

### **3. Otras disposiciones**

#### **CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA**

*CORRECCIÓN de errata por omisión del Anexo del Decreto 369/2011, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada y se crea su Comisión de Seguimiento (BOJA núm. 21, de 1.2.2012).*

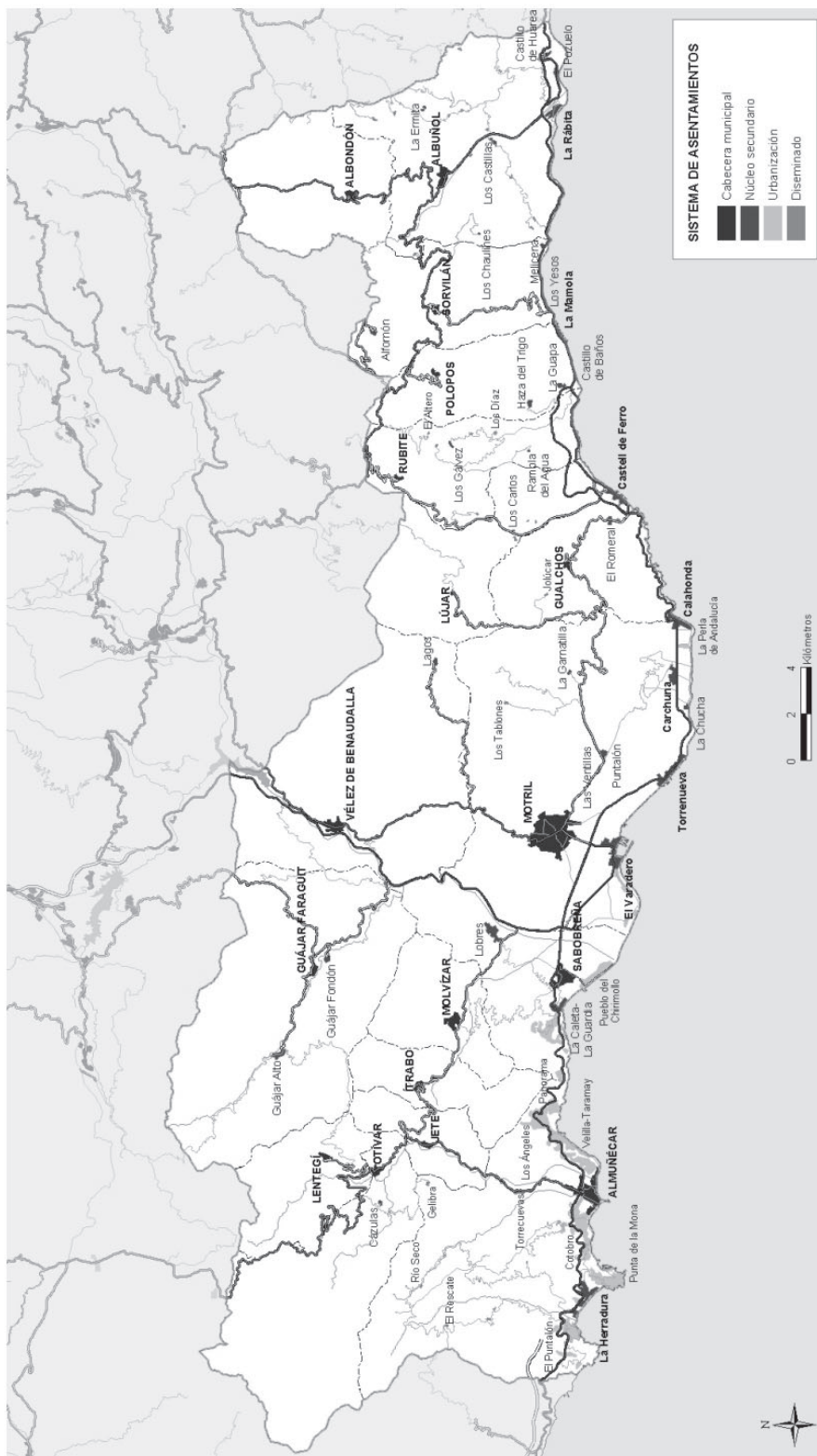
Habiéndose omitido la publicación del Anexo de la disposición de referencia, publicada en el BOJA núm. 21, de 1 de febrero de 2012, a continuación se procede a su inserción.

Sevilla, 2 de febrero de 2012.

# PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA



## MEMORIA INFORMATIVA



## 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.



Costa occidental del ámbito (Torrenueva en primer plano)



Acanfilados de la costa de Albuñol

ñado 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 sotana 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 singulari-



dad 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.

El sector occidental abarca Almuñécar y los municipios situados en las cabezas de los ríos Verde, Seco y Jate, y se extiende desde el litoral hasta las estribaciones de las sierras de Almijara y Cázulas. Es un terreno montañoso de materiales duros donde se encajan los cauces fluviales que, con una disposición norte-sur, 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 tiene una pendiente superior al 35%, lo que explica la dificultad que ha entra-

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.



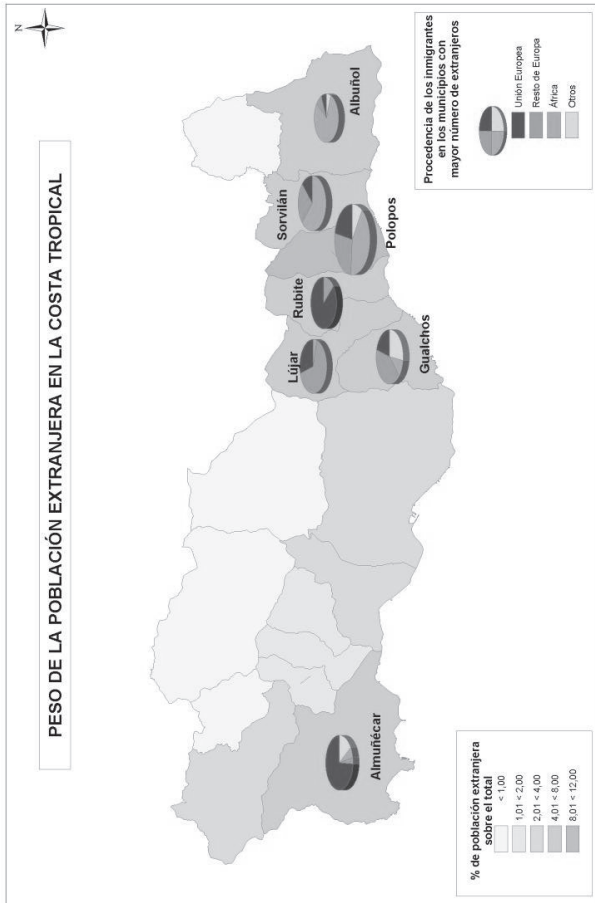
Almuñécar

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
Lentegi	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.

te fenómeno, 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

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 Conravesa (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 Malvizar, Jete y Vélez de Benaudalla.



Poblamiento disperso en el entorno de Jete

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 es-

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.



Velilla 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 corrijos, algunos de los cuales llegan a formar un poblamiento casi continuo. Esta forma de ocupación del territorio crea un paisaje caracte-

rístico 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

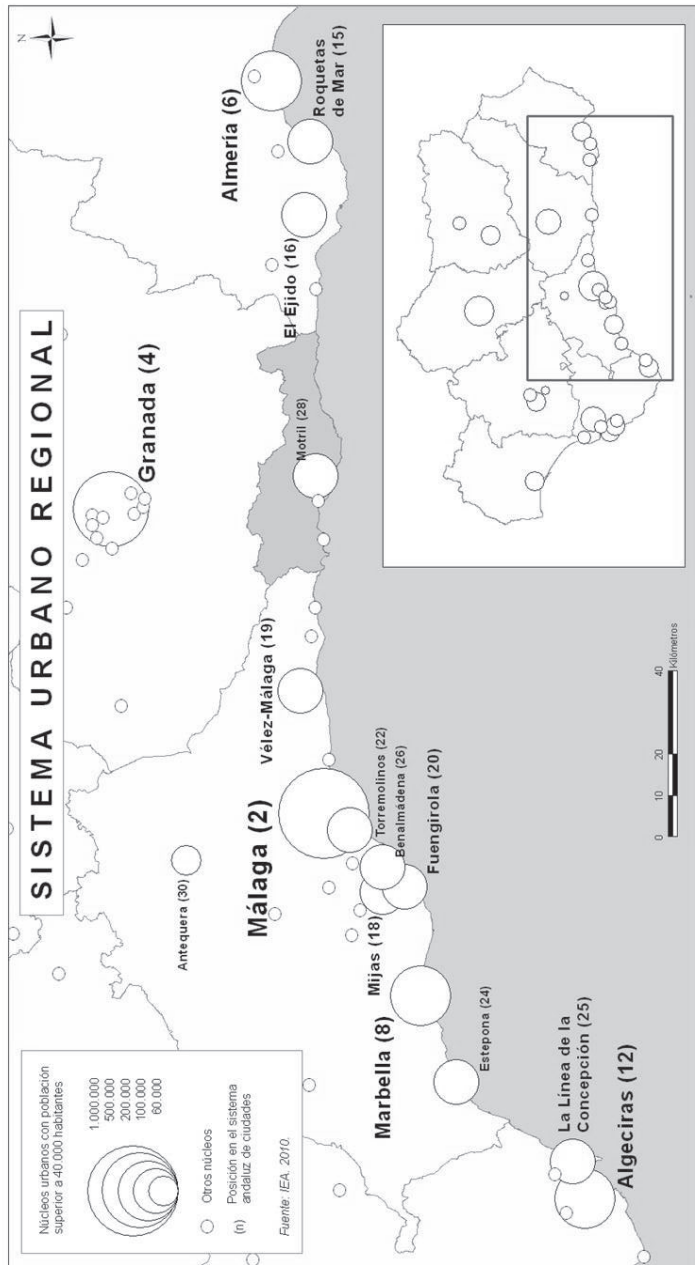
Desde el punto de vista socioeconómico, en el litoral granadino está implantado el modelo extendido por gran parte del litoral andaluz, que combina los desarrollos urbanísticos ligados a la segunda residencia y la actividad constructiva ligada a los mismos (en detrimento de los usos turísticos reglados) 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 autóctona, 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.

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 potente 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 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.

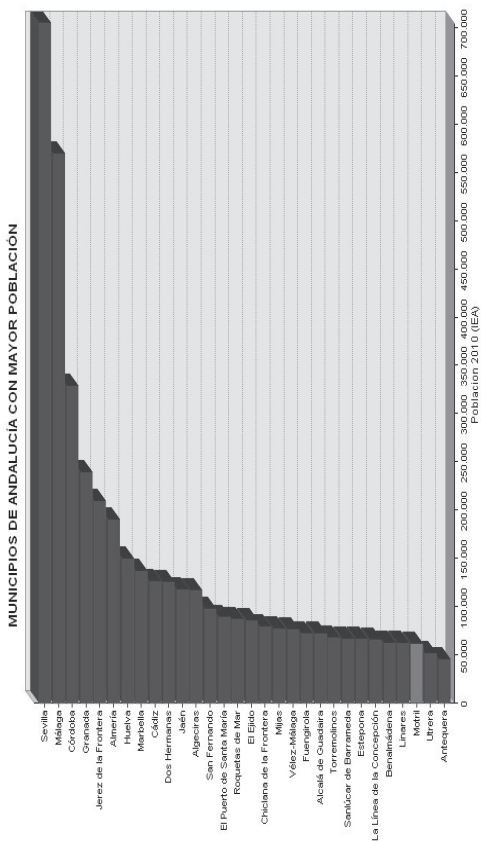
Finalmente, el empleo industrial es escaso, con apenas el 5% del total, y además está muy localizado en el entorno de Motril. En cualquier caso, estas cifras globales ocultan diferencias internas muy significativas.



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 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



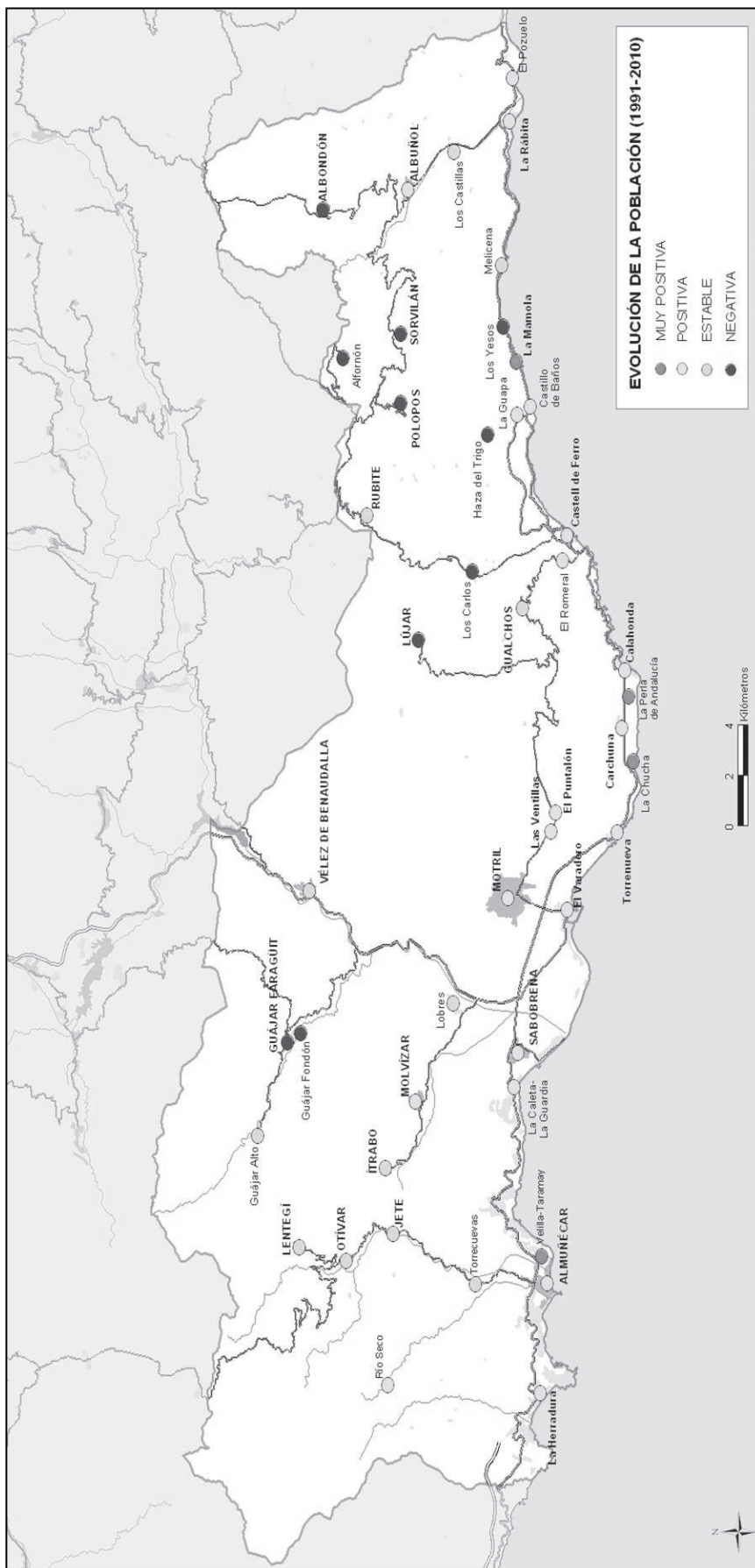


Núcleo urbano de Lagos (Vélez de Benaudalla)

En los municipios costeros de La Contraviesa 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.

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.

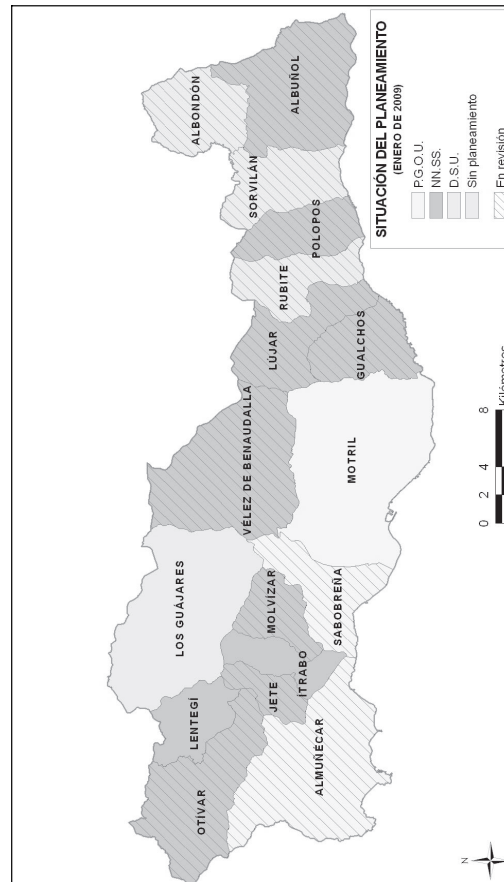
Municipio	Figura de planeamiento	Fecha de aprobación
Albodón	DSU	24/03/1983
Albuñol	NNSS	27/10/1998
Almuñécar	PGOU	09/01/1987
Los Guájares		
Gualchos	NNSS	22/11/1994
Ífrabo	NNSS	16/10/2001
Jete	NNSS	30/06/1999
Lentegí	NNSS	30/11/2000
Lújar	NNSS	17/12/1987
Molvízar	NNSS	03/02/1993
Motril	PGOU	19/12/2003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

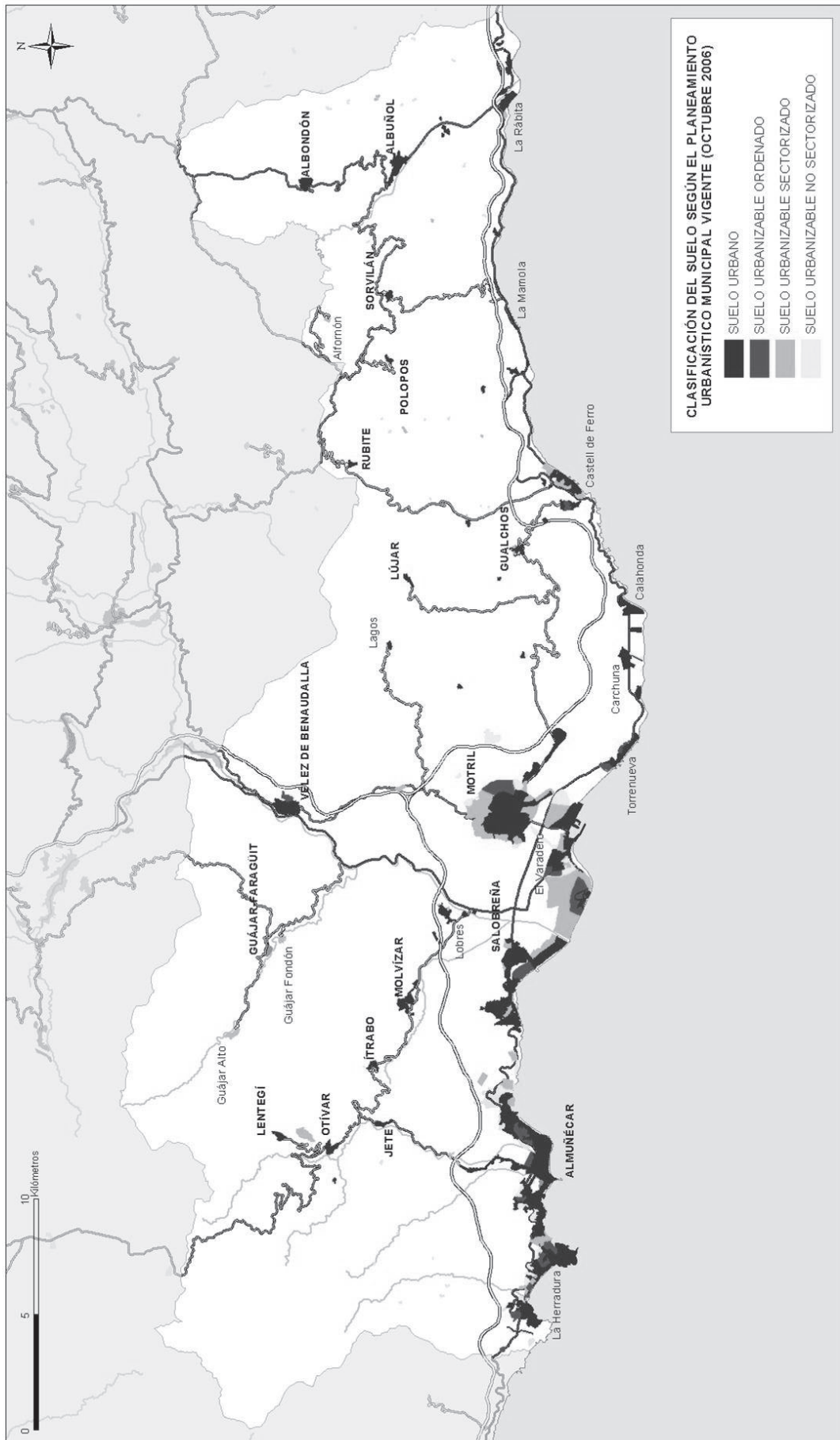
Además del planeamiento urbanístico hay que tener en cuenta las determinaciones establecidas en las Directrices Regionales del Litoral de Andalucía, aprobadas en 1990 con objeto de ser el marco de referencia para el desarrollo de las políticas sectoriales y el planeamiento urbanístico, y en el Plan Especial 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 Almirajá, Cázulas y Gúdjares (CS-01)
	Sieras de Lújar, Jolúcar y El Conjuero (CS-03)
	Sierra de La Contraviesa (CS-04)
Complejos litorales de interés ambiental	Cabo Sacratif (LA-01)
	Acanitlados 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 Albuñal (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	
Verfiente litoral de las sieras de Almirajá-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	Acanitlados de Calahonda a la ense-nada de Zacatín
Salobreña-Motril	Punta del Cerrón-Punta del Tajo
Sieras 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 Aguas.

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

Las 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 Acanalados 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 Tesoriño-Salobreña.
- L.I.C. Acanalados y Fondos Marinos de Calahonda-Castell de Ferro.
- L.I.C. Acanalados 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.

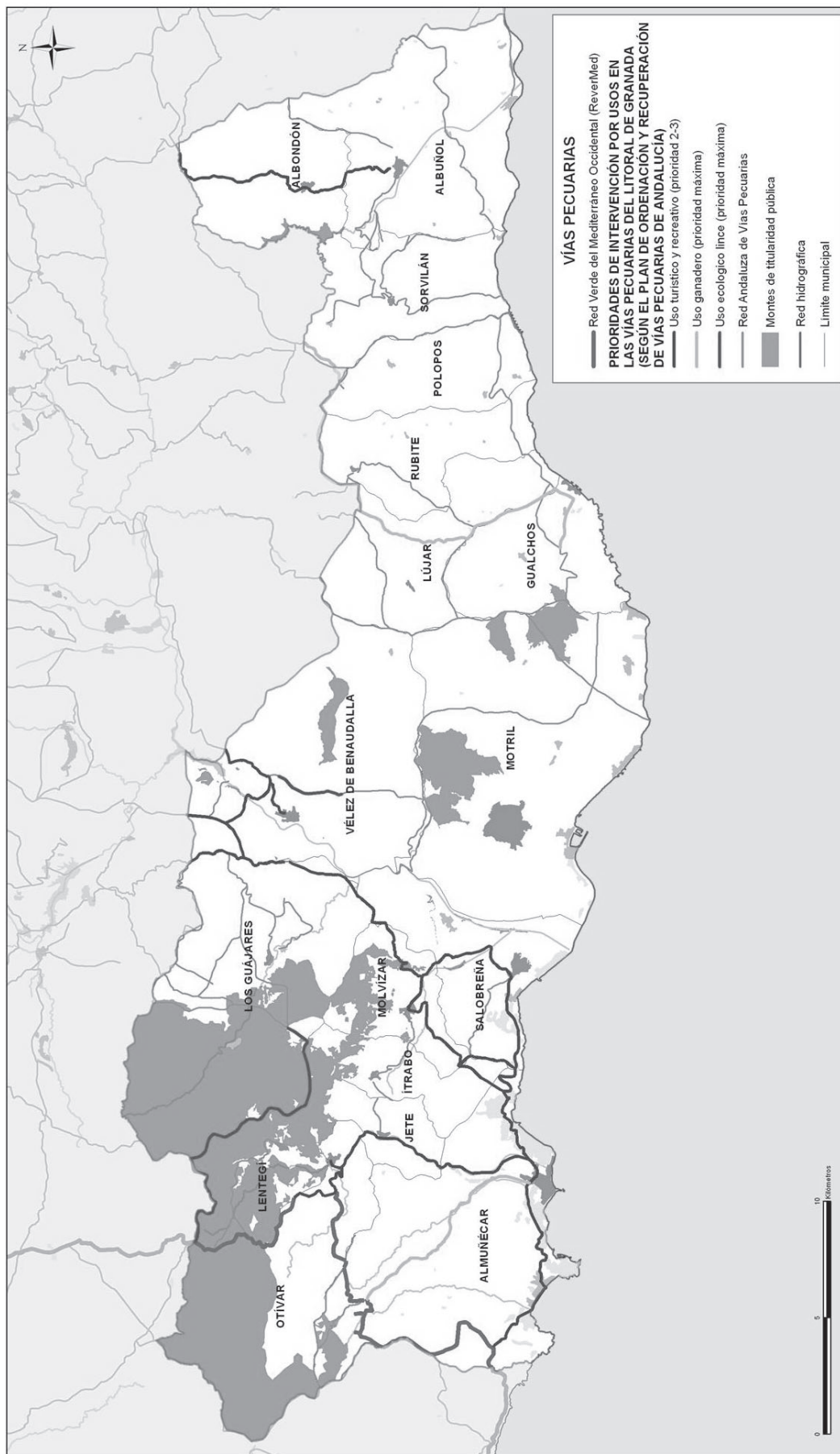
### MONTES

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 período de retorno menor de 50 años no se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente.

Prohibiciones en terrenos con período 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 período 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 conservarse 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).

<b>RELACIÓN DE VÍAS PECUARIAS DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA CON PRIORIDAD MÁXIMA DE INTERVENCIÓN POR USOS (SEGÚN EL PLAN PRIOR)</b>			
NOMBRE VÍA PECUARIA	MUNICIPIO	USO (*)	
<b>CAÑADAS REALES</b>			
Cañada Real de Málaga a Motilil.	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 Motilil a Cabrahigos.	Lújar.	Ganadero.	
Cañada Real de la Rambla de Rubite.	Rubite.	Ganadero.	
Cañada Real de Sierra Nevada a Motilil.	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>			
Cardel del Puente del Río.	Vélez de Benaudalla.	Ganadero.	

<b>RELACION DE VÍAS PECUARIAS DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA CON PRIORIDAD MÁXIMA DE INTERVENCIÓN POR USOS (SEGÚN EL PLAN PRIOR)</b>		
NOMBRE VÍA PECUARIA	MUNICIPIO	USO (*)
	Ila.	Turístico recreativo (2).
Colada de las Piedras.	Olívar.	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.		

<b>RELACION DE MONTES PÚBLICOS DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA</b>		
CÓDIGO / Nº 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 Vojjar	Jete
GR-50011-AY	Monte de Lentegí	Lentegí
GR-10027-JA	Guájjar la Vieja	Los Guájjaros
GR-50008-AY	Pechos de la Galera	Los Guájjaros
GR-50009-AY	La Viñuela	Los Guájjaros
GR-50010-AY	Pinar del Jurite	Los Guájjaros
GR-30033-JA	Comunal de Molvizar	Molvizar
GR-11047-AY	La Nacla y Otras	Motril
GR-10503-JA	La Almijara	Olívar
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

<b>RELACION DE VÍAS PECUARIAS DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA CON PRIORIDAD MÁXIMA DE INTERVENCIÓN POR USOS (SEGÚN EL PLAN PRIOR)</b>		
NOMBRE VÍA PECUARIA	MUNICIPIO	USO (*)
	Ila.	Turístico recreativo (2).
Cordel de los Arenales.	Vélez de Benaudalla, Los Guájjaros.	Ganadero. Turístico recreativo (2).
Cordel de la Viña de los Romeros.	Los Guájjaros.	Ganadero (2).
Cordel de la Venta de la Lata.	Lentegí.	Ecológico lince. Ecológico conexión áreas de especial interés.
Cordel de Entresieras.	Lentegí, Los Guájjaros.	Ecológico lince. Ecológico conexión áreas de especial interés.
Cordel de Contraviésa a Albuñol.	Albondón.	Turístico recreativo (3).
Cordel del Camino de los Cristales.	Albuñol.	Turístico recreativo (3).
Cordel de la Viña de los Romeros.	Los Guájjaros.	Turístico recreativo (2).
Cordel de las Veredas.	Olívar.	Turístico recreativo (2).
<b>VEREDAS</b>		
Vereda de Cordobilla.	Almuñécar.	Ganadero. Turístico recreativo (2).
Vereda de las Cuadillas.	Almuñécar.	Turístico recreativo (2-3).
Vereda de la Cunita.	Olívar.	Turístico recreativo (2).
<b>COLADAS</b>		
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 Horfichuela.	Polopos.	Ganadero.
Colada del Ajiibe a Boquita Abuela.	Rubite.	Ganadero.
Colada del Camino de Fregeniñe.	Rubite.	Ganadero.
Colada de la Costa a la Sierra.	Salobreña.	Ganadero. Turístico recreativo (2-3).
Colada de La Contraviésa.	Sorvilán.	Ganadero.
Colada del Tablón.	Vélez de Benaudalla.	Ganadero.

## 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 Murtras 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 supramunicipal 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 municipi-

pico 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 Matril. 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>)**

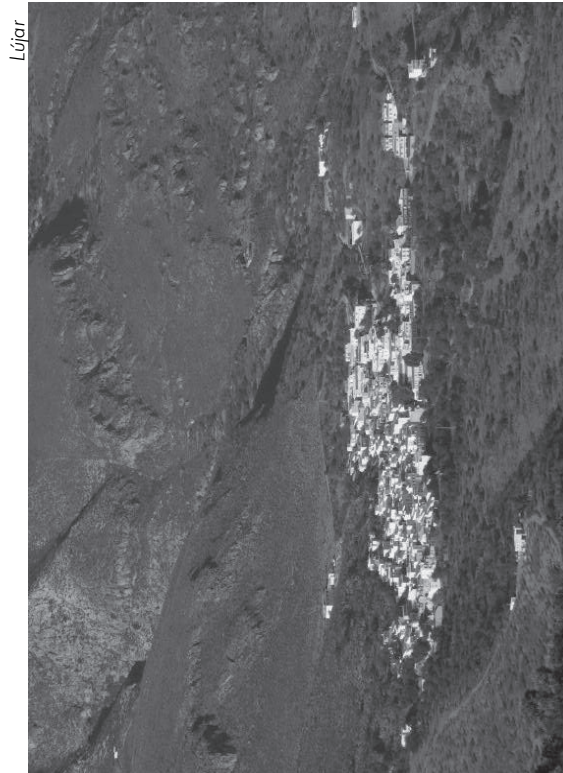
1. Veilla-Taramay	11,6	6. Las Ventillas	3,1
2. La Mamala	5,3	7. Torrenueva	2,8
3. La Guapa	4,7	8. El Puntalón	2,7
4. Carchuna	3,6	9. Calahonda	2,6
5. Castell de Ferro	3,3	10. La Herradura	2,5

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

Fuente: IEA.

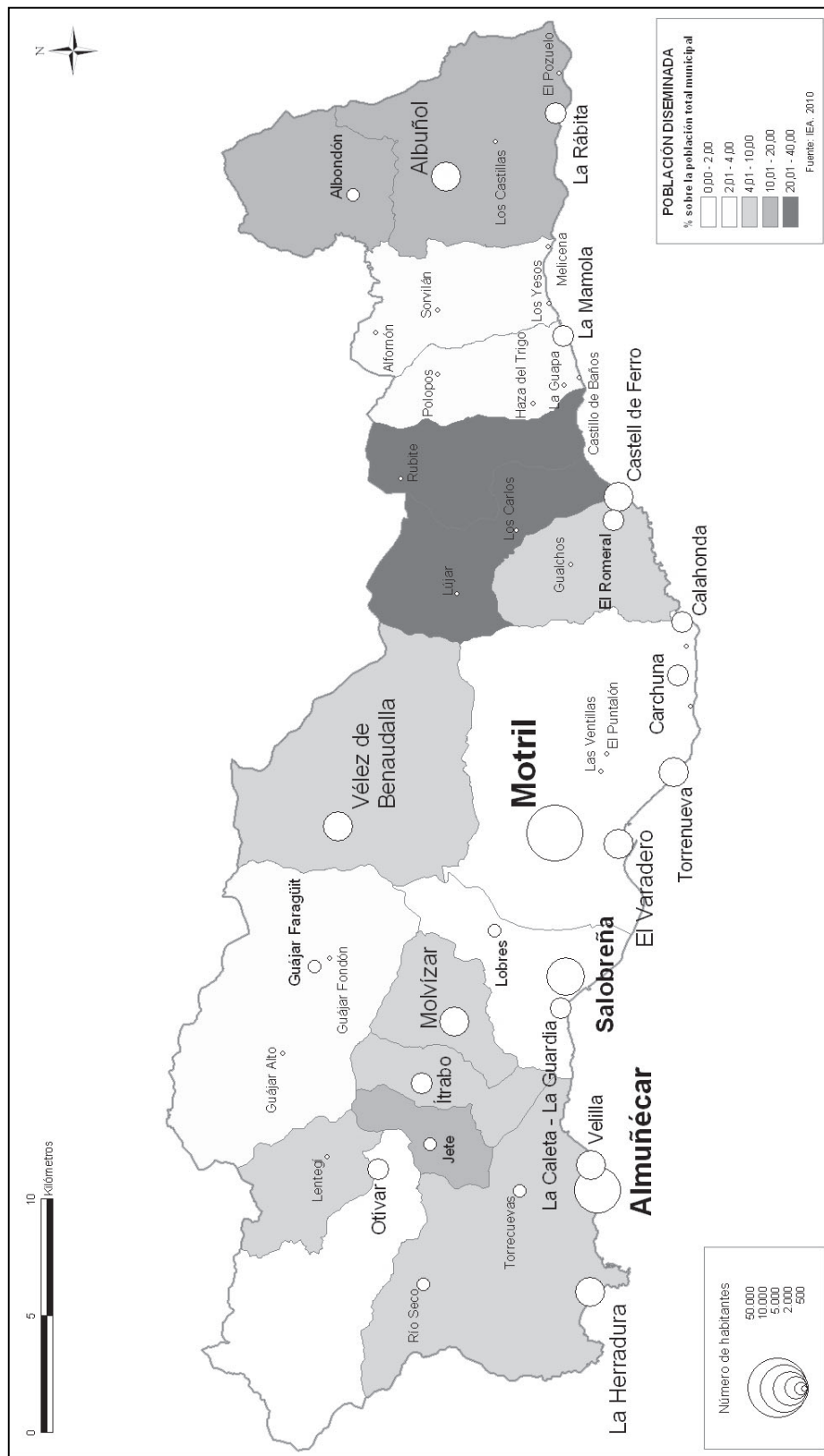
Esta dificultad, que ha obligado a la organización y jerarquización del sistema de asentamientos para la prestación de los servicios dotacionales, ha contribuido a la cohesión funcional del ámbito, si bien, pese a los esfuerzos en los últimos años para mejorar el acceso de los ámbitos rurales o semi-rurales 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, Matril, 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.



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 última 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 travessías que provocan graves congestiones de tráfico, sobre todo en los municipios de Almuñécar y Salobreña durante el período 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 Casilla de Huareca (Albuñol)



**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 entazar 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.

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 Malviza-Itrabo, 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.



