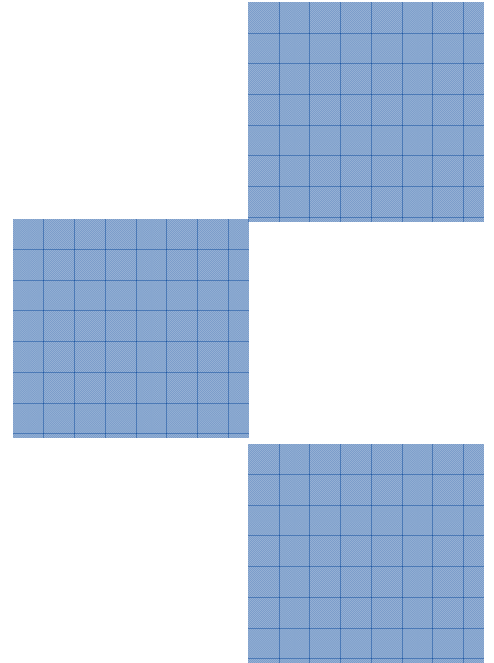
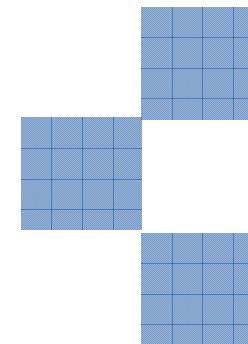


MEMORIA DE ORDENACIÓN



ÍNDICE DE LA MEMORIA DE ORDENACIÓN



	<i>Pág.</i>
EL MODELO TERRITORIAL	67
1. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN	67
2. PROPUESTAS PARA LA ARTICULACIÓN TERRITORIAL	69
2.1. LA COHESIÓN DEL ÁMBITO, BASADA EN EL FORTALECIMIENTO DE LA CAPITALIDAD DE MOTRIL Y EN LA MEJORA DE SU POSICIÓN EN EL SISTEMA DE CIUDADES DE ANDALUCÍA Y EN EL LITORAL MEDITERRÁNEO	69
2.2. Definición de un sistema de espacios libres de escala supramunicipal como elemento de cualificación de destino turístico y factor de calidad de vida de los habitantes	70
2.3. integración de las infraestructuras de transportes de nivel regional y mejora de la conectividad interna	74
2.4. ubicación de equipamientos de nivel supramunicipal de apoyo a la actividad turística y a la mejora de la calidad urbana	80
2.5. Completado del sistema de infraestructuras básicas	81
3. PROPUESTAS PARA REVALORIZAR LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL TERRITORIO	86
3.1. LAS ÁREAS DE RESERVA PARA LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL	86
3.2. Fomento de la interrelación del puerto de Motril con el sistema productivo comarcal y mejora de la oferta de suelo para actividades productivas de alcance supramunicipal	88
3.3. identificación y promoción de un destino turístico comarcal como base para la ordenación de las zonas turísticas	89
3.4. adecuación y cualificación del espacio agrícola	91
4. PROPUESTAS PARA LA PROTECCIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LOS RECURSOS NATURALES, CULTURALES Y PAISAJÍSTICOS	92
4.1. Protección y puesta en valor de las zonas y elementos de interés ambiental, paisajístico y cultural	92
4.2. racionalización del uso y ocupación del litoral	97
4.3. prevención y reducción de la incidencia de riesgos naturales y tecnológicos	98



La Herradura



Playa de Cadahonda

EL MODELO TERRITORIAL

1. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN

El litoral de Granada es un territorio en pleno proceso de transformación tras la mejora de las infraestructuras de comunicaciones que modificarán sustancialmente la posición relativa del ámbito en el contexto regional y nacional. Junto a ello, sus propias características climáticas y paisajísticas, su condición de litoral y la presencia de un puerto de interés general constituyen los elementos básicos en los que se puede sustentar su potencial de desarrollo futuro, basado actualmente en la agricultura y en el turismo, principalmente.

Las transformaciones recientes están incidiendo en el modelo de ocupación del territorio y en los usos del suelo, de manera que la suma de las planificaciones locales no da respuesta a las nuevas demandas ni a las oportunidades y problemas que el ámbito debe afrontar desde una perspectiva supralocal. Así mismo el modelo territorial debe ser respetuoso con la conservación de los recursos naturales y poner en valor los elementos culturales y paisajísticos, que son las señas de identidad de este ámbito y uno de los principales activos en que sustentar el desarrollo futuro.

El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical tiene por finalidad establecer el marco de referencia para la ordenación y desarrollo sostenible del litoral granadino, con el objeto de garantizar y compatibilizar la preservación de los recursos ambientales y territoriales con el progreso socioeconómico y la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

El Decreto 59/2006, de 14 de marzo, por el se acuerda la formulación del Plan, establece los objetivos a cuya consecución se dirige el modelo territorial propuesto:

- a) Potenciar la cohesión e integración territorial del ámbito.
- b) Optimizar la funcionalidad de las infraestructuras de transporte.
- c) Propiciar la complementariedad del sistema de asentamientos y el desarrollo ordenado del espacio urbanizado.

- d) Favorecer la creación de nuevas áreas de oportunidad para usos productivos.
- e) Mejorar la articulación interna del ámbito y con los ámbitos territoriales limítrofes.
- f) Mejorar la ordenación y competitividad de los recursos productivos.
- g) Favorecer la compatibilidad entre los usos y actividades presentes en el territorio, en especial de la agricultura y el turismo, y minimizar sus costes económicos, sociales y ambientales.
- h) Promover el uso racional de los recursos ambientales, culturales y paisajísticos, corregir los factores de riesgo y preservar e integrar en la estructura territorial los Espacios Naturales Protegidos, siempre de acuerdo con las prescripciones de su normativa específica.
- i) Establecer las medidas para la efectiva integración de las nuevas infraestructuras en desarrollo, prever las reservas de suelo que posibiliten la instalación de aquéllas que se consideren necesarias para el futuro y potenciar la mejora de la calidad de los destinos turísticos.

En desarrollo de estos objetivos el Plan plantea un modelo de ordenación cuyo punto de partida es el respeto de las condiciones ecológicas y naturales y de los valores culturales y patrimoniales sobre los que se debe construir su futuro.

Dada la heterogeneidad de este territorio en lo que respecta a sus condiciones físicas y socioeconómicas, el modelo territorial resulta también complejo, a fin de aprovechar y poner en valor las oportunidades y potencialidades de cada zona, y procurar un desarrollo más equilibrado. Se precisa una mayor articulación y cohesión entre los valles occidentales y La Contraviesa, y entre el litoral y las zonas interiores, al objeto de que las actuaciones a desarrollar tengan incidencia supramunicipal e impliquen beneficios para el conjunto del ámbito.

De acuerdo con estas consideraciones, el Plan de Ordenación del Territorio desarrolla las siguientes estrategias:

- Las estrategias para la articulación territorial, que incluyen las actuaciones y criterios en relación con la ordenación del sistema urbano, las zonas que deben constituir el sistema de espacios libres, y las propuestas que tienen por objeto mejorar la accesibilidad y la conectividad entre los núcleos del sistema de asentamiento, marcado por la capitalidad de Motril, y la del conjunto del ámbito con Andalucía y con el litoral mediterráneo.
- Las estrategias para la puesta en valor del patrimonio natural, paisajístico, histórico y cultural, en las que se establecen las zonas que deben quedar excluidas del proceso de urbanización y los criterios para su puesta en valor, y las medidas para evitar los riesgos naturales y tecnológicos.
- Las estrategias para mejorar la ordenación de los usos económicos, estableciendo localizaciones con características idóneas para ubicar las dotaciones y actividades productivas de interés supramunicipal, y definiendo criterios territoriales que enmarquen la localización, por parte del planeamiento urbanístico, de suelos estratégicos para la implantación de actividades vinculadas al turismo y al ocio.



2. PROPUESTAS PARA LA ARTICULACIÓN TERRITORIAL

2.1. LA COHESIÓN DEL ÁMBITO, BASADA EN EL FORTALECIMIENTO DE LA CAPITALIDAD DE MOTRIL Y EN LA MEJORA DE SU POSICIÓN EN EL SISTEMA DE CIUDADES DE ANDALUCÍA Y EN EL LITORAL MEDITERRÁNEO

La Costa Tropical está formada por distintos ámbitos territoriales basados en las condiciones físicas del territorio y en la forma en que éste ha sido explotado históricamente. La cohesión del ámbito es un hecho más reciente que aparece como consecuencia de la voluntad de sus habitantes para lograr objetivos comunes, y también como una necesidad para hacer frente con mayor capacidad a las transformaciones funcionales que se están produciendo y a las cada vez mayores exigencias de servicios y de calidad de vida de la población. Consolidar esa voluntad sobre la base de una mayor cohesión social y territorial es una de las prioridades del presente Plan de Ordenación del Territorio.

Hasta ahora, las dificultades orográficas, las deficientes infraestructuras de acceso, tanto exteriores como comarcales, y el no residir en el ámbito la capitalidad provincial, han ocasionado la pérdida progresiva de importancia del litoral de Granada en el sistema de ciudades de Andalucía, y especialmente en la fachada mediterránea. Sin embargo, su posición intermedia entre las dos principales aglomeraciones urbanas del litoral mediterráneo andaluz, Málaga y Almería, y su vocación como salida natural de Granada y Jaén hacia el mar, le confieren una posición estratégica que justifica un mayor potencial funcional en el sistema de ciudades de Andalucía.

El Plan establece un modelo en el que Motril ejerce el papel de centro funcional especializado, en el que se localizan las funciones de nivel subregional, mientras que Almuñécar, Salobreña y Albuñol tienen una función complementaria de esas funciones especializadas. El modelo se completa para responder a las necesidades de dotaciones de las áreas rurales interiores y de los núcleos con demandas específicas, sobre todo en época estival. En relación a ello, se incorpora Castell de Ferro y La Mamola, junto con Albuñol, como centros con potencialidad para acoger equipamientos y servicios supralocales, cuando el umbral demográfico lo justifique.

En esta materia el Plan se articula en las siguientes medidas:

- Fortalecimiento de la función de Motril como capital del ámbito. La ciudad de Motril, tanto por su posición como por sus recursos territoriales y su población, se sitúa a la cabeza del sistema urbano del litoral granadino, de modo que cuanto mayor sea su peso a nivel provincial y regional, mejores servicios y oportunidades estarán disponibles para la población del ámbito en su conjunto. Para ello es preciso mejorar la accesibilidad a Motril y a su puerto, tanto desde el viario regional como desde el viario del ámbito, y fomentar su función como prestataria de equipamientos y servicios especializados, tanto públicos como privados.
- Fomento de la solidaridad intermunicipal y ampliación de la mancomunación de servicios para garantizar la difusión de las nuevas dotaciones, servicios y oportunidades a todos los municipios. La Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada se ha demostrado como un instrumento eficaz para la mejora de la prestación de los servicios y para la cohesión del ámbito. El Plan propone la progresiva ampliación y diversificación de las funciones de la Mancomunidad que permitirá seguir mejorando la calidad de vida de sus habitantes. Los municipios de mayor tamaño deben colaborar y apoyar a la Mancomunidad prestando su capacidad y experiencia. Además, la propia estructura territorial del litoral de Granada favorece que se constituyan otros ámbitos supramunicipales de colaboración relacionados con cuestiones o servicios zonales.
- Localización de los servicios de orden superior en Motril, si bien para las dotaciones de nivel intermedio o de cierto nivel de especialización es preciso una mayor descentralización que favorezca el acceso desde los núcleos del interior. El Plan establece criterios de orden territorial para que los núcleos con funciones de cabecera municipal articulen ámbitos de influencia en su entorno, seleccionados en coordinación con la organización del sistema de comunicaciones y transportes y de manera que se contribuya a la organización general del sistema urbano mediante la estructuración y jerarquización del mismo.





2.2. DEFINICIÓN DE UN SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE ESCALA SUPRAMUNICIPAL COMO ELEMENTO DE CUALIFICACIÓN DE DESTINO TURÍSTICO Y FACTOR DE CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES

La Costa Tropical de Granada dispone de importantes recursos naturales, paisajísticos y culturales con potencialidad para formar una red de espacios libres con funciones supramunicipales. Algunos de estos espacios están regulados por legislaciones sectoriales (forestal, ambiental, de aguas y costas) que establecen condiciones específicas para su protección y una regulación de usos.

