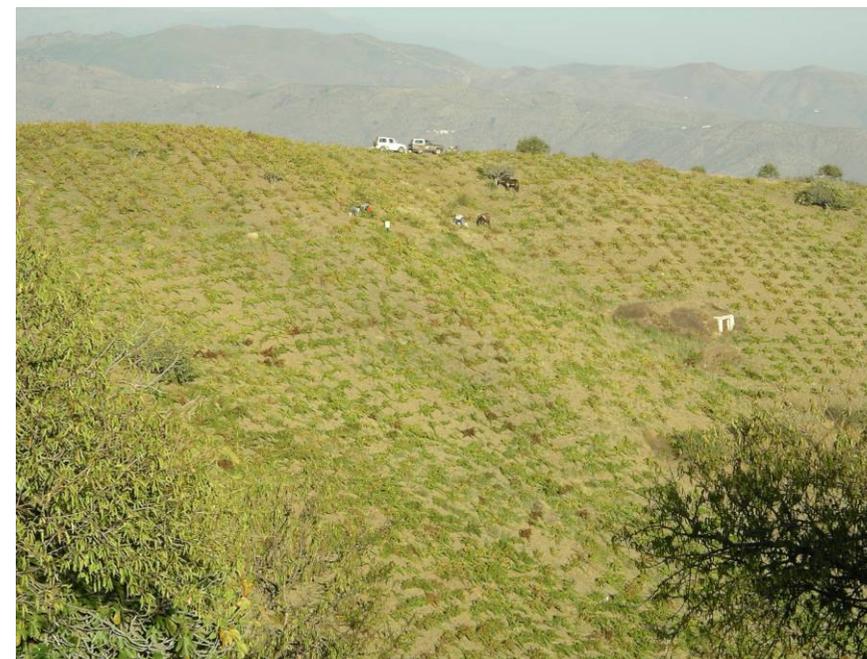
El municipio de Salobreña también necesita una instalación para el transporte público de viajeros por carretera para hacer frente a la demanda de una población que, aunque reducida a lo largo del año, en la época estival alcanza un volumen importante, debido al carácter turístico del municipio.

## **3. LOS USOS DEL SUELO**

### *a) La agricultura intensiva de regadío presenta una dualidad tipológica con diferentes repercusiones territoriales, ambientales y paisajísticas*

Los usos agrícolas tienen una gran relevancia en el conjunto del ámbito ya que esta actividad es uno de los principales soportes de la economía comarcal y de la generación de empleo, pero también por su papel en la conformación del paisaje y en las condiciones ambientales.

La estructura agraria de este ámbito se caracteriza por la presencia de explotaciones de pequeño tamaño en régimen de propiedad. Predomina la agricultura de regadío, a excepción de las zonas de mayor altitud, donde se mantienen los cultivos tradicionales en secano de almendros y vides, por la falta de rentabilidad de su transformación.



*Viñedos en la Contraviesa*

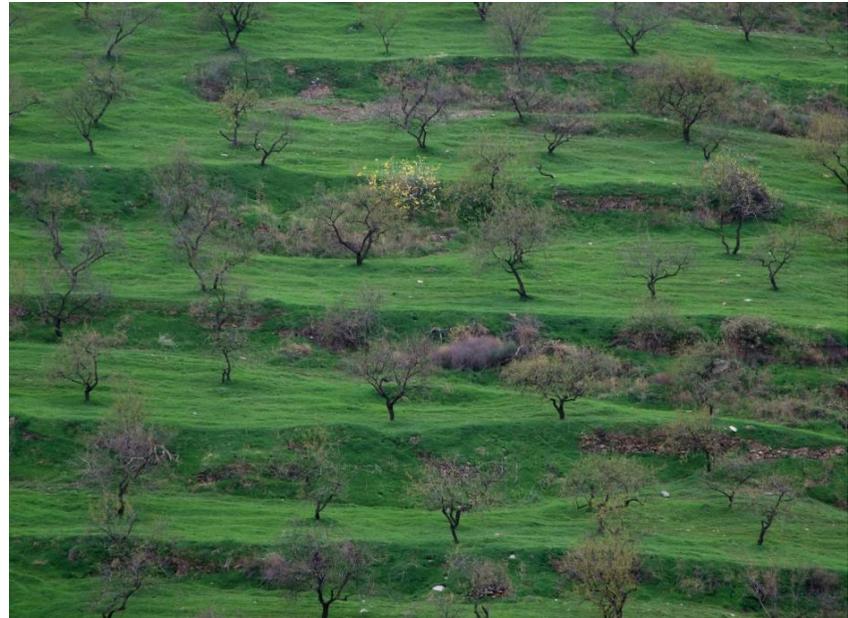


*Cultivos bajo plástico en Carchuna*

El regadío presenta tipologías diferenciadas en el sector oriental y occidental del ámbito.

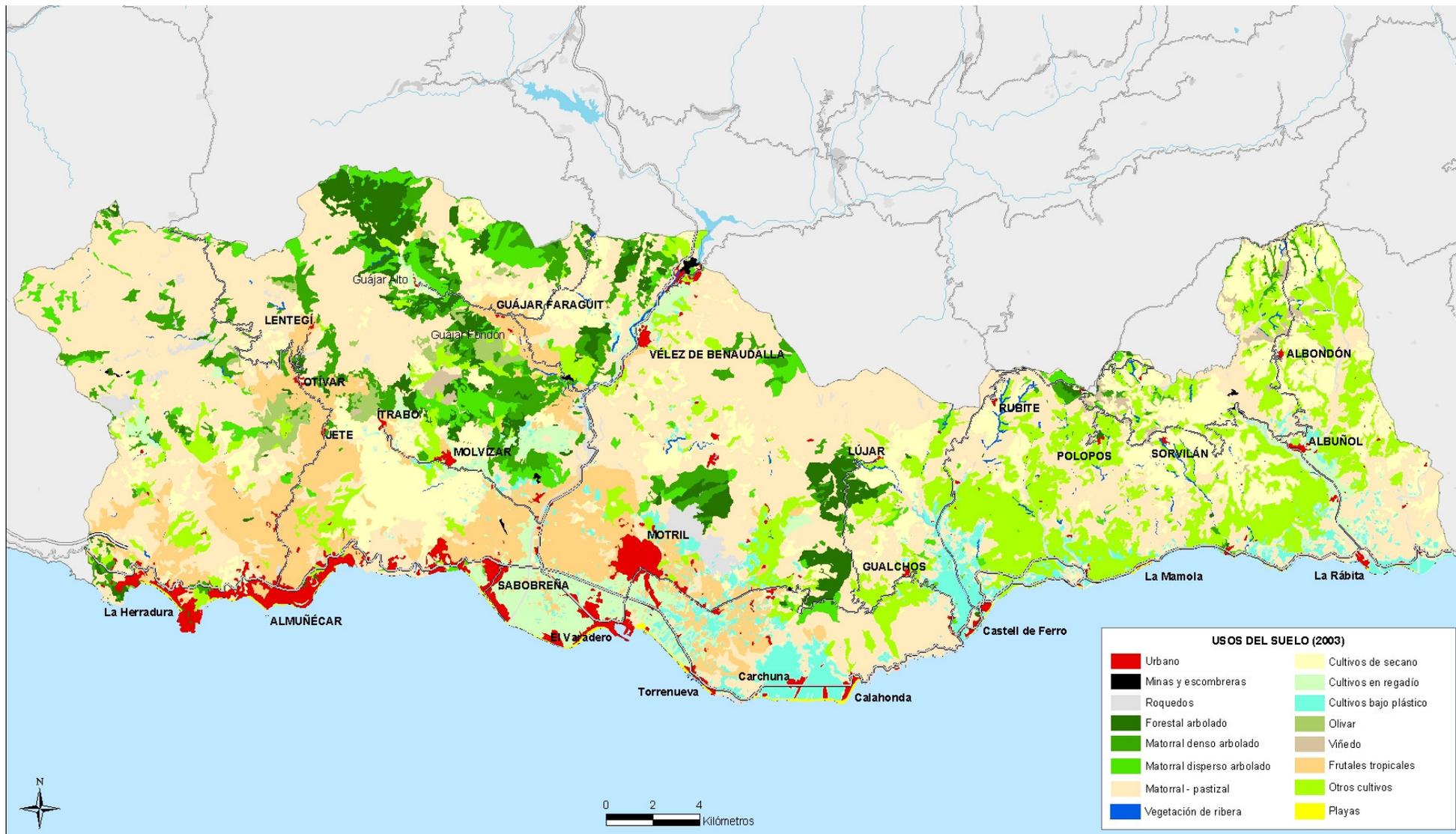
En el sector oriental se localizan mayoritariamente los cultivos bajo plástico. Este modelo de ocupación apareció en el litoral granadino en la rambla de Albuñol, por extensión del fenómeno desde el Poniente de Almería, y se ha ido desplazando de forma progresiva hacia las ramblas situadas más hacia el oeste (hasta Carchuna y Puntalón) y zonas del interior, en muchos casos con condiciones orográficas muy desfavorables, pues se están colonizando cotas en torno a los 300 metros, incluso más de 400 en Albuñol y Lobres. El proceso más reciente es la ocupación de las zonas más abruptas del frente litoral, donde se llegan a diferencias altimétricas, dentro del propio invernadero, superiores a cincuenta metros. El proceso de transformación presenta un gran dinamismo de manera que en algunos municipios, como Motril, la superficie de invernada se ha duplicado en los últimos cinco años, correspondiendo a este uso el 90% del suelo

transformado en el término municipal. La rapidez que caracteriza a este proceso de transformación se sustenta en la alta rentabilidad de los cultivos de hortaliza y en que el tamaño medio de las parcelas es adecuado para la explotación familiar.



*Bancales de leñosos en secano*

Una característica intrínseca al desarrollo de los cultivos bajo plástico es que se ha realizado sin ningún tipo de planificación, a pesar de tratarse de una actividad que exige la construcción de infraestructuras y la previsión de dotaciones, similar a los procesos urbanizadores (abastecimiento de agua, conexión a la red de suministro de energía eléctrica, acceso rodado a las parcelas, gestión de los residuos, etc.). Ello está generando precariedad y disfunciones en las estructuras existentes, por la debilidad del viario para hacer frente a los flujos cada vez más intensos, por la falta de capilaridad de la red de caminos rurales no diseñada para estas funciones, y por la escasez de instalaciones supramunicipales comunes para la recogida o gestión de los residuos (tan sólo hay dos centros de recogida, uno en Motril y otro en Albuñol).