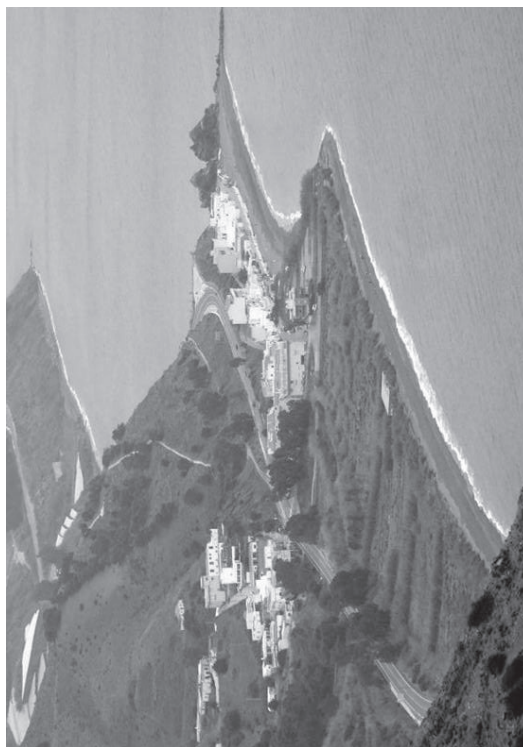


Destacan especialmente las carencias que sufre la sierra de La Contraviesa, donde la gran mayoría de núcleos urbanos situados en el interior acceden a la costa, a través de los pasillos que conforman las ramblas de Albuñol y Gualchos. La construcción del nuevo viario de gran capacidad es una oportunidad 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 autovías supondrá una mejora de la posición de esta ciudad respecto a la red viaria principal. En primer lugar, el enlace de las dos autovías 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 Almirajara



N-340 en Melicena



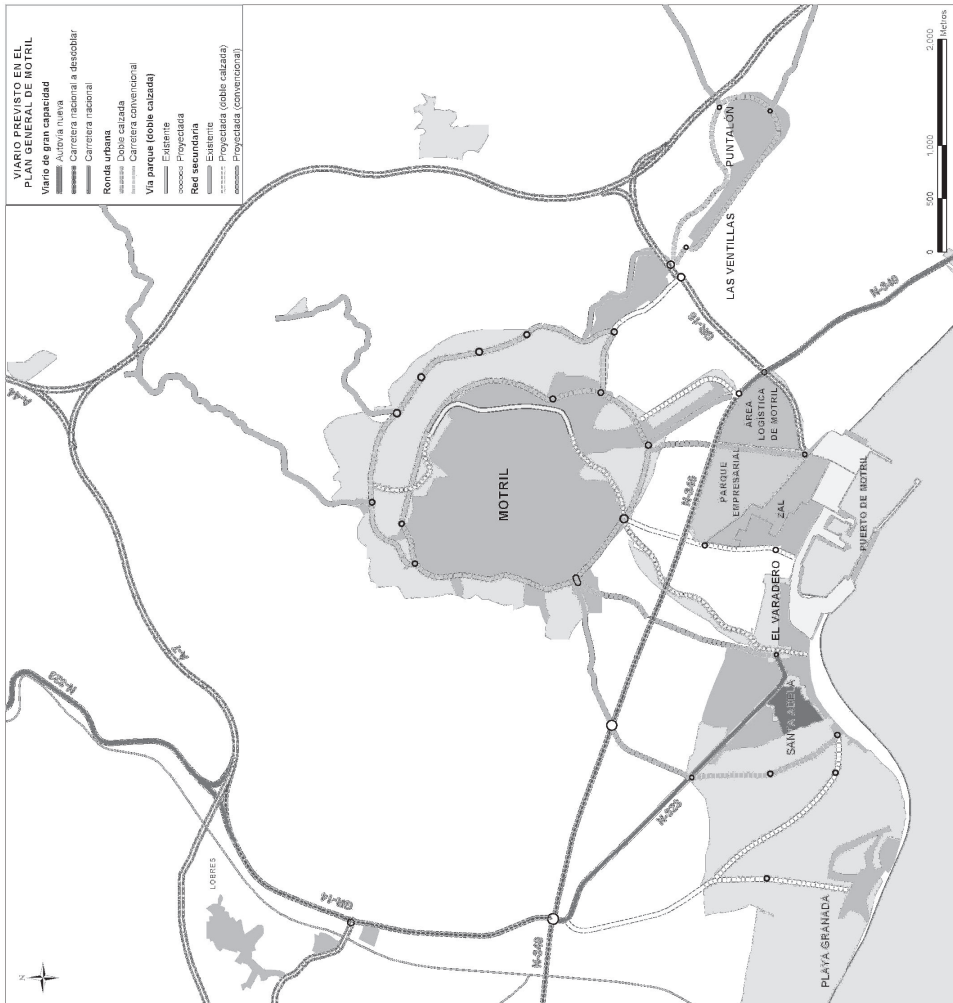
Viaducto de la A-7 en construcción

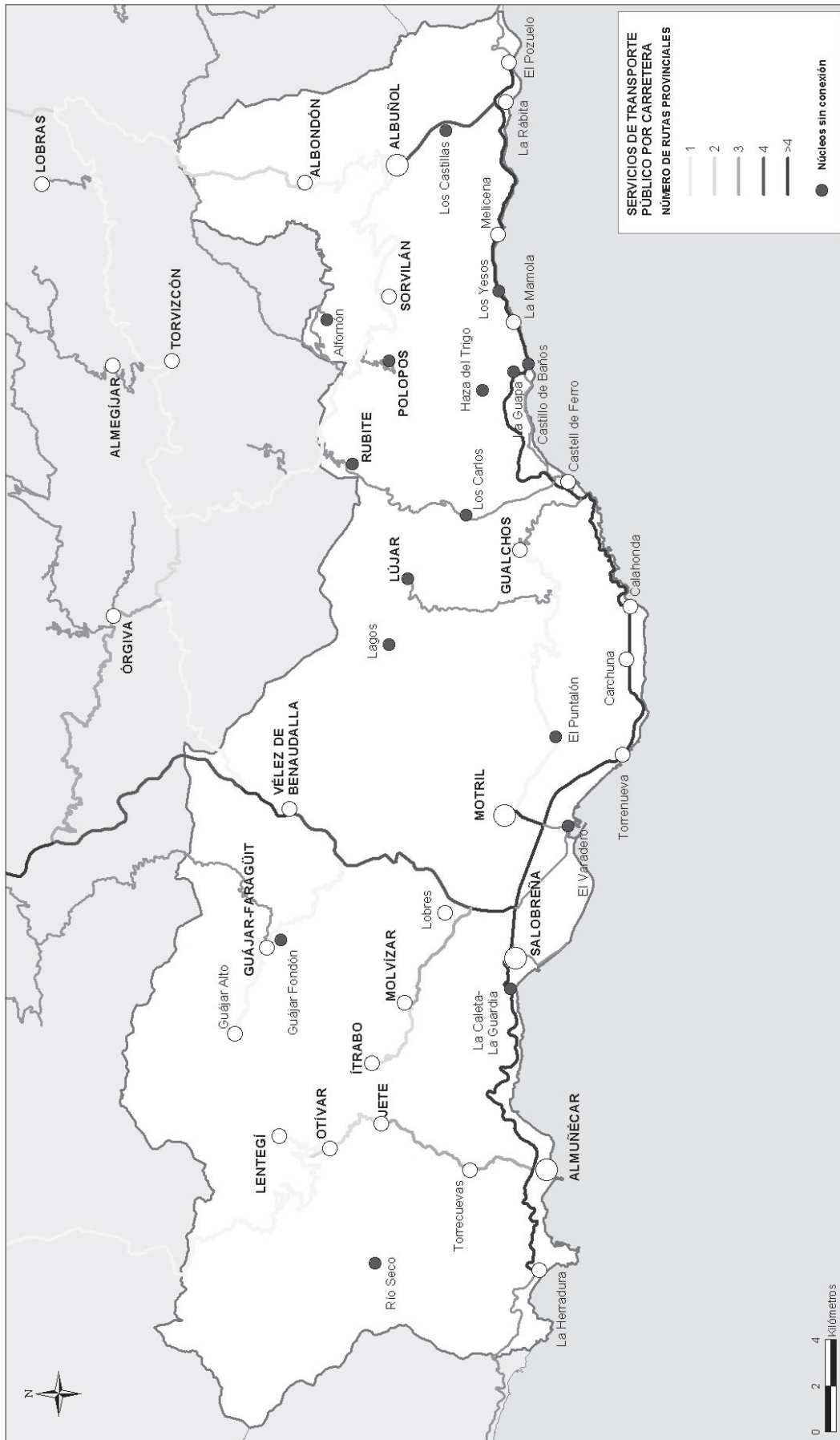
En todo caso, el cambio del sistema viario principal abre múltiples posibilidades para el replanteamiento de las relaciones funcionales entre Motril, el puerto y el tramo litoral situado al oeste del puerto, así como para la potenciación turística del espacio entre el núcleo de El Varadero y el límite del término municipal con Sabobreña, 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 Torrenueva 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 Guájares y el valle del río Verde.



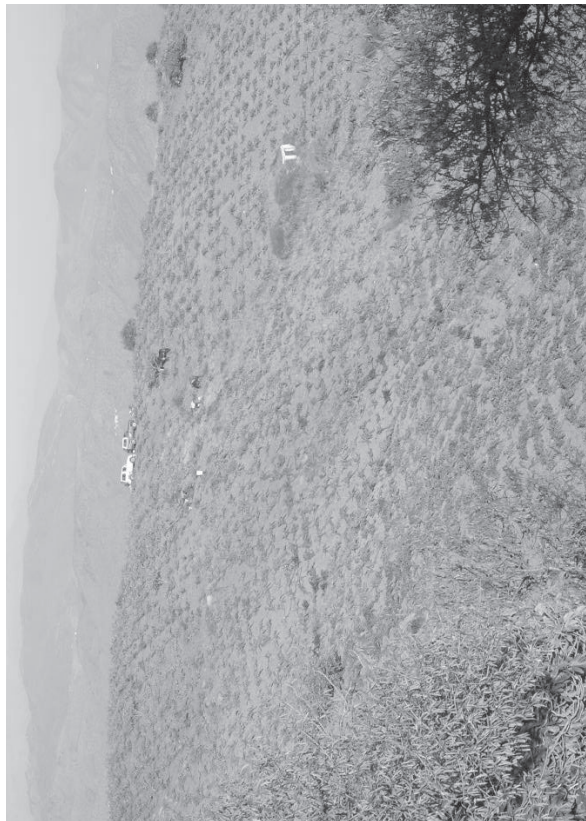


### 3. LOS USOS DEL SUELO

#### 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.



Vinedos en la Contraviesa

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 litales 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

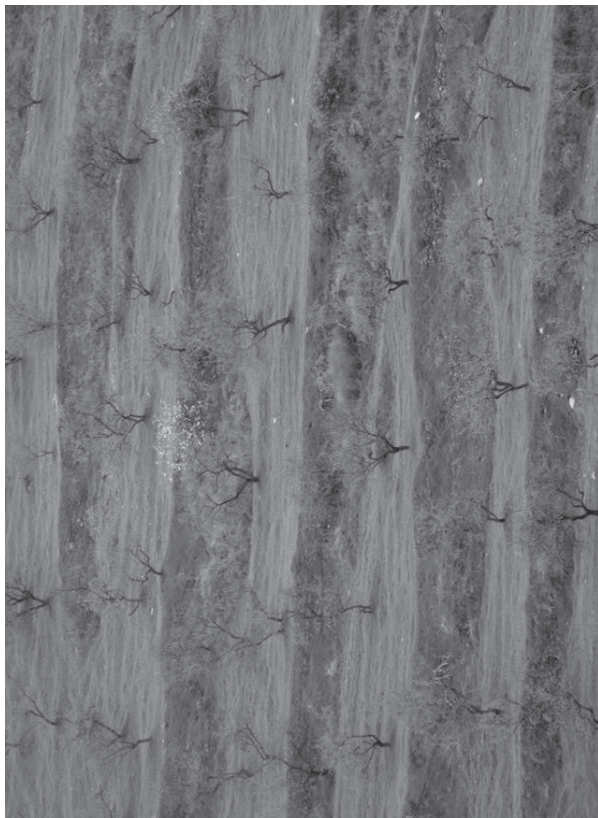
El transporte público se presta mediante concesión a compañías privadas y el servicio de largo recorrido con Granada, Almería y Málaga se puede considerar aceptable. Las relaciones de carácter comarcal necesitan una revisión profunda, dadas las carencias existentes, especialmente importantes en los núcleos 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.

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 seco

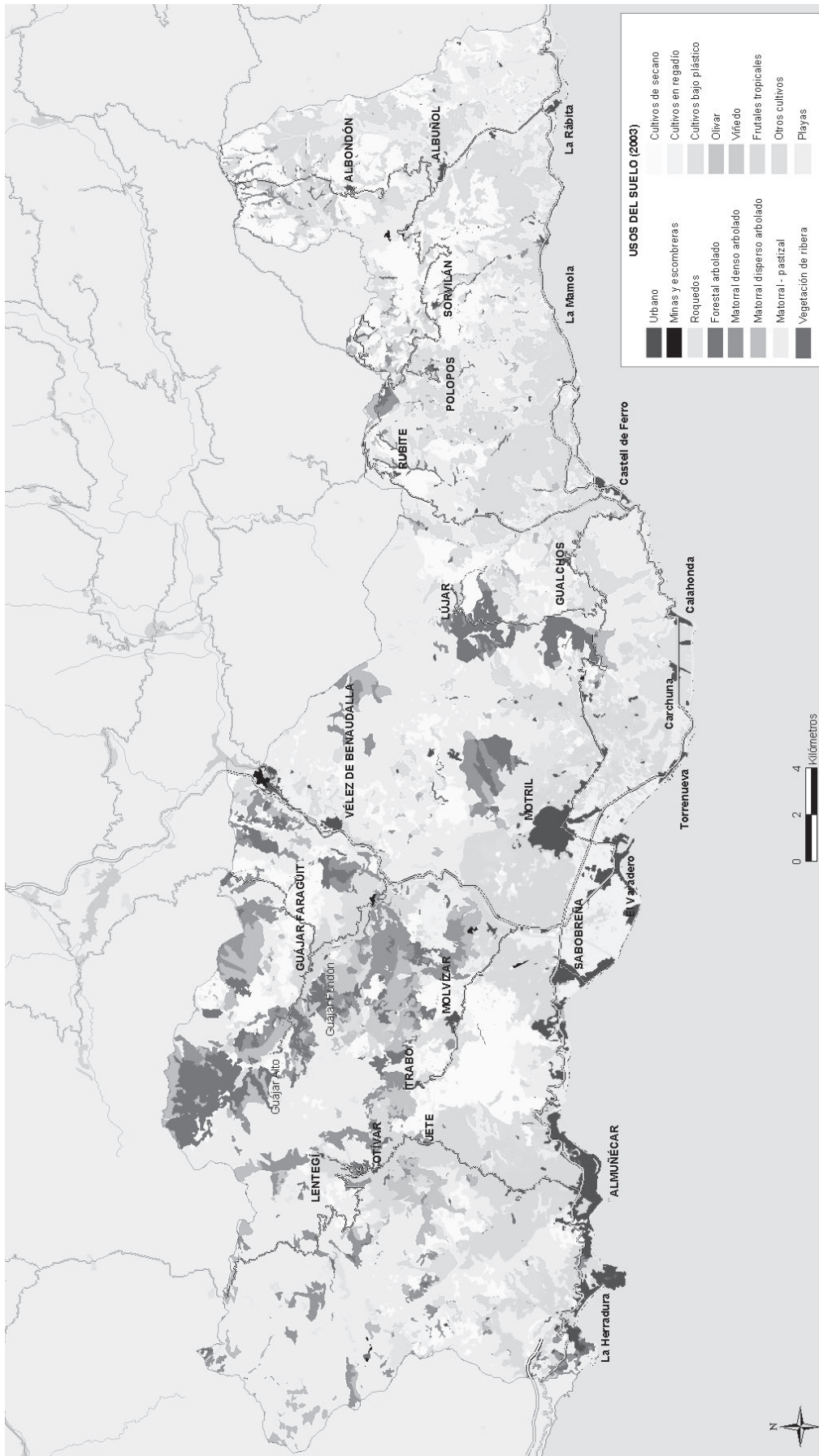
Una característica intrínseca al desarrollo de los cultivos bajo plástico es que se ha realizado sin ningún tipo de planificación, a pesar de tratarse de una actividad que exige la construcción de infraestructuras y la previsión de dotaciones, similar a los procesos urbanizadores (abastecimiento de agua, 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 suministradas comunes para la recogida o gestión de los residuos (tan sólo hay dos centros de recogida, uno en Motril y otro en Albuñol).



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%



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.

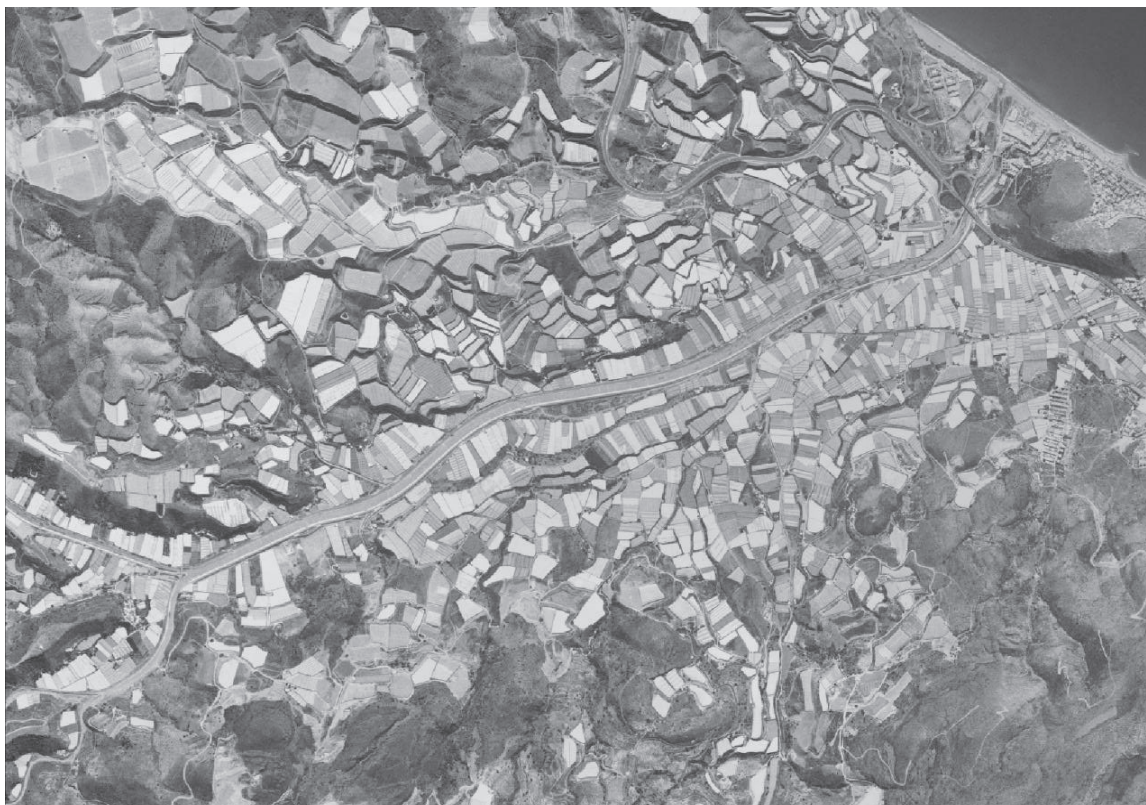


Foto aérea de la Rambla de Gualchos. 2004



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**

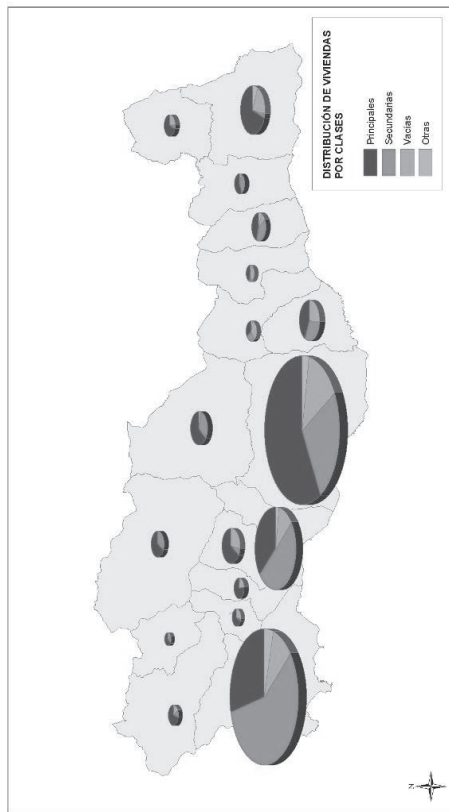


Ramba de Gualichos desde el Pico del Águila

La Costa Tropical de Granada tiene unas características adecuadas para el desarrollo del sector turístico, tanto por su clima (temperatura media de 20° 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 período, 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 infrutilizado, debido a la escasez de suelo útil existente en la mayoría de los nú-

cleos 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 lanzamiento 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 maríftimos 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 in-

mediato. 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 movidas en 1995 a los 2,7 millones movidas 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 Almirajara 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, Almirajara 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 re-  
cualificación.



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 des-

taca 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 Almirajara, Los Guájares, Sierra Columba o Sierra de Lújar y en pequeños tramos costeros como el paraje de Cerro Gordo o los acantilados de Cahonda, 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 alledañas.

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 calidad 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

jes del seco 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

▪ **La Costa Occidental.** En ella se encuentran los paisajes más verdes y agresivos 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 paisa-

▪ **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.



Acantillado 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 lífico, 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 paisajístico 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

acantilados, 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 necesidad 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 ac-

**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.



tuciones 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 verrientes acantiladas sobre el mar, y el viario próximo al borde marítimo, que rompe el perfil de las vertientes y aterra 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 invisibilidad 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

CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ						
Denominación	Régimen Protección	Tipología	Estado	Denominación	Régimen Protección	Tipología
	<b>ALBUÑOL</b>				<b>MOLVIZAR</b>	
Abigo próximo a la Cueva de los Murciélagos	BIC	Monumento	Declarado	Castillo del Jaral	BIC	Monumento
Castillo de La Rábida	BIC	Monumento	Declarado		<b>MOTRIL</b>	
Torre de Huarea	BIC	Monumento	Declarado	Castillo (Calahonda)	BIC	Monumento
Torre de la Rábida	BIC	Monumento	Declarado	El Fuerte en (Carchuna)	BIC	Monumento
Torre de Punta Negra	BIC	Monumento	Declarado	Fábrica Azucarera Ntra. Sra. del Pilar	C. General	Inscrito
	<b>ALMUNECA</b>			Fuerte de Tafalcases	BIC	Monumento
Acueducto Romano	BIC	Monumento	Declarado	Pinturas del Llano de Carchuna	BIC	Monumento
Castillo de Jate	BIC	Monumento	Declarado	Teatro Calderón de la Barca	BIC	Monumento
Castillo de La Herradura	BIC	Monumento	Declarado	Torre del Farillo	BIC	Monumento
Castillo de San Miguel	BIC	Monumento	Declarado	Torre de Bates	BIC	Monumento
Centro Histórico de Almuñécar	BIC	Conjunto Histórico	Declarado	Torre del Chucho	BIC	Monumento
Columbario romano Antoniano Rufo	BIC	Monumento	Declarado	Torre del Llano en Carchuna	BIC	Monumento
Columbario romano Torre del Monje	BIC	Monumento	Declarado	Torre del Mar en Calahonda	BIC	Monumento
Cueva de SietePalacios	BIC	Monumento	Declarado	Torre de Tomenueva	BIC	Monumento
El Majuelo	BIC	Zona arqueológica	Incoado		<b>OTIVAR</b>	
Montevellilla	BIC	Zona arqueológica	Incoado	Castillo de Moscaril	BIC	Monumento
Muralla Urbana	BIC	Monumento	Declarado		<b>POLOPOS</b>	
Palacete de la Najarra	BIC	Monumento	Incoado	Torre del Cautur (La Mamola)	BIC	Monumento
Puente de Noy	BIC	Zona arqueológica	Incoado	Torre de Palopos	BIC	Monumento
Recinto fortificado de Jate	BIC	Monumento	Declarado	Torre Arbillada de Castillo de Baños	BIC	Monumento
Cerro Gordo y Punta de la Monacueva del Jarro	BIC	Zonas arqueológicas	Declaradas		<b>SALOBRENA</b>	
Torres de Cerro Gordo, En medio, Taramay y Veilla	BIC	Monumentos	Declarados	Alcazaba	BIC	Monumento
Torres de La Herradura y Punta de la Mona	BIC	Monumentos	Declarados	Azucarera Nuestra Señora del Rosario	BIC	Lugar Int. Etnológico
Torres del Diablo y del Granizo	BIC	Monumentos	Declarados	Centro Histórico de Salobreña	BIC	Conjunto Histórico
	<b>LOS GUÁJARES</b>			Muralla urbana	BIC	Monumento
Castillo de El Fuerte	BIC	Monumento	Declarado	Torre de Cambrón	BIC	Monumento
Castillo de Guájara Vieja	BIC	Monumento	Declarado		<b>SORVILÁN</b>	
Castillejo de Los Guájares (Castillo Guájara Faragüt)	BIC	Monumento	Declarado	Castillo de la Rambla del Valenciano	BIC	Monumento
Torre de Guájara Faragüt (torreón Ventura Cebada)	BIC	Monumento	Declarado	Torre de Melicena	BIC	Monumento
	<b>GUALCHOS</b>			Torre del Cerro del Castillete en Los Yesos	BIC	Monumento
Castillo de Castell de Ferro	BIC	Monumento	Declarado		<b>VÉLEZ DE BENAULLA</b>	
Torre de Cambriles	BIC	Monumento	Declarado	Casa Jardín Nazarí	BIC	Monumento
Torre de la Estancia	BIC	Monumento	Declarado	Castillo	BIC	Monumento
Torre de la Rincaja	BIC	Monumento	Declarado	Iglesia de Ntra. Sra. del Rosario	BIC	Monumento
Torre del Zambullón	BIC	Monumento	Declarado	Torre del azud de Vélez	BIC	Monumento
	<b>LÚJAR</b>					
Torre vigía	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 Rábida 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.



Corrijada

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 cualifi-

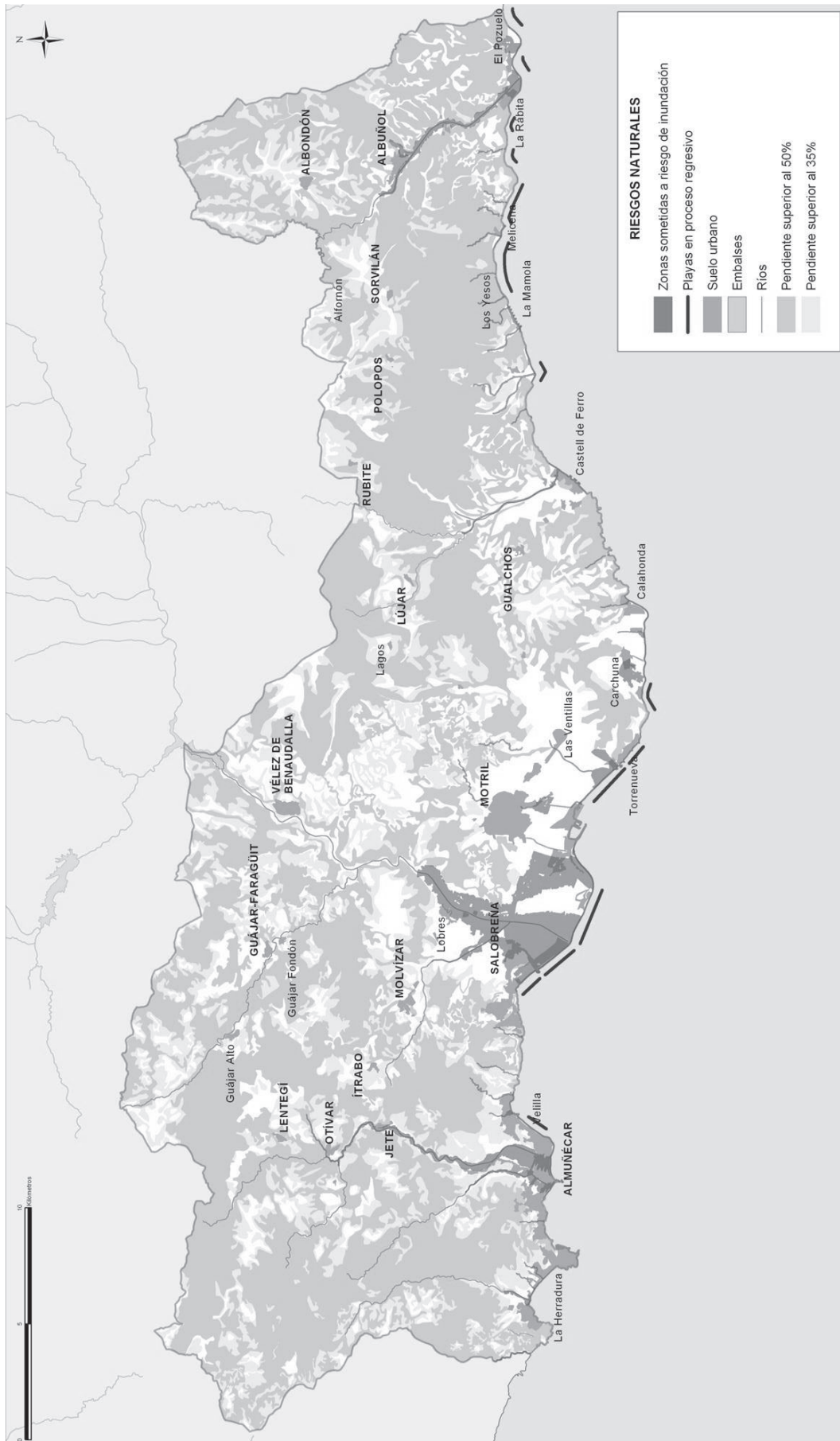
cación del ámbito a la hora de plantear alternativas a los tradicionales productos turísticos del litoral.



Edificaciones en las márgenes de un barranco en Olívar

**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 Rábida 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 prevenir 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 remediables, 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 rambas 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 rambas de Albuñol y Gualchos, aunque este tipo de agricultura se está extendiendo a otras rambas 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 generarían importantes despilfarros, especialmente los del Bajo Guadalfeo.



*Travertinos en el Guadalfeo*

En la actualidad, todos los municipios, excepto Los Guájares, Molvizar 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-

**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 agrupan 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 Otívar y Lentegí, mientras que los de la ramba de Molívar lo harán a la estación depuradora de aguas residuales de Motril – Salobreña.

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 abajo 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 Alforón, Rubite y Lújar. De este ramal surge otra para hacia el sur, a Palopos, La Mamola y Melicena.
- El segundo hacia el sudeste, hacia Albondón, Albuñol y La Rábida.
- 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 Rábida.

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.

ciliarios 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 (>= 220 kV) se realiza en Órgiva y Málaga capital, fuera del ámbito de este Plan.



EDAR de Carchuna - Calahonda

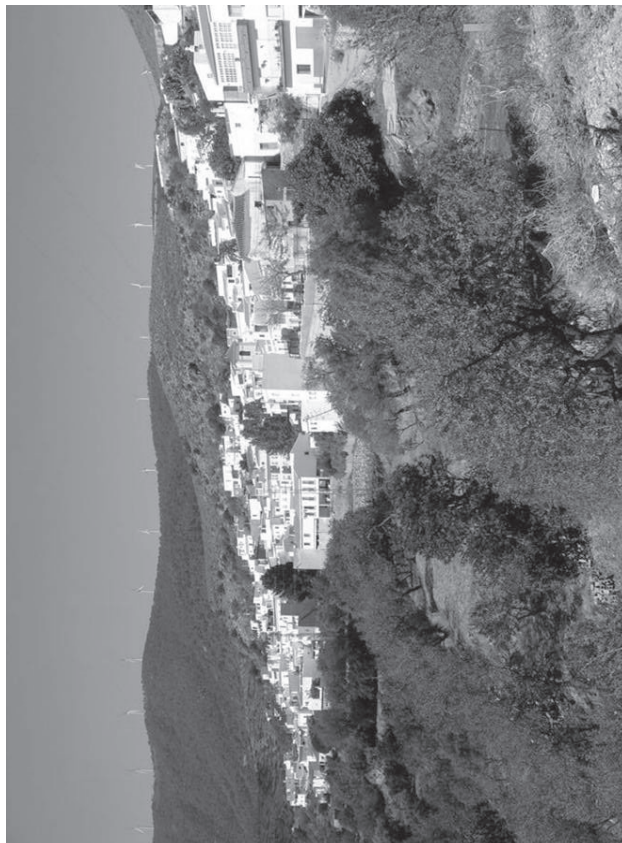
Aún está sin resolver la depuración de Los Guájares y de la mayoría de los núcleos interiores de La Contraviesa, donde deberán crearse instalaciones de pequeña entidad o resolverlo con tratamientos blandos, como ya se ha hecho en el núcleo urbano de Albondón.

**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 Almúñecar y Cádiz. Esto ha permitido el cierre de los vertederos de residuos domi-



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 dirección a Motril pasando por los municipios de Los Guájares, Molvízar y Salobreña, mientras que la línea Motril-Nerja se extiende por el sector occidental del ámbito, atravesando los municipios de Salobreña, Molvízar, Ífrabo 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, Palopos, 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 Torsapapel 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, Molvízar, 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 m³, y el otro de 65.000 m³, 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
Ofivar	2.369	1.150
Almuñécar	116.130	27.696
Lentegí	747	333
Jete	4.443	892
Ifrabo	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 Ofivar, 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 turбина el agua almacenada en el embalse de Béznar, y otra en Ofivar (Cázulas) de 1.800 kW.