La definición de la red de espacios libres de escala comarcal responde a una triple necesidad:

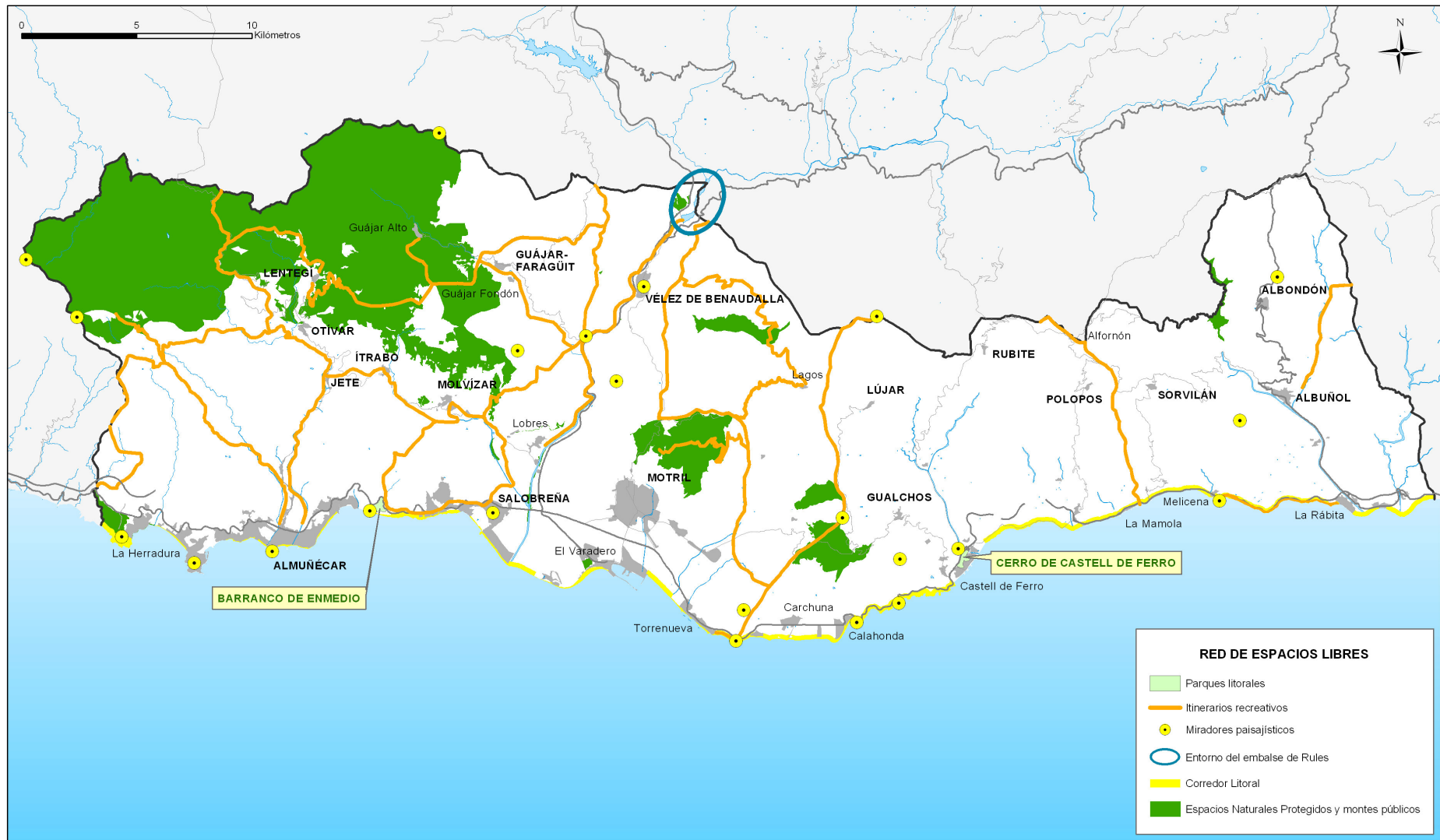
- a) Mejorar la calidad de vida de las personas que, con carácter permanente o estacional, residen en la Costa Tropical de Granada.
- b) Contribuir a una mejor estructuración física de determinados ámbitos (zonas turísticas litorales, entornos de núcleos urbanos) afectados por intensos procesos de crecimiento del espacio edificado o dedicados a cultivos agrícolas intensivos.
- c) Poner en valor el conjunto de recursos territoriales (naturales y culturales) con los que cuenta el ámbito, contribuyendo a su conservación y favoreciendo el acceso a los mismos, adaptándolos a un uso público respetuoso con sus valores.

La progresiva implantación de modos de vida urbanos lleva aparejada la adopción de nuevas pautas de uso recreativo del territorio y en consecuencia nuevas demandas que no tienen respuesta en el sistema de espacios libres de carácter local. Asimismo, las zonas residenciales y turísticas del litoral se han densificado, en especial en el oeste, incrementándose las deficiencias de urbanización y de espacios libres. En estos sectores los procesos de urbanización están provocando la conurbación del espacio edificado, por lo que conviene introducir discontinuidades libres de edificación capaces de articular más eficazmente el territorio y que al mismo tiempo articulen la costa con las zonas interiores. Igualmente, en el este, el desarrollo de invernaderos está ocupando el suelo hasta el borde mismo de la zona de dominio público, dificultando el recorrido de la franja costera y el acceso al litoral desde el interior.

Por todo ello, el Plan plantea el desarrollo de una red de espacios libres de carácter supramunicipal que contribuya no sólo a mejorar las dotaciones de las zonas urbanas y vacacionales del litoral, sino también a estructurar físicamente este espacio. Además, la cualificación del espacio turístico mediante la mejora de la oferta complementaria tiene en la definición de un sistema de espacios libres una oportunidad, que debe servir igualmente para potenciar la difusión de la actividad turística por las zonas del interior.

El sistema de espacios libres comprende los siguientes espacios:

1. El corredor litoral, que incluye los terrenos del dominio público y su zona de servidumbre de protección. En los tramos de suelos no urbanizables o urbanizables no sectorizados, la franja litoral se amplía al menos hasta los 200 metros desde el límite interior de la ribera del mar. Esta medida pretende liberar en la mayor medida posible la franja inmediata a la costa, evitando la formación de fachadas edificadas continuas. Se amplía además la zona de servidumbre de tránsito para facilitar el acceso al litoral y se establecen determinaciones relativas a la accesibilidad y equipamientos de playa.
2. Los itinerarios fluviales que incorporan los deslindes de dominio público hidráulico de los principales cauces del ámbito y su zona de servidumbre como espacios para el desarrollo de actividades de uso público.
3. Los parques litorales son enclaves sin urbanizar con vocación de incorporarse a la red de espacios libres de carácter territorial, que el Plan ha delimitado para favorecer su uso recreativo como parques recreativos de urbanización blanda y evitar el uso privativo del espacio litoral.
4. Los itinerarios recreativos se plantean como vías blandas de acceso al territorio, aprovechando caminos y senderos, vías pecuarias y zonas de servidumbre del dominio público hidráulico. Se conciben dentro de una red que integra igualmente los miradores y áreas de descanso y apoyo a la actividad recreativa.





5. Los miradores son instalaciones de pequeña extensión superficial, accesibles y con panorámicas amplias y diversas del paisaje del ámbito. Se establecen limitaciones en la regulación urbanística de los entornos de los miradores con el objeto de proteger las vistas desde éstos. Se prioriza la intervención sobre los miradores vinculados al resto de elementos del sistema de espacios libres del ámbito del presente Plan.
6. El entorno del embalse de Rules tiene potencial como espacio para acoger instalaciones destinadas al uso público recreativo, alojamientos turísticos, y equipamientos vinculados al turismo deportivo y de naturaleza, relacionados con la lámina de agua y el entorno natural del embalse.
7. Las zonas de uso público de los montes de dominio público y de los Espacios Naturales Protegidos, que se regulan de acuerdo con lo establecido en sus respectivas normas y planes de ordenación y gestión.

PARQUES LITORALES

Barranco de Enmedio (Almuñécar)

Cerro de Castell de Ferro (Gualchos)

ITINERARIOS RECREATIVOS INCLUIDOS EN LA RED DE ESPACIOS LIBRES

RUTA	FUNCIÓN
LA AXARQUÍA-SIERRA DE ALMIJARA (REVERMED)	Conectar el litoral occidental con la Axarquía y el Parque Natural Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama.
RÍO SECO	Conectar Almuñécar y la zona turística de la costa con la Sierra de Almijara.
RÍO VERDE	Conectar Almuñécar y la zona turística de la costa con la Sierra de Cázulas.
DE LA SIERRA DE ALMIJARA A LOS GUÁJARES POR LENTEGÍ	La conexión transversal entre las Sierras de Almijara y de Los Guájares.
DE ALMUÑÉCAR-SALOBREÑA AL VALLE DE LECRÍN	La conexión con el interior y la cualificación y puesta en valor del territorio que atraviesa.
EMBALSE DE RULES-LAGOS	Conectar la zona recreativa del embalse con la Sierra de Lújar.
CABO SACRATIF-SIERRA DE LÚJAR	Conectar el núcleo de Torrenueva y el cabo Sacratif con la sierra y con el itinerario Embalse de Rules-Lagos.
TORRE DEL CAUTOR-POLOPOS-HAZA DEL LINO	Conectar el litoral con la Sierra de La Contraviesa y el alcornocal de Haza del Lino.
EL SALTADERO-LA RÁBITA	Recorrido litoral para conectar Melicena con La Rábita.
RAMBLA DE ALBUÑOL-LAS ANGOSTURAS	Reconocimiento del patrimonio geológico, geomorfológico y cultural.
DE LOS GUÁJARES POR EL RÍO DE LA TOBA (EL CASTILLEJO-PIE DEL MORO-TAJO FUERTE)	Reconocimiento de la ribera fluvial y el patrimonio cultural y arqueológico de Los Guájares.
DEL GUADALFEO (LOBRES-VÉLEZ DE BENAUDALLA)	Reconocimiento de los Tajos y ribera del Guadalfeo y el patrimonio paisajístico y cultural del Cerro del Escalate y Vélez de Benaudalla.
RUTA DE LAS MINAS	Reconocimiento del patrimonio relacionado con la actividad minera en Vélez de Benaudalla y Motril.
MOLVÍZAR-JETE	Conectar el itinerario Almuñécar-Valle de Lecrín con el río Verde, siguiendo el curso del arroyo Nacimiento.

2.3. INTEGRACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTES DE NIVEL REGIONAL Y MEJORA DE LA CONECTIVIDAD INTERNA

La finalización de las autovías A-44 y A-7 a su paso por el litoral de Granada va a suponer una mejora sustancial en las comunicaciones con el exterior de la Costa Tropical, lo que permitirá mejorar la posición relativa de este ámbito, incrementar la integración de la zona en el eje costero, mejorar la accesibilidad a la capital provincial y a los aeropuertos próximos y resolver los tráficos de medio y largo recorrido, premisa esencial para mejorar la funcionalidad portuaria. Además, el impulso dado al puerto de Motril, con la reciente creación de su propia Autoridad Portuaria y el desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas pueden convertir al puerto de Motril en una referencia para los tráficos del litoral andaluz.

En relación a la articulación con el exterior, el presente Plan establece las siguientes determinaciones:

- a) Articulación de la red viaria de conexión exterior: las autovías A-44 y A-7, una vez finalizadas, se convertirán en las principales vías de conexión de la Costa Tropical con el exterior. El Plan establece la necesidad de integrar adecuadamente las nuevas autovías con el viario de segundo nivel. En este sentido, garantiza la doble funcionalidad de la N-340 y de la N-323 para relaciones exteriores e interiores al ámbito, plantea las mejoras de las comunicaciones con las Alpujarras y propone estudiar la viabilidad de dos nuevos enlaces que faciliten el acceso al sector central de La Contraviesa interior y al valle del río Verde, respectivamente. Además, el Plan establece los criterios territoriales necesarios para garantizar la funcionalidad de la red viaria de conexión con el exterior.
- b) Integración del puerto de Motril en el viario de gran capacidad. El crecimiento que experimenta el puerto de Motril en los últimos años y las previsiones de que se convierta en uno de los pilares de la economía del ámbito requieren la necesidad de su adecuada conexión con el viario de gran capacidad. El Plan garantiza dicha conexión que se realizará a través de la A-7 para liberar de tráfico pesado el viario de acceso a los núcleos próximos al puerto. Además, el Plan asume la construcción del Área Logística de Motril, como apoyo al desarrollo logístico del puerto, e incentiva la localización de actuaciones relacionadas con el transporte de mercancías.

- c) Puesta en marcha de estudios de viabilidad de las conexiones ferroviarias propuestas en el POTA, Málaga-Motril-Almería (incluida en el corredor ferroviario del Mediterráneo andaluz) y Granada-Motril, incluido el acceso al puerto de Motril; y de la extensión del tranvía ligero que se está implantando en la Costa del Sol de Málaga hasta Motril.

La red de carreteras de segundo nivel es el principal elemento para la organización territorial interna. Tras la conclusión de la A-44 y la A-7, las actuales carreteras nacionales se incorporarán a esta red completando un auténtico sistema viario que, interrelacionado con el general, vertebrará el conjunto del ámbito. La incorporación de la N-340 al sistema viario de este territorio y su adecuación supondrá una mejora sustancial de las comunicaciones internas, al ser una vía que atraviesa el ámbito de este a oeste y comunica los principales centros urbanos. No obstante, la red de articulación interna del conjunto del ámbito presenta insuficiencias para asegurar una adecuada integración funcional entre los nodos del sistema de asentamientos, especialmente en el caso de los situados en la zona montañosa del interior.

La población y las actividades del ámbito se han ido desplazando paulatinamente desde el interior hacia la banda litoral por la mayor capacidad de esta zona para la localización de los invernaderos y de las actividades turísticas. Sin embargo, los núcleos interiores de La Contraviesa y del interior noroccidental del ámbito constituyen un patrimonio territorial, urbano, social, económico y cultural que es preciso preservar, para lo cual debe mejorarse su conexión con el resto del ámbito y, en especial, su accesibilidad respecto a los núcleos litorales, donde se localiza el empleo y las dotaciones. La mejora de las comunicaciones entre los núcleos interiores y la red viaria de primer nivel contribuirá a mejorar y poner en valor los recursos existentes con las limitaciones que el medio natural y los valores paisajísticos imponen a estos ejes viarios que discurren por zonas sensibles.