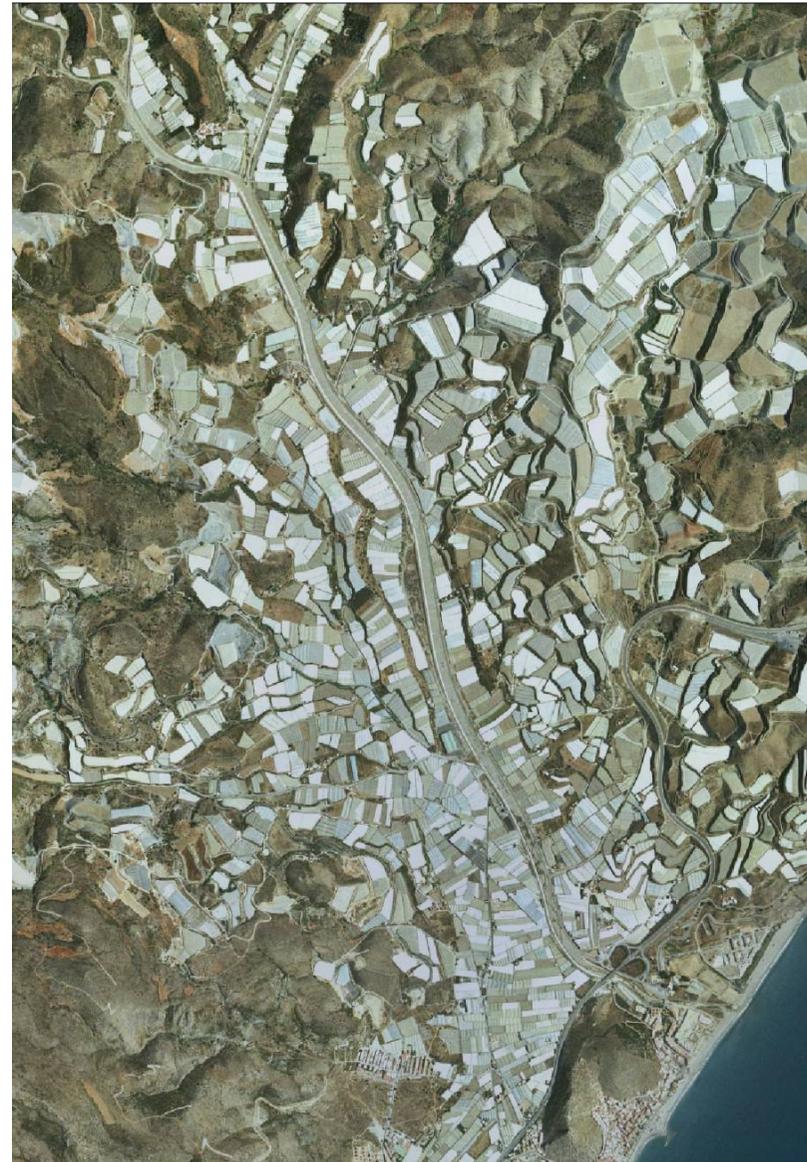


Pese a todo, los principales problemas que acusa esta actividad son la falta de garantía de abastecimiento de agua que, ante la ausencia de recursos de regulación superficial, se obtiene principalmente de acuíferos, en muchos casos con problemas de sobreexplotación y salinización, y los riesgos ligados a lluvias torrenciales y deslizamientos, pues la excesiva ocupación de las ramblas y sus riberas, unido al vertido indiscriminado de residuos agrícolas y urbanos, limitan la capacidad de desagüe de avenidas de esta red. Los nuevos cultivos han producido también una transformación sustancial del paisaje costero, claramente visible desde la carretera N-340.



*Detalle del abancalamiento de una ladera*

Asimismo, en torno a los invernaderos han surgido pequeños núcleos urbanos que tienen importantes carencias, como consecuencia de la falta de planificación. Se trata de núcleos sin estructura urbana, debido a su anárquica expansión, y expuestos en algunos casos a situaciones de riesgo por su propia localización, al ocupar barrancos y pequeñas ramblas.



*Foto aérea de la Rambla de Gualchos. 2004*



En el sector occidental, la tipología agrícola característica constituye una imagen muy expresiva del paisaje de este ámbito y se basa fundamentalmente en los cultivos subtropicales (chirimoyos y aguacates) que se localizan sobre todo en las vegas de los ríos Guadalfeo, Toba, Verde y Seco y, en menor medida, los frutales (nísperos e higueras).

La expansión de los cultivos subtropicales ha sido más lenta que la de los invernaderos debido a las fuertes inversiones iniciales que requiere el acondicionamiento de los terrenos, al objeto de favorecer el manejo del cultivo, controlar el drenaje y evitar la erosión. Además, estos cultivos generan una gran demanda de agua que supone un factor limitante. Se abastecen principalmente de agua de origen superficial (sistema Béznar-Rules), aunque también se utilizan acuíferos costeros (Almuñécar) que sufren problemas de sobreexplotación y salinización; a ello hay que sumar el encarecimiento del coste del agua que representa el transporte hasta cotas tan elevadas.

En cambio, este tipo de cultivo tiene a su favor otros factores positivos como son los rendimientos brutos, la estabilidad en los precios y la menor demanda de mano de obra (0,39 empleos por hectárea, frente a los 3,9 de los invernaderos). A corto y medio plazo, la tendencia en la evolución de estos cultivos es al incremento del aguacate y mango, frente a la disminución del chirimoyo, que presenta una mayor fluctuación de precios en los mercados.

Estos cultivos aportan diversidad e identidad al paisaje al presentar una mayor adaptación visual con este, si bien esta misma característica está provocando una mayor demanda de suelo y de viviendas para usos relacionados con el turismo o la segunda residencia, que puede provocar una progresiva degradación paisajística, al incrementarse el número de viviendas construidas en el medio rural, si bien estos impactos no son comparables a los que producen los invernaderos.

Con menor presencia territorial y, sobre todo, económica, dentro del ámbito, pero con una destacada impronta en el paisaje y en el patrimonio cultural caben citar los cultivos del almendro, la uva y la aceituna de molturación, localizados en los municipios del interior, sierras de La Contraviesa y Los Guájares. Asimismo, la caña de azúcar que, aunque con altibajos, dominó en las vegas y valles de Motril y Salobreña durante más de un siglo, se localiza en la actuali-

dad de manera relicta y su desaparición de la zona parece inevitable tras el cierre de la última fábrica de molturación.



*Plantaciones de chirimoyo en la Vega del Río Verde*

Las estructuras organizativas, de suministro, transformación y comercialización de los productos agrarios son débiles en general, con escasas excepciones concentradas en el término municipal de Motril, lo que provoca la dependencia de este sector agrícola de la red más consolidada del Poniente Almeriense. Los déficits continuarán o se agravarán si el incremento previsto de las producciones y de la superficie de los cultivos no va acompañado de una iniciativa empresarial supramunicipal y de una oferta de suelo para las actividades de suministro y de transformación localizadas en zonas próximas y bien comunicadas.

*b) Importante potencialidad turística escasamente aprovechada, debido a la extensión del modelo vacacional de segunda residencia en el litoral y a la ausencia de impulso para el desarrollo del turismo rural en las áreas interiores*

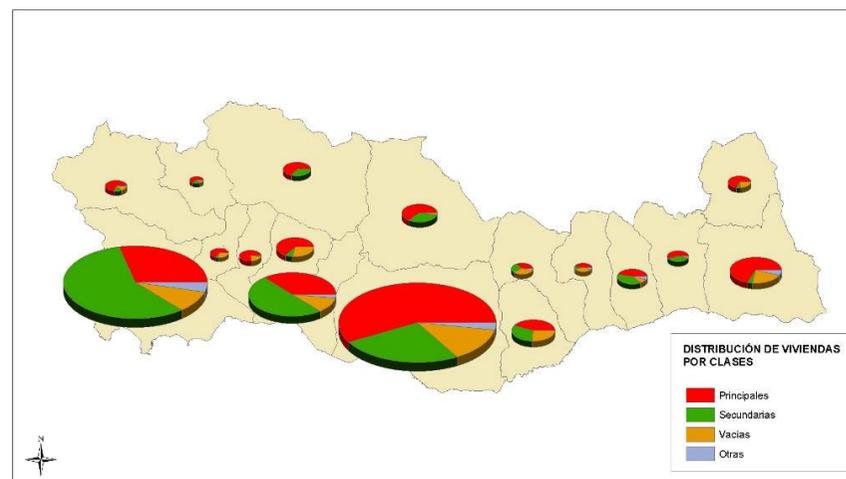


Rambla de Gualchos desde el Pico del Águila

La Costa Tropical de Granada tiene unas características adecuadas para el desarrollo del sector turístico, tanto por su clima (temperatura media de 20º C y en torno a 320 días de sol al año) como por la presencia de recursos culturales, naturales y paisajísticos (zonas costeras con topografía abrupta y espacios interiores de interés naturalístico y ambiental).

A pesar de ello, la actividad turística se ha desarrollado en respuesta a las demandas puntuales planteadas en cada periodo, basándose principalmente en la demanda derivada de los residentes climáticos, de manera que el turismo reglado y profesional tiene un escaso desarrollo como pone de manifiesto el que exista una plaza hotelera por cada diez plazas de segunda residencia. Frente a ello, la demanda de viviendas por residentes climáticos cuadruplica en los municipios occidentales la demanda por crecimiento vegetativo. Es a su vez una demanda en continuo ascenso.

La segunda residencia por el contrario se ha ido extendiendo progresivamente, y ha adquirido una gran relevancia en el extremo occidental del ámbito, principalmente en los municipios de Almuñécar y Salobreña. La vivienda principal representa menos de la mitad del total de viviendas, y en algunos municipios como Almuñécar la vivienda secundaria duplica el número de viviendas principales. Se estima que en el conjunto del litoral de Granada existen más de 100.000 plazas de viviendas estacionales, en propiedad o en alquiler, lo que implica que en época estival la población se duplique sobrepasando con creces los 200.000 habitantes. Esta fuerte estacionalidad estival conlleva disfuncionalidades territoriales e inestabilidad en el empleo.



El peso de la actividad turística en las economías locales registra importantes diferencias territoriales, diluyéndose conforme se avanza hacia el este. El turismo y la segunda residencia son los pilares de la economía de los municipios del litoral occidental (Almuñécar y Salobreña concentran el 70% de las plazas hoteleras del conjunto del ámbito). En Motril, en cambio, la actividad turística tiene un peso significativo pero no determinante, debido a su mayor diversificación productiva. Finalmente, en los municipios de La Contraviesa se limita a ser un complemento muy relativo a su economía basada en el sector primario.



El modelo de Almuñécar y Salobreña se encuentra en dificultades, debido a la insuficiencia de las infraestructuras y al agotamiento de los lugares con mayor demanda (primera línea de playa, zonas de mayor calidad ambiental y paisajística, etc.). A su vez, la demanda procedente del interior de la provincia se ha ido sustituyendo por demandas provenientes del exterior de la provincia, incluso de la región, modificándose en consecuencia el producto residencial.



*Punta de la Mona*

El término municipal de Motril concentra las playas más extensas del ámbito, con una longitud total de más de catorce kilómetros, aunque en general presenta un nivel de uso medio-bajo. Desde el puerto de Motril hacia el este los invernaderos ejercen una intensa presión sobre los núcleos existentes y sobre las playas, que conservan sus condiciones naturales aunque bajos niveles de conservación, lo cual hace inviable una actuación turística que compatibilice ambos usos en las condiciones de calidad ambiental, territorial y urbanísticas necesarias. Por tanto, es el tramo costero situado al oeste del puerto, contiguo al de Salobreña, el que presenta las mejores condiciones para el desarrollo turístico.

El modelo turístico de La Contraviesa está basado en alojamientos no hoteleros, como campings y pensiones, que concentran la mayoría de las plazas turísticas de este ámbito. El principal recurso turístico es la playa, aunque está infrautiliza-

do, debido a la escasez de suelo útil existente en la mayoría de los núcleos litorales por su ubicación en pequeños enclaves entre las laderas litorales con fuertes pendientes, la carretera N-340 y el mar. A todo ello hay que unir una característica reciente: la ocupación de todo el suelo posible por los invernaderos, lo cual supone importantes conflictos por la difícil compatibilidad entre ambas actividades.