# MEMORIA DE ORDENACIÓN



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 sustentará 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 actividades 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

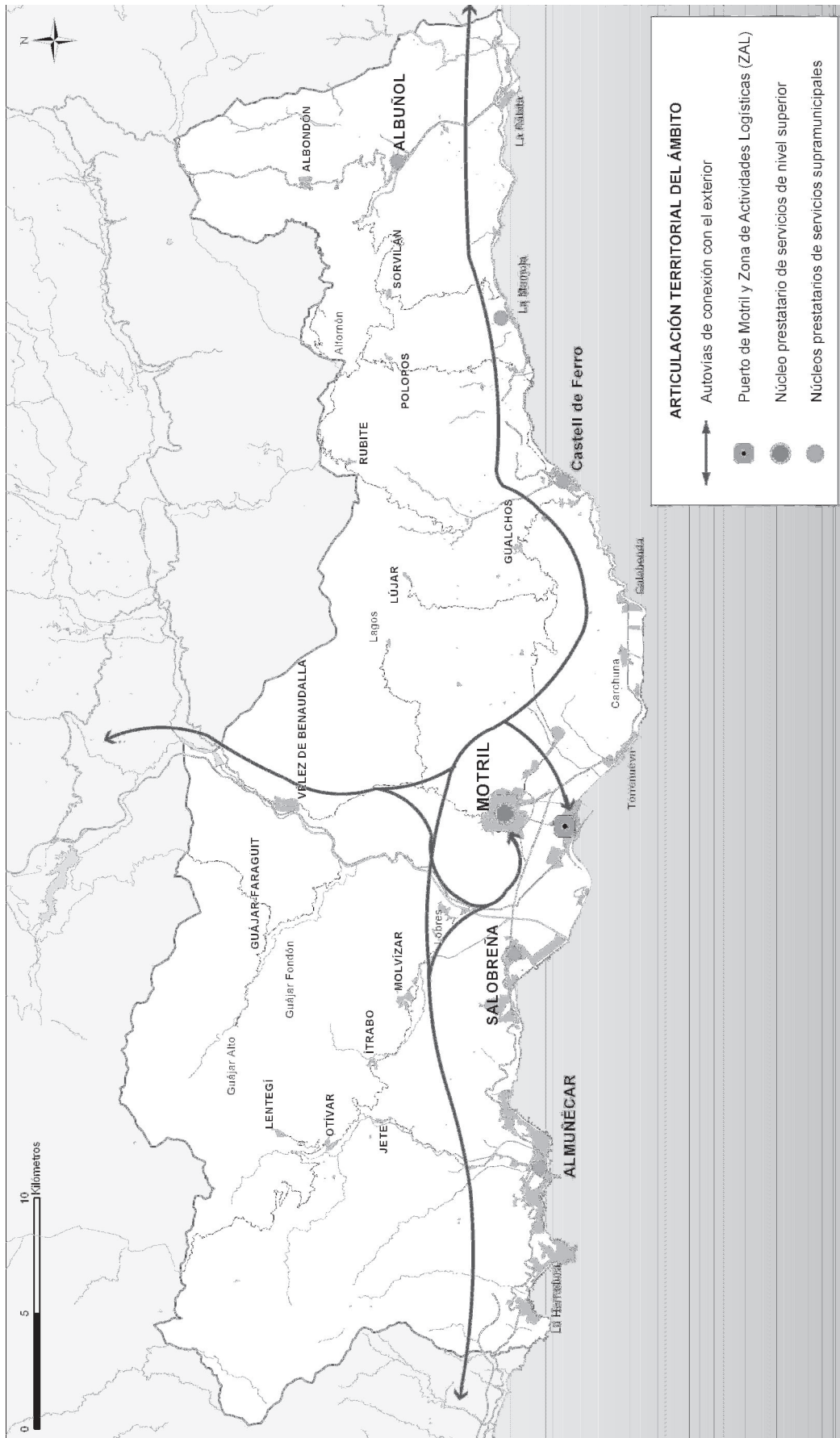
La Costa Tropical está formada por distintos ámbitos territoriales basados en las condiciones físicas del territorio y en la forma en que éste ha sido explotado históricamente. La cohesión del ámbito es un hecho más reciente que aparece como consecuencia de la voluntad de sus habitantes para lograr objetivos 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 mancomunidad 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:

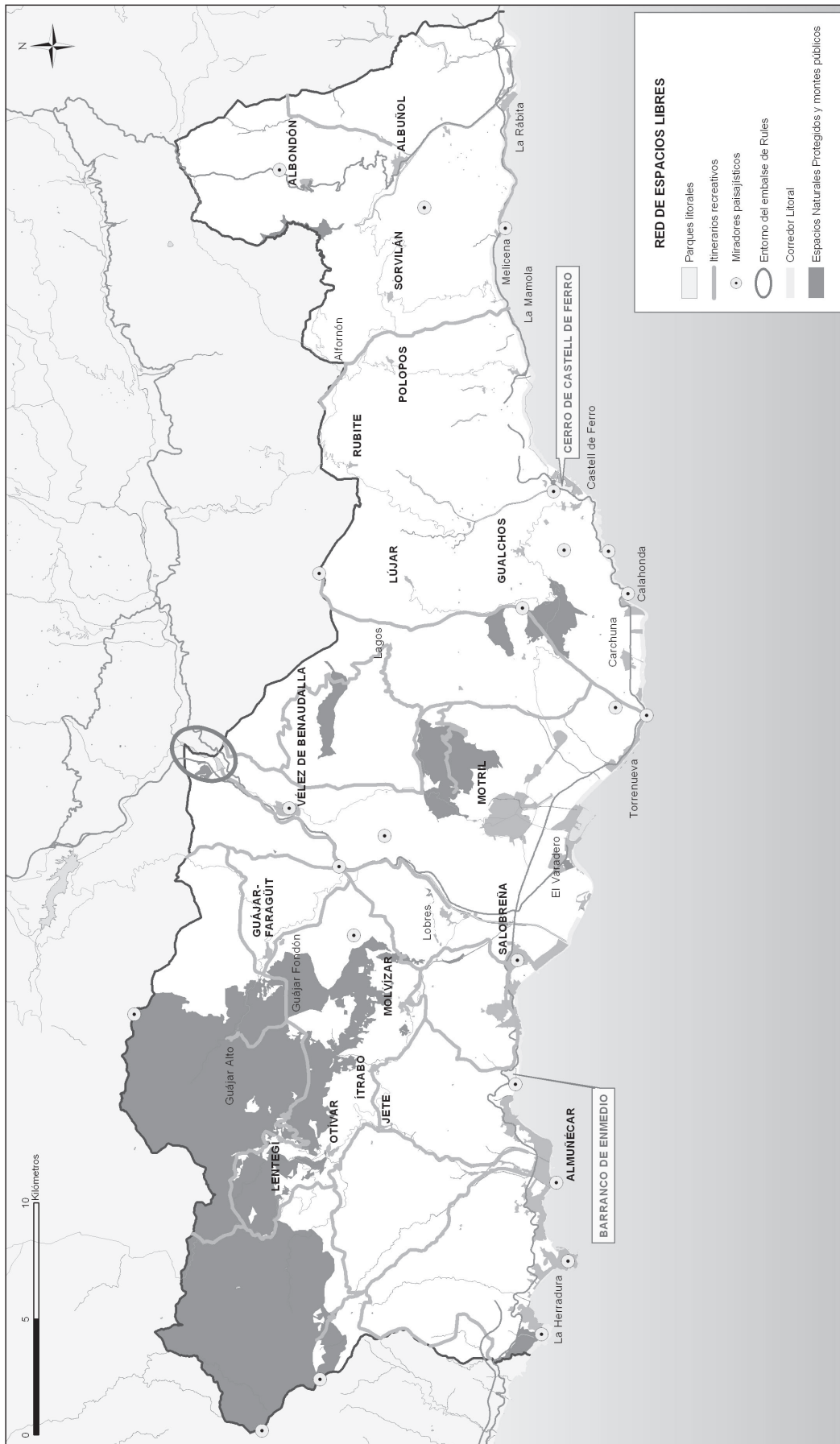
- a) Mejorar la calidad de vida de las personas que, con carácter permanente o estacional, residen en la Costa Tropical de Granada.
- b) Contribuir a una mejor estructuración física de determinados ámbitos (zonas turísticas litorales, entornos de núcleos urbanos) afectados por intensos procesos de crecimiento 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 mejorar 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.

<b>PARQUES LITORALES</b>
Barranco de Enmedio (Almuñécar)
Centro de Castell de Ferro (Gualchos)

<b>ITINERARIOS RECREATIVOS INCLUIDOS EN LA RED DE ESPACIOS LIBRES</b>	
<b>RUTA</b>	<b>FUNCIÓN</b>
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 LENIEGI	La conexión transversal entre las Sierras de Almijara y de Los Guájares.
DE ALMUÑÉCAR-SALOBREÑA AL VALLE DE LECRIN	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 MOROTAJO 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 POT, 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:**

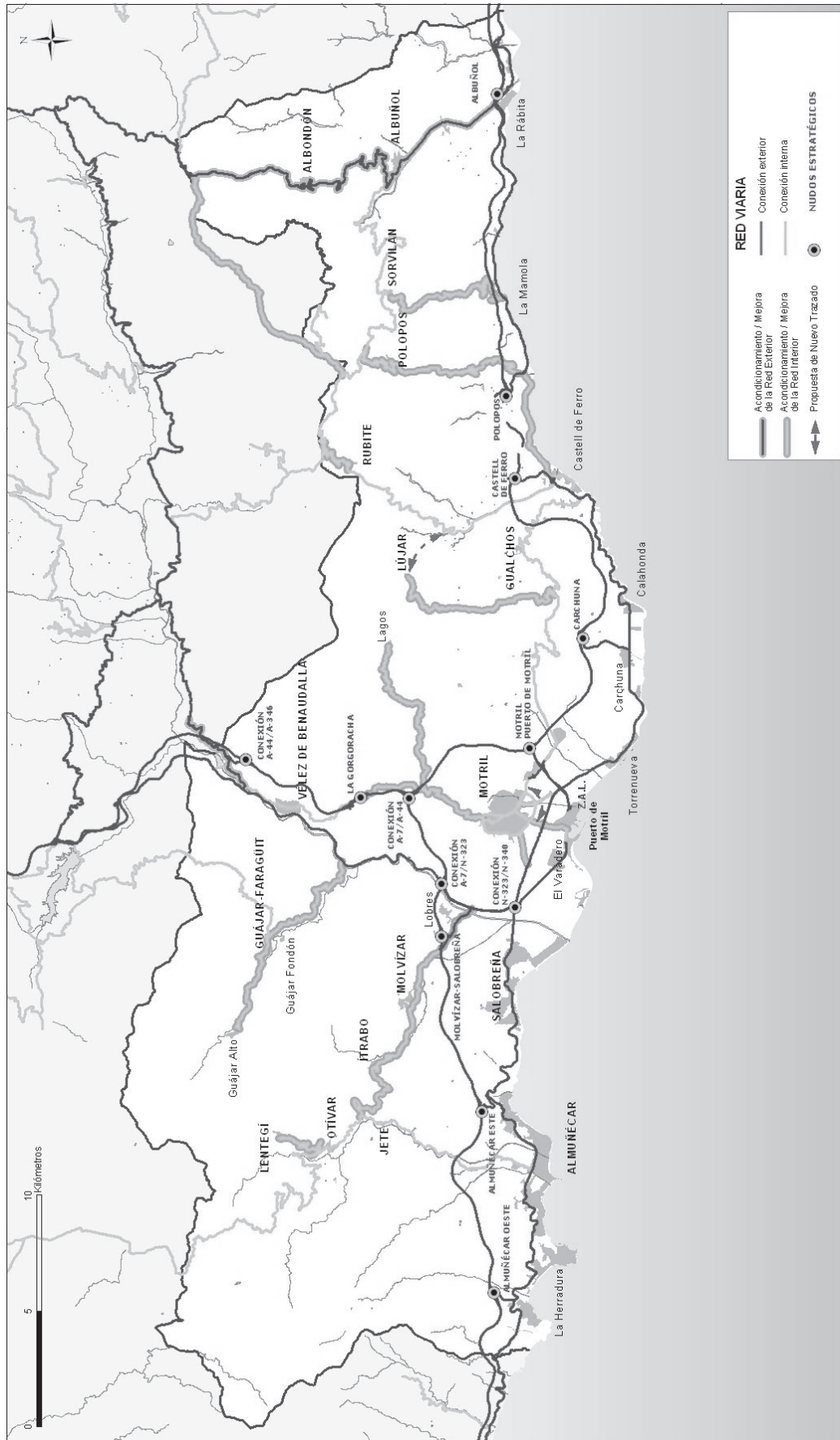
- **A-44.** Autovía de conexión Bailén-Motril.
- **A-7.** Autovía de conexión Barcelona-Algeciras.
- **Conexiones con las Alpujarras: A-345** (Albuñol-Cádiar) y **A-346** (Vélez de Benaudalla-Órgiva).
- **N-340 y N-323.** Compatibilizan esta función con la de distribuidor interno del ámbito.

**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 (Rubife, 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.
- **Molvizar – Salobreña.** Situado al oeste del río Guadalfeo, en el término municipal de Salobreña, tiene como finalidad, de una parte, facilitar el acceso a Ífrabo y Molvizar 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.

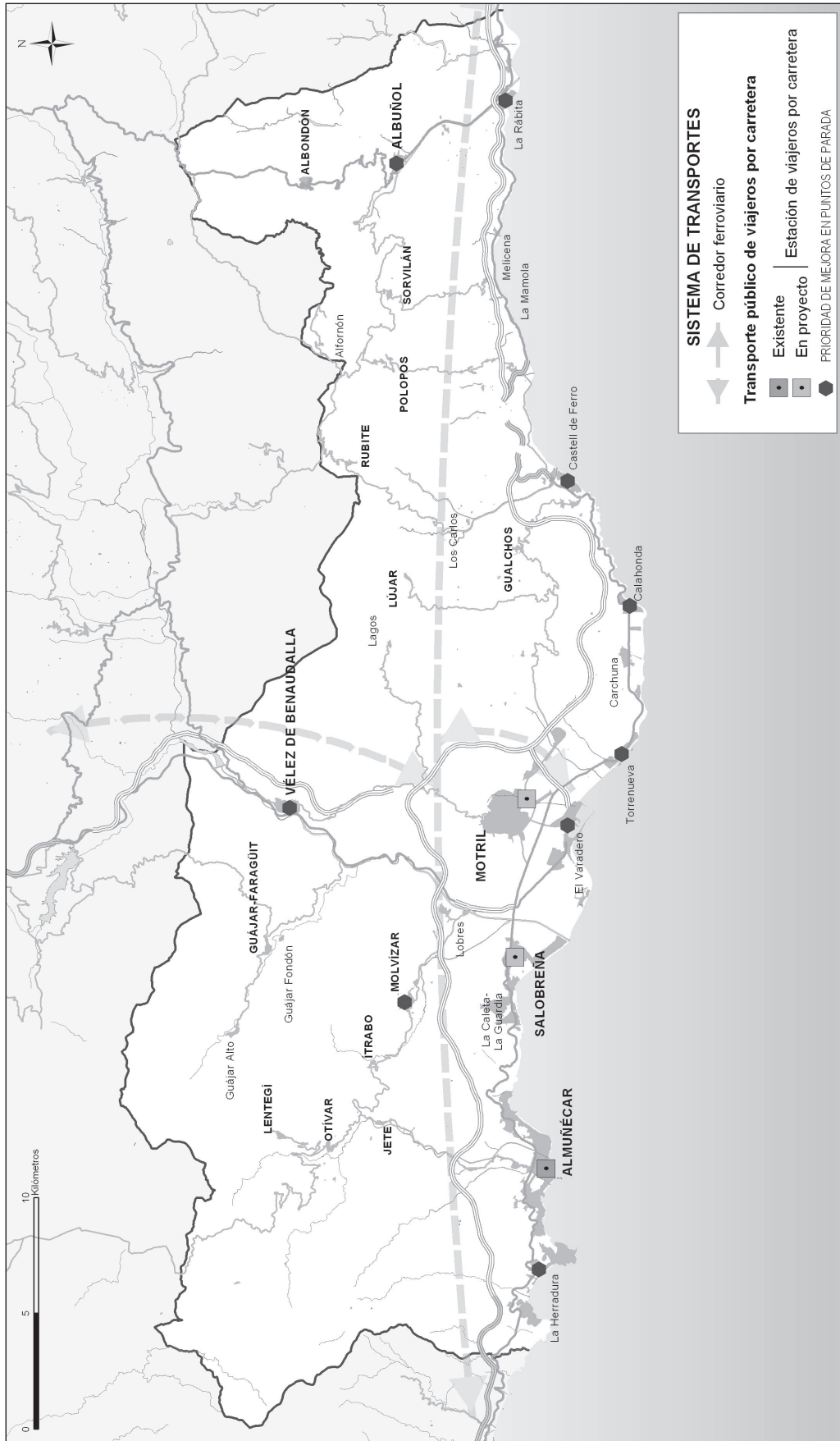


**ITINERARIOS QUE CONFORMAN LA RED DE CONEXIÓN INTERNA:**

- Vélez de Benaudalla – puerto de Motril (N-323).
- Itinerario litoral: La Herradura – La Rábida (N-340).
- Lentiégui – 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).
- Logos – 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 Sarvilán (GR-6203).
- Albuñol – Rubite (GR-5206 y A-4131).
- Alfamón – 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 Huareca.
- 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, Sarvilán, Logos, Lentiégui 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.



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

#### **2.4. 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 lo 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 Matril, Almuñécar y Sábana 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.



## 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 sitúan 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 Neña 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 Neña 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-Izbar-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 Matril 66 kV, Matril 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 papelerá 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 Matril 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 Neña-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 (Matril-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.

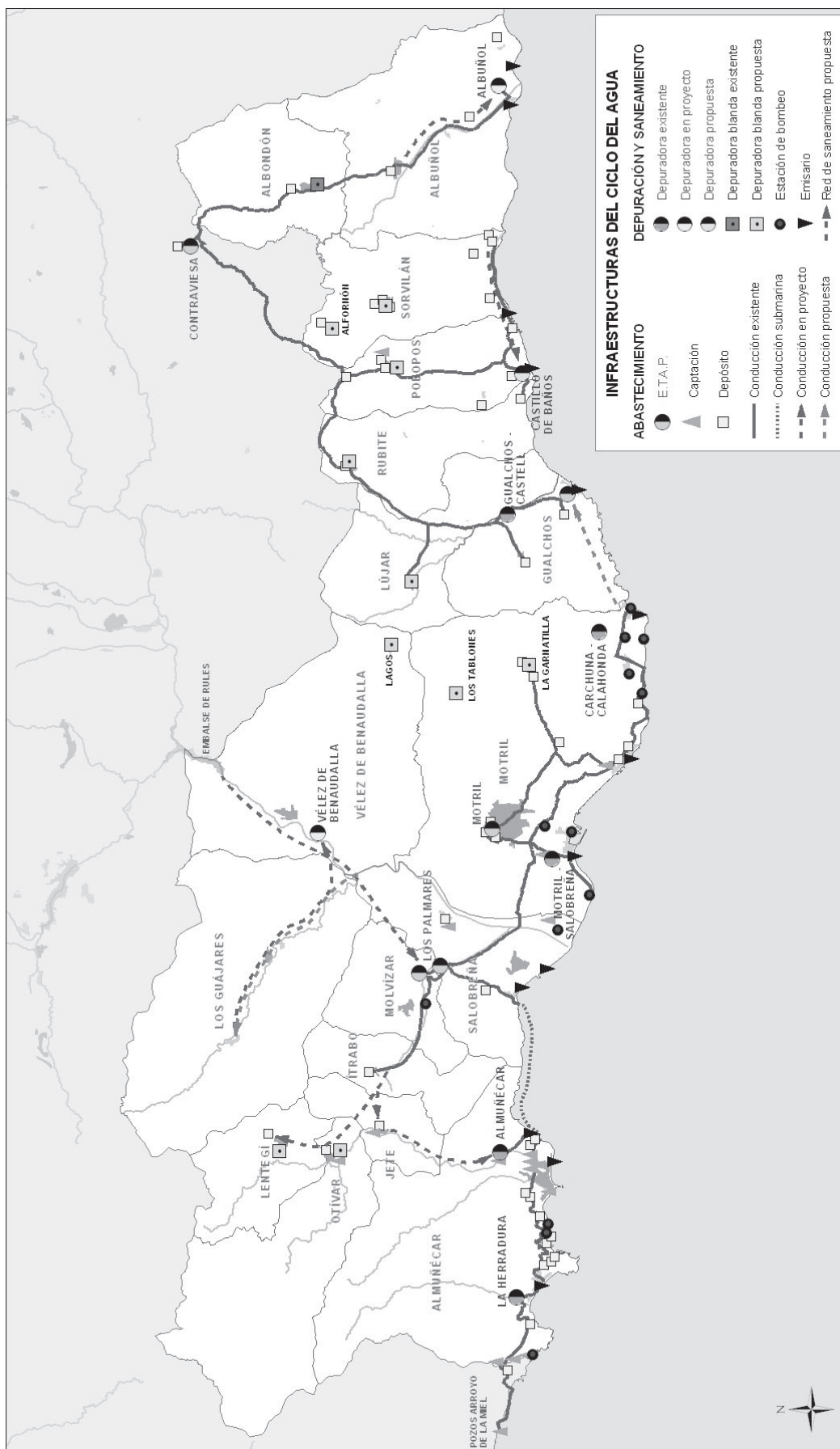
En relación a la gestión de los residuos sólidos urbanos y agrícolas, el Plan plantea la necesidad de establecer una gestión eficiente del tratamiento de los residuos de construcción y demolición y, especialmente de los agrícolas, cuya valorización deberá realizarse en la planta de residuos orgánicos 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 Guadachos-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.

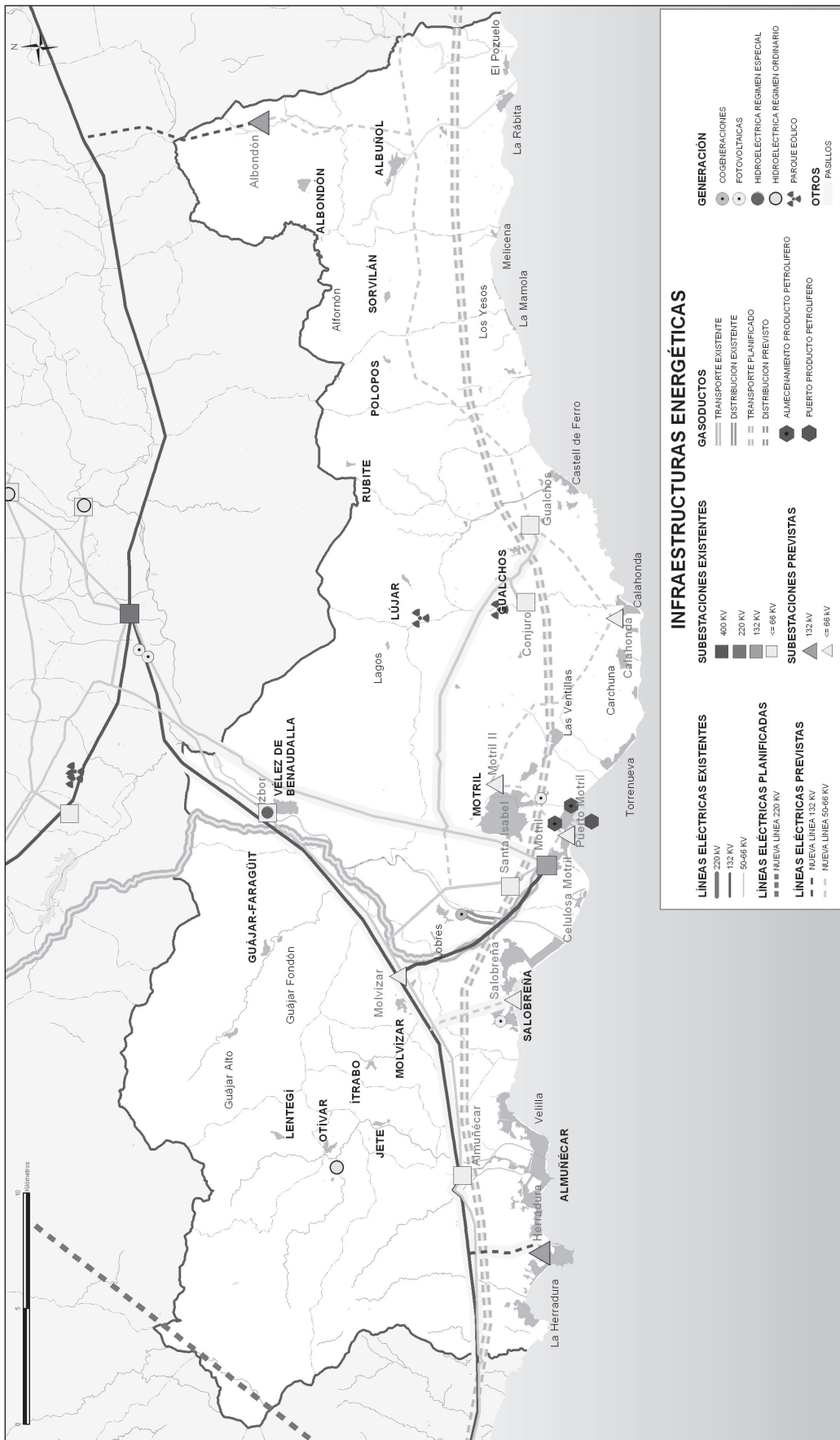
INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO	
LA CONTRAVIESA	
Existentes	Sifón del Guadalfeo, que alimenta al subsistema desde el río Trevélez.
	Balsa de La Contraviesa (para regulación y almacenamiento).
Existentes	Estación de tratamiento y potabilización de La Contraviesa.
	Red de distribución por gravedad mediante 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 <sup>3</sup> 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 ABASTECIMIENTO	
SECTOR OCCIDENTAL	
Existentes	Estación de tratamiento y potabilización de Los Palmares (Molvizar). Se complementa con la de Motril.
	Aterría principal de distribución que abastece a Almuñécar, Salobreña y Motril.
En proyecto	Depósitos de regulación. 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 1/40/2003.
Propuesta	Ramal de impulsión al eje Itrabo-Jete-Olívar-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 Ramal de impulsión a Los Guájares a través del río de la Toba.

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

INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	
SECTOR OCCIDENTAL	
Existentes	<p>Cuatro depuradoras costeras para los núcleos de mayor población y su entorno (La Herradura, Almuñécar, Motril-Salobreña y Carchuna-Calahonda).</p>
En proyecto	<p>Tratamiento de aguas residuales de Olívar, Jete y Lentegí.</p> <p>Impulsión de residuales de Río Seco (Almuñécar).</p> <p>Ampliación de la EDAR de La Herradura.</p> <p>Estudio de alternativas aliviadero de la EBAR Varadero.</p>
	<p>Estudio de alternativas para el tratamiento de aguas residuales de Ítrabo.</p>
Propuesta	<p>EDAR en Vélez de Benaudalla.</p> <p>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. (Habrà de plantearse un estudio hidráulico y ambiental pormenorizado que valore las alternativas viables).</p> <p>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.</p>





### 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.

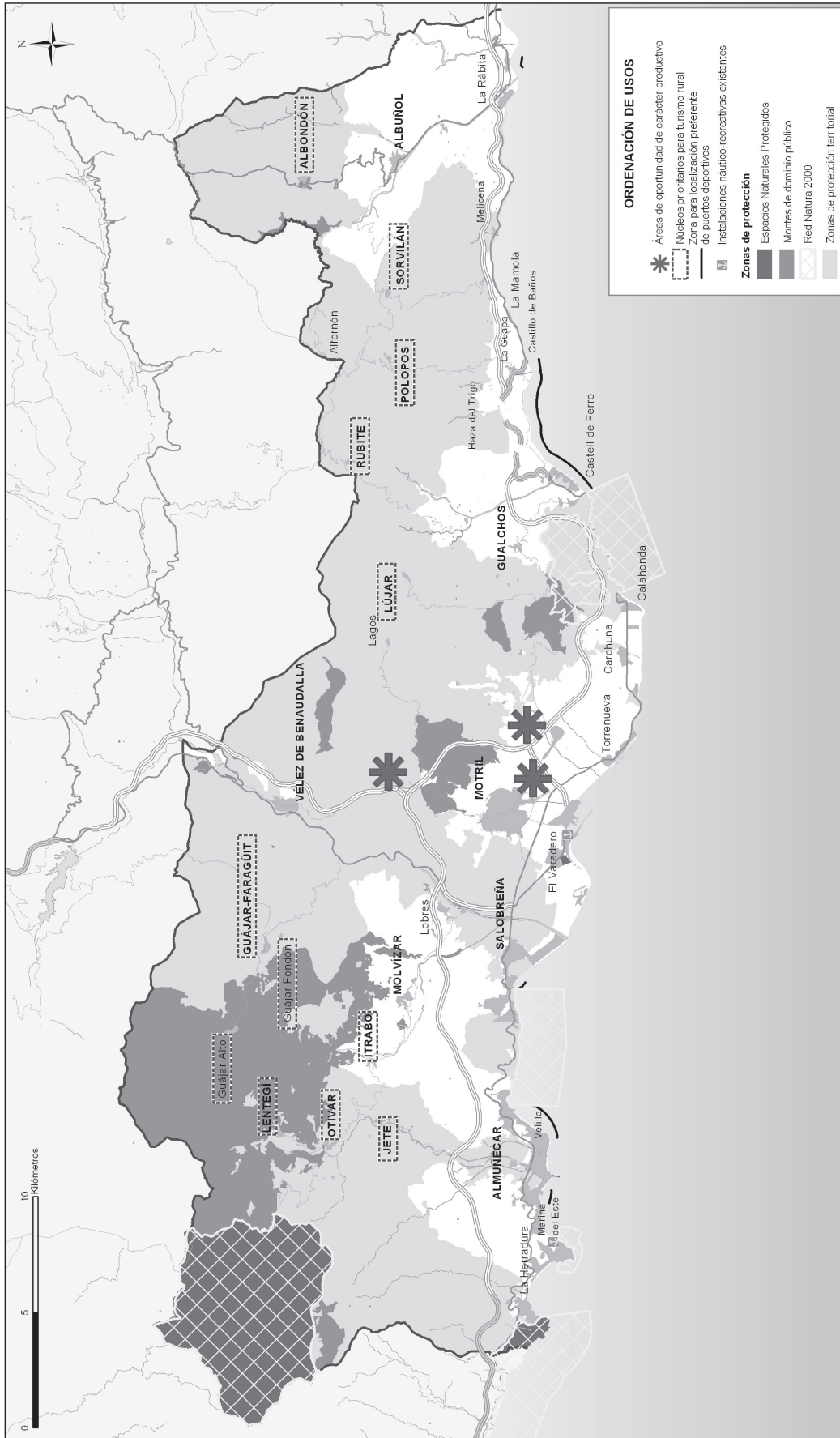
La disposición de la red viaria, la localización del sistema de asentamientos y del puerto de Motril y la mejora de la conectividad con las aglomeraciones metropolitanas de su entorno son elementos que deben ser considerados para la localización de estas actividades de carácter supramunicipal. De acuerdo 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 logisti-

ca 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 Guálchos 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**

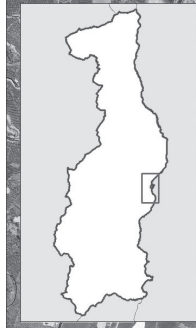
El puerto de Motril es una importante infraestructura del sistema de transportes provincial y regional. Pero además, desde la perspectiva comarcal, el puerto es considerado por el Plan un foco de atracción para la implantación de actividades productivas y de distribución que precisen disponer de acceso 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.



**ENTORNO DEL PUERTO DE MOTRIL  
ACTIVIDAD LOGÍSTICA**



### 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, permitirá 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 Guájjares
Guájjar Faragüjif	Los Guájjares
Guájjar Fondón	Los Guájjares
Ífrabo	Ífrabo
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 afectaciones 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 super-

ficiales 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.

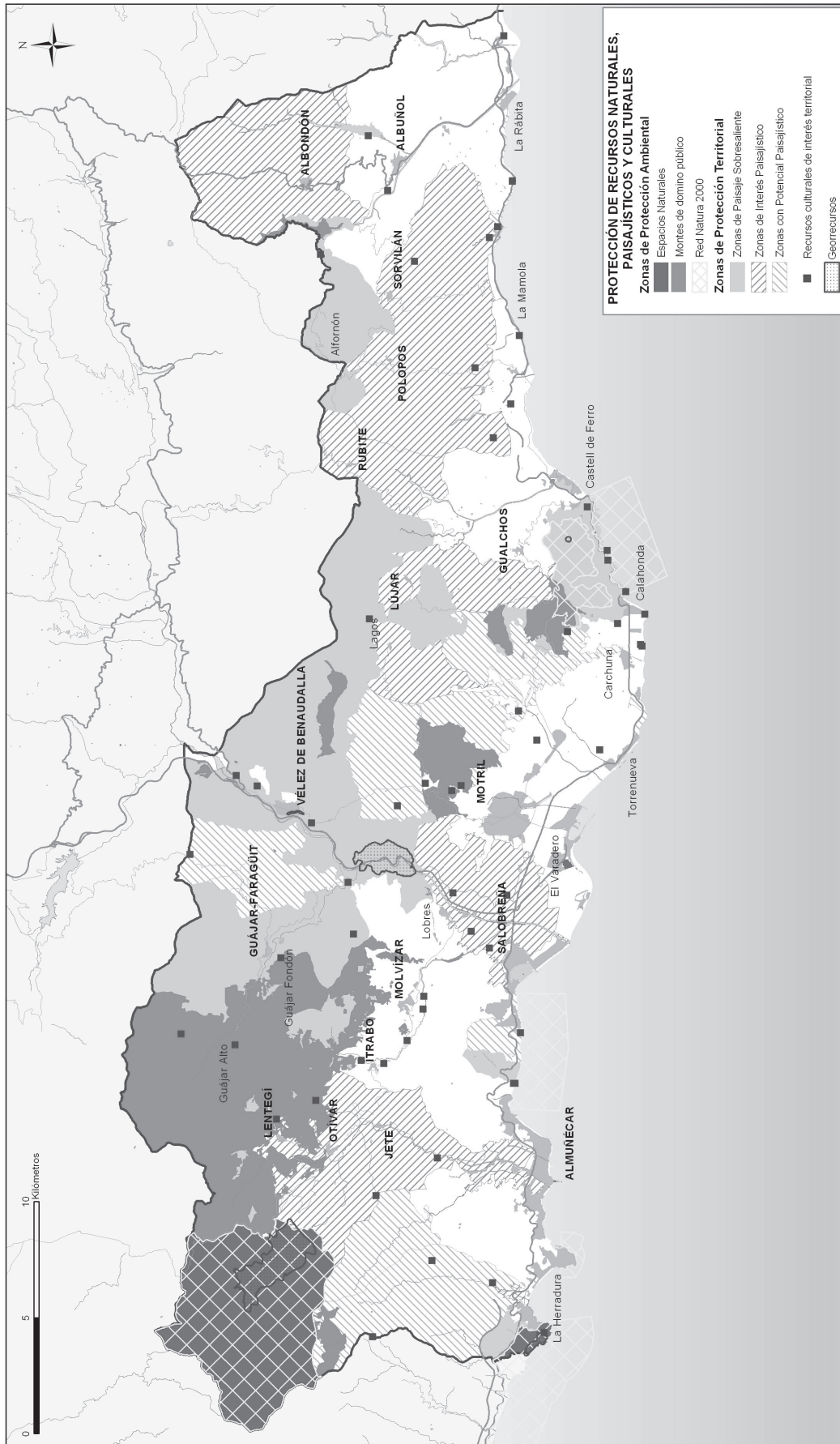
El Plan señala estos espacios y elementos singulares por sus características naturales, culturales, paisajísticas, culturales y/o productivos, como primer paso de su puesta en valor, identificando las características que deban permanecer inalteradas y su fragilidad, para proponer una utilización sostenible 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 expo-

nentes 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.