La propuesta del Plan en esta materia se articula en las siguientes medidas:

- La incorporación de la carretera N-340 al sistema viario comarcal y su compatibilidad como viario de conexión exterior requiere intervenciones para la mejora de su capacidad, especialmente el desdoblamiento del tramo entre Salobreña y el nuevo acceso al puerto de Motril, por su vocación de circunvalación exterior del área urbana de Motril, actuación que se complementa con la mejora y acondicionamiento de carreteras del entorno de Motril y su puerto. Por otro lado, se establece la mejora de las carreteras de acceso a las Alpujarras. Además, la mejora del viario de segundo nivel del interior del ámbito se considera necesaria para paliar la rigidez funcional de la estructura axial provocada por las características topográficas. En este sentido, el Plan prevé mejoras en la carretera A-4133 (de Vélez de Benaudalla a Motril) y en la GR-5300 (eje del arroyo Nacimiento), el acondicionamiento y mejora de los accesos a los núcleos urbanos de Sorvilán, Polopos, Rubite, Lújar, Lagos, Los Guájares y Lentegí, con objeto de consolidar la articulación del interior del ámbito; y la implantación de un nuevo viario para facilitar el acceso al núcleo urbano de Lújar desde el viario de gran capacidad.
- La potenciación y densificación de los servicios de transporte público de viajeros por carretera. El Plan plantea que las líneas de transporte público de viajeros se organicen garantizando la accesibilidad a todos los núcleos con funciones de cabecera municipal y que todos ellos tengan conexión sin trasbordo con Motril. En este sentido, se propone la implantación de estaciones de viajeros por carretera en Motril y Salobreña, que se sumarán a la existente en Almuñécar, y la mejora de los puntos de parada en el resto de núcleos, sobre todo en los de mayor dinamismo, atendiendo a la demanda de población existente y la prevista en periodo estival.

ITINERARIOS QUE CONFORMAN LA RED DE CONEXIÓN EXTERIOR:

- **A-44.** Autovía de conexión Bailén-Motril.
- **A-7.** Autovía de conexión Barcelona-Algeciras.
- **Conexiones con las Alpujarras: A-345** (Albuñol-Cádiar) y **A-346** (Vélez de Benaudalla-Órgiva).
- **N-340 y N-323.** Compatibilizan esta función con la de distribuidor interno del ámbito.

SISTEMA VIARIO DE CONEXIÓN CON EL EXTERIOR DEL ÁMBITO:

Enlaces de la A-44:

- **Conexión A-44/A-346.** Situado al este del embalse de Rules y al norte de Vélez de Benaudalla tiene como finalidad facilitar el acceso a Órgiva y a la A-4131 (Rubite, Sorvilán y Albuñol), así como a Vélez de Benaudalla desde la aglomeración urbana de Granada.
- **La Gorgoracha.** Situado al sur de Vélez de Benaudalla tiene una doble finalidad, por un lado, se convierte en el principal acceso a Motril desde la aglomeración urbana de Granada, a través de la carretera A-4133 y, por otra parte, facilita el acceso a Vélez de Benaudalla desde la zona litoral del ámbito y desde la A-7.

Enlaces de la A-7:

- **Almuñécar-Oeste.** Situado al oeste del río Jate, en el término municipal de Almuñécar, tiene como finalidad conectar la autovía y la N-340, para acceder a la zona entre La Herradura y Almuñécar.
- **Almuñécar-Este.** Situado al este del río Verde, en el término municipal de Almuñécar, tiene como finalidad conectar la A-7 y la N-340 para acceder al sector oriental de Almuñécar y al oeste de Salobreña.
- **Molvízar – Salobreña.** Situado al oeste del río Guadalfeo, en el término municipal de Salobreña, tiene como finalidad, de una parte, facilitar el acceso a Ítrabo y Molvízar a través de la carretera GR-5300 y, de otra, conectar la autovía y la N-323, pasando a ser el principal acceso a Motril desde Málaga.
- **Conexión A-7/N-323.** Situado al este del río Guadalfeo, en el término municipal de Motril, tiene por finalidad conectar ambas carreteras y facilitar el acceso al litoral oriental de Salobreña y al oeste de Motril desde la aglomeración urbana de Granada.
- **Conexión A-7/A-44.** Situado al norte de Motril, en el término municipal de Vélez de Benaudalla, constituye el final de la A-44 y su entrega en la A-7.
- **Motril – puerto de Motril.** Situado al este de Motril, tiene por finalidad facilitar el acceso al núcleo de Motril desde el este, conectar la autovía con la N-340 y relacionar el puerto de Motril con el nuevo sistema viario nacional-regional.
- **Carchuna.** Situado al norte de Carchuna, en el término municipal de Motril, tiene por finalidad conectar la nueva autovía con la N-340 para facilitar el acceso al entorno de los núcleos urbanos de Carchuna y Calahonda.
- **Castell de Ferro.** Situado al norte de Castell de Ferro, en el término municipal de Lújar, tiene por finalidad conectar la A-7 y la N-340 y facilitar el acceso a Castell de Ferro.
- **Polopos.** Situado al oeste de La Mamola, tiene por finalidad conectar la autovía y la N-340 y facilitar el acceso a la zona entre Castell de Ferro y La Mamola.
- **Albuñol.** Situado al este de la rambla de Albuñol, tiene por finalidad conectar la autovía y la N-340 y facilitar el acceso a los núcleos interiores y litorales del término municipal de Albuñol.

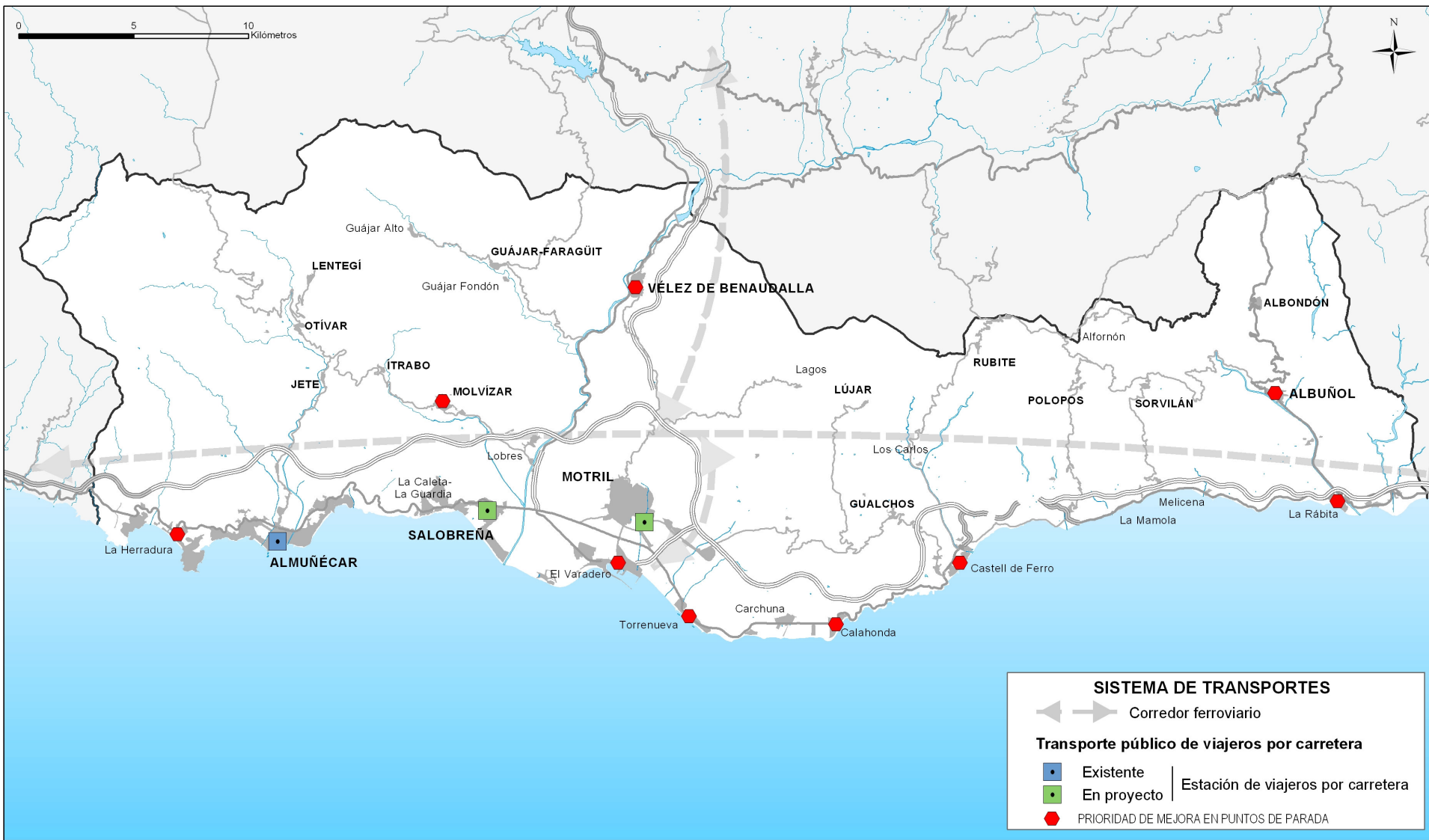


ITINERARIOS QUE CONFORMAN LA RED DE CONEXIÓN INTERNA:

- Vélez de Benaudalla – puerto de Motril (N-323).
- Itinerario litoral: La Herradura – La Rábida (N-340).
- Lentegí – Almuñécar (GR-4301 y A-4050).
- Ítrabo – Lobres (GR-5300).
- Itinerario de Los Guájares (GR-3204 y GR-4300).
- Vélez de Benaudalla – puerto de Motril (A-4133 y N-353).
- Lagos – conexión Vélez de Benaudalla-Motril (GR-5208).
- Motril – Castell de Ferro, por Gualchos (GR-5209).
- Lújar – conexión Motril-Gualchos (GR-5207).
- De la A-4131 a la N-340, por Rubite (GR-5206).
- De la A-4131 a la N-340, por Polopos (GR-6204).
- De la A-4131 a la N-340, por Sorvilán (GR-6203).
- Albuñol – Rubite (GR-5206 y A-4131).
- Alforfón – A-4131 (GR-5203 y GR-5204).

ACTUACIONES PROPUESTAS EN LA RED DE CONEXIÓN INTERNA:

- Completar el desdoblamiento y remodelación de la N-340 entre Salobreña y el nuevo acceso al puerto de Motril. Tiene por finalidad: de una parte, aumentar su capacidad para que pueda soportar adecuadamente los usos turísticos, industriales y logísticos previstos entre dicha vía y la costa; y de otra, cerrar la circunvalación externa de Motril.
- Mejora del acceso oeste a Motril desde la N-340, y circunvalación sur de Motril (tramo Este).
- Acondicionamiento de la N-353. Tiene por finalidad aumentar la capacidad del acceso al puerto de Motril y a la ZAL desde el núcleo de Motril.
- Acondicionamiento de la A-4133 para mejorar el acceso norte a Motril. Tiene por finalidad dotar a dicha carretera de las condiciones de capacidad y seguridad necesarias para la demanda que se prevé cuando se convierta en el principal acceso a Motril desde Granada una vez finalizadas las autovías.
- Garantizar la funcionalidad de la N-340 como viario comarcal en el tramo entre Castell de Ferro y El Lance y entre las ramblas de Albuñol y Huarea.
- Implantar un nuevo viario entre el núcleo urbano de Lújar y la carretera GR-5206 para facilitar el acceso a este núcleo desde la costa.
- Mejorar el acceso a los núcleos urbanos de Rubite, Polopos, Sorvilán, Lagos, Lentegí y Los Guájares.
- Mejorar la capacidad de la GR-5300 para facilitar el acceso a los núcleos de Molvizar e Ítrabo desde la A-7.



2.4. UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE NIVEL SUPRAMUNICIPAL DE APOYO A LA ACTIVIDAD TURÍSTICA Y A LA MEJORA DE LA CALIDAD URBANA

El rápido proceso de expansión urbana que ha experimentado la Costa Tropical en los últimos años no ha sido acompañado de la instalación de equipamientos y dotaciones que permitan estructurar y cualificar las ciudades y sus nuevas extensiones urbanas. El predominio del factor residencial y, en menor medida, de las instalaciones turísticas, han ido conformando una trama urbana insuficientemente estructurada y dispersa por el territorio y a la largo del litoral, sobre todo en el sector occidental del ámbito.

Por otro lado, la dificultad topográfica de la mayor parte del ámbito, la complejidad del sistema de asentamientos de algunas áreas y la insuficiencia del viario de segundo nivel, son factores que imponen fuertes limitaciones a la prestación de los servicios dotacionales. Las dificultades para disfrutar de estos servicios son especialmente graves en las áreas interiores, donde es preciso realizar un especial esfuerzo de flexibilidad para acercar las dotaciones básicas al mayor número de usuarios, así como para incrementar el número de núcleos que presten servicios intermedios, de manera que los desplazamientos imprescindibles se reduzcan y unifiquen. Los municipios donde se localicen las dotaciones deben prever su ubicación no sólo en función de sus necesidades internas, sino considerando su carácter supramunicipal.

La propuesta del Plan en esta materia se articula en las siguientes medidas:

- Adopción de medidas para dotar a los núcleos de Motril, Almuñécar y Salobreña de las infraestructuras de transporte público de viajeros adecuadas a la demanda de la población actual y prevista, y mejora de los servicios de transporte público de viajeros en el resto del ámbito, con objeto de garantizar el acceso a los equipamientos y servicios dotacionales.
- Mejora de la distribución de los niveles dotacionales básicos, fomentando la potenciación de las funciones de los núcleos intermedios prestatarios de servicios, con especial hincapié en La Contraviesa, y la localización en el medio urbano de los servicios dotacionales de acuerdo con su ámbito supramunicipal de servicio.

- Fomentar la localización de equipamientos y servicios públicos y privados de interés supramunicipal que pallen los déficits existentes, sobre todo en el litoral occidental del ámbito, y apoyen a la actividad turística existente y previsible en la Costa Tropical.