*Playa de Calahonda*

La oferta de equipamientos y servicios turísticos requiere una mayor diversificación que permita captar una demanda diferente a la tradicional. Para ello es necesario generar espacios y funciones que diversifiquen los recursos turísticos y permitan aprovechar las potencialidades del litoral de Granada durante todo el año. Así, las potencialidades para la práctica continuada de actividades náuticas requerirían la ampliación del número de atraques de los puertos deportivos, actualmente escasos, y estudiar la posibilidad de crear nuevos puertos.

Existen, por tanto, perspectivas favorables para la transformación y el relanzamiento de la actividad turística en los municipios de Almuñécar, Salobreña y Motril que deberían materializarse en los próximos años, una vez concluidas las actuaciones previstas en las infraestructuras de transportes (A-44 y A-7) e hidráulicas (ciclo integral del agua).

La consolidación del turismo litoral debe complementarse con el desarrollo del turismo interior que aproveche las cualidades naturales del ámbito. El potencial turístico del interior descansa en su interés como medio rural, con un entramado de pequeños núcleos urbanos dotados de personalidad y una arquitectura popular bien conservada, a lo que se suman unas especiales condiciones climáticas y su singularidad paisajística.

Las posibilidades de aprovechamiento recreativo y de turismo activo de este espacio son amplias, especialmente en el extremo occidental, incluido el Parque Natural de las Sierras de Almijara, Tejeda y Alhama, en los espacios y con las condiciones establecidas en su planificación sectorial. En estas áreas rurales las plazas hoteleras son prácticamente inexistentes. Esta actividad podría ser un complemento de la actividad agrícola predominante y contribuiría a relanzar la economía de las áreas del interior y a fijar y sostener su población.

Por otro lado, la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte ha puesto en marcha en 2010 la Iniciativa de Turismo Sostenible de la Costa Tropical, un instrumento de planificación que afecta a todo el ámbito y tiene como objetivo dinamizar el producto turístico de la costa granadina (tanto a nivel de destino como a nivel de oferta de servicios turísticos). Asimismo, en abril de 2011, se ha acordado por el Consejo de Gobierno la declaración de Almuñécar como municipio turístico, figura que tiene como propósito incrementar la competitividad y promover la calidad de los servicios en poblaciones con gran afluencia de visitantes.

***c) El puerto de Motril y su potencial de crecimiento futuro, constituye un motor del desarrollo económico que contribuirá a diversificar el sistema productivo comarcal***

Situado al sur del núcleo de Motril y a levante de la desembocadura del Guadalfeo, sobre un varadero tradicional, el puerto de Motril es actualmente un

puerto de pequeño tamaño, donde se compatibilizan las actividades comerciales con las pesqueras y deportivas. Constituye el principal espacio de valor estratégico del litoral de Granada, por la confluencia en sus proximidades de las dos vías de gran capacidad que vertebran el ámbito. Constituye, por tanto, un foco de atracción para la implantación de actividades productivas y de distribución que precisen disponer de buenos accesos, tanto marítimos como por carretera.

Desde el punto de vista territorial, actualmente existen tres agrupaciones industriales en torno al puerto de Motril, dos de ellas ubicadas en las carreteras de acceso al mismo y una tercera junto a la N-340, más próxima al núcleo urbano, y, en consecuencia, con mayor vocación de abastecimiento al consumo local. Los otros dos polígonos industriales acogen las principales instalaciones industriales de entidad existentes en todo el ámbito, entre las que destacan las instalaciones de la industria papelera, azucarera y de almacenamiento y distribución al por mayor de gasolinas y gasóleos, todas ellas dependientes del transporte marítimo para su funcionamiento, de ahí su ubicación en las proximidades del puerto. Como consecuencia de lo anterior, la mayor parte del tráfico de mercancías en Motril es de entrada al puerto. Principalmente se descargan graneles líquidos (gasolinas y gasóleos, melaza y aceite vegetal, entre otros) y, en menor medida, graneles sólidos (cemento y abonos, entre otros). La mercancía que sale del puerto, con mucho menor volumen, es principalmente celestina y dolomita y, en menor cantidad, yeso, procedentes en su mayoría de canteras situadas fuera del ámbito.

El tráfico de mercancías relacionadas con las industrias próximas es el responsable de aproximadamente el 60% del movimiento total de mercancías, lo que indica la vinculación existente entre el puerto y las principales industrias de la zona. El tráfico de pasajeros, dedicado exclusivamente a cruceros turísticos, es poco significativo.

El puerto de Motril ha funcionado como terminal de entrada de mercancías que son transformadas o almacenadas por las industrias de la zona y después distribuidas por carretera. Una vez finalizadas las infraestructuras viarias, cuya carencia ha dificultado su crecimiento, el puerto de Motril, a diferencia de los puertos de su entorno, Málaga y Almería, dispone de dos ventajas territoriales que facilitarán su potenciación: el hecho de que no haya ningún núcleo urbano en sus proximidades y la disponibilidad de suelo libre en su entorno inmedia-



to. Esta importante bolsa de suelo resulta estratégica para la implantación de actividades que fomenten el crecimiento de los sectores industrial, de la distribución y del transporte en el ámbito. De esta manera, el puerto de Motril dejará de ser un punto de intercambio y ruptura de carga para convertirse definitivamente en un elemento clave para el desarrollo económico de todo el ámbito. En este sentido, la Zona de Actividades Logísticas (ZAL), vinculada directamente al puerto, y el Área de Transportes de Motril, gestionado por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía y actualmente en ejecución, contribuirán al proceso de diversificación productiva del ámbito.



Foto aérea del Puerto de Motril. 2007

Tras la reforma del sistema portuario competencia de la Administración Central del Estado en 1992, el puerto de Motril quedó integrado en la Autoridad Portuaria de Almería – Motril, que se responsabilizó de su gestión, si bien a partir de octubre de 2005 el puerto de Motril ha pasado a ser gestionado por la Autoridad Portuaria de Motril, que se ha creado para gestionar este puerto de forma exclusiva.

En estos últimos años, el tráfico de mercancías del puerto ha evolucionado desde los 1,6 millones de toneladas movidos en 1995 a los 2,7 millones movidos en 2005, con un incremento medio anual del 6,6%, y, según las previsiones del organismo público Puertos del Estado, superará los 4 millones de toneladas en 2010. Estos datos muestran el considerable crecimiento que ha experimentado el puerto en los últimos años, lo que, según las previsiones oficiales, tendrá continuidad en el futuro.



Puerto comercial de Motril

En el Plan de Inversiones vigente, para el periodo 2005-2009 está prevista una inversión de más de 34 millones de euros en este puerto, que irán destinados a la ampliación de las instalaciones y a la creación de las infraestructuras que darán soporte a la Zona de Actividades Logísticas.

#### 4. LOS ESPACIOS Y RECURSOS NATURALES Y CULTURALES

##### a) Existen espacios de alto valor natural, principalmente en el interior, que deben ser protegidos

Los espacios interiores, debido a una menor presión antrópica, conservan importantes valores naturales. Algunos de ellos, como las sierras de Almijara y de Cázulas, situadas en el extremo occidental del ámbito, están declarados Espacios Naturales Protegidos, pues forman parte del Parque Natural de las Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama. También destacan por su valor ecológico-ambiental la sierra de Castell de Ferro (incluida en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria de la región biogeográfica mediterránea adoptada por la Comisión Europea), las sierras del Chaparral y Los Guájares, las lomas de los Corrales (Vélez de Benaudalla) y los alcornocales de Haza del Lino (Polopos) y de la sierra del Jaral (Lújar), que en el contexto de este ámbito presentan valores de interés de cara a su preservación.



Valle del río de La Toba (Los Guájares)

Además de estas zonas, en los cursos fluviales se conservan enclaves de interés ecológico. Así, el entorno del río de la Toba conserva los mejores ejemplares de especies de bosque galería de todo el ámbito. Este cauce, junto con los ríos Guadalfeo, Verde, Seco y Jate, pueden constituirse en ejes del sistema de espacios libres que relaciona el litoral con los complejos serranos. El río Guadalfeo es el principal elemento articulador entre el litoral y los valles interiores, apoyado no sólo en la potencia de este accidente físico, sino en sus valores ambientales, hoy simplificados por las obras de defensa, y paisajísticos, entre los que destaca su espectacular garganta.

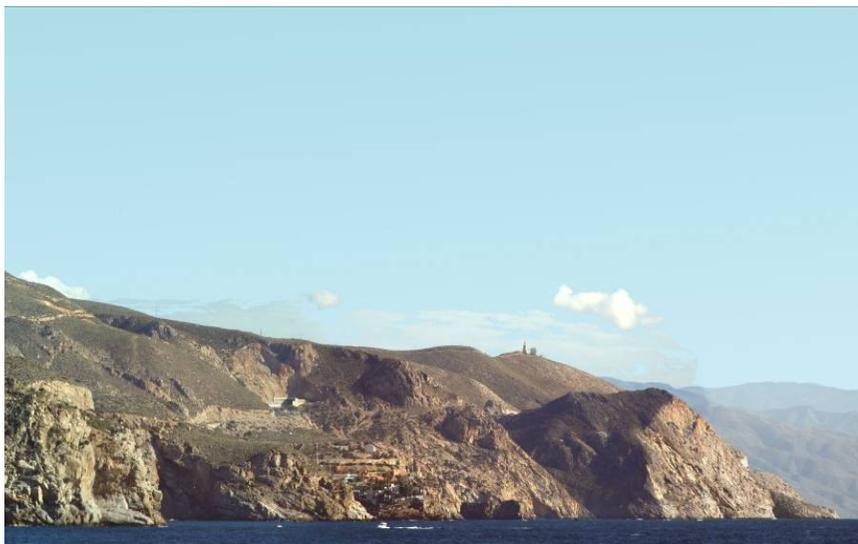


Alcornocal de Haza del Lino

A diferencia de las áreas interiores, el litoral ha sufrido importantes transformaciones debido a la presión que han ejercido sobre el mismo los diferentes usos (agrícola, industrial, turístico y residencial). Las playas del litoral occidental, pro-



fundamente transformadas por las actividades turísticas y por las urbanizaciones de segunda residencia, tienen un marcado carácter urbano. Las playas del entorno de Motril están, en su mayor parte, muy degradadas y afectadas por los usos industriales y las instalaciones del puerto, siendo necesaria su recualificación.



*Frente costero entre Calahonda y Castell de Ferro*

En el litoral oriental (La Contraviesa), las playas están sometidas a la intensa presión de los invernaderos. Esta presión sobre un medio frágil e inestable está acentuando los procesos regresivos que ya sufría este tramo del litoral.

Desde el punto de vista de la conservación de los valores naturales, el hito más destacado del espacio costero lo constituyen los acantilados de Maro – Cerro Gordo, que están catalogados como Paraje Natural en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. También destacan por su gran valor los Fondos Marinos Tesorillo-Salobreña y los Acantilados y Fondos Marinos de Calahonda-Castell de Ferro y de la Punta de la Mona, todos ellos incluidos en la lista de Lugares de Interés Comunitario adoptada recientemente por la Comisión Europea. Otros espacios de interés son los humedales asociados al delta del Guadalfeo, incluidos en el Plan Andaluz de Humedales, entre los que destaca la

Charca de Suárez (incluido en la RENPA bajo la figura de Reserva Natural Concertada) y los acantilados del cabo Sacratif y de Calahonda.