<b>JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES DE PROTECCIÓN DE LAS ZONAS DE PAISAJES SOBRESALIENTES</b>	
<b>Barranco de Enmedio</b>	Relieve vigoroso cuyo contacto con el mar se resuelve con una pequeña playa virgen enmarcada por abruptos acantilados. Formaciones vegetales climáticas (lenfiscal) 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, 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.
<b>Peñón de Salobreña</b>	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.
<b>Rambal de Alforón</b>	Interés geológico (ventana tectónica – frente de mantos de corrimiento) y geomorfológico (dinámica de vertientes). Rodales de bosque esclerófilo mediterráneo (encinar y alcornoque), comunidades señaladas 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.).
<b>Cañón calizo de la rambal de Albuñol</b>	Elevado interés geológico (ventana tectónica) y geomorfológico (garganta fluvial en medio semiárido). Comunidades vegetales paraclimáticas: fruticadas, retamales y matorrales mediterráneos termófilos. Restos arqueológicos de amplio espectro temporal: cueva de los Murciélagos (Neolítico), Castillo de la rambal 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.
<b>Las Angosturas</b>	Interés geomorfológico: exokarst (lapiaces) y endokarst (cueva del Calor). Comunidades señaladas termófilas. Paisaje de reminiscencias medievales. Ruinas de fortificación medieval de origen árabe (ibat) 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.
<b>Cerro de Castell de Ferro</b>	Interés geomorfológico (cabecera, dinámica de vertientes). Formación vegetal paraclimática: masa madura aclarada de alcornoques y encinas con abundante matorral seral. 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).
<b>Haza del Lino</b>	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.
<b>Alcomocal de la sierra del Jaral</b>	Geodiversidad. Fenómenos kársticos. Alto índice de biodiversidad. Flora endémica. Formaciones vegetales climáticas (encinar, algarrobal y lenfiscal) protegidas. Corredor natural entre la Sierra de Almirajá 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.
<b>Cerro Gordo</b>	Geodiversidad. Elevado interés geomorfológico: formaciones kársticas (traveritinos, 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.
<b>Corredor del río Guadalfeo</b>	Interés geomorfológico elevado: exokarst (lapiaces, dolinas) y endokarst (cavidades). Cerro del Águila. Rica morfología litoral, pequeñas calas (La Rijana, Calahonda, Enseñada de Zacaín), 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.
<b>Karst de Calahonda</b>	Geodiversidad. Formas kársticas. Valle encajado con numerosos escarpes. Formaciones vegetales climáticas. 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.
<b>Entorno agrícola de Los Guájares</b>	Geodiversidad. Elevado interés geológico y geomorfológico (cañón fluvial, cuevas, tabas, 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.
<b>Los Tajos de los Vadós</b>	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.
<b>Sierra Columba</b>	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.
<b>Rambal de Olías</b>	Geodiversidad. Elevado interés geológico y geomorfológico (karstificación, dinámica de vertientes). Gran amplitud bioclimática. Elevada biodiversidad. Flora endémica. Construcciones singulares ligadas a los usos tradicionales: colijos, 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.
<b>Sierra de Lújar</b>	

<b>JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES DE PROTECCIÓN DE LAS ZONAS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO</b>		
<b>ALPUJARRA BAJA</b>	<b>Entorno de Rubite</b>	Interés geomorfológico (cabecera, dinámica de vertientes). Formaciones vegetales: manchas de bosque mediterráneo esclerófilo (encinar-alcornocal). Paisaje agrícola tradicional. Construcciones singulares (molinos, aljibes árabes, secaderos). Antigua ruta transhumante. Panorámicas profundas, vistas al mar y a Sierra Nevada. Hito visual: Rubite.
	<b>Contraviesa Litoral</b>	Interés geomorfológico (dinámica de vertientes, dinámica litoral). Borda litoral y playas en buen estado de conservación. Rango acifundinal, comunidades vegetales: espinales semiaridos 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 Guiferrillos y el Lagar del Barranco Cerro Gordo. Gran excelencia panorámica. Hito visual: torre atalaya de Melicena.
	<b>Alta Contraviesa</b>	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.
	<b>Entorno agrícola de Jete</b>	Geodiversidad. Formaciones kársticas (cuevas, tabas, 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 (ermida de la Virgen de Bodiljar, iglesia parroquial, cortijos, molinos, acequias, albercas, etc.).
	<b>Entorno de Olivar</b>	Geodiversidad. Formaciones kársticas (cuevas, tabas, 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 Almirajara.
	<b>Colinas subtropicales de Salobreña</b>	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.
<b>COSTA SUBTROPICAL</b>	<b>Vega de Motril-Salobreña</b>	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 (anfibios, aves acuáticas); importante zona de paso de aves migratorias. Zonas de alimento para aves rapaces residentes en áreas cercanas. Especies protegidas (galapago leproso, aguilucho lagunero, pechiazul). 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 Campaña). Singularidad del entorno. Vistas hacia el mar y hacia la montaña. Corredor paisajístico de gran belleza.
	<b>Colinas subtropicales del oeste de Motril</b>	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, Bodiljar, Conjuero). Panorámicas amplias. Elevado consumo visual.
	<b>Vega del río Jate</b>	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.
	<b>Vega de los ríos Verde y Seco</b>	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.
	<b>Entorno agrícola de Lagos y Tablones</b>	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.
	<b>Lomas de Jolúcar</b>	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.
<b>SIERRA DE LÚJAR</b>	<b>Entorno agrícola de Lújar y Tablones</b>	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.

<b>JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES DE PROTECCIÓN DE LAS ZONAS CON POTENCIAL PAISAJÍSTICO</b>	
<b>Río Seco alto</b>	Geodiversidad y formas del terreno. Biodiversidad. Formaciones vegetales climáticas. Fauna (mamíferos de gran parte). Corredor natural a la Sierra de Almajara. 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.
<b>Cuenca del río Jate</b>	Geodiversidad y formas del terreno. Biodiversidad. Formaciones vegetales climáticas. Fauna (cabra montés, ciervo, muflón, etc.). Corredor natural a la Sierra de Almajara. 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.
<b>Cambión-Saño</b>	Relieve vigoroso cuyo contacto con el mar se resuelve en abruptos acantilados y pequeñas playas. Formaciones vegetales climáticas (lentiscal) raras. Poblaciones de flora endémica protegida y en peligro de extinción como el arto y el cambión. Paisaje testimonio de la historia comarcal que mantiene numerosos restos arqueológicos (Atalaya del Cambión) 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.
<b>Acantilados y playas del borde litoral oriental</b>	Geodiversidad. Relieve abrupto. Geomorfología litoral. Reducidas manchas de vegetación de especies riparias mediterráneas en las rambas (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.
<b>Acantilados y playa de La Joya</b>	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.
<b>Cuenca del río Escalate</b>	Cuenca hidrográfica independiente. Relieve vigoroso modelado por la red hidrográfica. Comunidades seriales termófilas. Espacio seminatural, entramado agroforestal. Actividad extractiva (minería); Fundación Fábrica del Rey. Carácter agreste, diversidad morfológica de la vegetación. Cuenca visual bien definida.
<b>Barrancos de los Serranos-Estanquero</b>	Geodiversidad y cuencas hidrográficas. Biodiversidad. Formaciones vegetales climáticas. 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.
<b>La Fuentecilla</b>	Geodiversidad. Modelado de vertientes. Vegetación de matorral fruticoso 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.
<b>Rambla del Puntalón-Gamatilla</b>	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 inversederos 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 Cambión, la caleta y el peñón de Salobreña, acantilados y playa de La Joya) y amplios sectores del litoral oriental (acantilados kársticos entre Castañel 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		MUNICIPIO
RECURSO CULTURAL		
Casaña del Carmen		Albuñol
Cueva de los Murciélagos		
Torre de Huarela		
Torre de Punta Negra		
Castillo de Jate		Almuñécar
Corrijo de Manuel Mateo		
Recinto fortificado de Jate		
Torre de Cabría		
Torre de Cerro Gordo		
Torre de Enmedio		
La Arayhana		Gualchos
Torre de la Estancia		
Torre de la Rhoja		
Torre del Zambullón		
Castillejo de Los Guájares		Los Guájares
Castillo de Guájar la Vieja		
Corrijo Viejo		
Molino de Abajo		
Torreón en Venta de la Cebada		
Corrijo Cano		Ífrabo
Ermita de Nuestra Señora de la Salud		
Molino de Avelino		Jete
Corrijo de Trapiche		
Ermita de Bodíjar		Lújar
Castillejo de Lújar		
Picos del Castillejo		
Castillo del Jaral		Molvizar
Hacienda de San Francisco Javier		
Loma de Ceres (zona arqueológica)		
Castillo		
Cerro de las Provincias (zona arqueológica)		
Cerro del Gallo		
Cerro del Polo (zona arqueológica)		
Cerro del Toro (zona arqueológica)		
Corrijo de Jareas		
Corrijo de la Realta (zona arqueológica)		
Corrijo del Ciego		Motril
Corrijo de Los Galindos		
El Fuerte (castillo de Carchuna)		
Los Bares		
Torre del Llano (Calahonda)		

**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 amplos 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

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

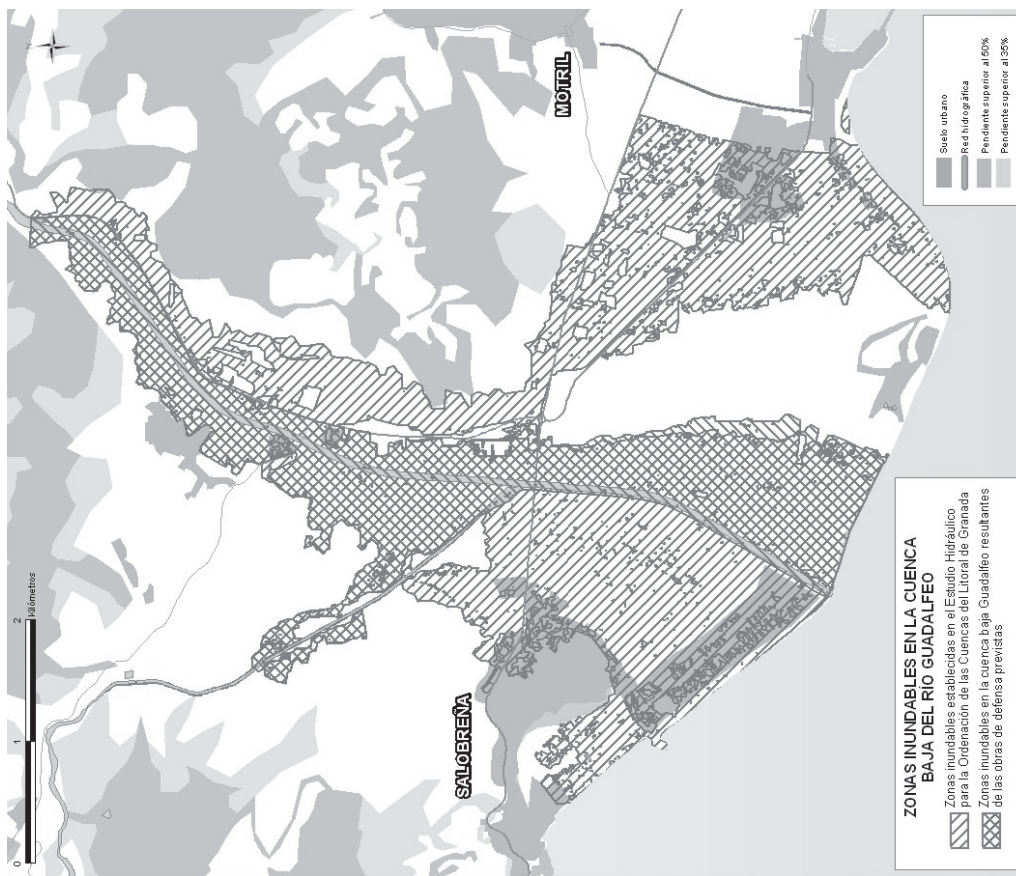
CAUCES URBANOS CON RIESGO DE INUNDACIÓN	
CAUCES	NÚCLEOS
Río Jete	La Herradura (Almuñécar)
Rambla de Las Tejas	
Rambla Espinar	
Rambla Cotobro	Almuñécar
Río Seco	
Río Verde	
Barranco de Las Golondrinas	Veilla (Almuñécar)
Río Verde	Olívar
Río Verde	Jete
Rambla de Las Brujas	Molvizar
Rambla de Las Brujas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

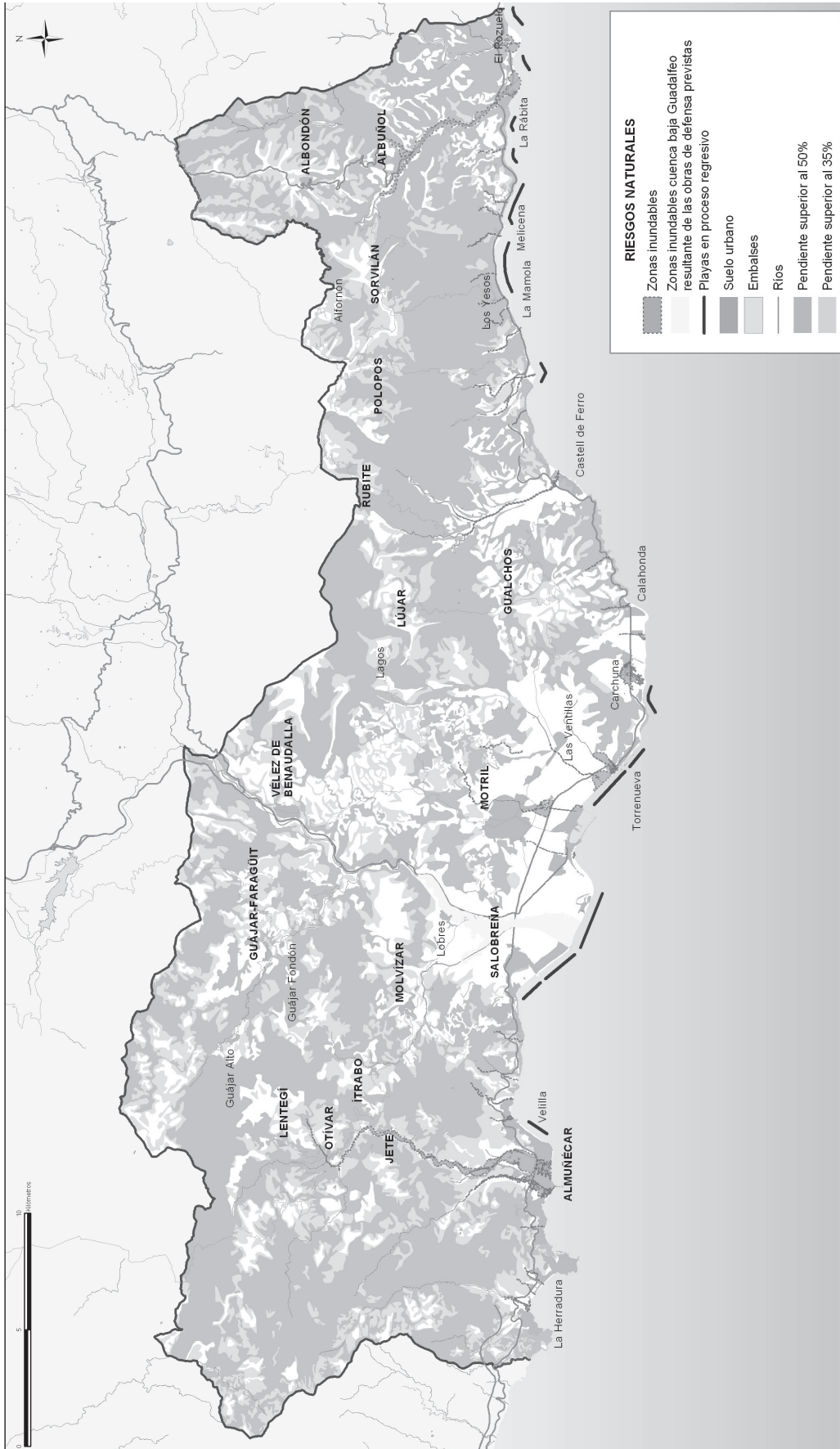
otra parte, la sobreexplotación de los acuíferos para los regadíos agrícolas, ligada a los tradicionales períodos de sequía del ámbito, está generando la salinización de algunos acuíferos con el riesgo añadido de inutilizarlos como recurso en un ámbito con insuficientes recursos superficiales.

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 Vella (Almúñecar); La Guardia, la Charca y la Cagalilla (Salobreña); playa Grande, 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.





# MEMORIA ECONÓMICA

## MARCO ECONÓMICO

La Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece en su artículo 12 que los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional deberán incluir una Memoria Económica, que contendrá una estimación de las acciones comprendidas por el plan y el orden de prioridad de ejecución de las mismas.

La presente Memoria establece, pues, las propuestas de inversión que realiza el Plan para el logro del modelo territorial pretendido. Estas propuestas son orientativas pues se valoran de acuerdo con unos módulos económicos contrastados por la experiencia, pero efectuados desde la escala del Plan, sin conocer los imponderables que pueden surgir al elaborar los proyectos específicos. Son, por tanto, referencias de orden de magnitud que posteriormente se deberán pormenorizar y, por tanto, ajustar en los presupuestos de las administraciones afectadas. En todo caso, el objeto de esta memoria es establecer la viabilidad de las propuestas del Plan, en el marco general presupuestario de las distintas administraciones y organismos en los plazos de ejecución previstos.

Las acciones propuestas son todas aquellas que comprometen a las distintas administraciones y organismos públicos, sin que en esta Memoria se incluyan las acciones previsibles que puedan desarrollarse por la iniciativa privada. No obstante, se incorporan propuestas inversoras por parte de las Administraciones que sólo se materializarán con el compromiso cierto de intervención de la iniciativa privada.



El Plan establece las administraciones a las que corresponde la ejecución o el impulso de las acciones, y el hecho de estar incluidos en esta Memoria implica el compromiso de ejecución por parte de las mismas. Asimismo, la Memoria establece una distribución temporal en cuanto al orden de prioridades que garantiza el impulso de las acciones que se consideran esenciales para el logro de los objetivos y que, por otro lado, distribuya coherentemente en plazos y responsabilidades, las inversiones de las distintas administraciones.

Finalmente, la Memoria Económica implica compromisos, pero no determina cómo se definen estos compromisos. Las acciones que corresponden a más de una administración exige la realización de convenios, acuerdos, protocolos de intenciones, etc. que esta Memoria no puede ni le corresponde determinar. Será, en todo caso, el órgano de seguimiento del Plan el encargado de impulsar los proyectos previstos y, por tanto, en dicho marco se deberán promover los respectivos acuerdos y la coordinación interadministrativa para el desarrollo de las actuaciones definidas en esta Memoria Económica.

En lo que corresponde a la Administración Autónoma, como impulsora de este Plan, las propuestas de ella dependientes serán incorporadas en la medida que el marco presupuestario lo permita, en los anteproyectos de leyes de presupuestos para que el Parlamento de Andalucía los considere y, en su caso, apruebe.

## CRITERIOS PARA LA PRIORIZACIÓN DE ACCIONES

Como se ha señalado, el establecimiento de prioridades requiere establecer la secuencia temporal, evaluar el coste económico de la actuación, definir los entes financieros y tratar que la posible concentración en el tiempo en relación con otros proyectos dependientes de la misma administración no implique un esfuerzo inversor por encima de las posibilidades presupuestarias. Adicionalmente, es necesario determinar la distribución entre los distintos organismos de los costes de la acción, pero este aspecto queda fuera del alcance de esta Memoria ya que depende de los acuerdos que en su día se efectúen entre los mismos.

A efectos de la programación se entiende por acción el conjunto de trabajos económicamente indivisibles que ejerzan una función técnica precisa y que contemplen objetivos claramente definidos.

De acuerdo con los requerimientos antes señalados, la secuencia para el establecimiento de prioridades es la siguiente:

- Agrupar las acciones propuestas en programas y subprogramas. Hay determinadas acciones que contribuyen a más de un objetivo de ordenación por lo que se asignan en función del objetivo principal de cada una de ellas.
- Estimar el coste económico de las acciones. Esta estimación se realiza tomando como referencia los costes medios reales de distintas actuaciones de similares características, y apoyándose en los costes unitarios facilitados por las administraciones y organismos públicos.
- Definir los agentes responsables de la ejecución de cada acción. Estos agentes son, lógicamente, las administraciones competentes en cada una de las materias en las que estas acciones se inscriben. En todo caso, en las ocasiones en que la práctica administrativa ha dado lugar a la cooperación entre administraciones para la realización de determinadas acciones, se ha seguido en esta Memoria la adscripción a estas administraciones.
- Establecer el orden de prioridad de las acciones. Para esto es preciso determinar el grado de contribución de las acciones al modelo territorial pretendido; analizar y establecer la vinculación entre acciones y, por último,

realizar una distribución equilibrada en el tiempo de la programación de inversiones por los distintos agentes responsables.

Del conjunto de las acciones del Plan cabe distinguir acciones vinculadas y acciones independientes. Son acciones vinculadas aquellas cuya ejecución requiere el desarrollo previo de otras acciones incluidas en esta Memoria o de instrumentos de planeamiento y son indispensables para el desarrollo de ulteriores acciones. Son acciones independientes aquellas que no tienen una relación directa con otras acciones o no dependen de su ejecución de otras acciones.

De este modo, el primer nivel de prioridad será el de aquellas acciones que se caracterizan por su papel estratégico y sinérgico en la definición del modelo de ordenación. En este nivel se incluyen aquellas acciones cuya ejecución condiciona la posibilidad de poner en marcha otras acciones que tienen un papel estratégico y que deberán iniciarse en los primeros cinco años de vigencia del Plan. Se incluyen así mismo en el corto plazo las actuaciones previstas en otros planes sectoriales vigentes cuya ejecución está programada en el corto plazo.

Tienen un segundo nivel de prioridad las acciones que sin ser básicas para la definición del modelo territorial, coadyuvan a la conformación del modelo.

Por último, en un tercer nivel de prioridad se sitúan las restantes acciones no incluidas en los casos anteriores y que pueden ser desplazadas en el tiempo ya que, o bien no inciden esencialmente en el modelo territorial propuesto, o bien en términos presupuestarios no se hace factible avanzar su programación.

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63



---

## SUMARIO

---

(Continuación del fascículo 2 de 3)

### 3. Otras disposiciones

PÁGINA

#### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Corrección de errata por omisión del Anexo del Decreto 369/2011, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada y se crea su Comisión de Seguimiento (BOJA núm. 21, de 1.2.2012). (Continuación.)

209

Número formado por tres fascículos

Jueves, 1 de marzo de 2012

Año XXXIV

Número 42 (3 de 3)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA  
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA  
Secretaría General Técnica.  
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.  
41014 SEVILLA  
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00\*  
Fax: 95 503 48 05  
Depósito Legal: SE 410 - 1979  
ISSN: 0212 - 5803  
Formato: UNE A4



## PLAZOS DE EJECUCIÓN Y EVALUACIÓN ECONÓMICA

Las acciones inversoras propuestas en este Plan deberán estar ejecutadas o encontrarse en proceso de ejecución en un plazo no superior a veinte años. Este plazo se subdivide, a efecto de priorización en la ejecución de las acciones, en tres períodos: acciones que se inician en los primeros cinco y diez años para el corto y medio plazo y después de los diez años para el largo plazo, de manera que los distintos órganos inversores a los que corresponda su ejecución establezcan su ritmo de programación anual dentro de cada período.

Debe tenerse en cuenta que no es posible evaluar todas las acciones propuestas ya que algunas han de ser concretadas en estudios o planes, que han de determinar de forma más precisa su contenido, de modo que en esta Memoria no se incluyen las acciones que dependen de estudios previos que han de precisar su contenido; por tanto, será en tales documentos donde se precise el alcance concreto. De acuerdo con estos estudios se evaluarán las acciones necesarias y se incorporarán por el órgano de seguimiento a la programación económica de este Plan.

La actualización de la programación económica debe entenderse como ajuste del Plan, y se incorporará al mismo en las actualizaciones que se lleven a cabo de acuerdo con lo prescrito en la Normativa. En todo caso, los informes de seguimiento deberán corregir las estimaciones de coste efectuadas en esta Memoria a medida que se definan las acciones o se concreten las propuestas técnicas.

El conjunto de las acciones contempla un coste global de 756,37 millones de euros, del que su mayoría corresponde al programa de Articulación territorial, y en concreto al de la Red viaria debido a la significación económica de la construcción de autovía A-7, en ejecución, que atraviesa la comarca de Este a Oeste.

En segundo lugar, destaca la inversión del programa de Protección y valorización de recursos, con 153,84 millones de euros, y en tercer lugar se encuentra el programa de Espacios productivos, que en su gran mayoría se dedica al subprograma de Espacio turístico y recreativo.

Distribución de inversiones por subprogramas (millones de euros)			
Programas	Subprogramas	Evaluación Económica	
Articulación territorial	Red viaria	564,77	
	Transportes	12,80	
Espacios productivos	Espacio turístico y recreativo	21,36	
	Espacio agrícola	3,00	
Protección y valorización de recursos	Ciclo del agua	71,54	
	Protección de recursos naturales y culturales	82,30	
Apoyo a la gestión	Informes de seguimiento y evaluación y actualización del Plan	0,60	
<b>TOTAL</b>		<b>756,37</b>	

Distribución temporal de inversiones por subprogramas (millones de euros)				
Programas	Subprogramas	Corto	Plazo	
			Medio	Largo
Articulación territorial	Red viaria	480,02	44,30	40,45
	Transportes	6,60	5,60	0,60
Espacios productivos	Espacio turístico y recreativo	5,70	12,96	2,70
	Espacio agrícola	1,00	1,00	1,00
Protección y valorización de recursos	Ciclo del agua	43,00	23,20	5,34
	Protección de recursos naturales y culturales	30,30	30,00	22,00
Apoyo a la gestión	Informes de seguimiento y evaluación y actualización del Plan	0,20	0,20	0,20
<b>Total</b>		<b>566,82</b>	<b>117,26</b>	<b>72,29</b>

### 1. PROGRAMA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL

El Programa de Articulación territorial contiene las inversiones a desarrollar en materia de infraestructuras viarias y en el sistema de transportes.

El subprograma de red viaria tiene una previsión de coste de 564,77 millones de euros y se concentra casi en su totalidad en el corto plazo, dado que las prioridades se establecen en relación con el papel de los viarios en la configuración del modelo territorial propuesto como es la finalización de la autovía en ejecución (la A-7), que constituye también la inversión más fuerte de las contempladas en el Plan de Ordenación del Territorio, y las actuaciones de mejora de las redes de conexión del interior del ámbito.

El subprograma de transportes, con una inversión prevista de 12,80 millones de euros, tiene como principal actuación la ejecución del Área Logística de Matril, previsto a corto-medio plazo. En segundo lugar, destaca la construcción de las infraestructuras de servicio al transporte público de viajeros, cuya ejecución se prevé a corto-medio plazo, dado que son actuaciones determinantes para favorecer la accesibilidad y la cohesión del conjunto del ámbito.

### 2. PROGRAMA DE ESPACIOS PRODUCTIVOS

Este programa, cuya previsión de coste se sitúa en 24,36 millones de euros, se organiza en dos subprogramas de muy distinta envergadura: Espacio turístico-recreativo y Espacio agrícola.

El subprograma de Espacio Turístico-recreativo integra acciones vinculadas estrictamente con el litoral (mejora de accesos a playas, implantación de parques litorales, etc.) con otras acciones de interés turístico y recreativo en el interior. Destaca la previsión de itinerarios recreativos, trazados en su conjunto sobre vías pecuarias, y de miradores asociados en su mayoría a dichos itinerarios y a los espacios libres establecidos por el Plan, por la dimensión de la propuesta (218 kilómetros de itinerarios y 23 miradores paisajísticos). De esta manera, el programa recoge la estrategia del Plan de vincular el espacio litoral con otros espacios interiores a fin de configurar un único espacio turístico-recreativo de usos múltiples para segmentos de demanda diversos.

El programa inicia casi todas sus acciones en el corto plazo y establece a más largo plazo parte de aquellas acciones que por su número permiten y aconsejan fasear en el tiempo su ejecución. Es cometido del Plan establecer la prioridad de las acciones a desarrollar en unas zonas concretas del ámbito sobre otras. Hay que considerar además que algunas acciones requieren previamente estudios de impacto ambiental y/o la acción de agentes privados para desarrollarla y realizar los respectivos estudios de viabilidad económica.

El subprograma destinado al Espacio agrícola se centra en el apoyo, mediante las correspondientes líneas de subvención, a agentes públicos y privados de la zona para llevar a cabo actuaciones en los espacios agrícolas intensivos de invernaderos. Se plantean medidas dirigidas a la mejora de infraestructuras agrarias y prevención de catástrofes, a la gestión de residuos vegetales, plásticos y envases de origen agrícola, y a la reducción del impacto sobre el paisaje de invernaderos y otras instalaciones.

### 3. PROGRAMA DE PROTECCIÓN Y VALORIZACIÓN DE RECURSOS

En el programa de protección y valorización de recursos se integra el subprograma del Ciclo del agua con 71,54 millones de euros y el subprograma de Protección de recursos naturales y culturales, con 82,30 millones de euros.

El subprograma del Ciclo del agua atiende a dos aspectos esenciales: abastecimiento a todos los núcleos de población y la depuración de las aguas residuales. En relación con el primer aspecto, se plantea la resolución a corto plazo de las infraestructuras supralocales para la dotación de suministro a los núcleos y posteriormente a medio plazo la construcción y conexión de los distintos ramales de distribución. En cuanto a las acciones de saneamiento y depuración, dadas las importantes carencias en el ámbito, el programa establece a corto plazo la dotación de depuradoras a los municipios de mayor población y actividad económica y a los que realizan vertidos directos al litoral, y a medio-largo plazo la realización del resto y culminación de las acciones que dependen de otras o de actividades potenciales. El subprograma incluye, asimismo, estudios que deben concretar acciones específicas, las cuales en estos momentos no es posible evaluar por lo que se programan a corto plazo a fin de incorporar sus previsiones en los ajustes del Plan que sean necesarios en el futuro.

El subprograma de Protección de recursos naturales y culturales comienza todas sus acciones a corto plazo, si bien algunas se prolongan a lo largo del periodo de vigencia del Plan, en relación a la significación de las mismas para el logro de los objetivos fundamentales del mismo.

Programa Articulación Territorial					
Subprograma	Acción	Organismos responsables	Plazos		
			Curto	Medio	Largo
Red viaria	V1 A-7, de conexión Barcelona-Algeciras	Ministerio de Fomento	*		
	V2 Enlaces de la A-7 con la red de conexión exterior	Ministerio de Fomento	*		
	V3 Circunvalación Sur de Motril. Tramo Este	Ayuntamiento de Motril	*	*	*
	V4 Mejora del acceso oeste a Motril desde la N-340	Ayuntamiento de Motril	*		
	V5 Acondicionamiento y mejora de trazado de la A-346	COPV	*	*	*
	V6 Acondicionamiento y mejora de trazado de la A-345	COPV			*
	V7 Remodelación de la N-340 entre Salobreña y el nuevo acceso al puerto de Motril	Ministerio de Fomento	*	*	*
	V8 Acondicionamiento de la N-353	Ministerio de Fomento	*	*	*
	V9 Mejora de la capacidad de la A-4133	COPV			*
	V10 Mantenimiento de la N-340 como viario comarcal	Ministerio de Fomento	*	*	*
	V11 Acondicionamiento y mejora de la GR-6204	Diputación		*	*
	V12 Acondicionamiento y mejora de la GR-6203	Diputación		*	*
	V13 Acondicionamiento y mejora de la GR-5206 entre Rubite y la A-4131	Diputación	*		
	V14 Acondicionamiento y mejora de la GR-5204	Diputación		*	*
	V15 Acondicionamiento y mejora de la 5208, de acceso a Lagos	Diputación		*	*
	V16 Acondicionamiento y mejora de la GR-5300	Diputación			*
	V17 Acondicionamiento y mejora de la GR-5207, de acceso a Lújar	Diputación			*
	V18 Acondicionamiento y mejora de la GR-3204 y la GR-4300 (acceso a Los Guájares)	Diputación			*
	V19 Aumento de la seguridad vial de la carretera Motril-Puntalón-Calahonda	Diputación		*	*
	V20 Aumento de la seguridad vial de la GR-4301, de acceso a Lentegí	Diputación	*		
	V21 Nuevo viario entre el núcleo urbano de Lújar y la GR-5206	Diputación		*	*
	V22 Adecuación como vía urbana de la conexión de Motril con su puerto	Ayuntamiento de Motril		*	*
	V23 Adaptación de la N-340 como eje costero de carácter urbano	Ministerio de Fomento	*	*	*
	V24 Estudio de viabilidad de nuevos enlaces de la A-7	Ministerio de Fomento	*	*	*
	V25 Plan de la red viaria de interés paisajístico	COPV/CMA/Diputación	*	*	*
Transportes	T1 Área Logística de Motril	COPV	*	*	*
	T2 Estación de autobuses de Motril	COPV / Ayto. Motril	*		
	T3 Estaciones de autobuses de Salobreña	COPV/ Ayto. Salobreña		*	*
	T4 Estudio de viabilidad de las conexiones ferroviarias propuestas en el POTa y acceso al puerto	COPV	*	*	*
	T5 Estudio de viabilidad de la extensión del tranvía ligero de la Costa del Sol hasta Motril	COPV	*	*	*

Programa Espacios Productivos						
Subprograma	Acción	Organismo responsable	Plazos			Acciones vinculadas
			Corto	Medio	Largo	
Espacio turístico y recreativo	R1 Parque Barranco de Enmedio	Ayuntamiento de Almuñécar	*	*	*	
	R2 Parque Cerro de Castell de Ferro	COPV/Ayuntamiento de Gualchos	*	*		
	R3 Unidades de equipamiento de playas	CTCD/Ayuntamientos	*	*		Depende de R5
	R4 Ordenación de accesos en playas libres y de baja densidad de ocupación	M. de MARM/CMA/Ayuntamientos	*			
	R5 Ordenación de aparcamientos en playas libres y de baja densidad de ocupación	M. de MARM/CMA/Ayuntamientos	*			Depende de R4
	R6 Itinerarios recreativos	CMA	*	*	*	
	R7 Miradores paisajísticos	COPV/CMA	*	*	*	
	R8 Balizamiento de las playas urbanas y de baja densidad de ocupación	Ayuntamientos	*			
	R9 Complejo de turismo rural de Guadarrama y Aguablancquilla	Ayuntamiento de Lentegí		*		
	R10 Complejo de turismo rural Corfijo del Cura	Ayuntamiento de Polopos		*		
	R11 Centro de vigilancia y estudio de la posidonia oceánica en Los Yesos	Ayuntamiento de Sorvilán		*		
	R12 Centro de interpretación de la zona minera de Lagos	Ayuntamiento Vélez de Benaudalla		*		
	R13 Centro de interpretación de la zona minera de Molvizar	Ayuntamiento de Molvizar		*		
	R14 Centro de educación e investigación ambiental en vega del río Verde	Ayuntamiento de Almuñécar		*		
	R15 Estudio de ordenación del uso turístico recreativo en el entorno del embalse de Rules.	CMA/CTCD	*			
EA1 Mejora de infraestructuras y servicios en zonas de invernaderos agrícolas	CAP	*	*	*		

Programa Protección y Valorización de Recursos						
Subprograma	Acción	Organismo responsable	Plazos		Acciones vinculadas	
			Corto	Medio Largo		
Ciclo del agua	A1 Depósitos, conexiones a red y otras conducciones de abastecimiento	CMA/MMCT	*	*	*	
	A2 Estudio de alternativas abastecimiento a La Contraviesa desde el embalse de Rules	CMA/MMCT	*			
	A3 Estudio de alternativas para el abastecimiento, saneamiento y depuración de Los Guájaras	CMA/MMCT	*	*		
	A4 Nuevas infraestructuras de impulsión y depuración de aguas residuales y ampliación de las existentes	CMA/MMCT	*	*	*	
	A5 Estudio de alternativas tratamiento aguas residuales de Itrabo y municipios de La Contraviesa	CMA/MMCT	*			
	A6 Instalaciones de recogida y bombeo de aguas pluviales	CMA/MMCT	*	*		
Programa Protección y Valorización de Recursos						
Subprograma	Acción	Organismo responsable	Plazos		Acciones vinculadas	
			Corto	Medio Largo		
Protección de recursos naturales y culturales	P1 Regeneración de playas	M. de MAMRM	*	*	*	
	P2 Programa de medidas de restauración hidrológico-forestal	CMA	*	*	*	
	P3 Eliminación de estrangulamientos para la evacuación de las aguas de avenida zonas de mayor riego PPAI	CMA	*	*		
	P4 Inventario y medidas de protección de elementos culturales de interés territorial.	COPV	*			

Notas:

COPV: Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

CMA: Consejería de Medio Ambiente.

CAP: Consejería de Agricultura y Pesca.

CTCD: Consejería de Turismo, Comercio y Deporte.

M. de MAMRM: Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino.

MMCT: Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical.

# NORMATIVA

## TÍTULO PRELIMINAR

### Artículo 1. Naturaleza, finalidad y objetivos generales del Plan. (N)

1. El presente Plan tiene la naturaleza de Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, conforme a lo establecido en el artículo 5.1 apartado b) de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Su elaboración se ha realizado de acuerdo con lo que determina el artículo 13 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, y el Decreto 59/2006, de 14 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se acuerda la formulación del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral de Granada.