2.5. COMPLETADO DEL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

El sistema de infraestructuras básicas requiere acciones de mejora que atiendan al crecimiento de la demanda, tanto por crecimiento demográfico como por la población flotante turística en los periodos estivales. Las actuaciones en materia energética deben definirse considerando la necesidad de fomentar una nueva cultura de la energía basada en criterios de sostenibilidad y tomando en consideración el carácter transversal de la energía. El Plan apuesta además por el desarrollo de las energías sostenibles (principalmente solar, eólica e hidráulica), aprovechando las condiciones naturales del ámbito.

En la actualidad las líneas de distribución de mayor capacidad (66 kV y 132 kV) soportan la distribución en la zona central y occidental, sin continuidad en el sector oriental de La Contraviesa, donde los menores consumos se sirven con líneas de distribución de media tensión. El apoyo a la distribución desde la red de transporte se realiza desde la subestación Órgiva 220 kV. Esta subestación se encuentra en un eje de transporte que se verá reforzado en los próximos años.

Otra ampliación de la Red de Transporte que tendrá afección en la zona oeste del ámbito consiste en un nuevo doble circuito de 220 kV que partirá desde la futura subestación "Albuñuelas", situada fuera del ámbito del Plan, hacia la subestación futura Nerja 220 kV, en Málaga. Esta línea, aunque no se abrirá en el ámbito territorial de este Plan, lo atravesará por su zona occidental y mejorará con la conexión de Nerja a 220 kV la capacidad de la red de distribución de la zona.

En cuanto a la red de distribución está previsto aumentar la capacidad de la línea de 66 kV Órgiva-Ízbor-Santa Isabel, proponiéndose las siguientes nuevas subestaciones en las zonas de posibles crecimientos que aseguren la prestación de los servicios con los niveles de calidad exigibles: Salobreña kV, Molvizar 66 kV, Puerto Motril 66 kV, Motril kV, Calahonda 66 kV, La Herradura 132 kV, Albondón 132 kV.

Adicionalmente se ampliará la subestación Celulosa de 66 kV, equipándola con transformadores 132/66 kV que permitan el acceso a distribución desde la actual Celulosa 132 kV, actualmente desacoplada de la anterior y de uso exclusivo para la industria papelera allí ubicada.

Para conectar a red estas subestaciones, que serán la base de suministro de los crecimientos previstos, será necesario extender la malla de distribución a 66 kV tanto en el entorno de Motril como hacia Almería. Para el sector oriental, se prevé la ampliación del tejido de suministro definido en los trazados indicados en el mapa de infraestructuras energéticas, destacándose el interés de la distribuidora Los Bermejales, que actúa como suministradora en los términos municipales de Albondón, Sorvilán y Albuñol, en ampliar su red en la zona con la construcción de la citada subestación de 132 kV en Albondón y su conexión con la línea de 132 kV que recorre el valle del Guadalfeo por el norte del ámbito.

El Plan establece, respecto a las infraestructuras de telecomunicaciones, las medidas necesarias para garantizar la cobertura de servicios a la población, señalando los condicionantes para su localización en determinadas zonas de especial protección y las medidas para garantizar su integración paisajística.

En cuanto a infraestructura gasista, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) prevé la gasificación de la costa, que se halla en un pasillo definido como "ámbito prioritario para la extensión de la gasificación" y la construcción del gasoducto de transporte Nerja-Adra, que enlazaría con el gasoducto Adra-Almería. Respecto a la distribución de gas canalizado, está previsto ejecutar en breve la infraestructura necesaria para abastecer de gas natural al municipio de Almuñécar, y a más largo plazo, la posibilidad de desarrollar nuevos ramales a los núcleos más poblados de Albuñol, Gualchos y Molvizar.

La gestión de las infraestructuras hidráulicas de todo el ámbito, excepto la de los municipios de Los Guájares y Vélez de Benaudalla, se agrupa en un único sistema de gestión del ciclo integral del agua (responsabilidad de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical), formado por dos subsistemas (Motril-Salobreña-Almuñécar y La Contraviesa) en cuanto a la fuente de recursos de abastecimiento, con objeto de lograr una mayor funcionalidad y eficacia en la gestión de los recursos.

Los problemas, casi endémicos, de abastecimiento de agua del ámbito están en vías de solución tras la entrada en funcionamiento del embalse de Rules y las previsiones de la planificación sectorial de concluir a corto plazo las conducciones para el abastecimiento de poblaciones y del regadío. Sin embargo, aún quedan sistemas municipales deficitarios o sin las necesarias garantías de calidad de suministro. El Plan considera prioritaria la conclusión del ciclo integral

del agua y plantea la realización de un estudio de alternativas de abastecimiento a La Contraviesa desde el embalse de Rules, para garantizar el abastecimiento de agua a todos los núcleos en condiciones adecuadas de calidad y caudal.

El sistema de saneamiento precisa de mejoras tanto en la capacidad como en la calidad del tratamiento, de tal modo que el ciclo del agua pueda cerrarse de modo más eficaz con la reutilización de efluentes para riego. Es necesaria una mejora de los sistemas de colectores especialmente en las zonas costeras para asegurar el mantenimiento de la calidad de las aguas litorales, recurso esencial para el destino turístico. Se plantea un estudio de alternativas para solucionar la depuración de aguas en Los Guájares, en el valle del río Verde y en el litoral de La Contraviesa. Además, se recogen actuaciones en infraestructuras para la recogida de aguas pluviales en Almuñécar, Salobreña y Motril.

INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO	
SECTOR OCCIDENTAL	
Existentes	Estación de tratamiento y potabilización de Los Palmares (Molvizar). Se complementa con la de Motril. Arteria principal de distribución que abastece a Almuñécar, Salobreña y Motril. Depósitos de regulación.
En proyecto	Conducción de agua bruta procedente de la presa de Rules hasta la ETAP de Los Palmares y puesta en marcha de la misma. Adaptación de las ETAP del ámbito a la Directiva 1998/83/CE y al Real Decreto 140/2003. Ramal de impulsión al eje Ítrabo-Jete-Otívar-Lentegí. Conducción terrestre Los Palmares-Almuñécar. Nuevos depósitos e interconexión depósitos cabecera en Almuñécar. Nuevos depósitos, conexiones a red y rehabilitación red paseo Playa de Poniente en Motril
Propuesta	Ramal de impulsión a Los Guájares a través del río de la Toba.

En relación a la gestión de los residuos sólidos urbanos y agrícolas, el Plan plantea la necesidad de establecer una gestión eficiente del tratamiento de los residuos de construcción y demolición y, especialmente de los agrícolas, cuya valorización deberá realizarse en la planta de residuos orgánicos de Motril. Además, está prevista la ampliación de la planta de recuperación y compostaje de Vélez de Benaudalla, y la implantación del centro de gestión de RCD del Sector Almuñécar y, posteriormente, de las instalaciones previstas en Gualchos-Lújar y Polopos-Rubite-Sorvilán, y de una estación de transferencia de residuos vegetales en Castell de Ferro, para dar servicio al sector oriental del ámbito del plan.

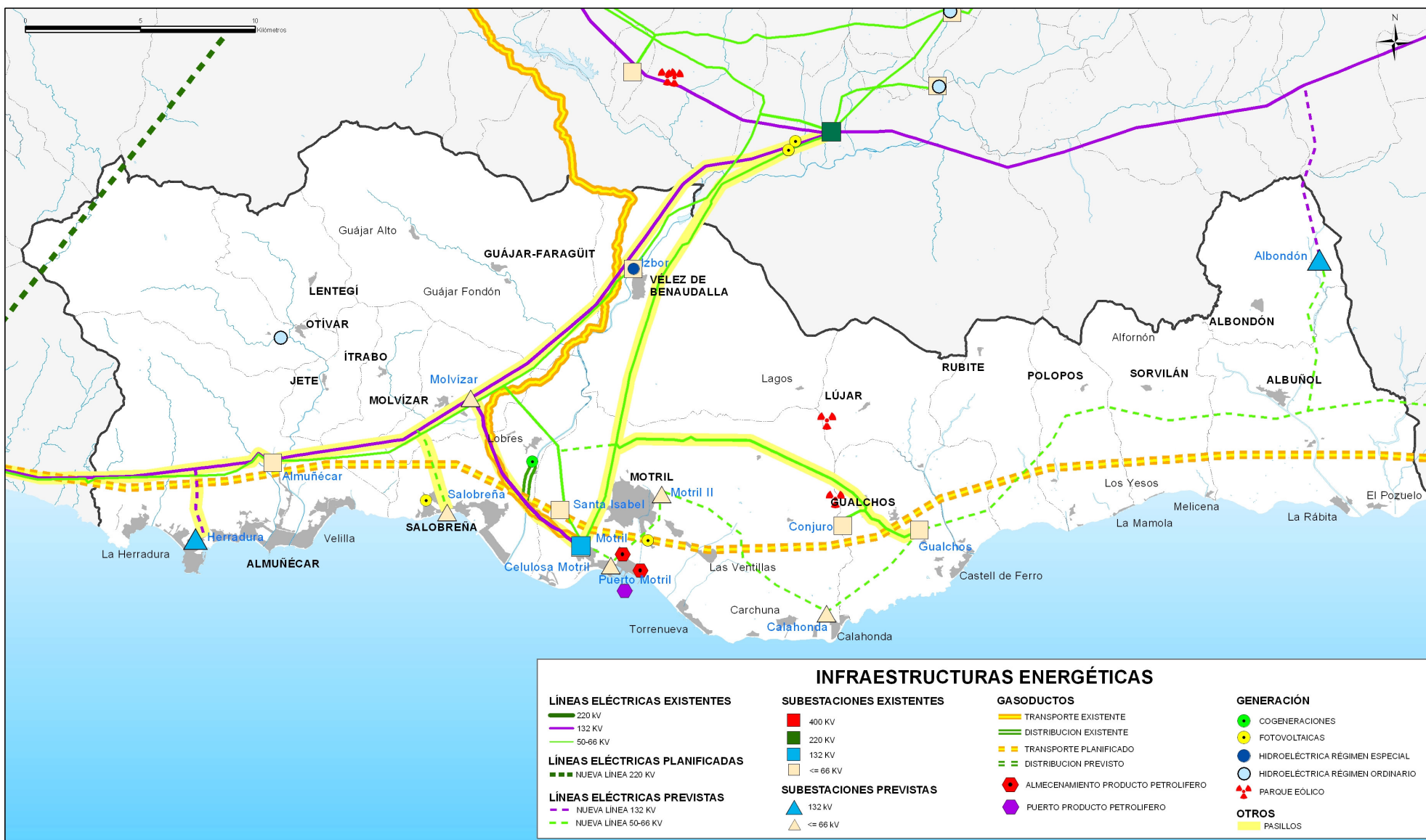
INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO	
LA CONTRAVIESA	
Existentes	Sifón del Guadalfeo, que alimenta al subsistema desde el río Trevélez. Balsa de La Contraviesa (para regulación y almacenamiento). Estación de tratamiento y potabilización de La Contraviesa. Red de distribución por gravedad mediante tres ramales (Gualchos-Castell de Ferro, Polopos-La Mamola-Melicena y Albondón-Albuñol-La Rábita). Actualmente se está finalizando la construcción por emergencia de la ETAP de Castell de Ferro para poder desconectar esta población (la de mayor consumo estival del subsistema de abastecimiento desde Trevélez) y abastecerla desde los canales de riego que toman del Guadalfeo.
En proyecto	Depósitos de regulación. Nuevo depósito de 3000 m ³ en la arqueta del Inglés y conexiones a redes.
Propuesta	Nuevo suministro de agua desde Rules, ante la insuficiencia del procedente de Trevélez. Sólo alcanzaría la franja costera (cota máxima 150-170 metros). Podría realizarse a partir del ramal de Motril (tomado desde Calahonda), directamente desde Palmares o desde Rules, siendo potabilizada de forma independiente. El suministro de Trevélez quedaría sólo para los municipios del interior y como alternativa al de Rules.



INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	
SECTOR OCCIDENTAL	
Existentes	Cuatro depuradoras costeras para los núcleos de mayor población y su entorno (La Herradura, Almuñécar, Motril-Salobreña y Carchuna-Calahonda).
En proyecto	Tratamiento de aguas residuales de Ofivar, Jete y Lentegí.
	Impulsión de residuales de Río Seco (Almuñécar).
	Ampliación de la EDAR de La Herradura.
	Estudio de alternativas aliviadero de la EBAR Varadero.
Propuesta	Estudio de alternativas para el tratamiento de aguas residuales de Ítrabo.
	EDAR en Vélez de Benaudalla.
	Solucionar la depuración de Los Guájares, mediante la incorporación de un colector a la depuradora de Vélez, siguiendo la dirección del río de la Toba, o con tratamiento de tecnología blanda. (Habrá de plantearse un estudio hidráulico y ambiental pormenorizado que valore las alternativas viables).
	Implantar depuradoras mediante tecnología blanda en los núcleos pequeños del interior (Lagos, Los Tablones y La Garnatilla). Se puede plantear un estudio de viabilidad para conectar Los Tablones y La Garnatilla a la depuradora de Motril-Salobreña.

INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	
LA CONTRAVIESA	
Existentes	Depuradora de Gualchos-Castell de Ferro.
	Depuradora mediante tecnología blanda en Albondón.
En proyecto	EDAR en Albuñol y conducciones desde El Pozuelo y La Rábita.
	Ampliación de la EDAR de Castell de Ferro.
	Estudio de alternativas saneamiento y depuración de Los Yesos y Melicena.
	Estudio de alternativas tratamiento de aguas residuales de La Contraviesa.