### ***b) El elevado valor paisajístico de este ámbito sufre la amenaza de la expansión de los desarrollos turísticos y residenciales y de la agricultura bajo plástico***

El paisaje de la costa granadina constituye un recurso territorial de grandes potencialidades pero escasamente valorado, consecuencia, en gran medida, de la dinámica de crecimiento económico, que ha dado lugar a su deterioro.

Las peculiares condiciones fisiográficas de este espacio litoral de topografía escarpada, unidas al variado mosaico de coberturas del suelo generadas en el transcurso de una larga ocupación humana del espacio, explican la gran diversidad paisajística actual de este tramo de la costa mediterránea.



*Peñón de Calahonda*

Los paisajes de definición marcadamente natural no son los más abundantes en este ámbito, aunque aún persisten importantes extensiones de ellos en las sierras de Almijara, Los Guájares, Sierra Columba o Sierra de Lújar y en pequeños tramos costeros como el paraje de Cerro Gordo o los acantilados de Calahonda, en donde la alta calidad paisajística se debe a su nivel de conservación natural.



*Almendros en flor en la alta Contraviesa*

Pero la mayor proporción del espacio litoral se corresponde con paisajes muy humanizados, construidos por el hombre durante el proceso secular de ocupación del espacio y explotación de los recursos. Muchos de ellos constituyen una herencia histórica resultado de la sucesión de distintos modelos de ocupación que han llegado hasta nosotros como expresión de la cultura tradicional. Este es el caso de los paisajes propios de la Baja Alpujarra, los del entorno de Vélez de Benaudalla o los del valle de Los Guájares.

Otras tipologías paisajísticas evidencian la aparición de nuevas fórmulas de explotación de la tierra y ordenación del espacio más intensivas, como ocurre con las extensas plantaciones de árboles subtropicales que ocupan las hoyas litorales y las colinas aledañas.

Finalmente, se pueden reconocer paisajes procedentes de la extensión indiscriminada de actividades agrícolas o urbanas que causan impactos sobre los valores naturales, culturales y estéticos del territorio cuando no se tiene en cuenta el soporte territorial. Estos son básicamente los paisajes asociados a la agricultura bajo plástico o a la ocupación intensiva ligada a desarrollos urbanísticos de segunda residencia.

Las diferentes alternativas de manejo del territorio y la mayor o menor vinculación de las mismas con las condiciones del entorno son, por tanto, una de las claves interpretativas determinantes en el análisis y diagnóstico de los escenarios de la costa y están en el fondo de la diversidad del paisaje.

Esta diversidad paisajística tiene, sin embargo, otras causas destacadas que se relacionan básicamente con factores del medio natural como son la particular configuración del relieve, la relación de intervisibilidad entre la tierra y el mar o las matizaciones del clima. Este último sufre una visible transición desde los tipos más húmedos del sector occidental hasta los más xéricos situados al este de la vega del río Guadalfeo, lo que repercute directamente en las características de la cobertura vegetal, de las plantas cultivadas y del paisaje.

El carácter abrupto del relieve determina la existencia de numerosos hitos paisajísticos, que corresponden a elevaciones singulares o asentamientos elevados. La proliferación de espacios serranos de pequeño tamaño y la profusión de ríos y ramblas fuertemente encajados en laderas de marcada pendiente, condicionan una fuerte compartimentación del espacio, lo que produce un efecto de multiplicación de cuencas visuales de mediana y pequeña dimensión. Ello abre un sinfín de escenarios diferentes más o menos confinados o expuestos visualmente, dependiendo de las características particulares de cada una de las cuencas que los contienen.

Muchas de estas cuencas enlazan con el borde marítimo, lo que permite la presencia de un gran número de puntos de posición elevada con vistas al mar. Esta elevada interrelación visual con el agua contribuye al incremento de la cali-



dad paisajística de todo el borde costero y en especial de los numerosos acantilados cualificados como destacados observatorios o miradores, como pone en evidencia la sucesión de antiguas torres atalayas.

Al mismo tiempo, esta costa elevada ofrece una amplia exposición visual si nos situamos del lado del mar, de modo que cualquier impacto o cambio en la fisonomía de las vertientes litorales puede contribuir a la degradación del paisaje que se avista desde el mar.

En general, las vertientes costeras conforman una gran solana lo que contribuye a que la luz sea un elemento particularmente destacado en la impresión visual de los distintos paisajes litorales, acentuando la viveza de la imagen, la cantidad de matices que se pueden apreciar y la intensidad del color en todos ellos.

Como contrapartida de los efectos sobre la calidad estética, lo abrupto del terreno y la fuerte iluminación solar implican un aumento de la fragilidad de los paisajes, circunstancia que debe ser considerada como elemento decisivo en la prevención de posibles nuevos impactos.

Por su parte, las características bioclimáticas actúan también como un factor de diversidad ya que se mueven entre las condiciones de xericidad dominantes en el tramo oriental de la costa, las condiciones más favorables de los climas subtropicales-secos de la porción occidental, que enlazan con la costa malagueña, y los tipos subhúmedos de las sierras prelitorales. De esta manera, se reconocen paisajes de carácter erosivo en las laderas de la sierra de La Contraviesa, frente a los paisajes siempre verdes de la agricultura subtropical o a los forestales de las cabeceras de los principales ríos del ámbito.

En definitiva, la riqueza paisajística de la costa deriva de la diversidad de sus escenarios, por efecto combinado de elementos naturales y culturales, pero también de la excepcionalidad de los mismos en el marco regional e, incluso, europeo. Por tanto, a la diversidad del paisaje se añade como importante valor asociado el carácter singular de algunos de ellos. Este es el caso de los llanos y colinas arbolados de la agricultura subtropical o el de las vegas de la caña de azúcar. Estos últimos forman parte de la imagen que identifica a la costa desde la Edad Media, si bien en la actualidad sufren un extraordinario retroceso.

Por otra parte, tanto estos paisajes ligados a la bondad térmica de su clima y a la práctica intensiva de regadío, como los relacionados con el secano tradicional de la Baja Alpujarra, constituyen una importante seña de identidad comarcal ya que en su confección ha participado la población de forma muy activa. Estos son hoy día un patrimonio colectivo a la vez que un importante recurso económico y de calidad de vida.



*Torre Almenara sobre los acantilados de Calahonda*

Los diferentes tipos paisajísticos de la Costa Tropical se pueden englobar en las siguientes unidades:



*Paisaje subtropical del Valle del Río Verde*

- **La Costa Occidental.** En ella se encuentran los paisajes más verdes y agrestes del ámbito. Se extienden desde las cimas de las sierras de Almijara y Los Guájares hasta el mar, en un espacio organizado en cuencas visuales de distinta orientación. En las posiciones más interiores se localizan algunos de los paisajes naturales de mayor calidad ecológica y estética con predominio de cobertura forestal de coníferas. El fondo de los valles está ocupado por los equilibrados paisajes de la agricultura tradicional en convivencia reciente con los subtropicales, como ocurre en el caso del valle del río de la Toba, o por los singulares paisajes arbolados de subtropicales que ocupan las empinadas vertientes del río Verde. Las laderas que vierten directamente al mar se ordenan perpendicularmente a la línea de costa manteniendo una estrecha relación visual con ésta. Se alternan aquí los paisajes del seca-

no tradicional de las zonas escarpadas con los subtropicales de las hoyas o vegas de los ríos. Por su parte los elementos urbanos del borde costero, de una calidad estética irregular, se extienden de manera casi ininterrumpida, degradando en buena medida los valores del paisaje propiamente litoral.



*Caña de azúcar en la Vega de Motril*

- **El Corredor Central.** En una posición intermedia encontramos el espacio recorrido por la principal cuenca fluvial de la zona, el río Guadalfeo, que genera parajes de gran belleza. La cuenca del Guadalfeo se presenta más amplia en el tramo más elevado, donde las vistas panorámicas se abren hacia los paisajes tradicionales del entorno de Vélez de Benaudalla y al Parque Nacional de Sierra Nevada. El propio pueblo de Vélez y el escarpe sobre el que se asienta, cubierto de travertinos y pequeñas cascadas, constituyen hitos paisajísticos de gran significación. Más abajo, el río discurre profundamente encajado en los terrenos calizos formando un cañón de paredes verticales que se abre una vez pasado el cerro de Escalate. Todo este tramo, conocido como Tajo de los Vados, constituye un corredor visual de



gran calidad por su conformación natural, alterado por actuaciones al borde de la carretera de manera que en el trayecto existen pocos espacios aptos para la contemplación. En la desembocadura se abre un delta ocupado por la amplia vega de Motril-Salobreña rodeado por un arco de colinas. Este ámbito se cualifica con paisajes de gran valor como el de la caña de azúcar, el promontorio del pueblo de Salobreña o los campos de cultivos subtropicales que ascienden por las colinas, aunque también existen otros de escasa calidad como los correspondientes a invernaderos o a espacios urbano-industriales y portuarios.



*Acantilado y playa de La Joya*

- **La Costa Oriental.** El sector oriental está formado por las laderas meridionales de las sierras de Lújar y Contraviesa. La componente natural resulta protagonista en los paisajes serranos de las cumbres calizas de Lújar, si bien no dominan los ambientes forestales sino los de aspecto lítico, propios de las morfologías kársticas. El cordal de la sierra de La Contraviesa está a menor

altura y los paisajes son más alomados y de marcado carácter agrícola. Las cuencas visuales coinciden aproximadamente con las principales ramblas que se orientan perpendicularmente al borde litoral conformándose un claro eje de orientación visual entre las cabeceras y el mar. El paisaje de esta zona presenta en general un aspecto más estepario y grandes extensiones del entorno de las ramblas, e incluso de las laderas, están marcadas por el fuerte impacto de los invernaderos. El proceso urbano ha conllevado, en la mayoría de los casos, la construcción de edificaciones con bajos estándares de calidad que se mezclan sin solución de continuidad con los invernaderos generando paisajes de muy baja calidad.



*Urbanización La Perla de Andalucía entre invernaderos*

La calidad de los paisajes costeros ha llegado a verse seriamente comprometida por el acelerado proceso de transformación que éstos han sufrido en las últimas décadas, empujados por un nuevo contexto económico, que ha supuesto el declive de las comunidades rurales y el consecuente abandono de las

prácticas agrícolas tradicionales y de los espacios productivos de los valles serranos. Paralelamente, se ha producido la incursión brusca y desordenada de la actividad residencial en el medio rural.



*Urbanización de Castell de Ferro*

Por otra parte, la progresión de diferentes fórmulas de explotación agrícola intensiva en fuerte competencia por el uso del suelo y del agua con la actividad urbano-turística en la franja más propiamente litoral, ha supuesto la transformación radical de una importante porción de paisajes rurales tradicionales y, sobre todo, una pérdida neta de valores paisajísticos y ambientales en la franja de acantilados y playas.

Tanto la cubierta vegetal como el propio perfil de los terrenos han sido adaptados a las exigencias de las nuevas actividades agrícolas y residenciales así como de las nuevas infraestructuras viarias, realizándose prácticas con un bajo nivel de inserción paisajística.