2. De conformidad con el artículo 10 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, el Plan tiene por objeto establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en su ámbito y ser el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas, así como para las actividades de los particulares.

3. Son objetivos generales del Plan los siguientes:

- a) Consolidar la Costa Tropical como un ámbito funcional unitario y contribuir a incrementar su nivel jerárquico en el sistema de ciudades de Andalucía.
- b) Contribuir a una mayor integración del ámbito del Plan en el eje costero de Andalucía.
- c) Potenciar la articulación territorial interna mediante la mejora de las infraestructuras viarias y de transportes y las dotaciones de equipamientos.
- d) Promover un desarrollo ordenado de los usos del suelo que asegure su integración en el territorio.
- e) Mejorar la funcionalidad del espacio productivo de la agricultura de regadío y su ordenación, y propiciar un mayor ahorro de los recursos hídricos.
- f) Potenciar y ordenar el espacio turístico así como la diversificación económica del mismo.
- g) Proteger y valorizar los recursos ambientales, paisajísticos y culturales del ámbito.

h) Reducir la incidencia de los riesgos naturales.

i) Ordenar las infraestructuras del ciclo del agua, energéticas y de telecomunicaciones y establecer las medidas que aseguren la demanda previsible.

j) Impulsar el aprovechamiento de las energías renovables en el ámbito del plan.

4. Los objetivos del Plan se desarrollarán tomando como referencia las determinaciones contenidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía que afecten a este ámbito de ordenación, en especial las referidas al litoral y a los ámbitos y redes de ciudades medias.

### Artículo 2. Ámbito. (N)

El ámbito territorial de este Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada es el establecido en el artículo 2 del Decreto 59/2006, de 14 de marzo, y está integrado por los términos municipales completos de Albondón, Albuñol, Almuñécar, Los Guájares, Guálichos, Ítrabo, Jete, Lentegú, Lújar, Motilzar, Motril, Otívar, Polopos, Rubite, Salobreña, Sorvilán y Vélez de Benaudalla.

### Artículo 3. Eficacia y carácter de las determinaciones del Plan. (N)

1. Los planes urbanísticos, las actividades de planificación e intervención singular de las Administraciones y la actuación de los particulares en la costa tropical de Granada se ajustarán al contenido del presente Plan de Ordenación del Territorio, que les vinculará en función del carácter de sus determinaciones y, en su caso, mediante los procedimientos establecidos en el Título II de la Ley 1/1994, de 11 de enero, y en esta Normativa.

2. De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, las determinaciones de este Plan tendrán el carácter de Normas (N), Directrices (D) y Recomendaciones (R), indicándose para cada artículo o epígrafe su carácter con estas iniciales.

3. Las Normas son determinaciones de aplicación directa, vinculantes para las Administraciones y Entidades Públicas y para los particulares en los suelos clasificados como urbanizables y no urbanizables.

Recomendación. Los Planos de Ordenación contienen los elementos y las zonas establecidas en la Normativa. En caso de contradicción entre los contenidos de los diferentes Planos de Ordenación prevalecerá aquél que desarrolle de manera más específica el aspecto objeto de controversia.

5. La Memoria Económica comprende el conjunto de actuaciones inversoras que deben ser desarrolladas en cumplimiento de los objetivos y determinaciones del Plan, la evaluación económica global de las mismas, las prioridades y la indicación de los órganos y agentes responsables de su ejecución. Las prioridades y la vinculación entre acciones establecidas en la Memoria Económica tienen el carácter de Directriz. La valoración de los programas y subprogramas tienen el carácter de Recomendación.

6. La Normativa contiene las determinaciones para la ordenación territorial de la Costa Tropical de Granada. Su contenido prevalece sobre los restantes documentos del Plan.

7. En las posibles discrepancias entre la Normativa y el contenido del Anexo prevalece la Normativa y en las posibles discrepancias entre los gráficos que acompañan el Anexo de la Normativa y el Plano de Articulación Territorial y Ordenación de Usos prevalecerá este último. En caso de posible conflicto entre distintas determinaciones, la Memoria de Ordenación opera, con carácter suelto, como instrumento interpretativo.

8. En caso de contradicción entre las determinaciones escritas y los Planos de Ordenación prevalecerán las primeras. En las posibles discrepancias entre los gráficos que ilustran la Memoria de Ordenación y los Planos de Ordenación prevalecerán estos últimos.

9. Si aplicados los criterios establecidos en los apartados anteriores subsiste la imprecisión, prevalecerá la interpretación más favorable para la sostenibilidad, la protección de los recursos naturales, culturales y paisajísticos y al interés público y social.

4. Las Directrices son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines. Los órganos competentes de las Administraciones Públicas a quienes corresponda su aplicación establecerán las medidas concretas para la consecución de dichos fines.

5. Las Recomendaciones son determinaciones de carácter indicativo, dirigidas a las Administraciones Públicas que, en caso de apartarse de las mismas, deberán justificar de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos del Plan.

6. Las Normas de aplicación directa prevalecerán desde su entrada en vigor sobre las determinaciones de los planes con incidencia en la ordenación del territorio y sobre los instrumentos de planeamiento general.

7. En cualquier caso las determinaciones de este Plan, sea cual sea su carácter, estarán sometidas al ordenamiento jurídico vigente en el momento de su aplicación.

#### **Artículo 4. Documentación del Plan. (N)**

1. Los documentos que integran el Plan constituyen una unidad cuyas determinaciones se interpretarán y aplicarán procurando la coherencia entre sus contenidos y de conformidad con los objetivos y criterios expuestos en la Memoria de Ordenación.

2. De acuerdo con el artículo 12 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, el Plan de Ordenación del Territorio consta de los siguientes documentos: Memoria Informativa, Memoria de Ordenación, Memoria Económica, Normativa y Planos de Ordenación.

3. La Memoria Informativa contiene una síntesis de los estudios que han servido para fundamentar las propuestas del Plan.

4. La Memoria de Ordenación establece los objetivos generales y expresan el sentido de la ordenación, la justificación de la misma y la descripción y ubicación de las propuestas. Constituye el documento básico para la interpretación del Plan en su conjunto. Las determinaciones de la Memoria de Ordenación que no tengan reflejo en la Normativa se entenderán que tienen el carácter de

#### **Artículo 5. Vigencia, revisión y modificación del Plan. (N)**

1. El Plan tendrá vigencia indefinida.
2. El Plan será revisado cuando así lo acuerde el Consejo de Gobierno, cuando prevea el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, o cuando concurren otras circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente en la ordenación y puedan alterar la consecución de los objetivos establecidos en este Plan.
3. En todo caso, cuando transcurran 5 años desde la aprobación del Plan, el órgano responsable de la gestión y seguimiento del Plan emitirá un informe en el que se justifique la procedencia de su revisión, de acuerdo con el grado de cumplimiento de sus previsiones.
4. El Plan será modificado cuando se considere necesario para el mejor cumplimiento de sus objetivos, siempre que no sea consecuencia de las determinaciones señaladas en el apartado 2 anterior.
5. No se considerarán modificaciones del Plan los ajustes resultantes de su desarrollo y ejecución.

#### **Artículo 6. Ajustes del Plan. (N)**

1. Se entiende por ajuste del Plan la delimitación precisa y justificada de las zonificaciones y trazados propuestos en las escalas cartográficas apropiadas a los instrumentos de planeamiento o de los estudios informativos y anteproyectos para su ejecución.
2. Se consideran además ajustes del Plan las alteraciones en el plazo de ejecución de las actuaciones previstas en la Memoria Económica.
3. Los instrumentos de planeamiento general aplicarán las determinaciones y ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en este Plan de acuerdo a sus escalas cartográficas. La regularización de límites no puede suponer una disminución o incremento de la superficie de la zona afectada en el municipio superior al 10% y el nuevo límite deberá estar constituido por elementos físicos o territoriales reconocibles.

4. No se considerarán modificaciones del Plan los ajustes en la delimitación de zonas, o en el trazado de las infraestructuras y aquellos otros que se efectúen como consecuencia del desarrollo y ejecución de sus previsiones.

5. Los ajustes efectuados se incluirán en la siguiente actualización del Plan a que se hace referencia en el artículo siguiente.

6. La aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento general supondrá el ajuste del Plan.

#### **Artículo 7. Actualización del Plan. (N)**

1. Se entiende por actualización del Plan la refundición en documento único y completo de sus determinaciones vigentes, así como de las modificaciones aprobadas y, en su caso, de los ajustes resultantes del desarrollo y ejecución del Plan.

2. Se procederá a la actualización del Plan cuando se considere necesario para la mejor comprensión de su contenido y, en todo caso, coincidiendo con el informe de seguimiento a que se hace referencia en el artículo siguiente.

3. La actualización del Plan corresponderá al titular de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y su aprobación deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

#### **Artículo 8. Informe de seguimiento y evaluación. (N)**

1. La Consejería competente en materia de ordenación del territorio, o el organismo en quien delegue, elaborará cada cuatro años un Informe de Seguimiento del Plan.

2. Los Informes de seguimiento del Plan tendrán por finalidad analizar el grado de cumplimiento de las determinaciones del Plan y proponer las medidas que se consideren necesarias en el corto plazo para incentivar el cumplimiento de sus objetivos.



**TÍTULO PRIMERO. EL SISTEMA DE ARTICULACIÓN**

**Capítulo I. El sistema de asentamientos**

**Artículo 10. Composición del sistema de asentamientos. (N)**

1. El sistema de asentamientos de la Costa Tropical de Granada está compuesto por los suelos clasificados como urbanos y urbanizables ordenados por los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se encuentren aprobados definitivamente a la entrada en vigor del Plan, y por los nuevos suelos que, con esta clasificación, se incorporen por el planeamiento urbanístico en conformidad con las previsiones del presente Plan.
2. En el municipio de Los Guájares se incluyen en el sistema de asentamientos los suelos que puedan entenderse como urbanos en aplicación de los criterios establecidos por el artículo 45 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
3. Las Áreas de Oportunidad que se identifican en el Plano de Articulación Territorial y Ordenación de Usos se integrarán en el sistema de asentamientos una vez que se produzca su incorporación al proceso urbanístico, con las condiciones establecidas en esta Normativa.
4. La delimitación del suelo urbanizable reflejada en la cartografía de ordenación tiene un carácter meramente informativo del estado de planeamiento vigente en el momento de la redacción del presente Plan.
5. El sistema de asentamientos se divide, a los efectos de su regulación, en los siguientes tipos de núcleos:
  - a) Capital comarcal. Se corresponde con los suelos urbanos y urbanizables ordenados del núcleo urbano sede de capitalidad municipal del municipio de Motril.
  - b) Ciudades con funciones supramunicipales. Se corresponden con los suelos urbanos y urbanizables ordenados de las ciudades cabeceras municipales de Almuñécar, Salobreña, Albuñol y los núcleos de Castell de Ferro (Gudachos) y La Marmola (Polopos).

**Artículo 9. Programación de acciones y seguimiento del Plan. (D)**

1. Las acciones que en desarrollo de este Plan corresponda llevar a cabo por los órganos de la Administración Autónoma serán incorporadas a sus respectivos programas de inversiones con el orden de prioridad establecidos para las mismas.
2. Las Administraciones y organismos públicos de los que dependan las acciones previstas en la Memoria Económica deberán dar cuenta al órgano de seguimiento del Plan de los plazos de ejecución de las inversiones, a fin de la más correcta programación y seguimiento de las mismas.
3. El órgano de gestión del Plan podrá proponer la alteración del ritmo de inversiones previstas en la Memoria Económica a fin de adecuarlo al desarrollo territorial y urbanístico del ámbito. Esta alteración no se considerará modificación del Plan sino ajuste de las previsiones inversoras.

- a) El fortalecimiento de Matril como capital funcional del ámbito para la prestación de servicios públicos y privados.
- b) Las ciudades con funciones supramunicipales y de carácter municipal/local deberán contribuir a la articulación funcional del área de la Costa Tropical y a su estructuración territorial mediante la implantación preferente en ellas de dotaciones, servicios y equipamientos públicos del nivel correspondiente.
- c) Los núcleos de carácter rural deberán mantenerse como núcleos ligados a la explotación del medio rural y como una alternativa al turismo litoral orientada al turismo rural y de naturaleza. Se procurará su crecimiento y la diversificación de usos, y el mantenimiento del paisaje y de las condiciones tipológicas de la edificación y urbanización tradicional.

**Artículo 12. Determinaciones para el mantenimiento y ampliación del sistema de asentamientos. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general evitarán la formación de nuevos núcleos de población mediante la localización de desarrollos urbanos colindantes con los suelos urbanos o urbanizables existentes.
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general asegurarán la conservación de los componentes rurales o naturales que delimitan los núcleos urbanos, procurarán que en el tratamiento de los bordes periurbanos se establezcan límites claros entre zonas urbanas y rurales, y garantizarán la preservación de la personalidad urbana y funcional diferenciada de los núcleos.
3. En los núcleos urbanos cabeceras municipales de Albornán, Ítrabo, Jete, Lentegí, Lújar, Olívar, Polopos, Rubite, Sovilán, y en los tres núcleos del municipio de Los Guájares, la cuantificación de las necesidades de suelo para uso residencial que se efectúe por el planeamiento urbanístico municipal se podrá incrementar para atender la demanda exógena, cumpliendo los siguientes requisitos:
  - a) Se respetarán las tipologías y densidades medias de cada núcleo.
  - b) El nuevo suelo sectorizado para uso residencial podrá superar los límites al crecimiento urbano establecidos en la norma 45 del Plan de Ordenación del

c) Ciudades con funciones de carácter municipal/local. Se corresponden con los suelos urbanos y urbanizables ordenados siguientes:

- Núcleos cabeceras municipales de Albornán, Los Guájares, Gualchos, Ítrabo, Jete, Lentegí, Lújar, Molvizar, Olívar, Polopos, Rubite, Sovilán y Vélez de Benaudalla.
- Núcleos de La Herradura, El Varadero, Torrenueva, Veilla-Taramay, Carchuna, La Rábida, Calahonda, La Caleta-La Guardia y Lobres.

d) Núcleos de carácter rural. Se corresponden con los suelos urbanos y urbanizables ordenados de los pequeños núcleos de población permanente con predominio del uso residencial definidos en la cartografía de la Memoria de Ordenación, que no están incluidos en las categorías definidas anteriormente.

**Artículo 11. Objetivos para el sistema de asentamientos. (N)**

1. Son objetivos específicos del Plan de Ordenación del Territorio para el sistema de asentamientos los siguientes:
  - a) Potenciar su integración en el sistema urbano de Andalucía y en el resto del Arco Mediterráneo.
  - b) Fomentar la ciudad compacta conforme a los modelos de ciudad mediterránea tradicional, y funcional y económicamente diversificada.
  - c) Potenciar la recalificación de los núcleos rurales y la diversificación de los usos en ellos implantados, incluyendo la posibilidad de modalidades de turismo rural.
  - d) Consolidar el sistema de asentamientos existentes, reforzar sus funciones urbanas y potenciar el funcionamiento en red de sus pueblos y ciudades.
  - e) Mejorar los niveles de las dotaciones de servicios y equipamientos básicos, y garantizar un acceso equitativo a los mismos.
2. Son objetivos específicos para los distintos tipos de asentamientos los siguientes:

Territorio de Andalucía hasta un máximo del 50% del suelo urbano de cada núcleo.

c) La ordenación de los suelos se adaptará al soporte territorial, sin alterar las características naturales de la topografía, drenaje y vegetación.

d) Se incluirá un estudio que garantice la integración paisajística de los nuevos crecimientos.

4. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general deberán identificar los ámbitos que contengan edificaciones llevadas a cabo irregularmente en suelo no urbanizable. Excepcionalmente, estas actuaciones se podrán incorporar al proceso urbanístico, con los condicionantes y limitaciones establecidos en este Plan y por la normativa urbanística y sectorial de aplicación, y previa incorporación de un estudio de incidencia paisajística y ambiental que resuelva su integración en el modelo general del municipio y compatibilice su impacto sobre el entorno.

5. La incorporación al proceso urbanístico de los ámbitos delimitados según lo establecido en este artículo se efectuará en la medida y con el ritmo que el propio planeamiento urbanístico general determine, siempre y cuando se garanticen los siguientes aspectos:

a) Conexión al sistema viario definido en este Plan.

b) Disponibilidad de infraestructuras urbanas de abastecimiento de agua, saneamiento y energía.

c) Dotación de suelo para equipamientos y servicios públicos acordes a la potencial población del ámbito.

d) Constitución de las correspondientes Entidades Urbanísticas de Conservación.

e) Medidas para impedir su expansión estableciendo, en su caso, una corona de suelo no urbanizable de especial protección territorial.

6. Lo establecido en el apartado anterior no será de aplicación en los suelos especialmente protegidos por este Plan o por cualquier otra legislación específica, que deberán quedar en situación de fuera de ordenación, sin perjuicio de las posibles actuaciones disciplinarias, sancionadoras o de protección de la le-

galidad y restitución de la realidad física alterada que contra las mismas se acuerden.

7. Los municipios que formen un continuo urbano garantizarán, desde la coordinación de sus planeamientos locales, la continuidad de los viarios estructurales y otras redes de infraestructuras, la continuidad de la red de espacios libres y la complementariedad del sistema de equipamientos y dotaciones.

### **Artículo 13. Localización de dotaciones de equipamientos supramunicipales. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios de Motril, Almuñécar y Salobreña deberán prever dotaciones de suelo para la instalación de equipamientos y servicios especializados acordes a niveles de ciudades medias, y delimitar los suelos correspondientes. A tal efecto, los municipios solicitarán a los organismos públicos competentes, en el proceso de elaboración de los planes o en sus revisiones, las previsiones de necesidades de suelo para nuevas dotaciones o para la ampliación de las existentes.

2. Las actuaciones de iniciativa pública para la implantación de equipamientos de carácter supramunicipal podrán ser declaradas de Interés Autonómico, conforme a los artículos 38 y 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, en cuyo caso se incorporarán automáticamente al planeamiento urbanístico municipal.

3. Las dotaciones de equipamientos y servicios de carácter intermedio y superior gestionados por la Administración pública se ubicarán preferentemente en Motril.

4. Las dotaciones de equipamientos y servicios gestionados por la Administración pública a localizar en las redes de ciudades medias se ubicarán preferentemente en Motril, Almuñécar y/o Salobreña.

5. Las dotaciones de equipamientos y servicios gestionados por la Administración pública a localizar en las redes de asentamientos rurales se ubicarán preferentemente en Albuñol y/o Castell de Ferro.

#### **Artículo 14. Las Áreas de Oportunidad del ámbito. (D)**

1. El Plan incorpora al sistema de asentamientos, como Áreas de Oportunidad de carácter supramunicipal, los ámbitos identificados en el Plano de Articulación Territorial y Ordenación de Usos, que tienen por finalidad contribuir a la re- cualificación territorial y mejorar la organización y estructuración interna del ámbito, garantizando la dedicación de estos suelos a usos de interés supramunicipal.

2. El presente Plan establece las siguientes Áreas de Oportunidad:

- a) Área de Oportunidad de carácter industrial y logístico: Parque de actividades económicas de Vélez de Benaudalla.
  - b) Área de Oportunidad para la implantación de actividades de ocio, comerciales y de servicios, en Motril.
  - c) Área de Oportunidad de carácter industrial, apoyada en la autovía A-7 y la carretera de acceso al puerto de Motril.
3. La localización propuesta por el presente Plan para cada Área de Oportunidad tiene carácter vinculante, debiendo el planeamiento urbanístico o, en su caso, el Proyecto de Actuación, delimitar con precisión el suelo afectado a cada Área.

4. La ordenación de las Áreas de Oportunidad se efectuará conforme a lo establecido en el Título Segundo de esta Normativa y en las Fichas correspondientes a cada Área de Oportunidad.

5. La clasificación como urbanizable de los suelos incluidos en las Áreas de Oportunidad no computará a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planeamiento general establecidas en la Norma 45.4.a) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

6. La localización de las dotaciones se efectuará por cada una de las entidades y organismos públicos competentes en aquellos núcleos de los citados en los apartados 4 y 5 que mejor cumplan los criterios de eficacia en sus prestaciones y proporcionen la mejor accesibilidad territorial al conjunto de los habitantes del ámbito a los que se prevé servir. Para su ubicación se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a) Complementariedad con las dotaciones de carácter supramunicipal ya existentes en cada cabecera municipal, especialmente en el caso de necesidad de grandes inversiones.
  - b) Atención a las dificultades de articulación del interior de La Contraviesa con el resto del ámbito.
  - c) Preferencia a emplazamientos con fácil acceso desde la red de transporte público supralocal.
  - d) Reparto equilibrado de los usos dotacionales, en función de su naturaleza, entre los centros urbanos existentes y sus zonas de crecimiento.
  - e) Vinculación de los equipamientos de mayor relevancia por su incidencia económica al desarrollo de los suelos productivos ligados a ellos.
7. En las previsiones respecto a la oferta de equipamientos se tendrá en cuenta los incrementos de la demanda derivados de la afluencia turística.

8. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general de los municipios de Motril, Almuñécar, Salobreña, Albuñol y Gualchos deberán prever reservas de suelo para la implantación de equipamientos de carácter supramunicipal, que sirvan para cualificar la oferta turística, apoyar la creación de nuevas centralidades y mejorar la oferta general de dotaciones y servicios del ámbito.

9. Se fomentará el funcionamiento mancomunado de los equipamientos supramunicipales, la organización unitaria de la oferta y la complementariedad entre las instalaciones.

## Capítulo II. Sistema de comunicaciones y transportes

### Artículo 15. Objetivos para el sistema de comunicaciones y transportes. (N)

1. Son objetivos del sistema de comunicaciones y transportes de la Costa Tropical de Granada:
  - a) Promover la movilidad sostenible, el transporte público y el incremento de la accesibilidad.
  - b) Adaptar la oferta de movilidad a las demandas de la población autóctona y de la población flotante.
  - c) Mejorar la accesibilidad de Motril y de su puerto desde el viario de primer nivel y desde el resto del ámbito.
  - d) Potenciar el papel de Motril y de su puerto en relación con las actividades logísticas y el transporte de mercancías.
  - e) Resolver los déficits de accesibilidad del interior del ámbito, especialmente en los accesos desde el litoral.

#### Sección 1ª. Red ferroviaria

### Artículo 16. Compatibilidad trazados ferroviarios. (D y R)

1. Se recomienda estudiar la viabilidad de los corredores ferroviarios que conecten el ámbito con las aglomeraciones urbanas de Málaga, Almería (corredor litoral) y Granada (corredor Granada-Motril) y su posible acceso al puerto de Motril. (R)
2. Estudiar la viabilidad de extender a largo plazo la línea de tranvía de la Costa del Sol de Málaga hasta Motril, mediante cualquiera de los sistemas de transporte en plataforma reservada. (D)

#### Sección 2ª. Servicios e infraestructuras del transporte

### Artículo 17. Determinaciones del sistema de transporte público de viajeros por carretera. (D)

1. Las líneas de transporte público de viajeros por carretera se organizarán garantizando la accesibilidad a todos los núcleos cabeceras municipales, la conexión sin trasbordo de éstos con Motril y la mejora del servicio a las áreas residenciales y turísticas del litoral.
2. Los núcleos de Motril, Almuñécar y Salobreña contarán con estaciones/apaderos adecuados a la demanda de la población existente y prevista en periodo estival.
3. Los instrumentos de planeamiento general prevén suelo para estas instalaciones.
4. Los restantes núcleos, así como las paradas entre núcleos deberán contar, al menos, con marquesinas adecuadas para el refugio de viajeros. La mejora de los puntos de parada será prioritaria en los núcleos de La Herradura, El Varadero, Albuñol, Molvizár, Vélez de Benaudalla, Torrenueva, La Rábida, Catahonda y Castell de Ferro.

5. El cálculo de la demanda tendrá en cuenta el carácter estacional de la misma.

6. En las actuaciones de mejora de las infraestructuras viarias se prevén, en su caso y de acuerdo con el organismo competente en materia de transporte, espacios colindantes a los arcenes para la localización de paradas con el fin de no impedir la fluidez del tráfico y mejorar la seguridad de acceso de los viajeros al transporte público.

### Artículo 18. Transporte de mercancías. (D)

1. Integran las infraestructuras del transporte de mercancías las siguientes instalaciones:

- a) Las instalaciones existentes, y las propuestas en la futura ampliación, del puerto de Motril.

- a) Red viaria de conexión exterior: compuesta por las vías señaladas como tales en el Plano de Articulación Territorial y Ordenación de Usos, que conectan la Costa Tropical con el resto de la Comunidad Autónoma y con el exterior.
  - b) Red viaria de articulación interna: compuesta por las vías señaladas como tales en el Plano de Articulación Territorial y Ordenación de Usos, cuyo objeto es la canalización de los flujos entre las áreas urbanas y productivas del ámbito.
  - c) Red viaria local, compuesta por el resto de las vías señaladas en el Plano de Articulación Territorial y Ordenación de Usos, cuyo objeto es completar la malla viaria y servir a las relaciones locales.
2. Los trazados, capacidad y condiciones técnicas de los viarios de cada uno de los niveles considerados se definirán por el organismo competente en materia de carreteras de acuerdo con su planificación sectorial. Los trazados y la posición de los enlaces que figuran en el correspondiente Plano de Articulación Territorial y Ordenación de Usos tienen carácter indicativo.

#### **Artículo 20. Nodos estratégicos. (D)**

1. Se consideran Nodos estratégicos los enlaces entre viarios de conexión exterior y/o de conexión interna definidos en este Plan, que tienen una especial función para garantizar la movilidad y accesibilidad de personas y mercancías, y que se identifican en el Plano de Articulación Territorial y Ordenación de Usos.
2. El planeamiento urbanístico general, en el establecimiento de la ordenación de usos e intensidades, incorporará medidas específicas para preservar la funcionalidad de estos nodos.

#### **Artículo 21. Red viaria de conexión exterior. (D y R)**

1. La red viaria de conexión exterior se compone de los siguientes elementos: (D)
  - a) Conexión con el interior de Andalucía: A-44 y N-323 (Motril-Granada-Bailén).
  - b) Conexión con el litoral andaluz y peninsular: A-7 y N-340.
  - c) Conexión con las Alpujarras: A-345 (Albuñol-Cádiar) y A-346 (Vélez de Benaudalla-Órgiva).

- b) La Zona de Actividades Logísticas del puerto de Motril.
- c) El Área Logística de Motril.

2. Las instalaciones relacionadas en el apartado anterior deben coordinar su ordenación espacial y los usos a implantar de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) El acceso desde la red viaria de carácter nacional-regional se producirá para todo el conjunto a través del enlace entre la A-7 y el puerto de Motril.
- b) El acceso desde la red viaria de carácter comarcal se producirá para todo el conjunto a través del vial Motril-Puerto, sobre o en las inmediaciones del acceso a la Zona de Actividades Logísticas.
- 3. El Plan General de Ordenación Urbanística de Motril preverá la conexión del conjunto de instalaciones para el transporte de mercancías con las áreas industriales situadas al oeste de la barriada de Santa Adela, con la finalidad de liberar de tráfico pesados la actual travesía por El Varadero y la citada barriada de Santa Adela.
- 4. La ordenación de las distintas zonas garantizará la permeabilidad peatonal y ciclista entre Motril y la playa de las Azucenas, prevista en el Plan General de Ordenación Urbanística de Motril.
- 5. El Área Logística de Motril tendrá la consideración de interés autonómico y se desarrollará conforme a lo establecido en la Ley 5/2001, de 4 de junio, por la que se regula las áreas de transporte de mercancías de Andalucía.
- 6. El Estudio Informativo o Anteproyecto de trazado del corredor ferroviario litoral deberá prever la localización de una estación de mercancías, tomando en consideración los usos y criterios establecidos en este Plan.

Sección 3ª. Red viaria

#### **Artículo 19. Categorías funcionales de la red viaria. (D)**

1. La red viaria de la Costa Tropical se divide, según su funcionalidad, en las siguientes categorías:

2. La N-340, corredor Este-Oeste actual, y la N-323, de conexión de Motril con la capital provincial, compatibilizarán estas funciones con la de distribuidor interno del ámbito. La N-340 debe cumplir además las condiciones establecidas en el Artículo 22. 3. (D)

3. Se establecen las siguientes actuaciones sobre la red viaria de conexión exterior: (D)

a) Acondicionamiento y mejora de trazado de la A-346 entre Vélez de Benaudalla y Órgiva para mejorar la conexión con las Alpujarras.

b) Acondicionamiento y mejora de trazado de la A-345.

4. Las intersecciones entre la red de conexión exterior y la red de conexión interna asegurarán la suficiente capacidad para que no afecte al conjunto del sistema viario ni repercuta negativamente en los tiempos de recorrido. (D)

5. Se recomienda a la Administración competente la realización de los estudios pertinentes que analicen la viabilidad de un nuevo enlace de la A-7 a la N-340 y a la A-4131 (de A-348 a Albuñol), con la doble finalidad de conectar dichas vías y de facilitar el acceso a los núcleos de La Mamola, al sur, y de Palopos, Rubite y Sorvilán, al norte. (R)

6. Por la Administración competente se estudiará la resolución del acceso de los núcleos urbanos del valle del río Verde a la A-7. (D)

**Artículo 22. Red viaria de conexión interna. (N y D)**

1. La red viaria de conexión interna se compone de los siguientes itinerarios (N):

a) Vélez de Benaudalla - puerto de Motril (N-323).

b) La Herradura - La Rábita (N-340).

c) Lentegí - Almuñécar (GR-4301 y A-4050).

d) Írabo - Lobres (GR-5300).

e) Itinerario de Los Guájares (GR-3204 y GR-4300).

f) Vélez de Benaudalla – puerto de Motril (A-4133 y N-353).

g) Lagos - conexión Vélez de Benaudalla-Motril (GR-5208).

h) Motril - Castell de Ferro, por Gualchos (GR-5209).

i) Lújar - conexión Motril-Gualchos (GR-5207).

j) De la A-4131 a la N-340, por Rubite (GR-5206).

k) De la A-4131 a la N-340, por Palopos (GR-6204).

l) De la A-4131 a la N-340, por Sorvilán (GR-6203).

m) Albuñol – Rubite (GR-5206 y A-4131).

n) Alfomón – A-4131 (GR-5203 y GR-5204).

2. Para mejorar y completar el sistema viario se establecen las siguientes actuaciones (D):

a) Desdoble y remodelación de la N-340 entre Salobreña y el nuevo acceso al puerto de Motril, incluyendo el nudo con la N-323.

b) Circunvalación Sur de Motril. Tramo Este.

c) Mejora y acondicionamiento del acceso oeste a Motril desde la N-340.

d) Acondicionamiento de la N-353.

e) Acondicionamiento de la A-4133, acceso norte a Motril.

f) Adecuación de la N-340 como viario comarcal en los tramos entre Castell de Ferro y El Lance, y entre las ramblas de Albuñol y Huarea.

g) Acondicionamiento y mejora de la GR-6204, como conexión de la N-340 y la A-4131.

h) Acondicionamiento y mejora de la GR-6203 entre Sorvilán y Los Yesos.

i) Acondicionamiento y mejora de la GR-5206 entre Rubite y la A-4131.

j) Acondicionamiento y mejora de la GR-5204.

k) Acondicionamiento y mejora de la GR-5208, de acceso a Lagos.

l) Acondicionamiento y mejora de la GR-5300.

m) Acondicionamiento y mejora de la GR-5207, de acceso a Lújar.

2. Los viarios cuyos trazados se definan por los instrumentos de planeamiento urbanístico se ejecutarán en los mismos plazos que éstos establezcan para el desarrollo de los suelos que requieran sus servicios, siendo vinculante su ejecución para la puesta en carga urbanística de dichos suelos.
3. La concreción de los trazados a que se hace referencia en el apartado 1 se entenderá como ajuste del Plan no dando lugar a su modificación.

#### **Artículo 24. Inserción ambiental y paisajística del viario. (D)**

1. Al objeto de minimizar el impacto de los nuevos trazados viarios, éstos se inscribirán en el paisaje siguiendo en lo posible la forma del relieve y limitando su anchura total de calzada y taludes a la mínima imprescindible con la funcionalidad prevista para los mismos, incluyendo expresamente vegetación autóctona en taludes con sus correspondientes controles de drenaje y erosión.
2. En los trazados que transcurran por lugares de vistas de especial valor paisajístico se prevenirán miradores que permitan la visión de los puntos notables del paisaje.
3. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados serán proyectados de manera que se evite o reduzca al mínimo la necesidad de barreras antiruidos. En caso de que sean necesarias, éstas serán pantallas vegetales o bien de tierra u otros materiales que puedan ser cubiertos de vegetación.

#### **Artículo 25. Red viaria de interés paisajístico. (D y R)**

1. El órgano competente de la Administración Autonómica en materia de carreteras en colaboración con la Diputación Provincial y con la Consejería de Medio Ambiente elaborarán un plan de la red viaria del ámbito en el que se determinen los tramos que deban tener tratamiento paisajístico. (D)
2. Se recomienda que el plan al que se refiere el apartado anterior analice conjuntamente los viarios que deben tener tratamiento paisajístico, y las vías pecuarias propuestas como itinerarios paisajísticos a fin de adoptar criterios comunes de diseño que permitan contribuir a una imagen común del ámbito. (R)

- n) Acondicionamiento y mejora de las carreteras de acceso a Los Guájares (GR-3204 y GR-4300).
- o) Cualificación y aumento de la seguridad vial de la carretera Motril-Puntalón-Calahonda.

- p) Aumento de la seguridad vial de la GR-4301, de acceso a Lentegí.
- q) Implantación de nuevo viario entre el núcleo urbano de Lújar y la GR-5206.

3. Para la articulación de la zona litoral, al sur de la A-7 se establecen las siguientes actuaciones (D):

- a) Mejora de la conexión de Motril con su puerto, y adecuación como vía urbana, con inclusión de carril bici, del tramo entre Motril y el núcleo de El Varadero.

- b) Adaptación del viario N-340 como eje costero de carácter urbano para los tráficos de corto y medio recorrido, ajustando sus condiciones físicas y geométricas a la movilidad interurbana y a la demanda de los modos de movilidad no motorizada.

4. La readaptación de la N-340 debe posibilitar el uso del transporte público en plataforma reservada, priorizando el mismo en las zonas urbanas consolidadas donde no sea posible la ampliación de la calzada. (D)

5. El planeamiento urbanístico prevendrá el viario principal de los nuevos crecimientos, garantizando la continuidad de la trama viaria y los accesos al frente costero y a los desarrollos turísticos existentes y previstos, posibilitando el uso del transporte público y, en su caso, los tráficos no motorizados. (D)

6. Los desarrollos urbanísticos de los suelos clasificados en el delta del río Guadalfeo de los municipios de Motril y Salobreña, prevendrá la conexión de dichos suelos desde El Varadero al núcleo de La Caleta, mediante viario de carácter urbano, y, en su caso, inclusión de carril bici. (D)

#### **Artículo 23. Desarrollo de la red viaria. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general o sectorial, los estudios informativos o los proyectos de construcción concretarán los trazados viarios previstos en este Plan coordinando sus propuestas.



- 3. Se recomienda la inclusión en dicha red de la N-340, en sus tramos entre Torre Nueva y La Chucha y entre Calahonda y La Rábida, y de aquellos tramos de la Red de conexión interna que atraviesan espacios protegidos por este Plan. (R)
- 4. Se recomienda la realización de convenios de colaboración entre las administraciones concernidas para la realización de las actuaciones de adecuación paisajística que resulten del Plan, así como la actuación prioritaria sobre los tramos de la N-340 indicados en el apartado anterior. (R)

**Capítulo III. Red de espacios libres**

**Artículo 26. Objetivos y composición del Sistema de Espacios Libres. (N, D y R)**

- 1. Son objetivos del Plan para la Red de Espacios Libres los siguientes (N):
  - a) Contribuir a una mejor estructuración física del territorio, en especial de las zonas turísticas litorales y entornos de núcleos urbanos, asegurando una adecuada relación entre áreas urbanas y los suelos objeto de protección por sus valores.
  - b) Poner en valor el conjunto de recursos territoriales (naturales y culturales) con los que cuenta la comarca, contribuyendo a su conservación y favoreciendo el acceso a los mismos, adaptándolos a un uso público respetuoso con sus valores.
  - c) Favorecer la implantación de una red articulada de espacios libres y recreativos destinados al ocio, recreo y desarrollo de actividades naturalísticas.
  - d) Favorecer la utilización activa de los paisajes del ámbito.
  - e) Mejorar las condiciones de acceso y uso de las playas, y fomentar su uso creativo.
  - f) Potenciar el uso recreativo de las vías pecuarias, de los cauces y de los caminos como elementos de conexión entre los espacios recreativos del interior y la franja costera.
  - g) Favorecer la diversidad de los usos en la franja costera.