3. PROPUESTAS PARA REVALORIZAR LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL TERRITORIO

3.1. LAS ÁREAS DE RESERVA PARA LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL

La mejora de la posición territorial de la Costa Tropical con respecto al conjunto de la Comunidad Autónoma y la presencia de un puerto de interés general del Estado con previsión de gran desarrollo, así como la necesidad de propiciar el desarrollo territorial del ámbito requiere la adopción de medidas de apoyo a las actividades industriales, logísticas, agropecuarias, comerciales y de servicios. A tal fin, el Plan de Ordenación del Territorio establece áreas de oportunidad de interés supramunicipal para la ubicación de estas actividades de alcance cuanto menos comarcal y, por tanto, ajenas a las previsiones de suelo que ha de realizar el planeamiento urbanístico general en la programación de las necesidades locales. Con todo ello se pretende configurar una economía diversificada apoyada en actividades económicas de la más alta cualificación.

Los usos a ubicar en estas áreas deben acoger actividades que coadyuven a diversificar y cualificar la estructura productiva, que generen valor añadido y que incrementen los niveles y categorías de los servicios del ámbito en relación con sus propias capacidades. La ubicación de parques industriales, tecnológicos y logísticos en relación al transporte y al puerto de Motril y de centros de investigación y tecnología ligados a la agricultura subtropical, a las energías renovables, al reciclaje y producción de plásticos, etc., constituyen oportunidades que el Plan debe fomentar y posibilitar en los suelos con mejores valores de posición.

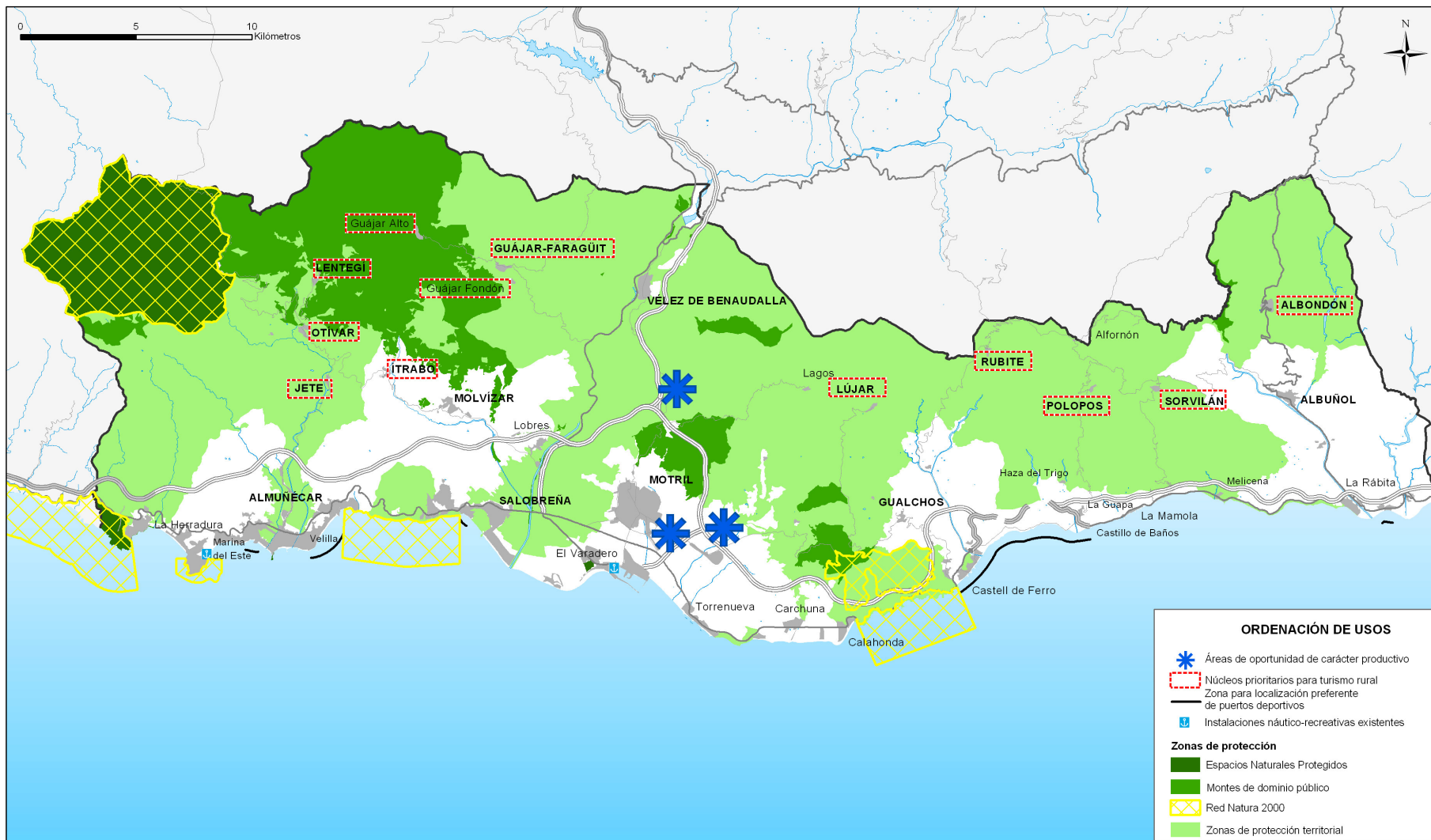
La disposición de la red viaria, la localización del sistema de asentamientos y del puerto de Motril y la mejora de la conectividad con las aglomeraciones metropolitanas de su entorno son elementos que deben ser considerados para la localización de estas actividades de carácter supramunicipal. De acuerdo con lo anterior, el entorno de los ejes viarios de la A-7 y la A-44 constituyen los espacios más adecuados para la localización de áreas de oportunidad en las que ubicar instalaciones relacionadas con el sistema de transportes y la logística

asociada, los usos industriales y de servicios a la actividad agropecuaria y, en su caso, comerciales.

Se señalan como prioridades de interés supramunicipal las áreas que se indican en el Plano de Articulación Territorial y Ordenación de Usos, que cuentan con un alto potencial de desarrollo en virtud a sus posiciones estratégicas respecto al sistema de transportes. En este sentido, el Plan prevé la reserva de suelos para una actuación de interés supramunicipal en la confluencia de las autovías A-7 y A-44, en el término municipal de Vélez de Benaudalla, para desarrollar usos industriales y productivos vinculados al transporte de mercancías y al puerto de Motril, aprovechando la ventaja de su posición central en el ámbito y su proximidad al principal puerto de la zona. Además, se prevé un área de oportunidad junto a la A-7, en el término municipal de Motril, para la implantación de actividades industriales y de almacenaje de carácter supramunicipal.

Por otro lado, se recomienda a determinados municipios que acuerden la ubicación de parques de actividades agroindustriales de apoyo a la actividad agroalimentaria presente en el territorio. Así, se propone la implantación de un parque en el entorno de la rambla de Albuñol, para apoyar los cultivos bajo plásticos que se extienden a lo largo del valle de dicha rambla. Además, se plantea la implantación de otro para dar servicio a la importante actividad de agricultura bajo plástico desarrollada en la zona de la rambla de Gualchos y los Llanos de Carchuna. Por último, se propone un tercero en el sector occidental del ámbito vinculado a actividades industriales y de almacenamiento de los cultivos subtropicales que predominan en esta zona, y a la implantación de un centro de investigación y desarrollo ligado a los mismos.

En lo que se refiere a las grandes superficies minoristas, se propone un área de oportunidad localizada en las proximidades del núcleo urbano más poblado del ámbito, Motril, pero que, a su vez, tiene una ubicación estratégica junto al viario de gran capacidad y una posición central en el conjunto de la Costa Tropical, lo cual le permite cumplir una función supramunicipal.



3.2. FOMENTO DE LA INTERRELACIÓN DEL PUERTO DE MOTRIL CON EL SISTEMA PRODUCTIVO COMARCAL Y MEJORA DE LA OFERTA DE SUELO PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE ALCANCE SUPRAMUNICIPAL

El puerto de Motril es una importante infraestructura del sistema de transportes provincial y regional. Pero además, desde la perspectiva comarcal, el puerto es considerado por el Plan un foco de atracción para la implantación de actividades productivas y de distribución que precisen disponer de acceso marítimo y buenas comunicaciones por carretera, tanto hacia el interior peninsular como hacia el litoral. En este sentido es preciso aprovechar la gran ventaja del puerto de Motril frente al resto del sistema portuario del mediterráneo andaluz, como es la disponibilidad de suelos libres en su entorno. Incluso es posible la futura ampliación del puerto hacia el este.

Para ello, el Plan de Ordenación del Territorio establece reservas de suelo para la implantación de actividades que fomenten el crecimiento de los sectores industrial, de la distribución y del transporte en el ámbito, de manera que el puerto de Motril no se convierta en un simple punto de intercambio y ruptura de carga.

En esta materia el Plan se articula en las siguientes medidas:

- Establecimiento de las dimensiones y las condiciones de localización de suelos productivos de carácter supramunicipal y de criterios para recalificar los existentes.
- Instalación del Área Logística de Motril que, junto a la Zona de Actividades Logísticas, es un elemento clave para que el puerto de Motril se consolide como uno de los principales de su entorno.

- Impulso de acciones encaminadas a la mejora de la accesibilidad al puerto de Motril desde las nuevas autovías A-7 y A-44, y desde la red ferroviaria.
- Reserva de suelos para la localización de actividades productivas en el entorno del puerto de Motril, evitando el desarrollo de otras actividades y edificaciones en el entorno que puedan resultar incompatibles con las actividades productivas.





3.3. IDENTIFICACIÓN Y PROMOCIÓN DE UN DESTINO TURÍSTICO COMARCAL COMO BASE PARA LA ORDENACIÓN DE LAS ZONAS TURÍSTICAS

El modelo de ocupación con usos urbanos de la Costa Tropical reproduce, a pesar de su desarrollo reciente, algunos de los rasgos propios de los destinos turísticos mediterráneos desarrollados en décadas pasadas: predominio de la actividad inmobiliaria-residencial frente a la turística, consumo excesivo de recursos naturales, deficiente calidad urbanística de las promociones, aumento de los desequilibrios litoral/interior, etc.

Este modelo de desarrollo urbano es insuficiente para generar tejidos bien equipados capaces de satisfacer la necesidad y las expectativas de la población. La convivencia de distintas modalidades de ocupación en un mismo espacio, e incluso la derivación de viviendas de segunda residencia a residencia permanente, dificulta el desarrollo de estrategias de calidad que puedan satisfacer tanto a la población turística como a la residente.

La valorización del destino turístico Costa Tropical a partir de su configuración actual debe partir de la superación de la insuficiencia de equipamientos básicos y de servicios complementarios. Los desarrollos urbanísticos actualmente existentes muestran notables carencias por lo que los nuevos crecimientos deberán asumir esta situación de déficit e incrementar los niveles dotacionales y de servicios a fin de contribuir a elevar la calidad global del destino turístico.

Estos crecimientos deben favorecer igualmente el desarrollo del turismo empresarial y de servicios frente a la actividad puramente inmobiliaria que ha predominado hasta ahora. Una mayor implantación de empresas turísticas, además de su mayor impacto en términos de generación de empleo y renta, es uno de los elementos principales para conseguir reducir la estacionalidad estival.

Además, la existencia en el conjunto del ámbito, tanto en el litoral como en el interior, de múltiples posibilidades y oportunidades latentes para el desarrollo de otras modalidades de turismo permitirá diversificar la oferta de servicios y aprovechar los recursos naturales y las peculiaridades de este ámbito. Ello implica la reorientación hacia nuevas fórmulas más cualitativas que den respuesta a comportamientos más heterogéneos de los consumidores. A tal fin el Plan plantea dos estrategias básicas para alcanzar la consolidación del sector turístico en la Costa Tropical.

En el espacio litoral el espacio turístico se constituye, fundamentalmente, por las playas, las infraestructuras y dotaciones ligadas al ocio, al comercio y al deporte, las instalaciones de alojamiento reconocidas por la legislación vigente, los espacios de valor natural y paisajístico y los elementos de interés cultural urbanos o rurales. Se cuenta, por tanto, con importantes recursos territoriales para cualificar y relanzar la actividad turística. El Plan propone la creación de nuevas infraestructuras turísticas que sirvan para mejorar y diversificar la oferta de equipamientos y servicios y permitan captar una demanda diferente a la que tradicionalmente ha existido, tanto para ocupar las nuevas plazas, como para poner en producción las existentes.

El planteamiento y la realización de las nuevas infraestructuras turísticas tienen un carácter estratégico para los fines del Plan, que prioriza la creación de oportunidades para el desarrollo de establecimientos empresariales ligados al turismo productivo, que genere empleo en un periodo amplio del año, y riqueza para el conjunto del ámbito. Para ello se establecen criterios territoriales que servirán de marco para el desarrollo, por parte del planeamiento urbanístico, de suelos con localizaciones estratégicas para la implantación de actividades ligadas al turismo y al ocio. Así, se establecen criterios en cuanto a la edificabilidad residencial máxima, proporcionalidad de plazas residenciales y turísticas y número máximo de viviendas según el peso poblacional del municipio. Igualmente, el Plan establece condiciones que garantizan la calidad y los servicios de las instalaciones turísticas, y su viabilidad e integración en el medio.

La oferta de actividades náutico-deportivas de interés territorial en el ámbito de la Costa Tropical es insuficiente, en comparación con ámbitos próximos, por lo cual se adoptan medidas para mejorar y cualificar dicha oferta, señalando los tramos litorales que reúnen las condiciones más adecuadas para la localización preferente de este tipo de instalaciones. Además, se potencia la implantación de marinas de interior que se autoricen en el marco de la normativa sectorial vigente.

En cualquier caso, el Plan establece la necesidad de dimensionar el crecimiento de la oferta y las condiciones de uso del espacio turístico de acuerdo con el paisaje y con las disponibilidades de agua, energía y demás dotaciones e infraestructuras urbanas.