Por lo que se refiere a las principales amenazas que se identifican en el paisaje costero granadino éstas tienen que ver con la fuerte dinámica de cambio del contexto socioeconómico y se relacionan con las siguientes cuestiones clave:



*Urbanización difusa en el entorno de Lagos*

- **Extensión de los cultivos intensivos bajo plástico**, en competencia con los usos tradicionales y los cultivos subtropicales aunque, con especial impacto en los bordes montañosos marítimos del sector oriental, donde introducen un factor de inestabilidad y riesgo, degradando la cuenca visual marítimo-terrestre. Se extienden indiscriminadamente por los fondos aluviales de las ramblas, escalando laderas de fuerte pendiente, ocupando zonas de playa e incluso tramos acantilados, desestructurando territorio y paisaje.
- **Rápido crecimiento de la urbanización planificada** en espacios de gran calidad paisajística aplicando modelos edificatorios densos y mostrando una tendencia clara hacia la conurbación del tramo litoral. Tanto los acantila-



dos, de singular belleza paisajística y valor botánico-faunístico, como las pequeñas playas y ensenadas, han sufrido ocupaciones por usos urbanos, acompañadas de la densificación del viario. Una de las afecciones más destacadas es el fuerte apantallamiento o efecto barrera de las construcciones elevadas, paralelas a la línea de costa, desarticuladas entre sí y con los núcleos tradicionales, y realizadas a costa de un fuerte consumo de suelo litoral que llega a invadir en muchos lugares la zona marítimo-terrestre.



*Fuerte impacto de las infraestructuras en el paisaje*

- **Urbanización difusa incontrolada** que poco a poco se hace visible en el paisaje por su escaso respeto a los patrones urbanísticos y arquitectónicos tradicionales y por la constante apertura de nuevos trazados de acceso y otras infraestructuras de uso particular. Todo ello como resultado de la debilidad de las comunidades rurales sujetas a una doble presión, la necesidad de reconvertir la agricultura con parámetros de estricta rentabilidad y la oportunidad de obtener beneficios a partir de la venta de terrenos agrícolas para su reconversión urbano-residencial, debido al constante crecimiento de la demanda exterior. Este contexto socioeconómico favorece un proceso de

pérdida de cultura que conduce a la estandarización del paisaje y a la pérdida de los valores de identidad del espacio comarcal.



*Impactos visibles desde el mar*

- **Construcción de nuevas infraestructuras viarias**, especialmente el último tramo de la A-44 y la costera A-7, que resultan de difícil ejecución por lo escarpado del terreno y que implican fuertes correcciones del perfil de las laderas, grandes desmontes y multiplicación de taludes artificiales, siendo el impacto particularmente fuerte, dada la gran incidencia visual que presentan estos paisajes.
- **Deterioro de los paisajes avistados desde el mar** por acumulación de actuaciones estéticamente negativas en el tramo costero, considerando la gran exposición de la tierra frente al mar y el elevado consumo visual, lo que

conlleva una gran fragilidad de la cuenca marítimo-terrestre. Las actuaciones más visibles son los grandes edificios de apartamentos en las inmediaciones de las playas, las urbanizaciones de chalets en los acantilados, las casas aisladas sobre promontorios, las cubiertas de plástico de los invernaderos que tapizan llanos aluviales y vertientes acantiladas sobre el mar, y el viario próximo al borde marítimo, que rompe el perfil de las vertientes y aterriza las pequeñas playas con materiales procedentes de los grandes taludes que se extienden desde su borde.

- **Contaminación visual** que afecta a paisajes de gran calidad por relación de intervisibilidad de las zonas altas de las cuencas con el tramo litoral cubierto por un mosaico muy degradado de invernaderos, carreteras y urbanizaciones. Desde las sierras de Lújar y Contraviesa se puede observar el blanco y estridente campo de plásticos que precede al azul del mar. Además, a pesar del alejamiento físico de los parajes serranos respecto a estas zonas de cultivo intensivo, el curso de las ramblas funciona como un eje de rápida penetración hacia el interior.



*Intervisibilidad costa-sierra en la rambla de Gualchos*

### **c) Los recursos culturales a preservar y a aprovechar como recurso territorial**

El patrimonio histórico-cultural existente en los municipios de la Costa Tropical es de una gran diversidad y riqueza, por lo que representa un recurso turístico-territorial dentro del ámbito ya que, además de ser resultado de los diferentes periodos históricos, contiene la huella de los procesos económicos que han marcado la cultura, los modos de vida y el paisaje reciente, especialmente en el valle del Guadalfeo.

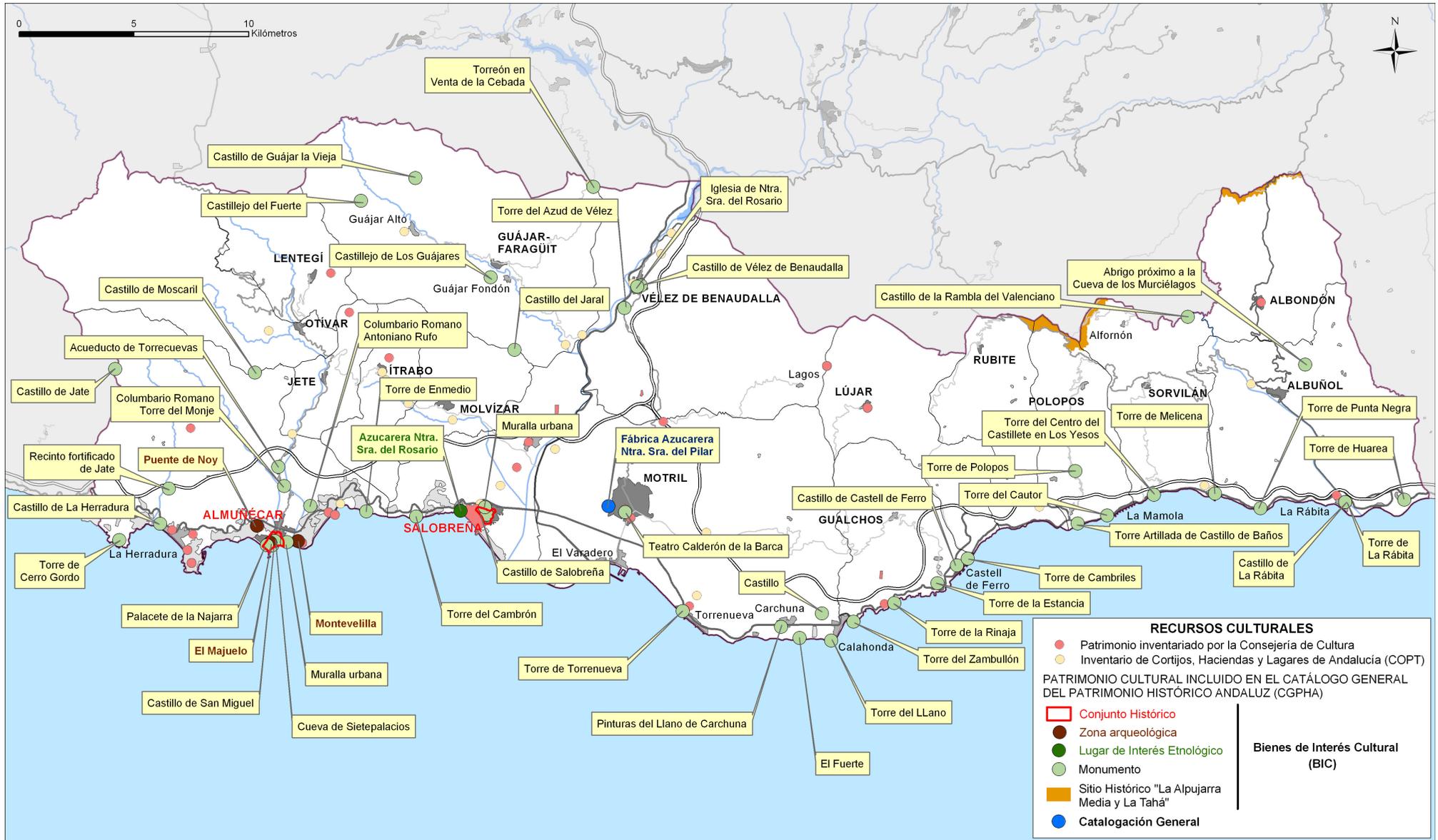
La protección de gran parte de este patrimonio se encuentra asegurada por la legislación sectorial. Mediante la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía que crea un único Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz en el que también se incluyen los Bienes declarados de Interés Cultural, regulados en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, instrumento creado para la salvaguarda, consulta y divulgación de los bienes inscritos en él.



## CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ

Denominación	Régimen Protección	Tipología	Estado
<b>ALBUÑOL</b>			
Abrigo próximo a la Cueva de los Murciélagos	BIC	Monumento	Declarado
Castillo de La Rábida	BIC	Monumento	Declarado
Torre de Huarea	BIC	Monumento	Declarado
Torre de la Rábida	BIC	Monumento	Declarado
Torre de Punta Negra	BIC	Monumento	Declarado
<b>ALMUÑÉCAR</b>			
Acueducto Romano	BIC	Monumento	Declarado
Castillo de Jate	BIC	Monumento	Declarado
Castillo de La Herradura	BIC	Monumento	Declarado
Castillo de San Miguel	BIC	Monumento	Declarado
Centro Histórico de Almuñécar	BIC	Conjunto Histórico	Declarado
Columbario romano Antoniano Rufo	BIC	Monumento	Declarado
Columbario romano Torre del Monje	BIC	Monumento	Declarado
Cueva de Sietepalacios	BIC	Monumento	Declarado
El Majuelo	BIC	Zona arqueológica	Incoado
Montevellilla	BIC	Zona arqueológica	Incoado
Muralla Urbana	BIC	Monumento	Declarado
Palacete de la Najarra	BIC	Monumento	Incoado
Puente de Noy	BIC	Zona arqueológica	Incoado
Recinto fortificado de Jate	BIC	Monumento	Declarado
Cerro Gordo y Punta de la Mona-Cueva del Jarro	BIC	Zonas arqueológicas	Declaradas
Torres de Cerro Gordo, En medio, Taramay y Velilla	BIC	Monumentos	Declarados
Torres de La Herradura y Punta de la Mona	BIC	Monumentos	Declarados
Torres del Diablo y del Granizo	BIC	Monumentos	Declarados
<b>LOS GUÁJARES</b>			
Castillo de El Fuerte	BIC	Monumento	Declarado
Castillo de Guájar la Vieja	BIC	Monumento	Declarado
Castillejo de Los Guájares (Castillo Guájar Faragüit)	BIC	Monumento	Declarado
Torre de Guájar Faragüit (torreón Venta Cebada)	BIC	Monumento	Declarado
<b>GUALCHOS</b>			
Castillo de Castell de Ferro	BIC	Monumento	Declarado
Torre de Cambriles	BIC	Monumento	Declarado
Torre de la Estancia	BIC	Monumento	Declarado
Torre de la Rinaja	BIC	Monumento	Declarado
Torre del Zambullón	BIC	Monumento	Declarado
<b>LÚJAR</b>			
Torre vigía	BIC	Monumento	Declarado