- 2. Constituyen la red de espacios libres de la Costa Tropical de Granada los elementos que se indican a continuación y se delimitan en el Plano de Protección y Riesgos (N):
  - a) El corredor litoral.
  - b) Itinerarios fluviales.
  - c) Los parques litorales.
  - d) Los itinerarios recreativos.
  - e) Los miradores paisajísticos.
  - f) Entorno del Embalse de Rules.
- 3. Forman también parte de la red de espacios libres de la Costa Tropical de Granada las zonas de uso público de los montes de dominio público y de los Espacios Naturales Protegidos establecidas por sus correspondientes instrumentos de planificación, que se registrarán por sus respectivas normas y planes de ordenación y gestión. (D)
- 4. Las Administraciones Públicas asegurarán la preservación de los suelos incluidos en la Red de Espacios Libres de los procesos de urbanización y la protección de los dominios públicos afectados; y fomentarán las actividades de ocio, recreativas y deportivas para la población. A tal fin, los instrumentos de planeamiento general clasificarán estos suelos como no urbanizables de especial protección o, como sistema de espacios libres, respetando en todo caso la normativa específica que le sea de aplicación. (D)
- 5. En los suelos destinados al desarrollo del Sistema de Espacios Libres no podrán realizarse edificaciones, construcciones o instalaciones, ni establecerse usos o actividades que no guarden vinculación con el destino definido en el apartado anterior, salvo las infraestructuras lineales de interés público permitidas por la legislación sectorial y que garanticen, en todo caso, la preservación ambiental y paisajística de los espacios libres (N).
- 6. El planeamiento general que establezca espacios libres que se incluyan como sistemas generales sin clasificación de suelo deberá establecer la correspondiente adscripción a los efectos de su obtención. (N)

- ción de Costas y por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para el dominio público y sus zonas de servidumbre e influencia. (D)
6. En el corredor litoral no se permitirán nuevos cambios de uso para la implantación de agricultura bajo plástico. (N)
  7. Se recomienda que en los tramos en que la N-340 discurre integrada o constituye el límite del corredor litoral, los aparcamientos que se estimen necesarios para el adecuado uso de las playas o para el disfrute del paisaje se dispongan de forma prioritaria en las proximidades de los espacios libres vinculados al litoral definidos por este Plan, y, preferentemente, asociados a la margen interna de esta vía. En cualquier caso, se mantendrá libre de edificación una franja de al menos 100 metros desde la arista exterior de la explanación de la carretera. (R)
  8. Se evitará la construcción de viario en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre. (D)
  9. En los terrenos del corredor litoral incluidos en Espacios Naturales Protegidos prevalecerá lo dispuesto en la normativa sectorial. (D)

#### **Artículo 28. Accesibilidad y equipamiento de las playas. (D y R)**

1. Los instrumentos de planeamiento prevén, fuera de la ribera del mar y de la servidumbre de tránsito, la ubicación de instalaciones de equipamiento de playa. Si esto no fuera posible, se ubicarán adosadas al límite interior de la playa y las instalaciones deberán ser desmontables. (D)
2. Las unidades de equipamiento deberán tener resuelto el sistema de evacuación de las aguas residuales, quedando prohibidos los sistemas de drenaje o absorción que puedan afectar a los suelos, a las arenas de las playas o a la calidad de las aguas de baño. (D)
3. Se recomienda que los equipamientos de las playas respondan a un mismo concepto de diseño que permita contribuir a una imagen común como destino turístico de Costa Tropical de Granada. (R)

7. Los espacios libres que se mantengan como suelo no urbanizable no contabilizarán su superficie a los efectos del cálculo del estándar establecido en el artículo 10. 1. A), c. c.1, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (N)
8. La delimitación de los espacios libres propuesta por el presente Plan tiene carácter indicativo y cautelar. Justificadamente, los instrumentos de planeamiento urbanístico o territorial que lo desarrolle deberán ajustar dicha delimitación. (N)
9. Se recomienda adoptar un mismo concepto de diseño de miradores y adecuaciones recreativas a fin de ofrecer una imagen común. (R)

#### **Artículo 27. Corredor litoral. (N, D y R)**

1. El corredor litoral comprende los terrenos del dominio público marítimo-terrestre y los afectados por sus servidumbres de tránsito y de protección en los términos establecidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. La regulación de usos en este ámbito estará a lo dispuesto en dicha Ley. (N)
2. Asimismo, forman parte del corredor litoral los suelos colindantes con el dominio público marítimo-terrestre clasificados a la entrada en vigor de este Plan como no urbanizables o urbanizables no sectorizados en una franja de, al menos, 200 metros tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar. (N)
3. Se exceptúa de lo establecido en el párrafo anterior los núcleos existentes y los suelos que el planeamiento urbanístico general clasifique para satisfacer la demanda de crecimiento de dichos núcleos, cuando no sea posible satisfacer dicha demanda en contigüidad con los mismos fuera del corredor. (D)
4. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios de Albuñol, Almuñécar, Guadalchos, Lújar, Motril, Polopos, Rubite, Salobreña y Sorvilán incorporarán la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, sus servidumbres de protección y tránsito, y la zona de influencia litoral, y contendrán la normativa para la protección y adecuada utilización del litoral. (D)
5. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística reubicarán los usos, edificaciones e instalaciones existentes no acordes con lo establecido por la legisla-

4. Para el acceso y el uso de las playas libres se establecerán por los planes de playa los accesos para el tráfico rodado y las superficies de suelo para aparcamientos de acuerdo con los siguientes criterios: (D)

- a) Las superficies de aparcamiento se situarán fuera de la ribera del mar y servidumbre de tránsito y, en su caso, se ocultará su visión desde las playas mediante pantallas vegetales u otros elementos que se determinen.
- b) Las superficies de los aparcamientos se ubicarán junto a los accesos y en los mismos no se admitirá ningún tipo de edificación, ni marquesinas u otro tipo de instalaciones.
- c) Los accesos peatonales desde los aparcamientos salvarán la diferencia de cota hasta el mar mediante estructuras integradas en la morfología y paisaje costeros.

#### **Artículo 29. Itinerarios fluviales (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. La zona de servidumbre de los cauces públicos será clasificada como suelo no urbanizable de especial protección o como espacios libres supramunicipales de uso y disfrute público en suelo no urbanizable.
2. A los efectos del apartado anterior, se considera prioritario el deslinde o la delimitación del dominio público hidráulico de los siguientes cauces:

- a) Río Guadalfeo.
- b) Río Verde.
- c) Río Seco.
- d) Río Jate.

3. La administración competente desarrollará actuaciones tendentes a recuperar la funcionalidad hidráulica de estos cauces y potenciar su capacidad para dar soporte a actividades de uso público.

#### **Artículo 30. Parques litorales. (D y R)**

1. Constituyen la red de parques litorales de la Costa Tropical los siguientes espacios definidos en el Plano de Protección y Riesgos: (D)
  - a) Barranco de Enmedio (término municipal de Almuñécar).
  - b) Cerro de Castell de Ferro (término municipal de Gualchos).
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general incluirán los suelos de los parques litorales como sistema general de espacios libres de interés territorial, y en el caso de no asignarles clasificación de suelo, deberán asimismo determinar la correspondiente adscripción a los efectos de su obtención. (D)
3. La delimitación propuesta por el presente Plan de los parques litorales tiene carácter indicativo y caudelar hasta que el Proyecto de Actuación o el planeamiento urbanístico general delimiten el suelo afectado a cada parque, que en cualquier caso deberá venir definido por elementos físico o territoriales reconocibles. (D)
4. Para la gestión y ejecución de los parques litorales se procederá por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía a través del planeamiento urbanístico general o, en su caso, mediante la correspondiente declaración de Interés Autonómico, según la regulación establecida en los artículos 38 y 39 de la Ley 1/1994 de 11 de enero. En tal caso, la ordenación de la actuación se realizará mediante la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación. (D)
5. En la ordenación de los parques litorales se tendrán en cuenta los siguientes criterios: (D)
  - a) Se respetarán y potenciarán los valores naturales y paisajísticos. Sólo se permitirán los usos y actividades didácticas, de ocio y disfrute del espacio rural y de la naturaleza y los destinados a servicios de restauración.
  - b) Se adecuarán caminos de acceso y de recorrido, garantizando, en su caso, la compatibilidad con los terrenos y actividades agrícolas circundantes.

- a) Se adoptarán medidas de eliminación de vertidos y limpieza del entorno, regeneración de la vegetación autóctona, restauración y señalización del conjunto monumental.
- b) Se crearán itinerarios, miradores y áreas recreativas para uso público.
- c) Se tratarán las zonas de contacto con los usos urbanos existentes garantizando la accesibilidad y la integración paisajística.

#### **Artículo 31. Itinerarios recreativos. (D y R)**

1. Forman parte del sistema de espacios libres los siguientes itinerarios definidos en el Plano de Protección y Riesgos: (D)
  - a) Itinerario La Axarquía-Sierra de Almjijara (ReverMed), cuya función será conectar el litoral occidental con La Axarquía y el Parque Natural de las Sierras de Tejeda, Almjijara y Alhama.
  - b) Itinerario del río Seco, cuya función será conectar Almuñécar y la zona turística de la costa con la Sierra de Almjijara.
  - c) Itinerario del río Verde, cuya función será conectar Almuñécar y la zona turística de la costa con la Sierra de Cázulas.
  - d) Itinerario de la Sierra de Almjijara a Los Guájares por Lentegí, cuya función será la conexión transversal entre la Sierra de Almjijara y la Sierra de Los Guájares.
  - e) Itinerario de Almuñécar-Salobreña al Valle de Lecrín, cuya función será, además de la conexión con el interior, la cualificación y puesta en valor del territorio que atraviesa.
  - f) Itinerario Embalse de Rules-Lagos, cuya función será conectar la zona recreativa del embalse con la Sierra de Lújar.
  - g) Itinerario Cabo Sacratif-Sierra de Lújar, cuya función será conectar el núcleo urbano de Torrenueva y el cabo Sacratif con la sierra y con el itinerario Embalse de Rules-Lagos.
  - h) Itinerario Torre del Cautor- Polopos- Haza del Lino, cuya función será conectar el litoral con la Sierra de La Contraviesa y el Alcornocal de Haza del Lino.

- c) Se favorecerá su conexión con los itinerarios recreativos propuestos por este plan, con la red de vías pecuarias o con el dominio público hidráulico, para fomentar las conexiones entre el litoral y el interior.
  - d) Se acondicionarán estructuras de acogida blandas para el uso recreativo y de ocio (senderos peatonales y de bicicletas, pequeñas áreas para la estancia, etc.).
  - e) Se protegerán e integrarán en la ordenación los elementos culturales de interés territorial, en compatibilidad con la normativa sectorial vigente.
  - f) Las actuaciones de restauración ambiental y paisajística o las ligadas al uso público y recreativo no perjudicarán la capacidad de evacuación de los cauces afectados y buscarán la potenciación de las características naturales del paisaje costero.
  - g) Para la accesibilidad a la costa se estará a lo dispuesto en el Artículo 28.
6. Se recomienda la desclasificación de los suelos urbanizables no desarrollados y ejecutados a la aprobación del Plan incluidos en el parque litoral del Barranco de Enmedio. (R)
  7. La ordenación y adecuación del parque Barranco de Enmedio se efectuará de acuerdo con lo siguiente: (D)
    - a) Se protegerán e integrarán en la ordenación los restos arqueológicos existentes, con la señalización y puesta en valor de la Atalaya de Los Diablos.
    - b) Se llevarán a cabo tareas de restauración de taludes, regeneración de la vegetación de ribera y restauración de paratas.
    - c) Se habilitarán los miradores existentes.
    - d) Se permitirá la instalación de un hotel de categoría mínima 4 estrellas en la zona próxima a la N-340 y fuera de la zona de influencia del litoral fijada en 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar. La autorización del hotel no impedirá la vinculación al uso público de los terrenos del parque y la accesibilidad a la costa.
  8. La ordenación y adecuación del parque Cerro de Castell de Ferro se efectuará de acuerdo con lo siguiente: (D)

- i) Itinerario El Saltadero-La Rábita, cuya función será conectar los núcleos urbanos de Meicena (Sorvilán) y de La Rábita (Albuñol) a través de un recorrido litoral. (D)
  - j) Itinerario Ramba de Albuñol-Las Angosturas, cuya función será el reconocimiento del patrimonio geológico, geomorfológico y cultural. (D)
  - k) Itinerario de Los Guájares por el río de La Toba (El Castillejo-Ple del Moro- Tajo Fuerte), cuya función será el reconocimiento de la ribera fluvial y el patrimonio cultural y arqueológico de Los Guájares. (D)
  - l) Itinerario del Guadalfeo, desde las proximidades de Lobres a Vélez de Benaudalla, cuya función será el reconocimiento de los Tajos y ribera del Guadalfeo y el patrimonio paisajístico y cultural del Cerro Escalate y Vélez de Benaudalla. (D)
  - m) Ruta de las minas, cuya función es el reconocimiento del patrimonio existente relacionado con la actividad minera en Vélez de Benaudalla y Motril. (D)
  - n) Itinerario Molvizar-Jefe, cuya función será conectar el itinerario Almuñécar-Valle de Lecrín con el del río Verde siguiendo el curso del arroyo Nacimiento. (D)
  - o) Los itinerarios recreativos permitirán el recorrido en todo su trazado mediante medios no motorizados. (D)
  - p) Los trazados definidos en el Plano de Protección y Riesgos que requieran ser modificados en el marco de la normativa que le sea de aplicación, mantendrán en el nuevo trazado la funcionalidad establecida en el apartado 1 de este artículo. (D)
  - q) Serán prioritarias las actuaciones de deslinde y mejora de las vías pecuarias indicadas como parte de los itinerarios de la Sierra de Almijara a Los Guájares por Lentegí, de Almuñécar-Salobreña al Valle de Lecrín y de la Ramba de Albuñol-Las Angosturas. (D)
  - r) Se adoptarán medidas de protección, reducción de impactos y vertidos sobre los lechos de los cauces, restauración y acondicionamiento de márgenes y riberas, y se potenciarán sus funciones ambientales, paisajísticas y culturales. (D)
  - s) Los itinerarios estarán debidamente señalizados y contarán con miradores y puntos de observación del paisaje e interpretación de la naturaleza, así como áreas y elementos de descanso y apoyo a la actividad recreativa. (D)
  - t) La señalización y las instalaciones de miradores y adecuaciones recreativas y sus accesos deben diseñarse de manera que se adapten al entorno natural. Estas instalaciones deben adoptar un mismo concepto de diseño a fin de ofrecer una imagen común. (R)
  - u) En los casos en que los itinerarios recreativos se discurren junto a cauces fluviales, se adecuarán los caminos de acceso y de recorrido lineal aprovechando preferentemente las franjas de servidumbre de paso colindantes al cauce, y se acondicionarán las zonas y miradores para el uso recreativo y de ocio fuera de las zonas de riesgo frecuente de inundación. (D)
  - v) Se podrán establecer otros itinerarios adicionales a los considerados en este Plan, que deben cumplir las condiciones establecidas en los apartados anteriores. (D)
  - w) Se recomienda potenciar la interconexión entre los itinerarios citados en el apartado 1 de este artículo para favorecer el reconocimiento global de la Costa Tropical de Granada. (R)
  - x) Se recomienda la colaboración de las Administraciones Públicas para la realización de un plan de actuaciones de establecimiento de itinerarios recreativos. A tal efecto, los Ayuntamientos, la Diputación Provincial y la Consejería competente en materia de medio ambiente, en caso de las vías pecuarias, y el órgano competente en materia de aguas de la Junta de Andalucía, en caso de afectar a márgenes de ríos y arroyos, realizarán los convenios de colaboración necesarios para la planificación, programación, y coordinación de las actuaciones. (R)
- Artículo 32. Miradores paisajísticos. (D y R)**
- 1. Se instalarán miradores paisajísticos en los puntos indicados en el Plano de Protección y Riesgos y, en especial, en los parques litorales identificados por este Plan. (D)

- c) Se analizarán las potencialidades del espacio para acoger instalaciones destinadas al uso público recreativo, alojamientos turísticos, equipamientos vinculados al turismo deportivo y de naturaleza, relacionados con la lámina de agua y el entorno natural del embalse.
  - d) Se definirán los accesos desde la red viaria propuesta por este Plan y la garantía de acceso desde los itinerarios recreativos.
2. Los usos a ubicar en el entorno del embalse de Rules deberán ser compatibles con el destino de las aguas del embalse.

2. Podrán acondicionarse como miradores espacios accesibles que ofrezcan panorámicas amplias y diversas del paisaje comarcal y que permitan su contemplación e interpretación. (D)
3. Los miradores y sus entornos se acondicionarán de modo que permitan la estancia y la visión del paisaje, con señalización y material adecuado para su interpretación. (D)
4. Se recomienda la adopción de un mismo concepto de señalización y diseño para ofrecer una imagen común. (R)
5. El planeamiento urbanístico podrá modificar, de forma justificada, la ubicación de los miradores señalados en este Plan, siempre que la nueva ubicación mantenga las potencialidades de percepción de la establecida por el Plan. (D)
6. El planeamiento urbanístico regulará los usos, de acuerdo con la clasificación urbanística de los suelos afectados, de modo que quede garantizada la integridad y calidad paisajística de los primeros planos y la visión de panorámicas. (D)
7. Hasta tanto no se establezca la delimitación y regulación del mirador, las autorizaciones y licencias a otorgar por las administraciones competentes, en un entorno no inferior a 500 metros, se condicionarán a la realización de un estudio paisajístico que valore su potencial incidencia sobre las funciones del mirador. (D)

#### **Artículo 33. Entorno del embalse de Rules. (D)**

1. Se realizará un estudio para la ordenación del uso turístico-recreativo del entorno del embalse de Rules, con los siguientes criterios:
  - a) El ámbito incluirá las zonas limítrofes a la totalidad del perímetro del embalse correspondientes a los términos municipales de Vélez de Benaudalla, El Pinar, Lanjarón y Órgiva.
  - b) Se incluirá la restauración paisajística del espacio afectado por las obras y la extracción de materiales relacionados con la construcción de la presa y el viario próximo.

## TÍTULO SEGUNDO. ORDENACIÓN DE LOS USOS

### Capítulo I. Disposiciones sobre la ordenación de los usos urbanos

#### Artículo 34. Objetivos generales. (N)

1. Son objetivos generales del Plan en materia de ordenación de los usos urbanos los siguientes:
  - a) Aprovechar las potencialidades del territorio para cualificar y diversificar su estructura económica y, en especial, las potencialidades del Puerto de Intérès General del Estado de Motril para desarrollar actividades productivas industriales y logísticas en su entorno.
  - b) Potenciar la ubicación de usos productivos de interés supramunicipal.
  - c) Procurar el uso eficiente del suelo, priorizando el aprovechamiento de la ciudad existente y de los espacios degradados, y encauzando el crecimiento urbano para la formación de ciudades compactas y sostenibles.
  - d) Promover la adecuada localización de los usos industriales, logísticos y comerciales de interés comarcal.
  - e) Asegurar la integración ambiental y paisajística de las actuaciones urbanísticas en el territorio y acrecentar la diversidad paisajística, reduciendo las tendencias a la uniformización.
  - f) Procurar la diversificación y cualificación de los suelos urbanos y favorecer la implantación de alojamientos hoteleros e instalaciones y servicios que mejoren la competitividad del destino turístico.
  - g) Garantizar que el desarrollo de los suelos urbanizables se efectúe de manera acorde con la disponibilidad de las infraestructuras y dotaciones garantizando la disponibilidad de agua y la viabilidad energética para el crecimiento previsto.
  - h) Procurar la mejora de las condiciones generales de las áreas urbanas consolidadas, cualificar espacios degradados en la edificación y en las condiciones de urbanización o usos, fomentar la implantación de vivienda a precio asequible, y ubicar equipamientos y dotaciones que contribuyan a la integración social y al fomento de las actividades económicas.

#### Artículo 35. Determinaciones para la ordenación de los usos urbanos. (D)

1. En las áreas urbanas consolidadas, el planeamiento urbanístico municipal procurará la mejora de las condiciones generales mediante la recalificación de los espacios degradados y la renovación de la escena urbana, mejorando para ello las condiciones de la edificación, el espacio público, los servicios comerciales y la movilidad y accesibilidad, impulsando la implantación de vivienda a precio asequible y la ubicación de equipamientos y dotaciones que contribuyan a la integración social y al fomento de las actividades económicas.
2. Los instrumentos de planeamiento municipal establecerán criterios de usos y paisajísticos que permitan una integración armoniosa con los espacios circundantes. En todo caso, en las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia, los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas naturales o antrópicas, existentes o a crear, que permitan dar una forma adecuada a los mismos.
3. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje urbano y justificar las propuestas adaptadas para la mejora del mismo. Especialmente deberán identificar las estructuras paisajísticas principales (bordes, vistas, cornisas, skyline, fachadas, frentes litorales, áreas monumentales, simbólicas, itinerarios, etc.) y establecer criterios para su recalificación. Se pondrán también medidas para la renovación del espacio público y la edificación, en función de los aspectos identitarios y necesidades sociales de cada núcleo.

#### Artículo 36. Determinaciones para la ordenación e integración territorial de los nuevos crecimientos. (D)

1. El planeamiento urbanístico general deberá garantizar que el desarrollo de los suelos urbanizables se efectúe de manera acorde con la disponibilidad de las infraestructuras y dotaciones y justificará expresamente la disponibilidad de agua, de infraestructuras de telecomunicaciones y la viabilidad energética para el crecimiento previsto.
2. Los instrumentos de planeamiento general ordenarán las nuevas extensiones urbanas de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Adoptar como referencia estructural las preexistencias morfológicas territoriales existentes, tratando de adaptarse a las mismas, reconociendo los recursos y elementos naturales y culturales significativos e integrándolos en la ordenación, incorporando las preexistencias naturales (vaguadas, cerros, arroyos, formaciones arbóreas) al sistema de espacios públicos.
- b) Destinar los suelos con mejores condiciones de accesibilidad y posición para la ubicación de equipamientos y dotaciones y, en general, a los usos de interés económico y social.
- c) Mantener la coherencia y continuidad del sistema viario, de las infraestructuras hidráulicas y energéticas y de los espacios libres con los suelos urbanos de cada núcleo y, en su caso, con los núcleos colindantes.
- d) Analizar la incidencia de los crecimientos en el paisaje y en especial su percepción desde los puntos y/o elementos de mayor frecuentación.
- e) Mantener el principio de contigüidad en el orden temporal de crecimiento de las áreas de desarrollo.
- f) Introducir acciones para la integración paisajística, aplicables desde la fase de diseño urbanístico hasta la culminación de las obras de urbanización.
- g) Reducir los desplazamientos motorizados y favorecer la mayor eficacia del transporte público.
3. Los instrumentos de planeamiento general delimitarán justificadamente una franja de protección de los suelos urbanos y urbanizables en la que no se permitirá la construcción de nuevos invernaderos.
4. Los instrumentos de planeamiento general que, en aplicación del artículo 54, incorporen como suelo urbanizable terrenos incluidos en las Zonas de Protección Territorial establecerán, además, la ordenación de estos suelos de conformidad con los siguientes criterios:
- a) Se justificarán las medidas que aseguren la preservación de los valores naturales y paisajísticos existentes.
- b) Se destinarán los suelos, preferentemente, a sistema de espacios libres.
- c) La red viaria se adaptará a la topografía natural.
5. La ordenación de los suelos que den frente a arroyos establecerán, en su caso, y de forma preferente, los sistemas de espacios libres entre los mismos y el espacio edificado y procurarán potenciar el valor paisajístico de los espacios de agua.
6. Los instrumentos de planeamiento general que incluyan los núcleos urbanos de Albondón, Alforón, Guájar Alto, Guájar Faragüti, Guájar-Fondón, Jefe, Lagos, Lujar, Olívar, Polopos, Rubite y Sorvilán introducirán medidas tendentes a preservar los valores paisajísticos del entorno urbano y a conservar la tipología arquitectónica tradicional. A estos efectos, los instrumentos de planeamiento general deberán establecer, según sea el caso:
- a) Los suelos de especial protección paisajística en los que no estarán permitidos las nuevas extensiones urbanas.
- b) Los suelos urbanizables en los que estarán limitadas la altura y longitud de fachada de las edificaciones para evitar efectos de barrera visuales.
- c) Los suelos urbanizables en los que será necesario la determinación de la altura, densidad, fragmentación de las piezas urbanas y características volumétricas y tipológicas de la edificación para su adaptación armoniosa a la configuración del caserío tradicional existente.
- d) Los suelos no urbanizables en los que será necesaria la realización de estudios paisajísticos para que las edificaciones, infraestructuras e instalaciones permitidas tengan la mínima interferencia visual sobre los núcleos.

#### **Artículo 37. Criterios para la integración paisajística y sostenibilidad ambiental de las actuaciones urbanísticas. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo introducirán criterios ambientales y de integración paisajística que garanticen que en la ejecución de las actuaciones urbanísticas se respeten los siguientes criterios:
- a) Restituir la continuidad de los cauces naturales interceptados, en su caso, en el proceso de ejecución de la urbanización mediante su acondicionamiento y eventual construcción de obras de drenaje transversal.
- b) Controlar las escorrentías inducidas por la actuación urbanística en lluvias extraordinarias estableciendo los medios para que éstas no sean superiores a



- b) Mejorar la gestión del ciclo del agua mediante la racionalización de los consumos, la reducción de pérdidas, la generalización de la depuración y la reutilización de aguas residuales depuradas.
  - c) Gestionar los residuos urbanos con criterios de reducción, reutilización, reciclado y depósito en condiciones seguras.
  - d) Mejorar la calidad del aire mediante la reducción del tráfico motorizado.
  - e) Reducir la contaminación acústica a través del control de tráfico, de las fuentes emisoras puntuales y de las condiciones de aislamiento acústico de la edificación.
  - f) Mejorar la eficiencia energética mediante una mayor adaptación de la edificación a las condiciones climáticas y mediante la reducción del uso del vehículo privado en las relaciones de movilidad metropolitana.
  - g) Fomentar el uso de las energías renovables.
  - h) Minimizar la contaminación lumínica fomentando la eficiencia lumínica y energética del alumbrado público.
  - i) Dotar las infraestructuras de telecomunicaciones necesarias para la prestación de servicios avanzados con la cobertura y la capacidad adecuadas.
3. Las distintas fases de desarrollo urbano de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas naturales o antrópicas, existentes o a crear, que permitan dar una forma acabada a los mismos y eviten zonas de transición degradadas.
4. Los instrumentos de planeamiento urbanístico ordenarán las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas del medio procurando su adaptación a:
- a) Los elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano.
  - b) La topografía y las condiciones de visibilidad.
  - c) Los hitos, corredores y escenas de singularidad paisajística.
  - d) Los elementos del paisaje con simbolismo histórico o etnográfico.

- las que se producen en el ámbito en régimen natural. Para ello se estimarán los caudales de avenidas ordinarias y extraordinarias antes, durante y con posterioridad a la ejecución de la actuación.
- c) Verificar el comportamiento de las infraestructuras de drenaje ante posibles lluvias extraordinarias. En el supuesto de potenciación de los flujos hídricos se adoptarán medidas tanto de diseño de la actuación urbanística mediante el incremento de zonas ajardinadas y niveladas, como de racionalización de las redes de pluviales y de drenajes laterales de los viarios mediante regulación, laminación y almacenamiento de caudales u otras.
  - d) Considerar las repercusiones de las actuaciones urbanísticas en su conjunto, urbanización y edificación, sobre la infiltración del agua en el suelo y subsuelo e incorporar las infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para restituir las escorrentías subterráneas.
  - e) Realizar la regeneración del régimen hidrogeológico acondicionando suelos y formas del terreno para favorecer la infiltración. La superficie ocupada por los terrenos con perfiles edáficos naturales o modificados pero con capacidad filtrante suficiente tendrán como mínimo una extensión superior al doble de la abarcada por las superficies impermeabilizadas.
  - f) Evitar la pérdida de la capa de suelo vegetal existente en el ámbito afectado por la urbanización y la edificación a fin de su reutilización en las zonas verdes y espacios libres.
  - g) Restituir las formaciones vegetales alteradas por la urbanización. En las urbanizaciones de baja densidad edificatoria la superficie objeto de regeneración será como mínimo la equivalente al doble de la vegetación arbórea y arbustiva desbrozada. Los árboles que ineludiblemente deben ser eliminados se transplantarán en lugares acondicionados para ello.
2. Los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo introducirán criterios de sostenibilidad ambiental, para que el diseño de las actuaciones urbanísticas se efectúe conforme a los siguientes criterios:
- a) Incorporar las medidas tendentes a la corrección de los principales factores que intervienen en el cambio climático y el fomento de medidas que favorezcan la adaptación a sus efectos.

3. Los instrumentos de planeamiento general ordenarán los suelos urbanizables no desarrollados y los futuros crecimientos colindantes con estas zonas según los siguientes criterios:
- a) Procurar evitar la conurbación entre núcleos urbanos existentes en el frente litoral.
  - b) Garantizar que la calificación de suelo permita la diversificación de los usos urbanos.

**Artículo 39. Determinaciones territoriales específicas para la ordenación de los usos residenciales. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general localizarán los nuevos usos residenciales en situación de contigüidad con los suelos urbanos y urbanizables existentes de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Atender prioritariamente las necesidades de vivienda derivadas de la formación de nuevos hogares como consecuencia de la dinámica de la población residente en el municipio.
- b) Procurar que los parámetros urbanísticos se dirijan a la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo.
- c) Adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos, los sistemas generales de espacios libres y el transporte público y a la disponibilidad y la suficiencia de los recursos hídricos y energéticos.

**Artículo 40. Determinaciones territoriales específicas para la ordenación de los usos industriales. (D y R)**

1. Los instrumentos de planeamiento general localizarán usos productivos industriales en la proximidad de los nuevos desarrollos urbanos de acuerdo con los siguientes criterios: (D)
- a) Se efectuará una previsión expresa de las necesidades de suelo para actividades industriales y logísticas del municipio, teniendo en cuenta que a la

- e) La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales.

5. En las urbanizaciones que excepcionalmente se clasifiquen de baja densidad con viviendas aisladas o pareadas, el planeamiento urbanístico garantizará que las explanaciones en laderas con pendientes iguales o superiores al 15%, destinadas a acoger la edificación residencial, se construirán con su eje mayor paralelo a las curvas de nivel. Se evitarán las explanadas en un solo nivel con una superficie superior a 250 m<sup>2</sup>.

6. En las urbanizaciones en laderas, con edificaciones en bloques lineales compactos o bloques escalonados, los desmontes no podrán quedar vistos una vez concluida la intervención en la parcela. A estos efectos el corte de mayor cota no superará el nivel del último fojado de piso del edificio y se garantizará en los laterales del desmonte la integración paisajística con el suelo no afectado por la intervención.

**Artículo 38. Determinaciones para la ordenación de los usos urbanos en el litoral. (D)**

1. Los nuevos desarrollos de suelo urbanizable que se prevean por los instrumentos de planeamiento general en la Zona de influencia litoral se destinarán a espacios libres, dotaciones de equipamientos y servicios vinculados a la población y a la actividad turística y a alojamientos hoteleros. No se permitirán los usos residenciales o industriales, a excepción de las instalaciones vinculadas a las zonas portuarias y los usos residenciales que tengan por objeto satisfacer la demanda natural de crecimiento de los núcleos urbanos existentes, cuando no sea posible satisfacer en contigüidad dicha demanda fuera de este ámbito.

2. Las actuaciones en los suelos urbanos existentes en la zona de influencia del litoral tendrán como objetivos la cualificación del espacio y la diversificación de los usos económicos, y su ordenación se hará conforme a los siguientes criterios:

- a) Prever acciones de reforma interior tendentes a solucionar los déficits de urbanización y los problemas de movilidad interior, en especial los de accesibilidad a la costa que garanticen el acceso público a la misma.
- b) Priorizar la recualificación paisajística de las zonas degradadas y el tratamiento urbano del frente costero.

demanda de carácter supramunicipal se da respuesta mediante las Áreas de Oportunidad de carácter productivo propuestas por este Plan.

- b) Los nuevos suelos industriales y logísticos deberán ser contiguos a los suelos urbanos o urbanizables existentes, con la excepción de los destinados a acoger actividades que, por su naturaleza, sean incompatibles con la cercanía a las zonas residenciales. En su caso, se deberá justificar la imposibilidad o conveniencia de localización no contigua.
- c) En caso de localizarse en las proximidades de usos residenciales, estarán separados de las viviendas mediante sistemas generales viarios y franjas verdes arboladas que garanticen la no interferencia ambiental, morfológica o funcional con aquéllas.
- d) Se valorará su impacto en el modelo de ciudad y en especial su incidencia sobre la movilidad y sobre la capacidad de carga de las infraestructuras y servicios de transporte.
- e) Se establecerán medidas para evitar su impacto ambiental y paisajístico.

2. El planeamiento urbanístico general de Motril mantendrá como suelo no urbanizable los suelos situados al sur de la N-340 y entre el nuevo acceso al puerto y la rambla de Puntalón, a fin de garantizar la disponibilidad de suelo para futuras ampliaciones de la zona portuaria o para usos vinculados a la misma. (D)

3. El planeamiento urbanístico general de Vélez de Benaudalla incorporará el Área de Oportunidad propuesta "Parque de actividades económicas" y desarrollará los criterios de ordenación establecidos en esta normativa y en la ficha que sobre esta Área de Oportunidad aparece como anexo a la normativa. (D)

4. El planeamiento urbanístico general de Motril incorporará el Área de Oportunidad propuesta como "Zona Productiva apoyada en la autovía A-7 y la carretera de acceso al puerto de Motril", y desarrollará los criterios de ordenación establecidos en esta normativa y en la ficha que sobre esta Área de Oportunidad aparece como anexo a la normativa. (D)

5. Se recomienda a los municipios de Albondón y Albuñol que acuerden la ubicación de un Parque de actividades agroindustriales que, apoyado en la carretera A-345 y sin afectar a su funcionalidad, esté destinado a actividades industriales y de almacenamiento vinculadas a la agricultura bajo plástico de la

rambla de Albuñol, y a usos terciarios y dotacionales de apoyo a esta actividad, entre las que se incluirá un punto limpio para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en esas actividades. (R)

6. Se recomienda a los municipios de Gualchos, Lujar, Rubite y Polopos que acuerden la ubicación de un Parque de actividades agroindustriales destinado a actividades industriales y de almacenamiento vinculadas a la agricultura bajo plástico de estos municipios, principalmente en la rambla de Gualchos y Llanos de Carhuna, y a usos terciarios y dotacionales de apoyo a esta actividad, entre las que se incluirá un punto limpio para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en esas actividades. (R)

7. Se recomienda a los municipios de Almuñécar, Jete, Ítrabo y Motvizar que acuerden la ubicación de un Polígono agroindustrial destinado a actividades industriales y de almacenamiento vinculado a los cultivos subtropicales y a la implantación de centro de investigación y desarrollo ligado a los mismos y a ubicación de un punto limpio para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en esas actividades. La ubicación debe garantizar la accesibilidad desde la A-7. (R)

#### **Artículo 41. Determinaciones territoriales específicas para la ordenación de los usos terciarios. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general localizarán los nuevos usos terciarios en situación de contigüidad con los suelos urbanos y urbanizables existente de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Los usos terciarios en general, y especialmente los de carácter comercial, serán objeto de calificación expresa y diferenciada por tipologías, localizándose con criterios de proximidad a las zonas residenciales, integración en las tramas urbanas existentes, sinergia con las centralidades de la red actual de asentamientos y evitando la saturación del viario.

b) Se valorará su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad, la capacidad de carga de las infraestructuras y servicios de transporte, y la integración urbana y paisajística.

c) Se identificarán expresamente los suelos con uso terciario en los que se permita la implantación de grandes superficies minoristas, y se garantizará que

estas actuaciones no afectarán de forma negativa a la funcionalidad de las infraestructuras del transporte.