El interior de la provincia de Granada es un destino de importancia reconocida en esta modalidad capaz de amparar nuevos espacios de oferta. El interior del litoral de Granada reúne unos recursos climáticos, ambientales y paisajísticos excepcionales para el fomento del turismo rural, que posibilitan convertir esta actividad en el complemento necesario para su economía de base agrícola. Por otra parte, el reconocimiento como espacio natural de algunos de sus parajes, permitirá integrar el ámbito litoral en la red de oferta más cualificada. Finalmente, los núcleos interiores son un soporte para este tipo de turismo, cuyo desarrollo, manteniendo el soporte y la tipología existente, permitiría su mayor uso y su mejor conservación y rehabilitación.

Por todo ello, el Plan establece las condiciones para la implantación de alojamientos e instalaciones turísticas y recreativas de interés territorial en el medio rural y en los núcleos tradicionales y propone las siguientes medidas encaminadas a integrar el espacio turístico del interior en el destino turístico del ámbito:

- Potenciación de la conservación y rehabilitación de los núcleos interiores y de las edificaciones rurales.
- Fomento de la ejecución de infraestructuras y equipamientos lúdicos y deportivos relacionados con el disfrute de la naturaleza.
- Fomento de la implantación de alojamientos e instalaciones turísticas en los núcleos urbanos del interior con las características propias de la tipología arquitectónica de la zona e integrados en el entorno natural y cultural.
- Establecimiento de criterios para la conservación del paisaje y de la tipología y morfología del poblamiento.
- Establecimiento de criterios para la localización de nuevos suelos destinados a la implantación de actividades turísticas cualificadas en el litoral.

El Plan pretende, en definitiva, contribuir a una mayor integración funcional del turismo interior y costero, de manera que el ámbito constituya un espacio turístico único y diverso; y, además, promueve la mejora de la oferta de establecimientos hoteleros de mediano y pequeño tamaño y de las dotaciones ligadas al turismo de naturaleza y cultural, de manera que se desarrolle un turismo de

servicios y se propicien el mantenimiento y puesta en valor del paisaje y los elementos naturales y territoriales que identifican y especializan este territorio.

NÚCLEOS URBANOS DEL INTERIOR CON PRIORIDAD PARA EL DESARROLLO DE TURISMO RURAL	
NÚCLEO URBANO	MUNICIPIO
Albondón	Albondón
Guájjar Alto	Los Guájares
Guájjar Faragüit	Los Guájares
Guájjar Fondón	Los Guájares
Ítrabo	Ítrabo
Jete	Jete
Lentegí	Lentegí
Lújar	Lújar
Oívar	Oívar
Polopos	Polopos
Rubite	Rubite
Sorvilán	Sorvilán
Los Tablones	Motril



3.4. ADECUACIÓN Y CUALIFICACIÓN DEL ESPACIO AGRÍCOLA

La agricultura constituye una actividad económica fundamental de este ámbito y las previsiones a corto y medio plazo son de incremento tanto de las producciones como de la superficie de invernaderos y cultivos subtropicales, sobre todo aguacate y mango.

Entre las problemáticas comunes que presentan estas áreas agrícolas, está la debilidad de las infraestructuras rurales para hacer frente a usos tan intensivos: débil red viaria y escasamente jerarquizada, redes de riego insuficientes y tratamiento inadecuado de los residuos agrícolas.

Junto a las debilidades intrínsecas, existen conflictos de usos, sobre todo en la franja litoral, ya que en un espacio reducido convergen la agricultura intensiva de invernaderos y el turismo que compiten por los recursos, fundamentalmente por los hídricos. Las mayores tensiones se localizan en Albuñol, Polopos, Gualchos y Motril.

La convivencia de los cultivos subtropicales, mayoritariamente presentes en la parte occidental del ámbito, con el turismo y las demandas residenciales no genera tantos conflictos, dado su menor impacto visual; no obstante, la competencia por los recursos y el espacio libre de afecciones y condicionantes físicos es fuerte, más cuando las propuestas de suelos residenciales presentan trayectorias exponenciales en los planeamientos urbanísticos en revisión.

Para lograr un desarrollo agrícola del ámbito más ordenado, articulado y sostenible, el Plan establece las siguientes determinaciones:

- Establecimiento de criterios que permitan redefinir el espacio de la agricultura en su relación con otros usos, a fin de apoyar la actividad agrícola y, a su vez, evitar los procesos de degradación ambiental o el mantenimiento de unos usos en precario, a la expectativa de su reconversión en usos urbanos turísticos.
- Medidas necesarias para modernizar las infraestructuras de regadío, sobre todo de la vega de Motril-Salobreña, con objeto de mejorar la eficiencia de las infraestructuras de regadío, racionalizar los consumos y mejorar la gestión de los servicios. Todo ello para favorecer el ahorro de aguas superficiales

que podrán destinarse a otras zonas que en la actualidad se abastecen de aguas subterráneas.

- Fomento de actuaciones que mejoren la situación en relación a la ordenación y gestión de los residuos agrícolas, entre ellas el establecimiento de criterios para la localización de depósitos y centros de recogida de residuos agrícolas y medidas para su gestión integral.
- Medidas para hacer frente a los problemas de erosión ocasionados por la implantación de los cultivos en invernadero en zonas tradicionalmente de baja rentabilidad agrícola y con difícil dedicación a otros cultivos por las fuertes pendientes y cotas superiores a los 300 metros.
- Mejora de la funcionalidad del viario rural con la implantación de una jerarquía en las áreas de mayor concentración de actividad agrícola.
- Definición de aquellos suelos que, en razón a sus condiciones topográficas, paisajísticas y ambientales, deban quedar excluidos de la transformación agraria. En el caso de los suelos ya transformados, el Plan establece determinaciones que favorezcan la integración paisajística de los invernaderos.

4. PROPUESTAS PARA LA PROTECCIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LOS RECURSOS NATURALES, CULTURALES Y PAISAJÍSTICOS

4.1. PROTECCIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LAS ZONAS Y ELEMENTOS DE INTERÉS AMBIENTAL, PAISAJÍSTICO Y CULTURAL

La Costa Tropical de Granada es diversa y rica en recursos ambientales, paisajísticos y culturales, sometidos, según su posición, a desiguales niveles de presión. Los espacios naturales relictos, en un medio muy transformado por la acción antrópica, los espacios forestales, los espacios agrícolas que conforman el paisaje tradicional de buena parte del ámbito, y los hitos paisajísticos, se encuentran amenazados por actividades que aprovechan los valores de posición o esas condiciones naturales paisajísticas para su ocupación.

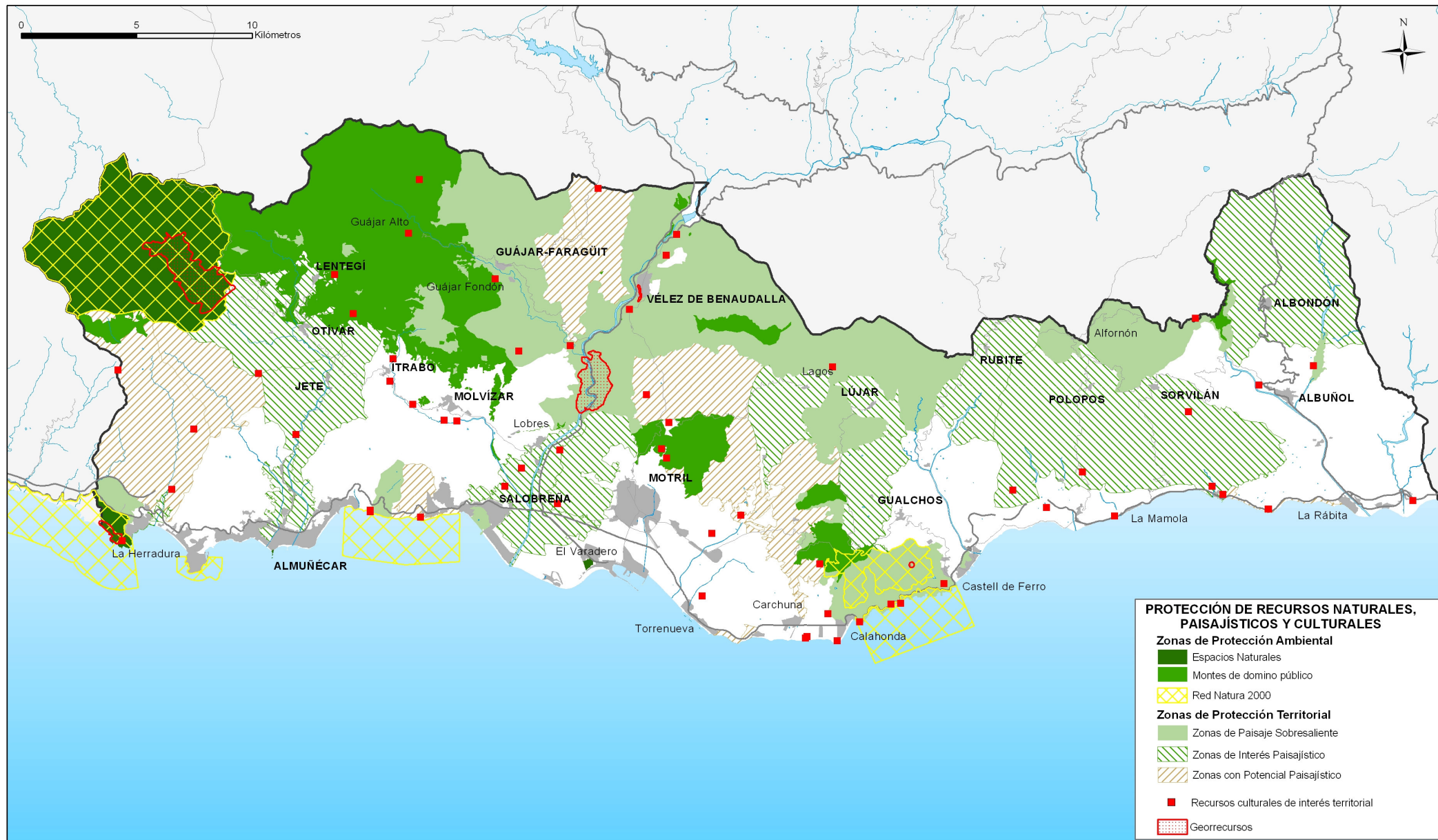
El Plan de Ordenación del Territorio reconoce la singularidad de las características físicas y/o paisajísticas de muchos espacios del ámbito, algunos únicos en Europa por sus condiciones climáticas y por la agricultura a que han dado lugar, otros ya protegidos como Espacios Naturales Protegidos recogidos en la RENPA o en la Red Natura 2000. Este reconocimiento lleva a plantear unos objetivos de calidad del paisaje cuya formulación pasa por la identificación de los paisajes que, por contener destacados valores ambientales, culturales y estéticos, gozan de un mayor aprecio social y, sin embargo, carecen de medidas de protección. Asimismo, se identifican los factores que conducen al deterioro de la calidad del paisaje actual y consecuentemente constituyen sus principales amenazas. A partir de ello se plantean, en el marco de la ordenación paisajística del ámbito, las líneas generales de actuación que se corresponden con medidas de conservación, restauración, diseño o puesta en valor.

El Plan señala estos espacios y elementos singulares por sus características naturales, culturales, paisajísticas, culturales y/o productivos, como primer paso de su puesta en valor, identificando las características que deban permanecer inalteradas y su fragilidad, para proponer una utilización sostenible de los mismos que posibilite también su aprovechamiento como recurso económico-territorial y soporte del turismo rural y de actividades de ocio y esparcimiento, en el marco en cada caso de la normativa que le es de aplicación.

En relación a ello, el Plan, además de los bienes incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico, plantea la protección de otros elementos exponentes de la historia y de la cultura del ámbito, que desde la perspectiva territorial merecen ser protegidos. Para ello establece un inventario y medidas de protección de elementos culturales de interés territorial y potencia su integración con la red de espacios libres.

Las características biofísicas, ecológicas y paisajísticas del ámbito justifican el establecimiento de medidas de protección para determinadas zonas que se excluyen de los procesos de urbanización. Se definen dos categorías básicas:

- Zonas de Protección Ambiental: en estas zonas el Plan recoge los perímetros de protección establecidos por la planificación ambiental: Espacios Naturales Protegidos incluidos en la RENPA (Parques Naturales, Parajes Naturales y Monumentos Naturales), montes de dominio público, espacios incluidos en la Red Natura 2000, vías pecuarias y dominios públicos hidráulico y marítimo-terrestre. En estos espacios la protección de los recursos naturales se llevará a cabo según las determinaciones de los instrumentos de planificación de cada espacio.
- Zonas de Protección Territorial: el Plan establece una zonificación, diferenciando de mayor a menor nivel de protección Zonas de Paisajes Sobresalientes, de Interés Paisajístico y con Potencial Paisajístico y estableciendo limitaciones acordes a cada nivel de protección.
 - Las Zonas de Paisajes Sobresalientes son espacios que, por su gran valor estético, merecen ser preservados de la urbanización, fomentando en ellos el mantenimiento y la puesta en valor de los usos forestales y potenciando su conexión e integración con la red de espacios libres.
 - Las Zonas de Interés Paisajístico se caracterizan por un tipo de paisaje que ha contribuido al proceso de construcción de la identidad del territorio. En ellas el Plan prohíbe de forma genérica la construcción de edificaciones y los cultivos en invernadero y fomenta su conexión e integración con la red de espacios libres.
 - Las Zonas con Potencial Paisajístico se corresponden con espacios que han sufrido deterioros significativos pero aún pueden recuperar su calidad ambiental con la aplicación de medidas de restauración, sobre todo en aquellas zonas que presentan mayores riesgos de erosión.



JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES DE PROTECCIÓN DE LAS ZONAS DE PAISAJES SOBRESALIENTES	
Barranco de Enmedio	Relieve vigoroso cuyo contacto con el mar se resuelve con una pequeña playa virgen enmarcada por abruptos acantilados. Formaciones vegetales climácicas (lentiscal) raras. Vegetación riparia. Paisaje testimonio de la historia comarcal que mantiene numerosos restos arqueológicos (Atalaya de los Diablos y ruinas de la torre medieval de Enmedio) y de arquitectura popular (cortijos, lagares, albercas, paratas, etc.). Cuenca visual muy bien definida, accesible tanto por tierra como por mar. Elevado consumo visual. Buenas panorámicas desde el interior. Singularidad en el entorno.
Peñón de Salobreña	Composición original, marcado carácter orográfico, roquedos/formas originales. Importante hito comarcal (valor identitario). Luminosidad. Cuenca visual muy bien definida, accesible tanto por tierra como por mar. Elevado consumo visual. Paisaje fuertemente vinculado al pueblo de Salobreña.
Rambla de Alforón	Interés geológico (ventana tectónica – frente de mantos de corrimiento) y geomorfológico (dinámica de vertientes). Rodales de bosque esclerófilo mediterráneo (encinar y alcornocal), comunidades seriales del encinar y comunidades riparias. Paisaje agrícola tradicional muy bien conservado (trama parcelaria, asociaciones de cultivos, microsistema de regadío, abancalamientos). Construcciones singulares (molino hidráulico, lagares, etc.).
Cañón calizo de la rambla de Albuñol Cañón calizo de Las Angosturas	Elevado interés geológico (ventana tectónica) y geomorfológico (garganta fluvial en medio semiárido). Comunidades vegetales paraclimácicas: fruticadas, retamales y matorrales mediterráneos termófilos. Restos arqueológicos de amplio espectro temporal: cueva de los Murciélagos (Neolítico), Castillo de la rambla del Valenciano (Medieval). Secular actividad minera (plomo). Gran espectacularidad escenográfica, carácter agreste, contrastes cromáticos y formales, juego de sombras, orden y legibilidad en la composición. Armonía. Corredor visual.
Cerro de Castell de Ferro	Interés geomorfológico: exokarst (lapiaces) y endokarst (cueva del Calor). Comunidades seriales termófilas. Paisaje de reminiscencias medievales. Ruinas de fortificación medieval de origen árabe (ribat) de la que se conservan la torre del homenaje, dos pequeñas torres laterales y una batería terraplenada semicircular. Posición relativa elevada. Alto potencial panorámico. Consumo visual alto por tierra y por mar. Hito comarcal.
Haza del Lino	Interés geomorfológico (cabecera, dinámica de vertientes). Formación vegetal paraclimática: masa madura aclarada de alcornoques y encinas con abundante matorral serial. Construcciones singulares (cortijos tradicionales, molinos, aljibes, etc.). Cuenca visual definida. Profundidad de las perspectivas, paisaje vegetal frondoso en ambientes semiáridos. Ejemplares arbóreos de gran belleza y porte (castaño, alcornoques).
Alcornocal de la sierra del Jaral	Formación vegetal paraclimática: masa madura mixta de alcornoque y pino carrasco, algo transformada florísticamente, pero próxima a su óptimo evolutivo. Sotobosque rico en especies propias del matorral noble mediterráneo. Elevada singularidad y rareza (ombroclima seco). Ruta de paso de aves migratorias. Construcciones singulares (cortijos tradicionales). Paisaje vegetal frondoso en ambiente semiárido.
Cerro Gordo	Geodiversidad. Fenómenos kársticos. Alto índice de biodiversidad. Flora endémica. Formaciones vegetales climácicas (encinar, algarrobal y lentiscal) protegidas. Corredor natural entre la Sierra de Almijara y los acantilados de Cerro Gordo. Fauna en peligro de extinción (camaleón) y presencia de grandes mamíferos (cabra montés). Diversidad morfológica de la vegetación. Composición original.
Corredor del río Guadalfeo	Geodiversidad. Elevado interés geomorfológico: formaciones kársticas (travertinos, escarpes, surgencias, etc.). Biodiversidad. Vegetación variada: comunidades riparias. Bondad de los suelos/alta potencialidad productiva. Ejemplares aislados de algarrobos. Fauna: comunidad de ánades en el cauce. Gran interés del tramo sin encauzar del río. Paisaje de agricultura tradicional de secano leñoso con conservación de importantes valores etnológicos (azud, acequias, caminos, albercas). Elementos arquitectónicos de interés (molino troglodita y cortijo de Trevilla). Singularidad en el entorno.
Karst de Calahonda	Interés geomorfológico elevado: exokarst (lapiaces, dolinas) y endokarst (cavidades). Cerro del Águila. Rica morfología litoral, pequeñas calas (La Rijana, Calahonda, Ensenada de Zacatín), acantilados con vestigios fósiles y farallones. Flora endémica. Corredor natural para la fauna entre la Sierra de Lújar y el mar. Torres atalayas de los siglos XVI y XVIII en el borde litoral. Yacimientos arqueológicos neolíticos en el pico del Águila (Sima de Los Intentos, Cueva de la Campana). Edificaciones singulares: cortijo del Moral, antiguo molino de viento, mina de agua. Amplias panorámicas. Profundidad de las perspectivas. Hitos visuales.
Entorno agrícola de Los Guájares	Geodiversidad. Formas kársticas. Valle encajado con numerosos escarpes. Formaciones vegetales climácicas. Paisaje testimonio de la historia comarcal que mantiene numerosos restos arqueológicos (poblado fortificado de El Castillejo, poblado con necrópolis de Guájar la Vieja, fortaleza árabe Tajo Fuerte) y de arquitectura popular. Ejemplares arbóreos de gran belleza. Diversidad morfológica de la vegetación. Paisaje vegetal frondoso en ambientes semiáridos.
Los Tajos de los Vados	Geodiversidad. Elevado interés geológico y geomorfológico (cañón fluvial, cuevas, tobas, etc.). Elevada biodiversidad. Flora endémica. Múltiples yacimientos arqueológicos (Cobre). Secular actividad minera (plomo). Elementos arquitectónicos de interés: cortijo de La Bernardilla y Cortijo Viejo. Corredor visual.
Sierra Columba	Geodiversidad. Formas kársticas. Elevado interés geológico (mantos de cabalgamiento) y geomorfológico (dinámica de vertientes, escarpes, etc.). Alta riqueza florística. Hito visual. Panorámicas profundas, vistas a la vega y al mar, luminosidad, elevado consumo visual.
Rambla de Olías	Interés geológico (mantos de cabalgamiento, contactos litológicos). Interés geomorfológico (escarpes, cuevas, etc.). Paisaje agrícola tradicional. Arquitectura popular (cortijadas). Construcciones singulares (molinos, aljibes, secaderos, etc.). Antigua ruta transhumante. Panorámicas profundas. Vistas al mar. Luminosidad.
Sierra de Lújar	Geodiversidad. Elevado interés geológico y geomorfológico (karstificación, dinámica de vertientes). Gran amplitud bioclimática. Elevada biodiversidad. Flora endémica. Construcciones singulares ligadas a los usos tradicionales: cortijos, corrales, fuentes, aljibes, pozos de nieve, caleras. Actividad minera secular con multitud de vestigios: minas, pozos, fundiciones, etc. Hito paisajístico sobresaliente. Elevado consumo visual por tierra y por mar.



JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES DE PROTECCIÓN DE LAS ZONAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO		
ALPUJARRA BAJA	Entorno de Rubite	Interés geomorfológico (cabecera, dinámica de vertientes). Formaciones vegetales: manchas de bosque mediterráneo esclerófilo (encinar-alcornocal aclarado). Paisaje agrícola tradicional. Construcciones singulares (molinos, aljibes árabes, secaderos). Antigua ruta transhumante. Panorámicas profundas, vistas al mar y a Sierra Nevada. Hito visual: Rubite.
	Contraviesa Litoral	Interés geomorfológico (dinámica de vertientes, dinámica litoral). Borde litoral y playas en buen estado de conservación. Rango actitudinal, comunidades vegetales: espinales semiáridos litorales, bosque mediterráneo esclerófilo (encinar-alcornocal). Paisaje agrario tradicional depositario de fuertes valores etnológicos. Restos arqueológicos (torre atalaya de Melicena) y de arquitectura popular (lagares, molinos, aljibes, secaderos), destacando el cortijo de Los Guiterillos y el Lagar del Barranco Cerro Gordo. Gran excelencia panorámica. Hito visual: torre atalaya de Melicena.
	Alta Contraviesa	Interés geomorfológico (cumbres y cabeceras, modelado de vertientes). Manchas de bosque esclerófilo. Paisaje testimonio de la historia rural del ámbito. Conserva un rico agrosistema tradicional. Construcciones singulares (lagares, secaderos, etc.). Grandes panorámicas, vistas al mar y a Sierra Nevada.
COSTA SUBTROPICAL	Entorno agrícola de Jete	Geodiversidad. Formaciones kársticas (cuevas, tobas, etc.). Biodiversidad. Paisaje testimonio de la historia comarcal que conserva restos arqueológicos (cuevas prehistóricas, antigua alquería morisca de Jete, muro contra las avenidas del río) y de arquitectura popular (ermita de la Virgen de Bodíjar, iglesia parroquial, cortijos, molinos, acequias, albercas, etc.).
	Entorno de Otívar	Geodiversidad. Formaciones kársticas (cuevas, tobas, etc.). Biodiversidad. Paisaje testimonio de la historia comarcal que conserva restos arqueológicos (necrópolis de la Edad del Bronce) y de arquitectura popular (Casa Principal de Cázulas, iglesia parroquial, cortijos, molinos, acequias, albercas, etc.). Corredor paisajístico de gran belleza. Panorámicas profundas. Vistas a la Sierra de Almijara.
	Colinas subtropicales de Salobreña	Restos de matorral de bajo porte. Bondad de los suelos/alta potencialidad productiva. Paisaje agrario del cultivo de frutales subtropicales (chirimoyo, aguacate). Carácter singular. Panorámicas amplias, vistas hacia el mar y la montaña.
	Vega de Motril-Salobreña	Geodiversidad, morfología plana de la llanura aluvial. Microclima subtropical. Elevada productividad de los suelos. Humedales con vegetación natural (álamos, sauces, aneas, cañas, praderas con lirios, etc.). Importante enclave para la fauna: área de reproducción (anfíbios, aves acuáticas); importante zona de paso de aves migratorias. Zonas de alimento para aves rapaces residentes en áreas cercanas. Especies protegidas (galápago leproso, aguilucho lagunero, pechiazul, comadreja). Paisaje agrario funcional. Paisaje testimonio de la historia rural del ámbito: la caña de azúcar y las prácticas agrícolas relacionadas con este cultivo. Conservación de la arquitectura agraria tradicional (paratas, red de acequias, cortijos). Cortijos singulares (Las Jareas y La Campana). Singularidad del entorno. Vistas hacia el mar y hacia la montaña. Corredor paisajístico de gran belleza.
	Colinas subtropicales del oeste de Motril	Restos de matorral de bajo porte (jaras, bolinas). Paisaje agrícola del cultivo de frutales subtropicales (chirimoyo, aguacate). Patrimonio histórico-cultural industrial azucarero (chimeneas, fábricas azucareras, etc.) bien conservado. Edificaciones e infraestructuras singulares: conjunto monumental de Los Bates, acueducto del Candelón. Carácter singular. Vistas hacia el mar y hacia la montaña (Sierra Nevada, Lújar, Columba, Bodíjar, Conjuro). Panorámicas amplias. Elevado consumo visual.
	Vega del río Jate	Geodiversidad. Vega litoral. Acuífero detrítico. Bondad de los suelos/alta potencialidad productiva. Vega minifundista con importantes valores etnológicos (cortijos, molinos, albercas, acequias, etc.). Cuenca visual bien definida, accesible tanto por tierra como por mar. Buenas panorámicas desde el interior.
	Vega de los ríos Verde y Seco	Geodiversidad. Vega litoral. Acuífero detrítico. Bondad de los suelos/alta potencialidad productiva. Vega minifundista con importantes restos arqueológicos de época romana (acueducto, columbario de la Torre del Monje) y muestras de la arquitectura popular (cortijos, molinos, albercas, acequias, etc.). Cuenca visual bien definida, accesible tanto por tierra como por mar. Buenas panorámicas desde el interior.
SIERRA DE LÚJAR	Entorno agrícola de Lagos y Tablones	Emplazamiento singular. Geodiversidad. Interés geomorfológico: lechos fluviales colgados de morfología plana (tablones), cuevas, surgencias. Paisaje agrario tradicional de valores etnológicos. Cuenca visual bien definida. Vistas al mar y a la Sierra de Lújar. Buenas panorámicas desde el interior.
	Lomas de Jolúcar	Bellas surgencia kársticas (fuente de Jolúcar) y comunidades rupícolas-riparias asociadas. Ejemplares aislados de pino carrasco (Pinus halepensis) y algarrobo (Ceratonia siliqua). Paisaje agrario tradicional depositario de fuertes valores etnológicos. Edificaciones singulares (iglesia, cortijos, etc.). Cuenca visual bien definida. Hito paisajístico: Jolúcar.
	Entorno agrícola de Lújar y Tablones	Geodiversidad. Emplazamiento singular. Interés geomorfológico: lechos fluviales de morfología plana (tablones), cuevas, travertinos, etc. Paisaje agrario tradicional con valores etnológicos. Cuenca visual bien definida. Vistas al mar y a la Sierra de Lújar. Buenas panorámicas desde el interior.

JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES DE PROTECCIÓN DE LAS ZONAS CON POTENCIAL PAISAJÍSTICO	
Río Seco alto	Geodiversidad y formas del terreno. Biodiversidad. Formaciones vegetales climácicas. Fauna (mamíferos de gran porte). Corredor natural a la Sierra de Almijara. Paisaje testimonio de la historia comarcal que conserva un rico patrimonio etnológico (cortijos, molinos, acequias, albercas, paratas, etc.). Ejemplares arbóreos de gran belleza (algarrobos, olivos centenarios, frutales, etc.). Cuenca visual bien definida accesible desde diversos puntos. Buenas panorámicas desde el interior.
Cuenca del río Jate	Geodiversidad y formas del terreno. Biodiversidad. Formaciones vegetales climácicas. Fauna (cabra montés, ciervo, muflón, etc.). Corredor natural a la Sierra de Almijara. Parque de la Naturaleza de Peña Escrita. Paisaje testimonio de la historia comarcal que conserva un rico patrimonio etnológico (cortijos, molinos, acequias, albercas, paratas, etc.). Ejemplares arbóreos de gran belleza (algarrobos, olivos centenarios). Buenas panorámicas desde el interior.
Cambrón-Saño	Relieve vigoroso cuyo contacto con el mar se resuelve en abruptos acantilados y pequeñas playas. Formaciones vegetales climácicas (lentiscal) raras. Poblaciones de flora endémica protegida y en peligro de extinción como el arto y el cambrón. Paisaje testimonio de la historia comarcal que mantiene numerosos restos arqueológicos (Atalaya del Cambrón) y de arquitectura popular (cortijos, albercas, paratas, etc.). Elevado consumo visual por tierra y mar. Buenas panorámicas desde el interior. Vistas al mar y a Salobreña. Singularidad en el entorno.
Acantilados y playas del borde litoral oriental	Geodiversidad. Relieve abrupto. Geomorfología litoral. Reducidas manchas de vegetación de especies riparias mediterráneas en las ramblas (tajares, adelfas, gramíneas). Refugio natural de aves marinas de gran interés. Carácter agreste, roquedos y formas originales. Luminosidad. Amplia cuenca visual marina y terrestre en acantilados. Fragilidad del entorno.
Acantilados y playa de La Joya	Interés geomorfológico: afloramientos esquistosos de Sacratif. Costa recortada con playas de reducidas dimensiones formadas entre abruptos acantilados. Playas de la Joya, Salmonete, la Chucha. Buena conservación de las calas. Manchas de vegetación natural que pertenecen a la serie Termomediterránea inferior almeriense del arto. Valor histórico-cultural del faro de Sacratif. Carácter agreste, roquedo y formas originales. Cuenca visual muy bien definida. Elevado consumo visual tanto por tierra como por mar.
Cuenca del río Escalate	Cuenca hidrográfica independiente. Relieve vigoroso modelado por la red hidrográfica. Comunidades seriales termófilas. Espacio seminatural, entramado agroforestal. Actividad extractiva (minería): Fundición Fábrica del Rey. Carácter agreste, diversidad morfológica de la vegetación. Cuenca visual bien definida.
Barrancos de los Serranos-Estanquero	Geodiversidad y cuencas hidrográficas. Biodiversidad. Formaciones vegetales climácicas. Vegetación riparia. Fauna (cabra montés, jabalíes, etc.) Corredor natural a la Sierra de los Guájares. Paisaje testimonio de la historia comarcal que conserva un rico patrimonio etnológico (cortijos, albercas, paratas, etc.). Ejemplares arbóreos de gran belleza (algarrobos, olivos centenarios). Cuenca visual bien definida accesible desde diferentes puntos. Vistas al mar y Sierra Nevada.
La Fuentecilla	Geodiversidad. Modelado de vertientes. Vegetación de matorral fruticosa junto con matorral nitrófilo. Fauna: zonas de nidificación de rapaces (halcón peregrino, cernícalo común). Conservación de la arquitectura agraria tradicional tales como paratas, red de acequias, cortijos. Roquedos/formas originales. Luminosidad. Elevado consumo visual. Buenas panorámicas desde el interior. Profundidad en la perspectiva.
Rambla del Puntalón-Garnatilla	Interés geomorfológico: cuevas, encajamiento del río, travertinos. Geodiversidad. Fauna: aves esteparias y rapaces. Herpetofauna. Paisaje agrario tradicional depositario de fuertes valores etnológicos. Cortijos singulares. Luminosidad. Elevado consumo visual. Buenas panorámicas desde el interior. Panorámicas profundas/amplias.



4.2. RACIONALIZACIÓN DEL USO Y OCUPACIÓN DEL LITORAL

El frente litoral del ámbito está sujeto a una intensa presión de uso y es objeto de importantes transformaciones para el desarrollo de las actividades agrícolas, industriales, turísticas o residenciales. La continua ocupación de la costa por edificaciones turísticas o residenciales en la costa occidental, la casi desaparición de las playas bajo los invernaderos en el litoral de La Contraviesa, o los efectos del puerto de Motril en el sector central del ámbito sobre los movimientos de arenas, ponen de manifiesto su condición de soporte, a pesar de su fragilidad, de las principales actividades productivas del ámbito y también de sus principales recursos territoriales.

El Plan de Ordenación del Territorio se plantea como objetivo el tratamiento adecuado del frente litoral mediante la racionalización de su utilización para que siga constituyendo un recurso, lo que requiere limitar o cualificar las nuevas ocupaciones urbanas que pudieran implantarse en los espacios vacantes, adecuar el uso y dominio de las servidumbres a las distintas condiciones territoriales y fomentar la mejora de las características físicas de las playas y de las infraestructuras que facilitan su uso.

Para el logro de esta línea de actuación el Plan establece las siguientes determinaciones:

- Limitación de la ocupación de los frentes litorales no ocupados en la actualidad, fomentando la protección de algunos de ellos con la creación de parques litorales orientados al uso recreativo.
- Protección del corredor litoral, en los tramos no desarrollados en una banda de 200 metros, y establecimiento de medidas para su mejora paisajística.
- Protección de enclaves del litoral occidental (barranco de Enmedio, arroyo del Cambrón, la caleta y el peñón de Salobreña, acantilados y playa de La Joya) y amplios sectores del litoral oriental (acantilados kársticos entre Castell de Ferro y Calahonda) por sus valores naturales, a pesar de la degradación experimentada en algunos de ellos.

- Por último, se establecen criterios para la dotación de servicios que faciliten el acceso y el uso de las playas.

RECURSOS CULTURALES DE INTERÉS TERRITORIAL	
RECURSO CULTURAL	MUNICIPIO
Casería del Carmen Cueva de los Murciélagos Torre de Huarea Torre de Punta Negra	Albuñol
Castillo de Jate Cortijo de Manuel Mateo Recinto fortificado de Jate Torre de Cabria Torre de Cerro Gordo Torre de Enmedio	Almuñécar
La Arrayhana Torre de la Estancia Torre de la Rinaja Torre del Zambullón	Gualchos
Castillejo de Los Guájares Castillo de Guájar la Vieja Cortijo Viejo Molino de Abajo Torreón en Venta de la Cebada	Los Guájares
Cortijo Cano Ermita de Nuestra Señora de la Salud Molino de Avelino	Ítrabo
Cortijo de Trapiche Ermita de Bodijar	Jete
Castillejo de Lújar Picos del Castillejo	Lújar
Castillo del Jaral Hacienda de San Francisco Javier Loma de Ceres (zona arqueológica)	Molvízar
Castillo Cerro de las Provincias (zona arqueológica) Cerro del Gallo Cerro del Polo (zona arqueológica) Cerro del Toro (zona arqueológica) Cortijo de Jareas Cortijo de la Real (zona arqueológica) Cortijo del Ciego Cortijo de Los Galindos El Fuerte (castillo de Carchuna) Los Bates Torre del Llano (Calahonda)	Motril

RECURSOS CULTURALES DE INTERÉS TERRITORIAL (cont.)	
RECURSO CULTURAL	MUNICIPIO
Castillo de Moscaril	Otívar
Torre del Cautor	Polopos
Torre de Polopos	
Cortijo de Vista Alegre	Rubite
Peñón de la Rambla del Agua	
Cortijo de la Campana	Salobreña
Cueva del Capitán	
Torre del Cambrón	
Casablanca	Sorvilán
Castillo de la rambla del Valenciano	
Lagar en Barranco de Cerro Gordo	
Torre de Melicena	
Cortijo de Trevilla	Vélez de Benaudalla
Escalate (zona arqueológica)	
Molino Troglodita	
Torre del Azud de Vélez	

CAUCES URBANOS CON RIESGO DE INUNDACIÓN	
CAUCES	NÚCLEOS
Río Jate	La Herradura (Almuñécar)
Rambla de Las Tejas	
Rambla Espinar	
Rambla Cotobro	Almuñécar
Río Seco	
Río Verde	
Barranco de Las Golondrinas	Velilla (Almuñécar)
Río Verde	Otívar
Río Verde	Jete
Rambla de Las Brujas	Molvizar
Rambla de Las Brujas	El Varadero (Motril)
Rambla del Puntalón	Las Ventillas (Motril)
Rambla de Villanueva	Torrenueva (Motril)
Barranco de Vizcarra	Calahonda (Motril)
Rambla de Gualchos	Castell de Ferro (Gualchos)
Rambla del Cautor	La Mamola (Polopos)
Barranco de Barriales	
Barranco Santa Catalina	Melicena (Sorvilán)
Barranco de Indalecio	El Pozuelo (Albuñol)

4.3. PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE LA INCIDENCIA DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

Las características geográficas de la Costa Tropical de Granada, tanto climáticas como geomorfológicas, favorecen la existencia de procesos naturales que implican riesgos para los asentamientos humanos y para las actividades productivas en numerosos puntos y áreas del territorio. De los procesos y riesgos naturales identificados en el ámbito, el de mayor gravedad y frecuencia es el de inundación, tanto en áreas urbanas como en zonas agrícolas. Las elevadas pendientes, la multiplicidad de ramblas, barrancos y cauces y la torrencialidad de las lluvias, junto al aprovechamiento urbano o agrícola de los cauces amplios de las ramblas y de sus desembocaduras, generan situaciones de riesgo de diversa índole. El Plan de Ordenación del Territorio incide sobre estas situaciones de riesgo para que sean subsanadas y establece normas para impedir su reiteración. El Plan recoge las zonas sometidas a riesgo de inundación delimitadas en el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas del Litoral de Granada realizado por la Agencia Andaluza del Agua, diferenciando en la cuenca baja del río Guadalfeo las zonas resultantes de las obras de defensa contra inundaciones de los núcleos urbanos previstas por la Administración competente. En cualquier caso, las zonas delimitadas en la cuenca baja del río Guadalfeo (representadas en la figura de la página siguiente) se consideran como zonas cautelares ante el riesgo de inundación mientras no se ejecuten dichas obras.

Además, la diversidad ambiental del ámbito justifica que existan áreas que, con muy distintas características, tienen en común una enorme fragilidad para soportar las intensas transformaciones motivadas tanto por procesos naturales como por los antrópicos. Las fuertes pendientes, la litología y las lluvias torrenciales hacen que la erosión sea uno de los principales problemas ambientales del ámbito, a cuyos factores hay que sumar la desprotección de los suelos como consecuencia del abandono de los cultivos o de los incendios forestales.

Asimismo, la proliferación de agricultura intensiva, no siempre en las condiciones y con los servicios adecuados, está generando el empobrecimiento de los suelos y problemas de contaminación. El Plan de Ordenación del Territorio establece limitaciones en aquellos espacios que por su pendiente o litología no son aptos para los usos urbanos o para la implantación de invernaderos. Por



otra parte, la sobreexplotación de los acuíferos para los regadíos agrícolas, ligada a los tradicionales períodos de sequía del ámbito, está generando la salinización de algunos acuíferos con el riesgo añadido de inutilizarlos como recurso en un ámbito con insuficientes recursos superficiales.

A estos riesgos se añade el proceso de regresión de las playas, fundamentalmente en el entorno del delta del Guadalfeo y en el litoral oriental del ámbito donde, aunque de pequeña dimensión, han servido de soporte para la localización de los núcleos urbanos existentes. La disminución de los aportes está dando lugar al avance del mar sobre la tierra, con peligro para los cultivos y las edificaciones.

En síntesis, en relación a los riesgos, el Plan incorpora las siguientes medidas:

- Establecimiento de criterios y medidas de buenas prácticas que permitan eliminar o, al menos, reducir los riesgos.
- Desarrollo de acciones hidrológico-forestales en las cabeceras montañosas de La Contraviesa y en las cuencas de los ríos Jate y Seco.
- Delimitación de las áreas de agricultura intensiva con riesgo de erosión e inundación y mejora de la organización, los servicios y las condiciones de ordenación de las mismas.
- Inventariado de los cauces urbanos con riesgo de inundación y establecimiento de criterios para la regulación de los usos del suelo en las zonas más sensibles al riesgo de avenida e inundación.
- Eliminación de estrangulamientos para la evacuación de las aguas de avenida en las zonas de mayor riesgo establecidas en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.
- Establecimiento de medidas para la regeneración de las playas de Velilla (Almúñecar); La Guardia, la Charca y la Cagadilla (Salobreña); playa Granada, Las Azucenas, Torrenueva y La Chucha (Motril); Casarones (Rubite); Castillo de Baños (Polopos); Melicena y Los Yesos (Sorvilán); y La Rábita, El

Pozuelo, El Bujo y La Juana (Albuñol), todas ellas en proceso de regresión en la actualidad.