Denominación	Régimen Protección	Tipología	Estado
<b>MOLVÍZAR</b>			
Castillo del Jaral	BIC	Monumento	Declarado
<b>MOTRIL</b>			
Castillo (Calahonda)	BIC	Monumento	Declarado
El Fuerte en (Carchuna)	BIC	Monumento	Declarado
Fábrica Azucarera Ntra. Sra. del Pilar	C. General		Inscrito
Fuerte de Tafalcases	BIC	Monumento	Declarado
Pinturas del Llano de Carchuna	BIC	Monumento	Declarado
Teatro Calderón de la Barca	BIC	Monumento	Declarado
Torre del Farillo	BIC	Monumento	Declarado
Torre de Bates	BIC	Monumento	Declarado
Torre del Chucho	BIC	Monumento	Declarado
Torre del Llano en Carchuna	BIC	Monumento	Declarado
Torre del Mar en Calahonda	BIC	Monumento	Declarado
Torre de Torrenueva	BIC	Monumento	Declarado
<b>OTÍVAR</b>			
Castillo de Moscaril	BIC	Monumento	Declarado
<b>POLOPOS</b>			
Torre del Cautor (La Mamola)	BIC	Monumento	Declarado
Torre de Polopos	BIC	Monumento	Declarado
Torre Artillada de Castillo de Baños	BIC	Monumento	Declarado
<b>SALOBREÑA</b>			
Alcazaba	BIC	Monumento	Declarado
Azucarera Nuestra Señora del Rosario	BIC	Lugar Int. Etnológico	Incoado
Centro Histórico de Salobreña	BIC	Conjunto Histórico	Incoado
Muralla urbana	BIC	Monumento	Declarado
Torre de Cambrón	BIC	Monumento	Declarado
<b>SORVILÁN</b>			
Castillo de la Rambla del Valenciano	BIC	Monumento	Declarado
Torre de Melicena	BIC	Monumento	Declarado
Torre del Cerro del Castillete en Los Yesos	BIC	Monumento	Declarado
<b>VÉLEZ DE BENAUDALLA</b>			
Casa Jardín Nazarí	BIC	Monumento	Incoado
Castillo	BIC	Monumento	Declarado
Iglesia de Ntra. Sra. del Rosario	BIC	Monumento	Declarado
Torre del azud de Vélez	BIC	Monumento	Declarado





En el conjunto del ámbito se han declarado e incoado más de sesenta Bienes de Interés Cultural (BIC), entre monumentos, zonas arqueológicas, lugares de interés etnológico y conjuntos históricos, a los que cabe añadir la inscripción como Catalogación General de la Fábrica Azucarera de Ntra. Sra. del Pilar.

Entre los bienes declarados e incoados destacan por su impronta territorial los conjuntos históricos de Almuñécar y Salobreña, las numerosas torres defensivas y de vigilancia costera distribuidas por todo el ámbito, así como los castillos y fortalezas medievales de La Rábita en Albuñol, San Miguel en Almuñécar o Cautor en La Mamola (Polopos). Recientemente se ha declarado como Bien de Interés Cultural el Sitio Histórico de La Alpujarra Media Granadina y La Tahá, cuyo entorno afecta al extremo norte de los municipios de Albondón, Sorvilán, Polopos y Rubite.



*Castillo de San Miguel (Almuñécar)*

Los núcleos urbanos del interior del ámbito son interesantes desde el punto de vista cultural y paisajístico pues, si bien no presentan una arquitectura monu-

mental, ni civil ni religiosa, su configuración y arquitectura popular hacen de ellos un conjunto pintoresco. En Vélez de Benaudalla destacan varias edificaciones singulares, como el Castillo, la Casa Jardín Nazarí y la Iglesia de Nuestra Señora del Rosario. En general, se localizan en zonas con fuertes pendientes, normalmente en las cabeceras de los barrancos, lo que los convierte en elementos destacados de ese paisaje.



*Cortijada*

Los núcleos del litoral, en cambio, de más reciente formación, carecen de valores destacables, a excepción de elementos singulares como torres de vigilancia o fortalezas que suelen localizarse en enclaves topográficos reseñables.

De interés comarcal, por representar el auge económico que supuso para la zona la recuperación del cultivo de la caña de azúcar y, sobre todo, la industrialización del proceso de extracción de la misma, caben destacar, además del conjunto de edificaciones exponentes de esa actividad fabril, caracteriza-

da por su singularidad arquitectónica, otras muestras de la arquitectura civil (casonas, teatros) que enriquecen las estructuras urbanas de estos municipios.



*Ayuntamiento de Motril*

Asimismo, cabe señalar como recurso turístico-cultural de interés territorial las edificaciones rurales diseminadas, como las cortijadas de La Contraviesa o los cortijos de los valles interiores y occidentales y, en menor número, las haciendas de las vegas más fértiles, pues constituyen otra forma de asentamiento tradicional y representan una muestra importante del patrimonio etnológico del ámbito.

Por otro lado, mediante la Orden de 20 de abril de 2009 se declaró el espacio subacuático Punta de Cerro Gordo a Cabo de Sacratif como Zona de Servidumbre Arqueológica, debido a la existencia fundada de restos arqueológicos de interés en la zona.

Por último, también es reseñable la existencia de un conjunto de pequeños museos que facilitan el acceso al patrimonio cultural y contribuyen a la cualifica-

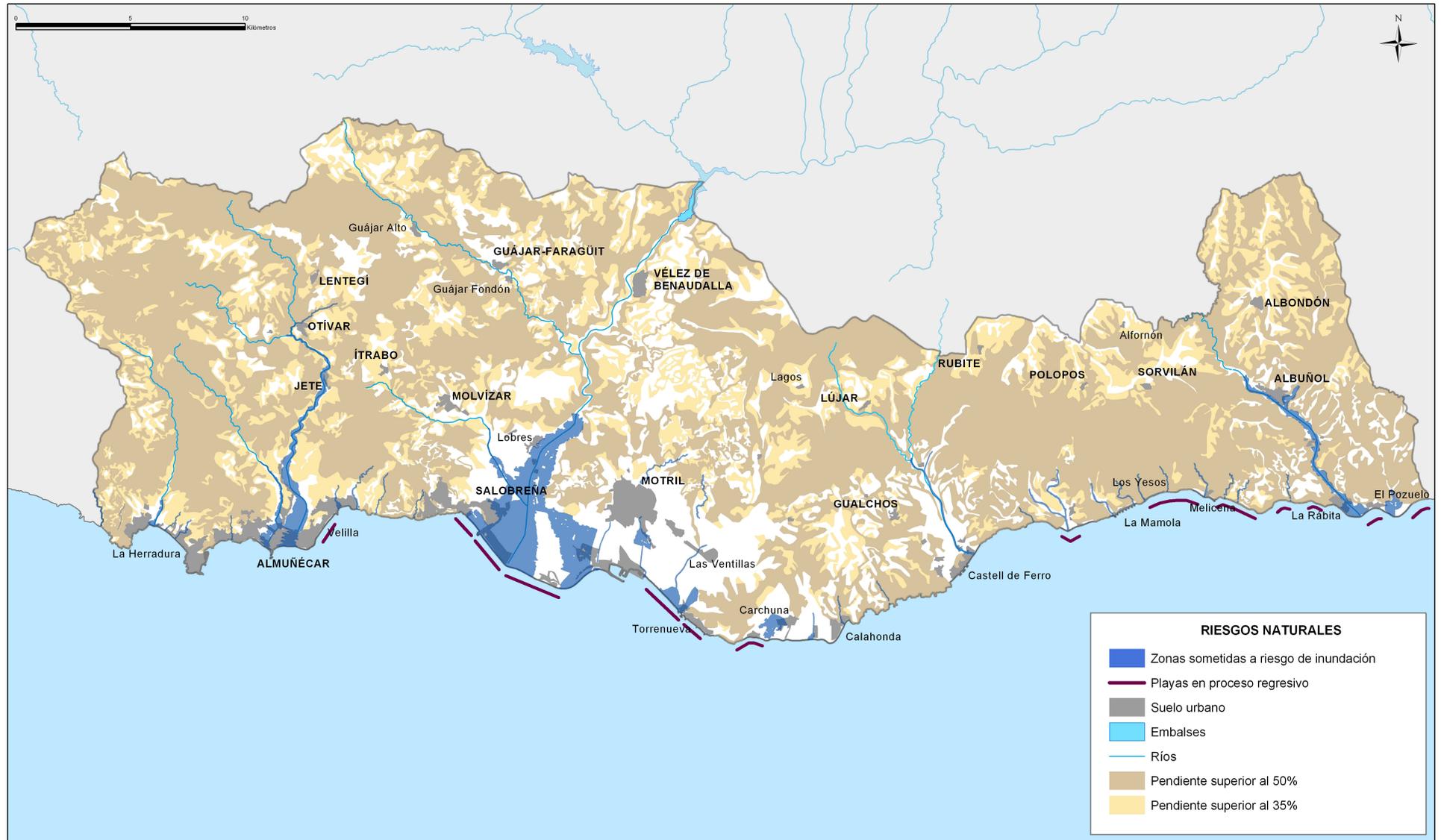
ción del ámbito a la hora de plantear alternativas a los tradicionales productos turísticos del litoral.



*Edificaciones en las márgenes de un barranco en Otívar*

***d) Los riesgos naturales pueden verse agravados por el uso inadecuado del territorio, sobre todo en las áreas urbanas y de invernaderos***

El principal riesgo natural que padece el ámbito lo constituyen las inundaciones. La intensidad de la precipitación asociada al fenómeno de la gota fría, la topografía y la morfología de las cuencas (ramblas) convierten a este sector del litoral andaluz en uno de los de mayor riesgo de inundación. Esta situación se agrava por las dificultades litológicas y tectónicas para la construcción de embalses de regulación, especialmente en la sierra de La Contraviesa. A pesar de los trabajos de encauzamiento de las ramblas y de defensa de la mayoría de los núcleos de población, el riesgo se ha visto potenciado por la aparición y extensión de los invernaderos, junto a los cuales se erigen construcciones y edificaciones que dificultan el drenaje de los cauces.