2. Se exceptúan del criterio de contigüidad los suelos para uso terciario que el planeamiento urbanístico general clasifique en lugares de máxima accesibilidad respecto a los núcleos urbanos del entorno y a la A-7 y la N-340, y que por su dimensión y carácter se justifique su interés supramunicipal. Los instrumentos de planeamiento general identificarán expresamente estos sectores atendiendo a los criterios generales establecidos en los artículos 36 y 37 y a los siguientes criterios específicos:

- a) En dichos sectores se considerará incompatible el uso residencial.
- b) Deberá garantizarse que las actuaciones no afecten de forma negativa a la funcionalidad de las infraestructuras del transporte, debiendo asumir los promotores la gestión y ejecución de los enlaces necesarios de conformidad con los organismos sectoriales responsables.
- c) Deberá justificarse adecuadamente que no existe otra alternativa para la localización de dichos sectores en contigüidad con los núcleos urbanos y que exista una demanda real para estos usos no satisfecha por otros sectores ya clasificados.
3. El planeamiento urbanístico general de Matril incorporará el Área de Oportunidad propuesta como "Centro Comercial y de Ocio" y desarrollará los criterios de ordenación establecidos en esta normativa y en la ficha que sobre esta Área de Oportunidad aparece como anexo a la normativa.

**Artículo 42. Determinaciones territoriales generales para la ordenación de las Áreas de Oportunidad para actividades productivas o terciarias de interés supramunicipal. (D)**

1. Las Áreas de Oportunidad se incorporarán a la estructura general y orgánica de cada municipio mediante la correspondiente innovación del planeamiento urbanístico, con el alcance que en cada actuación demande.
2. La ubicación de las Áreas de Oportunidad y los criterios establecidos en el presente plan para su ordenación no condicionan ni supeditan los informes y pronunciamientos que las distintas administraciones y organismos gestores de intereses públicos hayan de emitir en el proceso de innovación de planeamiento

to, tanto en relación con otros condicionantes relacionados con la aptitud de los terrenos como con la suficiencia de recursos hídricos o la suficiencia y funcionalidad de las redes de infraestructuras y servicios.

3. Para la ordenación de las áreas de oportunidad el planeamiento urbanístico desarrollará los siguientes criterios generales:

- a) Se deberá prever los niveles más altos de dotaciones locales de los previstos en el artículo 17, 1, 2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Las reservas de suelo para actividades dotacionales se ubicarán en localizaciones centrales y/o abiertas a sus principales accesos rodados.
- b) La ordenación deberá favorecer la riqueza y cualificación dotacional, la diversidad morfológica y tipológica, así como garantizar la resolución de las infraestructuras necesarias para eliminar los efectos de la contaminación sobre las aguas, el suelo y la atmósfera, favoreciendo la utilización de energías renovables, e incidiendo en la peatonalización e intermodalidad del transporte.
- c) Se deberán incorporar al sistema de espacios libres los elementos naturales existentes, en especial las formaciones arbóreas y las márgenes de los ríos, ramblas y arroyos.
- d) Se preservarán de la edificación los terrenos con pendientes superiores al 35%.
4. El planeamiento urbanístico deberá prever la infraestructura hidráulica y energética necesaria para garantizar el suministro eléctrico a las mismas, considerando tanto el suministro a través de fuentes de energía renovable como a través de las infraestructuras eléctricas existentes y básicas en el ámbito del Plan.
5. Las fichas incluidas en los Anexos a esta normativa establecen, con rango de Directriz, la localización y superficie aproximadas, el tipo de área, así como la justificación, condicionantes y criterios de ordenación para cada una de ellas.

**Artículo 43. Protección cautelar del suelo afectado a las Áreas de Oportunidad. (N)**

1. Los Ayuntamientos delimitarán los terrenos vinculados a las Áreas de Oportunidad propuestas con carácter previo a la concesión de licencias en las zonas afectadas.
2. Excepcionalmente, una vez delimitadas las Áreas de Oportunidad, podrá autorizarse por los órganos competentes en materia urbanística la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, siempre que el uso al que se destinen dichas edificaciones e instalaciones se encuentre comprendido entre los señalados como preferentes para las Áreas de Oportunidad y resulte autorizables según las disposiciones del planeamiento urbanístico general.

**Artículo 44. Determinaciones territoriales específicas para la ordenación de los usos turísticos. (D y R)**

1. El planeamiento urbanístico general de los municipios de Albonán, Los Guájares, Itrabo, Jete, Lentegí, Lújar, Motril, Otívar, Polopos, Rubite, y Sorvilán, podrá localizar en continuidad e integrados con los suelos urbanos existentes de los núcleos cabeceras municipales, y en el caso de Motril con el núcleo de Los Tablones, suelos de uso turístico, destinados a la implantación de establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos rurales, complejos turísticos rurales y a dotaciones turísticas complementarias vinculadas con el entorno natural. En la ordenación de estos suelos se cumplirán los requisitos establecidos en el artículo 12.3, incrementándose el número de plazas residenciales en igual número que las plazas hoteleras previstas. (D)
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general podrán prever suelos turísticos contiguos a los núcleos existentes ubicados en el litoral con los siguientes condicionantes territoriales para su ordenación: (D)
  - a) Se destinarán mayoritariamente a alojamientos turísticos y dotaciones deportivas y turísticas complementarias que contribuyan a mejorar la oferta de servicios especializados al turismo.

- b) Se destinarán a espacios libres de uso público, al menos, los primeros 200 metros desde el límite interior de la ribera del mar.
3. No computarán, a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planeamiento general establecidas en la Norma 45.4. a) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, los sectores urbanizables de uso turístico a los que se hace referencia en el apartado anterior que cumplan, además, los siguientes criterios: (D)
  - a) El techo edificable residencial no será superior al 35% de la edificabilidad lucrativa total de cada ámbito de ordenación.
  - b) La capacidad alojativa residencial no podrá ser superior al número de plazas de alojamientos turísticos en los que concurren los principios de uso exclusivo y unidad de explotación, considerando que cada vivienda equivale a 2,4 plazas residenciales.
  - c) Se garantizará el desarrollo y ejecución de los suelos destinados a alojamientos turísticos con carácter previo o, al menos, simultáneo al de los suelos destinados a uso residencial.
  - d) No se permitirán como usos compatibles ni las actividades industriales ni las grandes superficies minoristas.
  - e) No serán edificables los terrenos con pendientes superiores al 35%.
  - f) Se garantizará que el planeamiento de desarrollo prevea los niveles más altos de dotaciones locales de los previstos en el artículo 17.1.2º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
  - g) El número máximo de viviendas a incluir en los suelos que se clasifiquen para uso turístico no podrá exceder de las siguientes cifras:
    - Municipios de menos de 2000 habitantes: 150 viviendas.
    - Municipios entre 2000 y 10000 habitantes: entre 150 y 250 viviendas.
    - Municipios mayores de 10000 habitantes: entre 250 y 500 viviendas
4. Se recomienda que los campos de golf de interés turístico que se declaren por el Consejo de Gobierno se desarrollen con los siguientes criterios: (R)

- a) Los terrenos soportes del proyecto no deben estar incluidos en las Zonas de Protección Territorial identificadas en el Plano de Protección y Riesgos de este Plan. Excepcionalmente, los proyectos podrán afectar parcialmente a las zonas de protección territorial, en cuyo caso sus determinaciones deberán adaptarse al régimen de usos admisibles establecido para las mismas por el presente Plan.
- b) Los proyectos se ajustarán a los criterios específicos establecidos en el apartado anterior.
- c) El instrumento de planeamiento general que clasifique y ordene urbanísticamente los terrenos soportes del campo de golf se adecuará a las determinaciones y condicionantes de la Declaración de Interés Turístico.

## Capítulo II. Ordenación de los usos náuticos y recreativos

### Artículo 45. Instalaciones náutico-deportivas. (N y D)

1. Se incluyen en el sistema náutico-deportivo o las siguientes instalaciones: (N)
  - a) El puerto deportivo de Motril.
  - b) El puerto deportivo de Marina del Este, en Almuñécar.
2. La ordenación del sistema náutico-deportivo se orientará a la consecución de los siguientes objetivos: (N)
  - a) Potenciar la oferta de amarres e instalaciones náuticas y recreativas mediante el desarrollo de puertos deportivos y marinas.
  - b) Preservar el espacio costero de las actuaciones que puedan afectar a la dinámica litoral, dando soluciones a las demandas y carencias, preferentemente, mediante la ampliación y mejora de las instalaciones existentes.
  3. Se priorizará la reordenación del puerto de Motril para la implantación de nuevo puerto deportivo. (D)
  4. Las Administraciones competentes valorarán la viabilidad técnica, ambiental y económica para la creación de nuevos puertos deportivos, quedando limitado su emplazamiento a las siguientes zonas: (D)

- a) El tramo de litoral entre la punta de San José y la playa de San Cristóbal.
- b) El tramo de litoral entre Punta Veilla y el núcleo urbano de La Guardia (Salobreña), con la excepción del ZEC Fondos Marinos Tesorillo-Salobreña.
- c) El tramo de litoral entre el núcleo urbano de Castell de Ferro (Gualchos) y Punta de Baños.
- d) El tramo de litoral entre las ramblas de Albuñol y Huarea.
5. Independientemente de lo especificado en el apartado anterior se fomentará la implantación de marinas de interior en el marco de la legislación sectorial de aplicación. (D)
6. El dominio público marítimo-terrestre destinado a zona de servicio portuario debe ser soporte, fundamentalmente, de las actividades propias relacionadas con la práctica náutico-recreativa, sin perjuicio de que, de forma complementaria, se ordenen usos de carácter terciario. (D)
7. La ordenación de los usos de los puertos garantizará la disponibilidad de espacios abiertos y locales comerciales destinados a actividades de hostelería y comercio relacionados con el mar y las actividades náuticas, así como la adecuada articulación del puerto con las áreas urbanas del entorno, mejorando los accesos y efectuando reservas de suelo para la ampliación y dotaciones para espacios libres y para el sistema de transportes. Asimismo, se prevendrá un porcentaje en proporción suficiente de la capacidad de atraque para tránsitos. (D)
8. La ordenación de puntos de atraque para embarcaciones ligeras destinadas a excursionismo marítimo-costero atenderá a los siguientes criterios: (D)
  - a) La implantación de puntos de atraque fuera de las zonas de servicio de los puertos podrán ser pantales flotantes u otras instalaciones que no afecten al transporte sedimentario. No incluirá obras de defensa que reduzcan la agitación del oleaje y sólo podrán disponer de estructuras de protección para garantizar el acceso a las embarcaciones y amarre de las mismas.
  - b) Se ubicarán en las zonas que aseguren adecuadas condiciones de resguardo que impidan riesgo a los usuarios.
  - c) Se podrá establecer una instalación desmontable para venta de billetes aneja a cada embarcadero que, en su caso, se situará fuera de la playa.

**Artículo 46. Instalaciones turísticas y recreativas de ámbito supramunicipal. (N, D y R)**

1. Son instalaciones recreativas de interés territorial los acuarios, aeródromos, campos de golf, campos de tiro, centros ecuestres, centros de interpretación de la naturaleza, circuitos de motocross y supercross, jardines botánicos, parques acuáticos, parques temáticos, reservas de fauna y todas aquellas instalaciones para ocio, deporte e interpretación de la naturaleza que tengan una incidencia supralocal. (N)
2. Las instalaciones recreativas de interés territorial deberán contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad de las redes urbanas de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos adecuadas a las demandas previsibles en máxima ocupación, sin que se vean afectados los niveles de servicio y capacidad de las infraestructuras y dotaciones previamente existentes. Los instrumentos de planeamiento general analizarán expresamente la capacidad de las infraestructuras y recursos existentes para absorber el incremento de demanda derivado de la actuación prevista y definirán, en su caso, las dotaciones de infraestructuras y la procedencia de los recursos necesarios. (D)
3. Las instalaciones recreativas de interés territorial no podrán incorporar en suelo no urbanizable otras edificaciones que las vinculadas directamente a la práctica de la actividad recreativa y/o deportiva, club social, alojamiento hotelero y restauración. (N)
4. La implantación de estas instalaciones en suelo no urbanizable se ajustará a la normativa que le sea de aplicación, y, en ausencia de ésta, a los siguientes criterios de ordenación: (D)

- a) Su diseño y construcción se ajustará al soporte territorial y protegerá la existencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y, en su caso, la vegetación arbolada.
- b) El riego y saneamiento de aguas se organizará de tal manera que se optimice el uso de los recursos hídricos.
- c) El proyecto incluirá un estudio paisajístico que garantice su armonización con el entorno.

- d) La energía necesaria para las instalaciones y edificaciones deberá obtenerse, al menos en un 50% de la demanda media anual, a través de fuentes renovables mediante sistemas de generación incluidos en la actuación.
5. Las instalaciones recreativas de interés territorial, excepto los campos de golf cuyas prescripciones sobre el ciclo del agua se regirán por la normativa específica, deberán contar con dispositivos de depuración de agua. Asimismo, deberán contar con sistemas de drenaje, embalses o depósitos con objeto de realizar una gestión más eficiente del ciclo del agua y fomentar su ahorro. (N)
6. En el abastecimiento para usos no potables de las instalaciones recreativas de interés territorial, el recurso procederá de forma prioritaria de la reutilización de aguas residuales. Las estaciones de tratamiento de agua potable de las que se abastezcan deberán contar con tecnologías de potabilización acorde al destino de sus aguas. (D)

7. Se recomienda la localización de las siguientes instalaciones: (R)

- a) Complejo turístico rural de Guadarrama y Aguablanquilla (Lentegí).
- b) Complejo turístico rural Cortijo del Cura (Polopos).
- c) Centro de vigilancia y estudio de la posidonia oceánica en Los Yesos (Sovillán).
- d) Centro de interpretación de la zona minera en Lagos (Vélez de Benaudalla).
- e) Centro de interpretación de la zona minera de Molvizar.

**Capítulo III. Ordenación de los usos agrarios**

**Artículo 47. Objetivos. (N)**

1. En relación con los usos agrarios son objetivos del Plan los siguientes:
  - a) Establecer criterios para el mantenimiento de las áreas agrícolas de mayor productividad, mejorar su ordenación y potenciar sus funciones agrarias, sociales y ambientales.
  - b) Establecer las condiciones para la ordenación y mejora de los cultivos intensivos en invernadero.

- c) Fomentar la mejora de las infraestructuras de riego y de ahorro del agua y procurar un reparto equilibrado de las aguas superficiales para el riego.
- d) Establecer los condicionantes territoriales para la implantación de los caminos y las edificaciones agrarias en el medio rural.
- e) Disminuir los riesgos derivados de la transformación de usos forestales o agrícolas tradicionales a cultivos en invernadero.
- f) Preservar los espacios agrarios tradicionales de la presión urbanística.

**Artículo 48. Criterios de ordenación para las áreas de cultivos intensivos en invernaderos. (D y R)**

1. Se fomentará la adaptación de los cultivos agrícolas intensivos a los efectos del cambio climático en un marco de sostenibilidad agroecológica y uso racional de los recursos hídricos. (D)
2. Los instrumentos de planeamiento general delimitarán justificadamente las zonas en las que por motivos paisajísticos no se permitirá la construcción de nuevos invernaderos. (D)
3. Queda prohibida la implantación de nuevas áreas de cultivos intensivos en invernaderos en las siguientes zonas: (D)
  - a) En el Corredor litoral.
  - b) En el dominio público hidráulico y su zona de servidumbre.
  - c) En los terrenos con pendientes superiores al 5% y en los que las transformaciones generen taludes de más de 3 metros de alto o pendientes superiores al 1:1, excepto que se aporte un informe técnico sobre las repercusiones ambientales de la transformación y la estabilidad de los terrenos.
  - d) En los suelos que los instrumentos de planeamiento general determinen en desarrollo del apartado anterior y del artículo 36.3 de esta normativa.
  - e) En los suelos protegidos por la legislación sectorial o por el presente Plan por sus valores naturales o paisajísticos.
4. En los nuevos invernaderos y proyectos de renovación de los existentes que afecten a la distribución de instalaciones en la parcela y/o a sus elementos es-

tructurales, en el ámbito del Plan, serán de aplicación las siguientes determinaciones: (D)

- a) Se mantendrá la organización natural del drenaje y, en las zonas en que éste haya sido modificado se adecuará a las condiciones de organización natural de la escorrentía.
  - b) Se procurará la revegetación y fitoestabilización de los taludes y escarpes artificiales de balsas y parcelas de cultivo, así como de los márgenes de los cauces modificados a la aprobación de este Plan.
  - c) En las parcelas soportes de las explotaciones deberá habilitarse una zona destinada a satisfacer las necesidades de manipulación, trasiego, estacionamiento de maquinaria, drenaje, y acopio y gestión de los residuos agrícolas.
  - d) Los residuos procedentes de la actividad de producción agrícola deberán ser almacenados, depositados o eliminados en la forma que se establezca en la legislación específica y en las Ordenanzas Municipales Reguladoras correspondientes.
  - e) Se establecerá un retranqueo mínimo de los apoyos inclinados (muertos) del invernadero respecto a la línea de deslinde del dominio público hidráulico de 10 metros.
  - f) La cubierta del invernadero se dotará de un dispositivo de colecta de pluviales que serán conducidas a la balsa de riego, en caso de disponer de ésta, o a la red de drenaje general (cauce natural, cauce artificial o red general de pluviales del municipio), o a inducir la recarga en pozos o sondeos próximos, en caso contrario.
  - g) Los depósitos de agua para riego deberán estar integrados en el paisaje. A estos efectos, los instrumentos de planeamiento general establecerán las medidas necesarias para limitar su impacto visual.
5. Los terrenos forestales, agrícolas de secano o de regadío tradicional que puedan transformarse en regadíos intensivos se ordenarán de acuerdo a las presentes normas y con las autorizaciones sectoriales que en cada caso procedan. En cualquier caso, para la licencia urbanística de las actuaciones que superen los 25.000 m<sup>2</sup> de superficie de proyecto del área a invernadar, ya sea en una única actuación o como agregación espacial de actuaciones de menor



superficie, se deberá aportar documentación que garantice el cumplimiento de los siguientes criterios: (D)

- a) Vialidad de acceso a las distintas fincas y tipo de firme del mismo.
- b) Estructura interna de la red de riego y reutilización y conexión con la red general.
- c) Estructura de la red de energía eléctrica.
- d) Proyecto de evacuación de los residuos agrícolas.
- e) Proyecto de construcción de las instalaciones y edificaciones anexas al invernadero.

f) Soluciones de integración paisajística de los taludes de las parcelas de cultivo, si procede su ejecución.

6. Los municipios en los que sea posible la implantación de nuevas áreas de cultivos tramitarán y aprobarán una Ordenanza reguladora de la instalación de explotaciones agrícolas en invernaderos que desarrolle los criterios establecidos en los apartados anteriores, en la que se establezca al menos la regulación de los siguientes aspectos: (D)

- a) Disposiciones sobre instalación, distancias, ocupación y forma de las parcelas para invernaderos.
- b) Disposiciones sobre las características y funcionalidad del viario.
- c) Disposiciones sobre movimientos de tierras y transformaciones del relieve.
- d) Disposiciones sobre la gestión de los residuos.
- e) Disposiciones específicas en relación al entorno de los núcleos urbanos.
- f) Procedimiento para la solicitud de licencias de instalación de invernaderos.
- g) Régimen sancionador.

7. Los instrumentos de planeamiento general reconocerán las edificaciones o agrupaciones de edificaciones ligadas a las explotaciones agrícolas e invernaderos y establecerán medidas para su control y su posible erradicación. (D)

8. Se recomienda a la Administración competente la consideración de las siguientes áreas prioritarias para la mejora de las infraestructuras y servicios asociados a la actividad agrícola en invernaderos: Ramblas de Albuñol y las Anegaderas, Rambla del Cautor, Ramblas de Haza del Trigo y del Acebuchal, Rambla de Gualchos, Llanos de Carchuna y Puntalón-vega oriental de Motril. (R)

9. Las mejoras previstas en los apartados anteriores deben incluir la jerarquización del viario rural y la racionalización de las intersecciones con la Red viaria prevista en este Plan, con el objeto de garantizar sus funciones en condiciones de seguridad y capacidad de servicio adecuadas. (D)

#### **Artículo 49. Criterios de ordenación para las áreas de cultivos subtropicales. (D)**

1. A los efectos de este Plan se considerarán áreas de cultivos subtropicales todas aquellas que se destinen mayoritariamente al cultivo estable del aguacate, el chirimoyo y el mango, así como aquellos otros cultivos de similares características.

2. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística clasificarán las áreas de cultivos subtropicales no incluidas en las Zonas de Protección Territorial como suelo no urbanizable de carácter rural, dotándolos de la protección adecuada para mantener sus características paisajísticas, y limitando la posibilidad de construcciones e instalaciones a las estrictamente necesarias para el desarrollo de la explotación.

3. Las autorizaciones para cambios de uso y para la instalación de construcciones o edificaciones de interés público deberán acompañarse de un estudio en el que se valore la incidencia paisajística de la actuación.

4. Excepcionalmente, se podrán clasificar nuevos suelos urbanizables en cualquiera de sus categorías en las áreas de cultivos subtropicales cuando sean necesarias para el crecimiento residencial o productivo de los núcleos urbanos, y se localicen en continuidad con dichos núcleos.

**TÍTULO TERCERO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS Y RECURSOS CON VALORES NATURALES, CULTURALES Y PAISAJÍSTICOS Y CON LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS**

**Capítulo I. Zonas de especial protección**

**Artículo 51. Objetivos. (N)**

Son objetivos del Plan en relación con las zonas de especial protección, los siguientes:

- a) Preservar y poner en valor el patrimonio territorial, ambiental, cultural y paisajístico.
- b) Garantizar su protección y mejora, preservando de la urbanización y de la agricultura intensiva de regadío los espacios de valor ambiental y paisajístico.
- c) Contribuir al desarrollo de la política y de las iniciativas de gestión de la biodiversidad sobre los ecosistemas de mayor interés y mejor estado de conservación.
- d) Propiciar la conexión territorial de los hábitats serranos y litorales dentro y fuera de la comarca, garantizando la conexión entre el Parque Natural Sierras de Almajara, Tejeda y Alhama y el Paraje Natural Acanitados de Maro-Cerro Gordo.
- e) Regular los usos de forma diferenciada, atendiendo a las particularidades biofísicas, culturales y paisajísticas del territorio, y de acuerdo con los objetivos prioritarios de protección y mejora del patrimonio ecológico y paisajístico.
- f) Fomentar las acciones para la mejora de la cubierta vegetal natural atendiendo a las características ambientales y ecológicas singulares.
- g) Favorecer el acceso al paisaje y su integración en el conjunto de planes y actuaciones.
- h) Favorecer el uso y disfrute públicos, con las limitaciones requeridas por las particularidades ambientales y paisajísticas de cada espacio en concreto.
- i) Proteger, conservar y regenerar el espacio litoral y los recursos hídricos, y poner estos espacios en valor.

**Artículo 50. Caminos rurales. (N y D)**

1. La red de caminos mantendrá sus características técnicas actuales no pudiendo sufrir modificaciones sustanciales en la anchura de plataforma o alteraciones de su trazado salvo en los casos de incorporación como sistemas generales por los instrumentos de planeamiento general, en lo que se estará a lo que éste determine. (D)

2. En los caminos rurales sólo estarán permitidas obras de acondicionamiento y conservación que impliquen: (D)

- a) La mejora puntual de trazado y sección.
  - b) La mejora y refuerzo del firme.
  - c) La ordenación de accesos, seguridad vial y tratamiento paisajístico.
3. No podrán abrirse nuevos caminos rurales con el fin de dotar de acceso a usos o actividades no autorizados. (N)
4. Los nuevos caminos rurales trazados sobre laderas dispondrán de drenajes longitudinales y transversales así como de dispositivos de minimización de impactos ambientales, como los de reducción de acarreo, de dispersión de la velocidad de las corrientes, y de protección de cauces y márgenes en las zonas de entrega del agua a la red de drenaje natural. (D)

j) Prever los daños a las personas y a los bienes frente a los riesgos de carácter natural.

**Artículo 52. Delimitación de las zonas de protección. (N)**

1. El sistema de protección de los recursos territoriales establecido por el presente Plan esta formado por zonas y elementos seleccionados en razón a sus valores ambientales, paisajísticos o culturales, o que por su valor territorial estratégico deben quedar excluidos del proceso de urbanización.

2. Se diferencian en el Plan las siguientes zonas:

- a) Zonas de Protección Ambiental. Se integran en las mismas los terrenos pertenecientes al dominio público natural y las zonas con valores ambientales reconocidos por la normativa sectorial y cuya protección y delimitación es exigida por ésta de forma vinculante para este Plan.
- b) Zonas de Protección Territorial. Se integran en esta categoría las zonas delimitadas en este plan por sus valores singulares, paisajísticos, agrarios o culturales o aquellas con potencialidad o valor singular estratégico que deban quedar preservadas de los procesos de urbanización.

**Artículo 53. Zonas de Protección Ambiental. (N, D y R)**

1. Se integran en esta categoría las siguientes zonas: (N)

- a) Los Espacios Naturales Protegidos: Parque Natural de las Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama, Paraje Natural de los Acanilados de Maro-Cerro Gordo, Monumento Natural Peñones de San Cristobal y Reserva Natural Concertada Charca de Suárez.
- b) Los montes de dominio público.
- c) Los espacios incluidos en la Red Natura 2000.
- d) Las vías pecuarias.
- e) El dominio público hidráulico.
- f) El dominio público marítimo-terrestre.

2. El Parque Natural de las Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama se ordenará conforme a lo que se establezca en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales y en el Plan Rector de Uso y Gestión. El Paraje Natural de los Acanilados de Maro-Cerro Gordo, las vías pecuarias, los montes de dominio público, el dominio público marítimo-terrestre y el dominio público hidráulico tendrán la consideración por los instrumentos de planeamiento general de suelo no urbanizable de especial protección por su legislación específica. (D)

3. La protección de los recursos naturales en estos espacios se llevará a cabo de acuerdo con la normativa específica y/o los instrumentos de planificación derivados de la misma que le sea de aplicación. (N)

4. En los lugares designados Red Natura 2000 no incluidos en los Espacios Naturales Protegidos sólo se autorizarán aquellos planes o proyectos que, siendo coherentes con las determinaciones de los planes o instrumentos de gestión de estos lugares, y tras la evaluación de sus repercusiones sobre la Red Natura 2000, se determine su no afección a los hábitats naturales y las especies que motivaron su designación. (N)

5. El planeamiento urbanístico clasificará y ordenará las Zonas de Protección Ambiental de acuerdo con su normativa y planificación específica. (N)

6. La modificación de los límites de los espacios incluidos en las Zonas de Protección Ambiental por sus respectivas normativas sectoriales supondrá un ajuste del Plan, sin que implique modificación del mismo. (N)

7. Las actuaciones en los montes de dominio público se dirigirán a contribuir a la creación de una red de espacios libres de carácter comarcal y de dotaciones recreativas y de interpretación de la naturaleza; restaurar las áreas degradadas, especialmente las afectadas por incendios forestales o por agentes bióticos nocivos; y desarrollar actividades y usos productivos, tradicionales y/o de ocio, vinculados al medio forestal y compatibles con la conservación de los hábitats y los recursos naturales de estos espacios. (D)

8. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán los deslindes del dominio público y sus zonas de servidumbre y protección. (D)

9. Se recomienda, en desarrollo de lo establecido en el artículo 27.2 de esta Normativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, incrementar la franja de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre hasta 200 metros en los suelos incluidos por este Plan en el corredor litoral. (R)

10. Las actuaciones que afecten al dominio público marítimo-terrestre y/o a sus servidumbres de tránsito y de protección, estarán a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. (N)

#### **Artículo 54. Zonas de Protección Territorial. (N y D)**

1. Se integran en esta categoría las siguientes zonas delimitadas en el Plano de Protección y Riesgos: (N)

- a) Zonas de Paisajes Sobresalientes.
- b) Zonas de Interés Paisajístico.
- c) Zonas con Potencial Paisajístico.

2. Los suelos incluidos en las Zonas de Protección Territorial recogidas en los apartados a) y b) tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial, a excepción de los suelos urbanos y urbanizables existentes en su interior y los colindantes que se clasifiquen por planeamiento urbanístico municipal de acuerdo con las determinaciones establecidas en el artículo 36.4 de esta normativa. (N)

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general podrán establecer los nuevos desarrollos urbanos ubicados en estas zonas cuando sean necesarios para el crecimiento residencial o productivo de los núcleos urbanos y se localicen en continuidad con dichos núcleos, así como cuando incorporen al planeamiento las Áreas de Oportunidad identificadas en el Plano de Articulación Territorial y Ordenación de Usos. La aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística supondrá por sí sola el ajuste del Plan en relación con la delimitación de la Zona de Protección Territorial. (D)

4. Las infraestructuras e instalaciones que discurran o se ubiquen en las Zonas de Protección Territorial adoptarán las opciones que presenten menor impacto

en el medio y garanticen una mayor integración en el paisaje. Las edificaciones y acceso a ellas vinculadas se ejecutarán siempre y cuando no se modifique la topografía ni las condiciones de la flora y la fauna, se resuelvan los vertidos y se aporte un estudio de integración paisajística. (D)

#### **Artículo 55. Zonas de Paisajes Sobresalientes. (N y D)**

1. Se integran en esta zona los terrenos identificados como tales en la Memoria de Ordenación y en el Plano de Protección y Riesgos. (N)

2. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios afectados preservarán estos espacios de la urbanización y establecerán las medidas necesarias para el mantenimiento de los usos forestales y su puesta en valor, de acuerdo con las determinaciones establecidas en este Plan. (D)

3. En estos espacios se prohíben expresamente: (D)

a) La construcción de viviendas o cualquier otro tipo de construcciones e instalaciones, excepto las vinculadas a adecuaciones recreativas y los miradores, y aquellas instalaciones o actuaciones de interés público que justifiquen su compatibilidad con los valores naturales y paisajísticos.

b) Cualquier instalación que pueda alterar las condiciones paisajísticas del ámbito, en relación con su magnitud, visibilidad y dificultad de integración en el entorno, o que pueda inducir riesgos graves de erosión, salv o las infraestructuras e instalaciones sujetas a evaluación ambiental que hayan integrado las correspondientes medidas de restauración e integración paisajísticas.

c) Los movimientos de tierra que alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto los necesarios para las actuaciones permitidas o la mejora ambiental del lugar, para el mantenimiento de la explotación agrícola tradicional, para garantizar la accesibilidad y el uso público del litoral, y los que exijan las instalaciones o usos autorizables.

d) Los cultivos en invernadero.

e) Las nuevas roturaciones en terrenos con pendientes superiores al 10%.

4. Se potenciará la conexión e integración de estos espacios con la Red de espacios libres y con los itinerarios recreativos previstos en este Plan. (D)

**Artículo 56. Zonas de Interés Paisajístico. (N y D)**

1. Se integran en estas zonas los terrenos identificados como tales en la Memoria de Ordenación y en el Plano de Protección y Riesgos. (N)
2. Las Administraciones competentes favorecerán la permanencia de la agricultura tradicional o, en su caso, la forestación del espacio con especies arbóreas y/o arbustivas autóctonas. (D)
3. Las actuaciones a desarrollar en estos espacios pondrán especial atención en la protección de los enclaves naturales existentes y de la protección o restauración en su caso, de la vegetación de ribera. (D)
4. En estos espacios se prohíben expresamente: (D)
  - a) La construcción de viviendas o cualquier otro tipo de construcciones e instalaciones, excepto las necesarias para la explotación agrícola, las vinculadas a adecuaciones recreativas y los Miradores y demás instalaciones de interés público compatibles con las características naturales y rurales del territorio que justifiquen su compatibilidad con los valores naturales y paisajísticos.
  - b) Las nuevas instalaciones industriales excepto las relacionadas con la gestión de residuos, con la explotación de recursos minerales y las instalaciones de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables.
  - c) Los cultivos en invernadero.
  - d) Los movimientos de tierra que alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto los necesarios para actuaciones permitidas o de mejora ambiental del lugar, para el mantenimiento de la explotación agrícola tradicional o, en su caso, para garantizar la accesibilidad y el uso público del litoral, y los que exijan las instalaciones o usos autorizables.
5. Las autorizaciones para cambios de uso y para la instalación de construcciones o edificaciones de interés público deberán acompañarse de un estudio en el que se valore la incidencia paisajística de la actuación. (D)
6. Se potenciará la conexión de estos espacios con la Red de espacios libres y los itinerarios recreativos previstos en este Plan. (D)

7. Las infraestructuras e instalaciones adoptarán las opciones que presenten menor impacto en el medio y garanticen una mayor integración en el paisaje. (D)

8. Las nuevas concesiones de actividades extractivas o la ampliación de las existentes incluirán en su procedimiento de evaluación ambiental un estudio con medidas de restauración e integración paisajísticas. (D)

**Artículo 57. Zonas con Potencial Paisajístico. (N y D)**

1. Se integran en estas zonas los terrenos identificados como tales en la Memoria de Ordenación y en el Plano de Protección y Riesgos. (N)
2. El planeamiento urbanístico clasificará estas zonas como suelo no urbanizable de carácter rural, e incluirá un estudio paisajístico en el que se establezcan medidas para la restauración paisajística de las zonas especialmente afectadas por la presencia de usos urbanos. (D)
3. Las Administraciones competentes establecerán las medidas necesarias para la restauración ambiental y paisajística, mediante la regeneración de zonas incendiadas, eliminación de vertidos e intrusiones, integración paisajística de balsas e infraestructuras agrícolas, y revegetación de taludes. (D)
4. En la restauración de las Zonas con Potencial Paisajístico, las Administraciones competentes darán prioridad a aquellas zonas que presentan riesgos de erosión o puedan inducir a riesgos en los suelos colindantes, y a las zonas incluidas como Espacios Libres vinculados al litoral por este Plan. (D)
5. Las actuaciones a desarrollar en estos espacios pondrán especial atención en la protección de los enclaves naturales existentes y de la protección o restauración en su caso, de la vegetación de ribera. (D)
6. En estos espacios se prohíben expresamente: (D)
  - a) La construcción de viviendas o cualquier otro tipo de construcciones e instalaciones excepto las necesarias para la explotación agrícola, las vinculadas a adecuaciones recreativas y los miradores, y demás instalaciones de interés público para infraestructuras, instalaciones recreativas, de ocio o turísticas

- triales, arqueológicos y etnológicos para el área de la Costa Tropical de Granada y/o para la Comunidad Autónoma.
- b) Potenciar el uso público de aquellos recursos culturales susceptibles de ello.
- c) Incorporar los recursos culturales susceptibles de ello a la oferta turística del territorio.
- d) Favorecer la puesta en valor de los recursos patrimoniales mediante su integración en la estructura territorial.