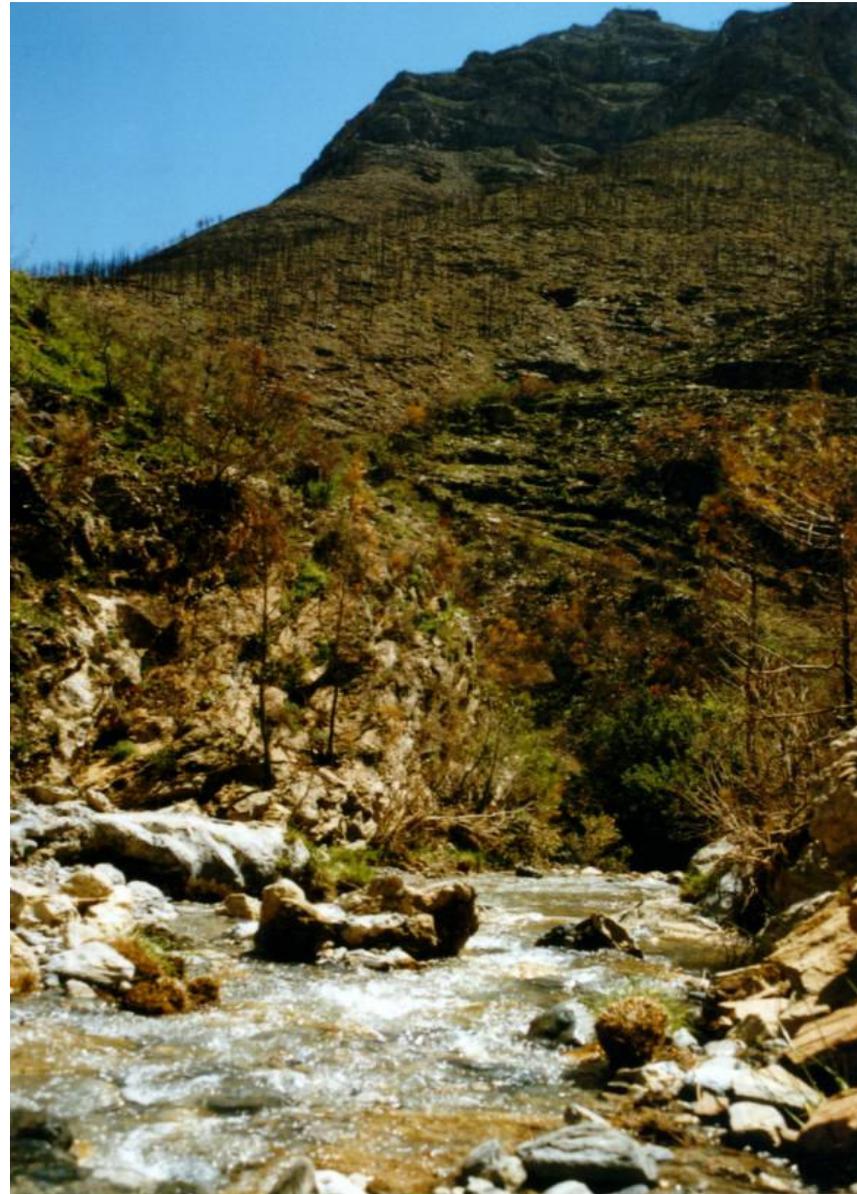
Además de La Contraviesa, principalmente en la rambla de Albuñol, estos riesgos son extensibles al resto del ámbito, aunque con una intensidad menos acusada, sólo relevante en los valles de los ríos Guadalfeo y Verde, donde el nivel de riesgo se considera intermedio.

En los cauces urbanos, los riesgos derivados de las avenidas e inundaciones se detectan en numerosos puntos repartidos por todo el ámbito, especialmente en los municipios de Almuñécar y Los Guájares, como se puso de manifiesto en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Aprobado en 2002.

El ámbito está sometido, además, a intensos procesos erosivos, salvo los terrenos menos accidentados de los valles. La problemática es distinta según las características del soporte físico, la topografía y los usos del suelo. Es especialmente grave en la sierra de La Contraviesa, donde se mantienen actividades agrarias sobre pendientes elevadas, siendo conveniente la extensión de buenas prácticas agrícolas, que establezcan fórmulas de manejo que minimicen estos procesos.

Los aterrazamientos de laderas, a pesar de la integración alcanzada desde el punto de vista paisajístico, pueden tener connotaciones negativas si se realizan de forma sistemática, ya que provocan la destrucción de la cubierta vegetal, dejando el suelo sin protección y agravando aún más los efectos que las lluvias torrenciales características de esta zona tienen sobre los procesos erosivos. Los incendios forestales, que recientemente están afectando a los terrenos más elevados, provocan la pérdida de masa forestal y aceleran dichos procesos.

En cuanto a los riesgos sísmicos, el litoral de Granada, junto con el resto del sector sudeste del territorio andaluz, constituye una de las principales áreas de riesgo sísmico dentro del continente europeo. Se trata, pues, de un riesgo importante en el ámbito cuyos efectos pueden mitigarse mediante la aplicación de técnicas de edificación adecuadas.



Área incendiada en el río Nacimiento



Por otro lado, la regresividad casi generalizada del litoral de La Contraviesa está dando lugar a la desaparición de zonas ocupadas por invernaderos en La Rábita y El Pozuelo e, incluso, poniendo en serio peligro las propias edificaciones de núcleos que carecen de protección, como sucede en Los Yesos (Sorvilán), Castillo de Baños (Polopos) y El Pozuelo (Albuñol). Las obras de desmonte realizadas para la instalación de invernaderos, a veces de gran envergadura, pueden alterar la estabilidad de las laderas, a pesar de la estabilidad de las filitas (material predominante en La Contraviesa), al realizarse muchas de ellas sin estudios técnicos ni autorizaciones que avalen la seguridad de estos movimientos de tierras.

La entrada en servicio de la presa de Rules tiene una incidencia directa en las playas por la disminución de las aportaciones sólidas del río Guadalfeo. Es por ello necesario que se estudie la dinámica litoral para prever su impacto sobre playas y frentes marítimos urbanizados y actuar en consecuencia para estabilizarlas.

Por último, en los últimos años ha aumentado el riesgo de incendios forestales, que afectan particularmente a las áreas interiores con vocación forestal. Para minimizar sus consecuencias, es necesario tomar medidas como la corrección hidrológica y la reforestación de los terrenos afectados. Por otro lado, el aumento del riesgo está motivado por otras causas, algunas de ellas remediabiles, como son el progresivo abandono de zonas de agricultura tradicional de secano y la proliferación de plásticos y residuos asociados a la nueva agricultura.

Otros riesgos con menor incidencia, derivados de los nuevos usos agrícolas, son la contaminación del subsuelo y de los acuíferos y el vertido incontrolado de los materiales y productos desechados. El primero de ellos se produce por la extracción de agua para el riego, que da lugar a la intrusión marina y por tanto a su progresiva salinización, y por la percolación de productos fitosanitarios y nutrientes utilizados en las labores agrícolas de los invernaderos. Igualmente, el vertido incontrolado de los materiales y productos desechados a ramblas y barrancos, consecuencia de las carencias en infraestructuras y servicios que se encarguen de la recogida, reciclaje o eliminación de dichos residuos, ha dado lugar a la contaminación del litoral cuando por efecto de las lluvias son arrastrados hacia el mar.

Esta situación afecta principalmente a La Contraviesa, siendo sus máximos exponentes las ramblas de Albuñol y Gualchos, aunque este tipo de agricultura se está extendiendo a otras ramblas que aún no han sido encauzadas, por lo que los invernaderos y sus instalaciones anexas se localizan directamente sobre el cauce de avenidas. Dicha expansión, en dirección este a oeste, también afecta a Motril, aunque en este municipio el impacto ambiental es menor por la intervención municipal en la ordenación de la actividad y por implantarse en parte de zonas regables adaptadas a este uso. En las áreas interiores occidentales y en el valle del río Verde, en Almuñécar, este proceso de transformación de los cultivos tradicionales en cultivos bajo plástico todavía es poco significativo, aunque tiene importantes repercusiones ambientales por la gran fragilidad de algunos de estos parajes.



Presa de Rules

## 5. OTRAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

### a) Es preciso mejorar las infraestructuras hidráulicas para garantizar el abastecimiento

La Costa Tropical de Granada está integrada por tres unidades territoriales en lo que a recursos hídricos se refiere que, en líneas generales, coinciden con ámbitos existentes caracterizados por una cierta cohesión natural: Bajo Guadalfeo, Valle del río Verde y Sierra de La Contraviesa. En términos cuantitativos, los recursos hídricos proceden mayoritariamente de unidades de regulación superficial. Los recursos subterráneos, que tradicionalmente han tenido un mayor peso, sobre todo en La Contraviesa, suponen actualmente en el conjunto del ámbito alrededor del 20% del total. Esta disminución de los recursos de origen subterráneo se debe a la sobreexplotación y contaminación de muchos acuíferos del litoral.

En cualquier caso, no existe una garantía suficiente de abastecimiento, ya que al alto riesgo de que sobrevengan años extremadamente secos, hay que sumar el hecho de que determinadas zonas, especialmente en La Contraviesa, no cuentan con acuíferos explotables ni con capacidad de regulación, tal y como ha venido sucediendo de forma más o menos continuada desde la década de los ochenta. Estas circunstancias justifican la necesidad de mejorar el aprovechamiento y redistribución de los recursos existentes e incrementar la capacidad de regulación.

En cuanto a la demanda de agua por uso, los regadíos agrícolas tienen un gran peso (78%), similar al que tienen en el conjunto de la Cuenca Mediterránea Andaluza y a la media regional, concentrados sobre todo en la Cuenca del Guadalfeo. Sin embargo, destaca la importancia que tiene el uso industrial, con más de un 13%, lo que refleja la relevancia del sector secundario en el conjunto del ámbito.

El recién terminado embalse de Rules va a mejorar la situación al proporcionar 55 Hm<sup>3</sup> anuales. Si, además, se optimiza el aprovechamiento de los acuíferos y se fomenta la reutilización de las aguas residuales depuradas y de los retornos de los riegos, el volumen de los recursos disponibles podría duplicarse. Junto a

ello, sería necesario llevar a cabo la modernización de los regadíos tradicionales que generan importantes despilfarros, especialmente los del Bajo Guadalfeo.



*Travertinos en el Guadalfeo*

En la actualidad, todos los municipios, excepto Los Guájares, Molvízar y Vélez de Benaudalla, están integrados en el denominado Sistema de Gestión del Ciclo Integral del Agua, cuya competencia ha sido delegada por los Ayuntamientos a la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical. No obstante, pese a que el organismo responsable del servicio es único, tanto el origen del agua como su almacenamiento y tratamiento son diversos, estando muy ligados a las zonas naturales que conforman este ámbito. El abastecimiento de este territorio se estructura en dos sistemas que dan respuesta a las demandas existentes, el de Béznar – Rules y el de La Contraviesa.

El sistema Béznar – Rules, que ocupa la mayor parte de este territorio, abastece a los tres municipios más poblados, Motril, Almuñécar y Salobreña, aunque en un futuro abastecerá a otros del interior occidental del ámbito. El agua es con-



ducida, desde los embalses de Béznar y Rules, hasta la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) de Los Palmares (Molvizar), ejecutada en su primera fase y hacia la de Motril, que tras la finalización de la primera quedará en reserva. La arteria principal de distribución a los núcleos situados aguas debajo de la ETAP se bifurca en dos ramales, hacia Almuñécar y Motril-Salobreña, respectivamente. Los depósitos principales del sistema son los de la ETAP de Molvizar, Salobreña, Taramay, Almuñécar, Motril, La Herradura y Calahonda, estos dos últimos actuando como depósitos de cola. El sistema se complementa con las captaciones subterráneas (pozos del Guadalfeo) para apoyo en momentos puntuales de emergencia.

El otro gran sistema de abastecimiento lo constituye el de La Contraviesa, que parte desde el río Trevélez en la Alpujarra para suministrar agua, mediante un sifón que cruza el valle del río Guadalfeo, hasta la denominada balsa de La Contraviesa, que regula el suministro para todos los municipios costeros de este ámbito desde Albuñol a Gualchos, además de Albondón. Desde la estación de tratamiento y potabilización de La Contraviesa se desarrolla la red de distribución por gravedad mediante tres ramales principales:

- Uno al suroeste, hacia Gualchos-Castell de Ferro, pasando por Alforñón, Rubite y Lújar. De este ramal surge otra pata hacia el sur, a Polopos, La Mamola y Melicena.
- El segundo hacia el sudeste, hacia Albondón, Albuñol y La Rábita.
- El tercero hacia el este, para abastecer a Murtas y Turón, municipios no incluidos en el ámbito del Plan.

El principal depósito de regulación es de cabecera, situado junto a la ETAP, que se complementa con los locales de Rubite, Gualchos, Polopos, Albondón, Albuñol y La Rábita.

Este sistema, más estructurado que el anterior, se complementa con las captaciones subterráneas y manantiales tradicionales de cada núcleo para apoyo en momentos puntuales de emergencia, aunque sólo existen fuentes aptas para el suministro humano en Lújar y Gualchos. La alimentación actual depende de acuerdos con regantes, siendo precaria en época estival por los caudales del río Trevélez.

### ***b) Las infraestructuras para el saneamiento y depuración de aguas residuales necesitan ser completadas para abarcar todo el territorio***

En cuanto al saneamiento y la depuración de las aguas residuales, las dificultades orográficas y la distribución territorial de los núcleos urbanos no permiten configurar una red única de depuración conjunta. Se ha optado por la implantación de estaciones depuradoras que sirven a cada núcleo o varios próximos con condiciones de vertido similares, aunque es un proceso actualmente en desarrollo, aún con graves déficits.

Hoy día todavía se producen vertidos de aguas urbanas sin depurar, tanto a la red hidrográfica como al mar. En un ámbito en el que una de sus principales fuentes de riqueza es el turismo de playa, se han inventariado hasta 169 puntos de vertido en la banda litoral, que se distribuyen entre los nueve municipios costeros a lo largo de los setenta y siete kilómetros de playas y acantilados, todos de escasa entidad, de los cuales veinticinco son regularmente activos y diez corresponden a aguas residuales urbanas o asimilables, mientras el resto son puntos eventuales de evacuación de aguas pluviales o agrícolas.

El sector centro – occidental, coincidente con el sistema de abastecimiento Béznar – Rules, se articula con cuatro estaciones depuradoras de aguas residuales, todas en la costa (en los núcleos urbanos de La Herradura, Almuñécar, Motril – Salobreña y Calahonda). Por su parte, el sistema de La Contraviesa dispone de las estaciones depuradoras de Gualchos–Castell de Ferro y Albondón (esta última de tecnología blanda), que son insuficientes para dar servicio a este sector.

En el resto de núcleos urbanos, el saneamiento de las aguas residuales se resolverá mediante la conexión de los colectores que agrupen los vertidos de varios núcleos a las estaciones existentes, o bien mediante depuradoras de tecnología blanda. Así, los núcleos del eje del río Verde podrían verter a través de un colector único a la estación depuradora de Almuñécar, aunque se está planteando otra alternativa que consistiría en la depuración mediante tecnología blanda de Ofivar y Lentegí, mientras que los de la rambla de Molvizar lo harán a la estación depuradora de aguas residuales de Motril – Salobreña.



*EDAR de Carchuna - Calahonda*

Aún está sin resolver la depuración de Los Guájares y de la mayoría de los núcleos interiores de La Contraviesa, donde deberán crearse instalaciones de pequeña entidad o resolverlo con tratamientos blandos, como ya se ha hecho en el núcleo urbano de Albondón.

### **c) La gestión de los residuos inertes y agrícolas debe mejorar**

El Plan Director de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de la Provincia de Granada preveía la construcción en Vélez de Benaudalla de una Planta de Recuperación y Compostaje destinada a los municipios del ámbito del litoral y de la Alpujarra. Desde su puesta en servicio, todos los municipios del ámbito se han ido sumando progresivamente a la utilización de dicha planta de manera directa o indirecta a través de las Plantas de Transferencia intermedia de Almuñécar y Cádiar. Esto ha permitido el cierre de los vertederos de residuos domiciliarios existentes, así como su progresivo sellado y reutilización, lo cual ha supuesto una importante mejora ambiental del área.

Pese a la dificultad inicialmente previsible por las distancias entre algunos municipios y la Planta de Recuperación y Compostaje, la mancomunación de los servicios de recogida o el auxilio prestado a los municipios con menos recursos (en unos casos por parte de los de mayor población y en otros por la Diputación Provincial) ha permitido que en la actualidad el 100% de los residuos producidos en el ámbito de la Costa Tropical sean tratados en la planta de Vélez de Benaudalla.

No obstante, aún existen dos problemas no resueltos totalmente en relación con los residuos. Por un lado, la gestión de los residuos de construcción y demolición, actividad con una fuerte presencia en los sectores occidental y central del ámbito, que está siendo regularizada con los avances producidos en la implantación del Plan Director de Gestión de Residuos de Escombros y Restos de Obra de la Provincia de Granada. En la actualidad se encuentra en funcionamiento la Planta de Tratamiento de Residuos de Construcción y Demolición de Vélez de Benaudalla y autorizado el centro de gestión de residuos inertes del sector de Albuñol.

Por otro lado, los residuos derivados de la agricultura intensiva que predomina en la franja litoral son gestionados a través de circuitos propios en el caso de los plásticos y de los envases de productos fitosanitarios, mientras que para los restos vegetales orgánicos se cuenta con la Planta de Compostaje de Residuos Vegetales de Motril que atiende las necesidades de todo el ámbito.

### **d) Necesidades de desarrollo de infraestructuras de distribución de energía eléctrica y de gas**

Actualmente la Costa Tropical está alimentada en alta tensión por redes de distribución de 66 kV y de 132 kV, que discurren por la zona central y occidental, sin continuidad en el sector oriental del ámbito. El apoyo de esta red en la red de transporte ( $\geq 220$  kV) se realiza en Órgiva y Málaga capital, fuera del ámbito de este Plan.

El tejido eléctrico de distribución de 132 kV está compuesto por la subestación de Motril y por las líneas Órgiva-Motril y Motril-Nerja. La línea Órgiva - Motril atraviesa el ámbito desde el norte del municipio de Vélez de Benaudalla en direc-



ción a Motril pasando por los municipios de Los Guájares, Molvizar y Salobreña, mientras que la línea Motril-Nerja se extiende por el sector occidental del ámbito, atravesando los municipios de Salobreña, Molvizar, Ítrabo y Almuñécar en dirección Nerja.



Parque Eólico en Lújar

Con fines de distribución eléctrica existen en el ámbito del Plan cuatro subestaciones de 66 kV: Almuñécar, Celulosa Motril, Gualchos y Santa Isabel. Adicionalmente hay dos subestaciones de 66 kV, Conjuero e Ízbor, de uso exclusivo para evacuación de generación eólica e hidroeléctrica respectivamente, y una tercera, Celulosa Motril 132 kV, utilizada para la evacuación de la cogeneración ubicada en ese municipio.

El ámbito del Plan en su conjunto, dada sus características económicas y ocupacionales, no presenta consumos energéticos elevados en comparación con otras zonas litorales. Las mayores puntas de consumo se registran en el municipio de Motril (con 318.199 MWh en 2009), seguido de Almuñécar y Salobreña

con 116.130 y 37.912 MWh respectivamente. No obstante, la capacidad de las infraestructuras existentes es claramente insuficiente para una demanda urbana cada vez mayor, debido al creciente desarrollo urbanístico de la zona, y para el desarrollo de actividades que supongan demandas puntuales de alto consumo.

El suministro eléctrico se realiza a la mayor parte de los municipios por Endesa, excepto los de Albondón, Albuñol y Sorvilán que son suministrados por la empresa Distribuidora Eléctrica Bermejales S.A. (en los dos últimos compartiendo con Endesa parte de los suministros de esos municipios). En relación a la calidad del suministro eléctrico, el tiempo medio de interrupción de suministro en la zona (TIEPI), tomando como referencia el año 2009, es en general menor que los tiempos medios de interrupción soportados en Andalucía. No obstante, se observa históricamente una peor calidad de suministro en los municipios más occidentales (Otívar y Almuñécar), y en la zona oriental, especialmente en Rubite, Polopos, Sorvilán y Albuñol.

En cuanto al subsistema de hidrocarburos, el gas natural que en los últimos años se está convirtiendo en un recurso clave en la estructura energética de Andalucía, va ganando presencia en este territorio. Actualmente la Costa Tropical está abastecida por un gasoducto de transporte primario con origen en Granada y cuyo principal cliente está en las instalaciones que la celulosa Torraspapel tiene en las proximidades del puerto de Motril. Sus características básicas son 76,4 km de longitud, 10" de diámetro y una presión de diseño de 80 bar. A su paso por el ámbito atraviesa los municipios de Los Guájares, Molvizar, Vélez de Benaudalla, Salobreña y Motril, suministrándose a estos dos últimos a través de una red de distribución.

En cuanto a las infraestructuras de hidrocarburos, hay que mencionar que en el término municipal de Motril existen dos centros de almacenamiento, uno con una capacidad de almacenamiento de 126.254 m<sup>3</sup>, y el otro de 65.000 m<sup>3</sup>, así como un puerto de carga y descarga de productos petrolíferos.

Consumo de energía eléctrica por municipios y número de habitantes en 2009:

MUNICIPIO	CONSUMO (MWh)	Habitantes
Otívar	2.369	1.150
Almuñécar	116.130	27.696
Lentegí	747	333
Jete	4.443	892
Ítrabo	3.061	1.114
Los Guájares	3.114	1.243
Molvízar	5.757	3.273
Salobreña	37.912	12.747
Vélez de Benaudalla	8.774	2.968
Motril	318.199	60.279
Lújar	3.696	468
Gualchos	14.880	4.368
Rubite	1.690	432
Polopos	4.066	1.821
Sorvilán	727	625
Albondón	2.052 (datos 2002)	871
Albuñol	11.964 (datos 2002)	6.704
<b>TOTAL</b>	<b>539.581</b>	<b>126.984</b>

### e) Las potencialidades de la Costa Tropical para el desarrollo de las energías renovables deben ser aprovechadas

El creciente aumento de las demandas de energía y la situación deficitaria de Andalucía en producción energética han servido para reforzar en los últimos años el papel de las energías renovables dentro de la estructura de producción de energía de la región. En el actual escenario de crecimiento de explotación de estas fuentes energéticas, el potencial es aun considerable, en especial en este ámbito, por lo que cabe esperar que su participación en el sistema energético sea creciente en un futuro próximo, principalmente en instalaciones solares y de energía eólica.

Al igual que en otros ámbitos del litoral andaluz, la Costa Tropical es un área con un elevado nivel de insolación que le otorga grandes oportunidades para el desarrollo de las diferentes tecnologías de aprovechamiento de la energía

solar. No obstante, actualmente no existen instalaciones de generación eléctrica de potencia destacable en el ámbito del plan. Los instrumentos de promoción y apoyo, articulados por la Administración andaluza, vienen fomentando la implantación de numerosas instalaciones de energía solar de pequeña potencia, tanto térmicas, como fotovoltaicas. Las instalaciones fotovoltaicas existentes se encuentran en el municipio de Motril con una potencia total de 460 kW y en el municipio de Salobreña con una potencia de 5 kW.

En cuanto a la energía eólica, actualmente existen en funcionamiento dos parques eólicos, localizados en los municipios de Gualchos (13,5 MW) y Lújar (17 MW). Existen varios proyectos que pretenden implantar nuevos parques en las zonas altas de Otívar, Los Guájares, Vélez de Benaudalla, Rubite y Polopos.

La energía hidroeléctrica ha tenido una significación histórica en la comarca. En la actualidad se mantienen en funcionamiento dos centrales, una en Vélez de Benaudalla (Ízbor) de 11.980 kW, que turbinas el agua almacenada en el embalse de Béznar, y otra en Otívar (Cázulas) de 1.800 kW.