#### **Artículo 59. Recursos culturales de interés territorial. (D y R)**

1. Se consideren Recursos culturales de interés territorial los elementos y lugares que contengan valores expresivos de la identidad de la comarca en relación a usos tradicionales vinculados al medio rural, a la costa y/o a la defensa histórica del litoral, y en concreto, los núcleos urbanos y entornos de Albondón, Alformón, Castell de Ferro, Los Guájares, Gualchos, Jefe, Lújar, Otívar, Polopos, Rubite y Sorvilán; los núcleos rurales menores de Lagos, La Bernardilla y Jolúcar, y los elementos relacionados en la Memoria de Ordenación e identificados en el Plano de Protección y Riesgos. (D)

2. Los instrumentos de planeamiento general calificarán de especial protección, además de los recursos culturales de interés territorial señalados en este Plan, los elementos aislados o conjuntos de inmuebles que se identifiquen en el futuro, que contengan valores expresivos de la identidad del ámbito en relación con el patrimonio histórico y con los usos tradicionales del medio rural. (D)

3. Los instrumentos de planeamiento general deberán establecer perímetros de protección en torno a los espacios y elementos aislados o conjuntos de edificaciones y bienes inmuebles de interés territorial objeto de catalogación por el planeamiento, en las que se determinarán las condiciones urbanísticas necesarias para la debida protección y/o preservación y para mantener, en su caso, sus efectos visuales y/o de ambientación. (D)

4. Se recomienda la realización de un inventario de los edificios, construcciones e instalaciones de interés cultural, etnológico e histórico o tradicional del ámbito, la adopción de directrices y/o criterios de protección para su progresiva incorporación por los respectivos instrumentos de protección sectorial o urbanística.

previa elaboración de un estudio que incluya medidas de restauración e integración paisajísticas.

- b) Las nuevas instalaciones industriales excepto las relacionadas con la gestión de residuos, con la explotación de recursos minerales y las instalaciones de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables.
- c) Los movimientos de tierra que alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto los necesarios en actuaciones permitidas o la mejora ambiental del lugar, para el mantenimiento de la explotación agrícola tradicional, para garantizar la accesibilidad y el uso público del litoral y los que exijan las instalaciones autorizables.

7. Las autorizaciones para cambios de uso y para la instalación de construcciones o edificaciones de interés público deberán acompañarse de un estudio en el que se valore la incidencia paisajística de la actuación y se incluyan medidas de restauración paisajísticas. (D)

8. Se potenciará la conexión de estos espacios con la Red de espacios libres y los Itinerarios recreativos previstos en este Plan. (D)

9. Las nuevas concesiones de actividades extractivas o la ampliación de las existentes incluirán en su procedimiento de evaluación ambiental un estudio del paisaje con medidas de restauración e integración paisajísticas. (D)

10. Las infraestructuras e instalaciones adoptarán las opciones que presenten menor impacto en el medio y garanticen una mayor integración en el paisaje. (D)

## **Capítulo II. Recursos culturales**

### **Artículo 58. Objetivos. (N)**

En relación con los recursos culturales son objetivos del Plan:

- a) Fomentar la protección de los bienes y recursos culturales. A efectos de este Plan se entienden como recursos culturales todos aquellos bienes que ostentan notorios valores artísticos, históricos, paleontológicos, científicos e indus-

cos y su puesta en valor mediante su inserción en programas destinados a fomentar el desarrollo de la Costa Tropical como destino turístico. (R)

5. Se recomienda al Ayuntamiento de Motril, en colaboración con la Diputación Provincial de Granada y la Mancomunidad de la Costa Tropical, la elaboración de un plan para el desarrollo de la "Ruta del Azúcar", con la inclusión de intervenciones que permitan recuperar el patrimonio vinculado a esta actividad y el reconocimiento y la divulgación de su existencia. (R)

**Capítulo III. Riesgos naturales y tecnológicos**

**Artículo 60. Objetivos generales. (N)**

Son objetivos del Plan en relación a los riesgos:

- a) Contribuir al incremento de la seguridad integral y calidad de vida de la población.
- b) Contribuir a disminuir la incidencia de los fenómenos catastróficos y de los daños que se pudieran provocar en futuras situaciones de emergencia.
- c) Establecer medidas de prevención de riesgos naturales y tecnológicos.
- d) Integrar las distintas normas y planes sectoriales en la planificación territorial y urbanística.
- e) Recuperar y proteger el frente litoral y favorecer el uso recreativo.

**Artículo 61. Prevención de riesgos naturales. (D)**

- 1. Los instrumentos de planeamiento general zonificarán el término municipal en función del tipo y peligrosidad del riesgo, y establecerán los procedimientos de prevención a adoptar por las actuaciones urbanísticas según las características del medio físico sobre el que se implanten.
- 2. En las actuaciones de transformación de suelos para usos urbanos y agrícolas en invernaderos, en coherencia a la entidad que en cada caso tenga la actuación, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
  - a) Se realizarán estudios del medio físico.

- b) Se realizarán estudios geotécnicos en las zonas de elevada inestabilidad.
  - c) Se arbitrarán procedimientos para favorecer la complementariedad e integración de las tareas de ejecución de obras y consolidación y restauración del medio natural.
  - d) La ordenación de usos tomará en consideración situaciones potenciales de riesgo.
  - e) Se establecerán medidas y mecanismos de prevención a aplicar durante el período transitorio que transcurre desde la situación previa hasta que la actuación consolide sus sistemas de protección de suelos y escorrentías.
  - f) Se establecerán medidas destinadas a la coordinación de distintas actuaciones urbanísticas y/o agrícolas coetáneas y a la consideración de posibles efectos acumulativos.
3. Cualquier actuación urbanizadora sobre terrenos con pendiente natural superior al 10% en más del 50% de su superficie deberá adoptar soluciones constructivas que proporcionen la seguridad adecuada contra riesgo de deslizamiento o corrimientos de tierras, tanto durante su vida útil como durante las fases de construcción, teniendo en cuenta las condiciones climáticas (lluvias torrenciales), sísmicas, de drenaje y geomorfológicos del ámbito.
4. En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de transformación definirán las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos erosionados en las zonas de obra sin suficiente consolidación.
5. El diseño y dimensionado de infraestructuras y canalizaciones para el drenaje superficial de las aguas deberá evitar el depósito de sedimentos en su interior y no introducir perturbaciones significativas de las condiciones de desagüe de los cauces a que viertan.
6. Los taludes en desmonte y terraplén y las plataformas constructivas deberán ejecutarse aplicando técnicas de construcción sismorresistente.
7. Los taludes no rocosos con altura superior a los siete metros deberán ser objeto de análisis de riesgo de rotura si resultasen catastróficos los daños aguas aba-

jo que de ello pudieran derivarse. Asimismo, dispondrán de medidas de control del drenaje, tanto en su base como en su zona superior, y serán objeto de actuaciones de consolidación y de tratamiento vegetal.

8. Los taludes con pendientes superiores al 20% quedarán adecuadamente protegidos por cubiertas vegetales herbáceas y/o arbustivas, salvo en el supuesto de taludes rocosos.

#### **Artículo 62. Riesgos hídricos. (D y R)**

1. Los instrumentos de planeamiento general considerarán las cuencas de forma integral, analizarán las repercusiones del modelo urbano previsto y de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje y estimarán los riesgos potenciales proponiendo las infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para la minimización de los mismos. (D)

2. Las Administraciones competentes para la autorización de la transformación del uso forestal y la implantación de invernaderos deberán valorar los efectos potenciales sobre la red de drenaje y su capacidad de evacuación, y sobre el espacio productivo aguas abajo. (D)

3. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía. La zona de servidumbre deberá clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección o destinarse a espacio libre de uso y disfrute público en suelo no urbanizable. (D)

4. Los cauces que drenen suelos urbanizables deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de retorno. (D)

5. Los cauces, riberas y márgenes deberán estar amparados por una definición de usos que garantice la persistencia de sus condiciones de evacuación, tanto por sus características estructurales como por su nivel de conservación y mantenimiento. (D)

6. El diseño y dimensionado de infraestructuras y canalizaciones para el drenaje superficial de las aguas deberá evitar el depósito de sedimentos en su interior y

no introducir perturbaciones significativas de las condiciones de desagüe de los cauces a que vieran. (D)

7. Las infraestructuras de drenaje evitarán los entubados, embovedados y encauzamientos cerrados, favoreciendo la pervivencia de la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas. Sólo estarán permitidos los encauzamientos cerrados cuando se requiera para la defensa de los núcleos urbanos frente a los riesgos de inundación. (D)

8. Las administraciones públicas competentes deberán abordar un programa de inversiones para eliminar los estrangulamientos derivados de actuaciones que hayan disminuido la sección del cauce. Siempre que sea posible estas modificaciones tenderán a reponer los cauces abiertos que hayan sido objeto de transformación anterior mediante embovedados o cubriciones. (D)

9. Las administraciones públicas competentes verificarán la capacidad de desagüe de los arroyos e infraestructuras de drenaje que atraviesan suelos urbanos y zonas pobladas expuestas a riesgos, así como los vinculados a los suelos urbanizables previstos, y analizarán el nivel de respuesta ante las avenidas extraordinarias. (D)

10. Las administraciones públicas competentes valorarán la necesidad de desarrollar un Programa de Medidas de Restauración Hidrológica-Forestal en las cuencas altas de La Contraviesa, así como en las de los ríos Jate y Seco, y en las vertientes a los núcleos de Haza del Trigo y La Marmola (Polopos). (D)

11. Se recomienda a los ayuntamientos del ámbito del Plan la realización de sendos programas de actuaciones que contengan, al menos, el siguiente contenido: (R)

a) Inventario, estabilización y acondicionamiento o eliminación de escombreras y vertederos.

b) Establecimiento de disposiciones preventivas referentes a la regulación de terrazadas agrícolas, movimientos de tierras y almacenamiento de vertidos y residuos.



- c) Verificación técnica de las condiciones de evacuación de los cauces y elaboración, junto con la administración sectorial competente, de un programa integral de mantenimiento y conservación.
- d) Adecuación, en cada municipio, del Plan de Emergencias municipal a la nueva situación y condiciones de riesgo conocidas.

#### **Artículo 63. Zonas inundables. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán las zonas sometidas a riesgo de inundación, delimitadas en el Plano de Protección y Riesgos, incluidas en el Estudio hidráulico para la Ordenación de las Cuencas del Litoral de Granada, así como los puntos de riesgos de inundación inventariados por la normativa sectorial.
2. Las zonas inundables de la cuenca baja del río Guadalfeo delimitadas en el Plano de Protección y Riesgos son las resultantes de las obras de defensa contra inundaciones de los núcleos urbanos proyectadas por la administración competente en materia de aguas. Mientras no se ejecuten las obras previstas deben considerarse como zonas cautelares ante el riesgo de inundación las determinadas en el estudio hidráulico especificado en el apartado anterior y recogidas en la memoria de ordenación de este Plan.
3. Los instrumentos de planeamiento general deberán incluir un estudio hidráulico en relación con las cuencas vertientes de los cauces que afecten a suelos urbanos y urbanizables no incluidos en el estudio al que se hace referencia en el apartado 1 de este artículo.
4. Las Zonas inundables que delimite la administración competente estará definida exteriormente por la línea correspondiente a la avenida de 500 años de periodo de retorno. La administración competente deberá definir, asimismo, las zonas sometidas a riesgo cierto de inundaciones en el marco de las determinaciones de la legislación urbanística, a los efectos de la delimitación de los terrenos que deben clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica.
5. Las zonas a las que se hace referencia en los apartados anteriores, ubicadas en suelo no urbanizable o urbanizable sin instrumento de desarrollo aprobado,

tendrán la consideración por el planeamiento urbanístico de sistema general de espacios libres o de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, no admitiéndose en los mismos ningún tipo de cerramientos.

6. En las zonas inundables podrá autorizarse la ocupación de terrenos con fines urbanísticos cuando concurren las siguientes circunstancias:
  - a) Resulte inevitable por no haber alternativa técnica, económica o ambientalmente viable.
  - b) Se justifique la necesidad de la incorporación en relación al normal crecimiento del núcleo urbano.
  - c) El crecimiento sea contiguo a los suelos urbanos existentes.
7. A los efectos del apartado anterior las zonas inundables podrán incorporarse al proceso urbanístico, previo informe positivo de la administración competente en materia de aguas al estudio hidráulico que aporte el promotor de la actuación, en el que se demuestre que:
  - a) El riesgo medido principalmente en términos de calado de lámina de agua es fácilmente eliminable y las medidas de defensa y protección necesarias no tengan repercusiones negativas en otros suelos.
  - b) No se disminuye la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
  - c) No se incrementa la superficie de la zona sometida a riesgo, ni la gravedad del mismo.
  - d) Se preserva, en su caso, la integración del cauce y las riberas en la trama urbana y se favorece el desarrollo de la vegetación de ribera.
8. Cuando, en virtud de las actuaciones realizadas para la eliminación del riesgo, se modifique la condición de inundabilidad de las zonas sometidas a riesgo de inundación, la administración competente en materia de aguas deberá comunicar la nueva delimitación al órgano competente en materia de ordenación del territorio y a los ayuntamientos afectados. Dicha modificación de límites se considerará ajuste del Plan sin que sea necesario proceder a su modificación. Los terrenos sobrantes de la nueva delimitación de las zonas inundables se incorporarán a las zonas propuestas por el Plan para los suelos limitrofes.

9. Las determinaciones anteriores se entenderán que tienen carácter complementario de las establecidas para las zonas inundables en la normativa sectorial.

#### **Artículo 64. Erosión litoral. (D y R)**

1. Las obras destinadas a defender los recursos y bienes situados en la costa y a limitar el alcance de la erosión se ubicarán, preferentemente, fuera del dominio público marítimo-terrestre. (D)

2. Se recomienda a la Administración General del Estado la regeneración de los tramos de playa actualmente en regresión, en especial las playas de: Veilla (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 (Sovilán); y La Rábita, El Pozuelo, El Bujo y La Juana (Albuñol). (R)

3. En los tramos de costa actualmente en regresión y/o con tendencias regresivas se evitará la existencia de trampas de sedimentos que reduzcan la alimentación de las playas, la presencia de edificaciones que impidan o dificulten el flujo de materiales finos en sentido transversal a la línea de costa, y la construcción de cualquier elemento que pueda impedir la dinámica de sedimentos litorales. (D)

#### **Artículo 65. Protección y regeneración de playas. (D)**

1. La creación, defensa o estabilización de las playas y zonas de baño se podrá efectuar mediante el aporte de sedimentos, la instalación de espigones o de diques exentos y paralelos a la línea de costa.

2. La realización de diques y espigones debe cumplir las siguientes condiciones:

a) La cota de coronación no superará en 1 metro la cota de máxima marea.

b) En ningún caso cerrarán un espacio acuático al libre flujo de la marea y su longitud será la mínima para conseguir los efectos perseguidos.

c) Los espigones, en su caso, estarán acondicionados para su uso como plataforma de baño y/o paseo.

d) Sólo se permitirán obras destinadas a la contención de sedimentos siempre que se demuestre su nula influencia en las zonas externas a las playas a recuperar.

3. La regeneración de playas mediante la aportación de sedimentos requerirá los siguientes requisitos:

a) La realización de los estudios precisos que garanticen la no contaminación de la playa y el mantenimiento de las características físicas de los sedimentos existentes, tanto en su granulometría como en su coloración.

b) En todo caso, se debe justificar que en las áreas de extracción no se alterarán los procesos físicos y biológicos existentes.

c) Los promotores de puertos y marinas deportivas estarán obligados a la reposición periódica de las arenas y regeneración de las playas y otras formaciones naturales que se vean afectadas por las instalaciones.

#### **Artículo 66. Protección frente a la contaminación de instalaciones de tratamiento de residuos sólidos. (D)**

No estará permitida la localización de instalaciones de tratamiento de residuos sólidos urbanos, industriales o agrícolas contaminantes en las zonas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones o en aquellas en que se puedan producir filtraciones a acuíferos, cursos de aguas, embalses y aguas marítimas.

#### **Artículo 67. Protección contra incendios forestales. (D)**

1. En el contorno exterior de los terrenos forestales no estará permitida en una banda de al menos 100 metros la localización de nuevas viviendas u otras edificaciones destinadas a uso público, excepto el establecimiento de instalaciones destinadas a soportar actividades relacionadas con las funciones que en aplicación de la normativa sectorial se reconocen a los terrenos forestales.

2. La clasificación de suelo urbanizable colindante a terrenos forestales deberán establecer una banda de al menos 100 metros en la que sólo se permitirán los sistemas de espacios libres.

3. Las actuaciones urbanísticas deberán prever en su diseño y ordenación, las medidas destinadas a la prevención, lucha contra incendios y evacuación, previstas en la normativa sectorial.

## **TÍTULO CUARTO. DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON OTRAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SUPRAMUNICIPALES BÁSICOS**

### **Capítulo I. Infraestructuras básicas**

#### **Artículo 68. Objetivos generales. (N)**

Son objetivos del Plan en relación con las infraestructuras básicas, la energía y los residuos sólidos los siguientes:

- a) Asegurar la prestación de servicios básicos a las áreas urbanas consolidadas y extender las redes para garantizar el suministro en cantidad y calidad en las áreas de crecimiento urbano.
- b) Diseñar y gestionar el ciclo del agua de acuerdo con los recursos del territorio y en particular con la limitada disponibilidad de recursos hídricos y la fragilidad del medio para la evacuación de residuos.
- c) Adecuar el trazado de las redes a las características del territorio y en especial a los recursos naturales y el paisaje.

#### **Artículo 69. Directrices para el Desarrollo de las infraestructuras Básicas. (D)**

1. Las Administraciones Públicas y las empresas suministradoras, dentro de sus respectivas competencias, resevarán el suelo, programarán y ejecutarán las actuaciones previstas por este Plan.
2. Los instrumentos de planeamiento general deberán resolver la totalidad de las infraestructuras generales para cada municipio: red viaria, gestión de residuos, abastecimiento de agua, saneamiento, reutilización del agua reciclada, electricidad, telecomunicaciones y gas natural, y concretarán las etapas y los repartos de cargas a los suelos sectorizados que deberán garantizar su ejecución previamente a su desarrollo urbanístico.
3. El planeamiento urbanístico deberá prever y asignar las cargas nuevas infraestructuras generales para garantizar el abastecimiento de agua y la evacuación de las aguas residuales hasta las estaciones depuradoras que en cada caso corresponda.

4. Las nuevas líneas eléctricas de tensiones iguales o superiores a 66 kV que discurren por el ámbito del presente Plan, lo harán preferentemente por los pasillos definidos, o bien ajustándose al trazado de otras infraestructuras existentes.

5. Las líneas que discurren por los suelos urbanizables podrán realizarse mediante tendidos de líneas aéreas de tensión igual o superior a 66 kV, hasta tanto no esté concluida la urbanización o se disponga de las cotas previstas en el proyecto de urbanización.

6. El planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica cuando éstas se ubiquen o discurren en suelo no urbanizable, así como en suelo urbano o urbanizable, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

7. Para las infraestructuras soterradas deberá reservarse una banda de 10 metros de ancho que discurrirá, preferentemente, por la zona de servidumbre de las carreteras y líneas férreas.

## Capítulo II. Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento

### Artículo 70. Objetivos. (N)

Son objetivos del Plan en relación con las infraestructuras del ciclo del agua las siguientes:

- Promover una adecuada gestión de las infraestructuras hidráulicas mediante la agrupación de los municipios en sistemas de gestión.
- Depurar las aguas residuales de todos los núcleos urbanos, aprovechar las aguas pluviales y eliminar los vertidos directos al mar.
- Procurar la contención del consumo y la gestión eficiente e integral y sostenible del ciclo del agua.

### Artículo 71. Determinaciones para el ciclo del agua. (D)

- Se incorporarán las aguas residuales depuradas a la planificación y gestión de los recursos disponibles.
- Los sistemas de captación de aguas subterráneas estarán interconectados con los sistemas de abastecimiento de aguas superficiales para garantizar el suministro.
- Las redes de saneamiento considerarán e implementarán las distintas alternativas de separación. Se establecerán distintas redes de distribución de las aguas según su calidad y posibilidades de uso.
- El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionamiento de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración.
- Se ajustará el uso a la calidad de las aguas, utilizando cada recurso en función de las exigencias de calidad de los usos. No se permitirá el agua potabilizada para riego de jardines y zonas verdes.
- Se fomentará el ahorro del agua. La jardinería será fundamentalmente de características xéricas o de bajos requerimientos hídricos. Cuando no se disponga de recursos hídricos reutilizados se minimizarán las superficies puestas en riego. Los riegos garantizarán el arraigo y las primeras etapas de crecimiento de las plantaciones y siembras realizadas así como su conservación en periodos de sequía.

### Artículo 72. Organización de la gestión de las infraestructuras del ciclo del agua. (D)

- Los municipios de la Costa Tropical de Granada se agruparán en los siguientes sistemas de gestión del ciclo integral del agua:
  - Subsistema Motril-Salobreña-Almuñécar. Se conforma con los municipios de Lentegí, Otívar, Jete, Ífrabo, Molvízar, Los Guájares, Vélez de Benaudalla, Al-

- e) Cada uno de estos escalones de impulsión de las infraestructuras globales de primer nivel acabarán en depósitos o aljibes, minimizando las longitudes de las tuberías de impulsión.
- f) Se procurará la implantación de caudalímetros que permitan evaluar las pérdidas de las redes.
- 2. A fin de mejorar la gestión del recurso y asegurar la eficacia y calidad del suministro se recomienda la gestión unitaria de los servicios de abastecimiento de aguas y la interconexión entre subsistemas. Para ello el órgano competente estudiará la viabilidad de abastecer el litoral de La Contraviesa desde el embalse de Rules.
- 3. Se realizarán las obras necesarias para la conducción de agua bruta del embalse de Rules a la ETAP de Los Palmares (Molvizar), y para la construcción de un ramal de impulsión desde ésta hasta Lentegí (Molvizar-Írrabo-Jete-Otívar-Lentegí).
- 4. El órgano competente estudiará la viabilidad de incorporar el municipio de Los Guájares al subsistema Motril-Salobreña-Almuñécar, mediante un ramal en la dirección del río de la Toba.

**Artículo 74. Infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas residuales. (N y D)**

- 1. Todos los núcleos de población del ámbito deberán depurar sus aguas residuales, de acuerdo con la Directiva 91/271/CEE, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas, con sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor. (N)
- 2. La Administración competente realizará las siguientes actuaciones: (D)
  - a) Construcción de EDAR en Vélez de Benaudalla y estudio de la viabilidad de incorporación de los vertidos de Los Guájares, o de depurar éstos mediante tecnología blanda.
  - b) Estudio de alternativas y ejecución para la depuración de los núcleos urbanos de Írrabo, Jete, Otívar y Lentegí.

- muñécar, Salobreña y Motril. Estos municipios se vincularán con los municipios externos al ámbito constituyendo aglomeraciones urbanas para el tratamiento de Aguas Residuales conforme a la normativa vigente.
- b) Subsistema de La Contraviesa. Se conforma con los municipios de Albondón, Albuñol, Sorvilán, Polopos, Rubite, Gualchos y Lújar.
- 2. Los municipios podrán pertenecer a más de un sistema de gestión siempre que parte de su territorio tenga un mejor servicio adscrito a otro sistema.
- 3. Los sistemas de gestión podrán, en todo caso, agruparse a fin de una mayor funcionalidad y eficacia en la gestión de los recursos.
- 4. Los órganos competentes en materia de aguas de la Administración Autonómica tomarán estos sistemas de gestión o sus agrupaciones como ámbitos prioritarios para la prestación de auxilios técnicos y económicos.

**Artículo 73. Infraestructuras de abastecimiento de agua. (D)**

- 1. El planeamiento urbanístico general deberá establecer los puntos de conexión a la red en alta y la red de distribución para la población existente y prevista con los crecimientos planificados atendiendo a los siguientes criterios:
  - a) Se establecerán redes separativas para abastecimiento, de aguas potables y no potables.
  - b) Los depósitos de regulación deberán preverse globalizando los sectores urbanos o urbanizables que se ubiquen en cotas semejantes, con derivaciones que lleguen a todas las cabeceras de los sistemas de distribución de los núcleos de población. La capacidad de los depósitos debe de ser de al menos 1,5 días la demanda punta de la población.
  - c) En las zonas consolidadas se estudiarán los sistemas de distribución de agua existentes procurando mejorar las capacidades de regulación, de acuerdo a los criterios establecidos en el apartado anterior.
  - d) Se estudiará la posibilidad de potenciar en estas zonas el consumo de agua reciclada, al menos para zonas verdes públicas y baldeos de viales, así como la realización de una red mallada de aguas recicladas.

10. La administración competente realizará las siguientes actuaciones en infraestructuras para la recogida de aguas pluviales: (D)
- a) E.B.A.P. y emisario de pluviales en La Herradura (Almuñécar).
  - b) E.B.A.P. y emisario de pluviales en Veilla (Almuñécar).
  - c) Colector de pluviales en el paseo marítimo de La Herradura (Almuñécar).
  - d) Colector de pluviales en Torrenueva (Motril).
  - e) Colector de aguas pluviales en Salobreña y Lobres.

### Capítulo III. Infraestructuras energéticas y de telecomunicación

#### Artículo 75. Objetivos. (N)

En relación con las infraestructuras energéticas y de telecomunicación son objetivos del Plan los siguientes:

- a) Garantizar el abastecimiento energético y la cobertura de los servicios de telecomunicación, de acuerdo con las previsiones de crecimiento demográfico y socioeconómico.
- b) Contribuir a la más adecuada implantación y cobertura de las infraestructuras energéticas y de telecomunicación en el territorio, y propiciar la integración paisajística de las instalaciones con la menor afección a los espacios protegidos.
- c) Impulsar el aprovechamiento de las energías renovables.
- d) Desarrollar las líneas prioritarias de la planificación energética de la Comunidad Autónoma, recogidas en el Plan Energético de Andalucía.

#### Artículo 76. Trazados de la red eléctrica en alta tensión. (D)

En el caso de nuevas necesidades de tendidos no previstos por este Plan, los mismos no podrán discurrir por las zonas de especial protección, los parques litorales, el corredor litoral y las áreas de oportunidad definidos por este Plan. Excepcionalmente, en caso de no existir alternativas posibles fuera de tales espa-

- c) Estudio de la viabilidad de incorporar los vertidos de Lagos, Los Tablones y La Garnatilla a la EDAR de Motril-Salobreña o depuración de éstos mediante tecnología blanda.
  - d) Construcción de EDAR de tecnología blanda en Lújar, Rubite, Polopos, Sorvilán y Alforfón.
  - e) Estudio de alternativas y ejecución para la depuración de los núcleos urbanos del litoral de La Contraviesa (Haza del Trigo, La Guapa y los núcleos litorales comprendidos entre El Lance y Melicena).
  - f) Ampliación de las EDAR de La Herradura y Castell de Ferro.
3. Las urbanizaciones, los núcleos secundarios de población y las zonas destinadas a actividades logísticas e industriales no conectadas a los sistemas generales de depuración deberán contar con sistemas de depuración de vertidos. (D)
4. Las instalaciones de alojamiento turístico, las instalaciones recreativas y las viviendas agrarias aisladas que se ubiquen en suelo no urbanizable deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos. (D)
5. No estarán permitidos sistemas de drenaje o absorción que puedan contaminar los suelos o los recursos hídricos subterráneos. (D)
6. Los sistemas de depuración de aguas residuales incorporarán el tratamiento adecuado que posibilite la reutilización de la totalidad de los recursos procedentes de la depuración para riegos urbanos y/o agrícolas. (D)
7. El saneamiento se producirá a través de redes íntegramente separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. (D)
8. Se adoptarán técnicas para reducir las cargas contaminantes en la entrega de las primeras aguas de lluvia. (D)
9. Los caudales y la carga contaminante de las aguas residuales deben de ser tratados en su totalidad en las EDAR, y no interferirán en los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al Dominio Público Hidráulico que el municipio tenga concedida. (D)

cios, se garantizará su preservación ambiental y paisajística mediante su trazado por las zonas que supongan menor impacto.

**Artículo 77. Trazado de la red de gas y de productos líquidos derivados del petróleo. (D)**

1. Los nuevos trazados de conducciones de la red primaria de transporte de gas y de productos líquidos derivados del petróleo deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Estarán situados a una distancia no inferior a 500 metros de los suelos urbanos y urbanizables definidos por los instrumentos de planeamiento general, excepto si se ejecuta para dar servicio a una actividad que requiera acometer directamente a la red de transporte, o se justifique por la Administración competente la inviabilidad de otro trazado alternativo.

b) Los tramos de la red que deban discuirir en superficie adoptarán medidas paisajísticas que favorezcan su integración en el entorno.

2. Se propiciará la ejecución de infraestructuras de distribución para la gasificación de las principales zonas urbanas de los municipios de Motril, Almuñécar y Salobreña.

3. Los instrumentos de planeamiento general establecerán una reserva de suelo de una anchura de 20 metros para la más correcta instalación de las conducciones de la red de transporte y de los ramales de distribución necesarios para atender a los núcleos de población. Esta reserva se efectuará con carácter cautelar hasta tanto no se efectúe la correspondiente evaluación de impacto ambiental.

**Artículo 78. Energías renovables. (N y D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general y las ordenanzas de edificación establecerán las medidas necesarias para facilitar el aprovechamiento de las energías renovables y minimizar su impacto paisajístico. (D)

2. El planeamiento urbanístico adaptará las medidas necesarias para que los nuevos desarrollos cuenten con medios propios de generación de energía a

partir de fuentes renovables que proporcionen el mayor nivel posible de autosuficiencia. (D)

3. A excepción de las instalaciones de energía eólica, termosolar y fotovoltaica autorizadas por la Administración competente a la entrada en vigor del presente Plan, no estarán permitidas dichas instalaciones en: (N)

a) Las zonas de paisaje sobresaliente.

b) La zona de influencia del litoral.

c) Los parques litorales.

4. Se excluyen de la prohibición señalada en el apartado anterior las siguientes instalaciones: (N)

a) Los parques minieólicos y microeólicos y la repotenciación de los existentes.

b) Las instalaciones de energía fotovoltaica ubicadas en cubiertas o fachadas de construcciones fijas, cerradas, hechas de materiales resistentes, dedicadas a usos residencial, de servicios, comercial o industrial, incluidas las de carácter agropecuario.

c) Las instalaciones que estén ubicadas sobre estructuras fijas de soporte que tengan por objeto un uso de cubierta de aparcamiento o para la creación de zonas de sombra, en ambos casos de áreas dedicadas a alguno de los usos señalados en el apartado anterior, y se encuentren ubicadas en una parcela con referencia catastral urbana.

d) El resto de las instalaciones de energía renovable destinadas a prestar servicio a las Actuaciones de Interés Público que pudieran autorizarse en suelo no urbanizable o las que tengan por objeto el abastecimiento de los suelos urbanos próximos.

5. Los instrumentos de planeamiento general a fin de no condicionar la localización futura de los desarrollos urbanísticos podrán determinar justificadamente aquellos suelos en los que sea de aplicación criterios específicos de implantación de energías renovables, en consonancia con los establecidos en este Plan. (D)

6. Los parques eólicos, las instalaciones de energía termosolar y las instalaciones fotovoltaicas con una superficie de instalación sobre el suelo superiores a 2.000 m<sup>2</sup> incorporarán un estudio paisajístico que determine sus efectos, incluyendo, como mínimo, las vistas desde los núcleos urbanos y zonas de concentración de población más próximas y desde los puntos más cercanos de las carreteras principales, así como las medidas adoptadas de integración paisajística en el entorno. (D)

#### **Artículo 79. Instalaciones de telecomunicación (N, D y R)**

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las medidas necesarias para garantizar la cobertura de servicios de telecomunicaciones a la población en las condiciones establecidas por la normativa sectorial, previendo estas infraestructuras en los nuevos desarrollos urbanos y en las actuaciones de reforma interior. (D)

2. Salvo que la Consejería competente en materia de telecomunicaciones determine que no exista otra alternativa viable, no estará permitido el emplazamiento de nuevas instalaciones de telecomunicación en: (N)

- a) Las edificaciones e instalaciones protegidas por la legislación del Patrimonio Histórico.
  - b) Los Recursos culturales de interés territorial identificados por este Plan y sus perímetros de protección, así como los edificios catalogados y bienes protegidos por los instrumentos de planeamiento general y sus áreas de protección y de influencia.
  - c) El corredor litoral.
  - d) Las zonas de paisaje sobresaliente.
3. La instalación de infraestructuras de telecomunicaciones procurarán el mínimo impacto ambiental o paisajístico al entorno en que se ubican, procurando la utilización de materiales, colores y sistemas de camuflaje que minimicen su impacto visual. (D)
4. En la construcción de las infraestructuras de comunicaciones se preverá la posibilidad de utilización compartida, procurando el aprovechamiento del do-

minio público en los casos en que sea técnicamente posible y la minimización de su impacto visual. (N)

5. Se recomienda que los instrumentos de planeamiento general establezcan las determinaciones para la eliminación, en su caso, o el reagrupamiento de las instalaciones de telefonía móvil en soportes compartidos, en los lugares y espacios a que se hace referencia en el apartado 2 de este artículo. (R)

#### **Capítulo IV. Instalaciones de residuos sólidos urbanos y agrícolas**

##### **Artículo 80. Objetivos. (N)**

En relación con los residuos sólidos urbanos y agrícolas son objetivos del Plan los siguientes:

- a) Se procurará la reducción de la contribución al cambio climático de la generación de residuos conforme a las determinaciones del Plan Director de Gestión de residuos no Peligrosos de Andalucía
- b) Contribuir a una adecuada gestión de los residuos agrícolas.
- c) Evitar la contaminación ambiental y paisajística.
- d) Minimizar la producción de residuos y acercar la gestión a los centros emisores.

##### **Artículo 81. Gestión de residuos. (D)**

1. Los centros de transferencia y tratamiento de residuos urbanos se localizarán de acuerdo con los siguientes criterios:
  - a) Se localizarán a la distancia necesaria de los centros urbanos, de las áreas turísticas y de los equipamientos para que, conjuntamente con las medidas de control establecidas por la legislación sectorial, se garantice la adecuada protección del medio ambiente y de la salud de las personas.
  - b) Se ubicarán en suelo no urbanizable, en el marco de la regulación específica establecida para las zonas de protección definidas en este plan.

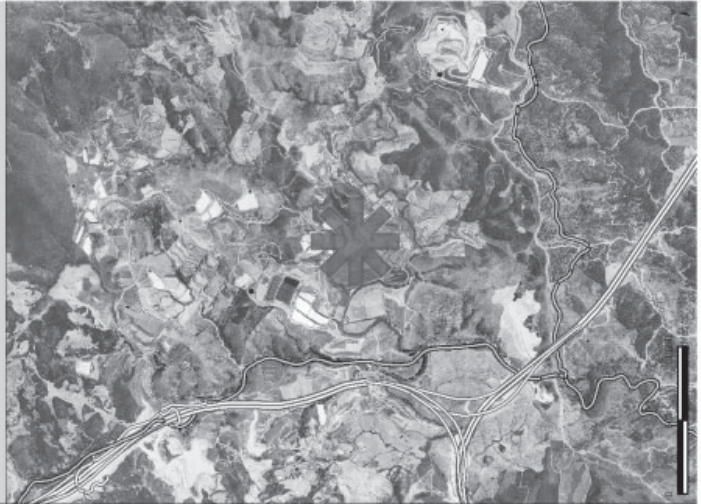


- c) La localización de vertederos se realizará en atención a la característica de los suelos, la extensión del acuífero subterráneo y la fragilidad del paisaje.
- d) Deberán situarse en lugares no visibles desde las áreas residenciales y desde las carreteras principales de la aglomeración y alejadas de las líneas de cumbres, cauces y vaguadas abiertas.
2. Los centros de transferencia y tratamiento de residuos dispondrán de sistemas que eviten filtraciones y vertidos a acuíferos y cursos de agua.
3. En las instalaciones destinadas a la recepción de enseres domésticos, escombros y restos de obras, el apilamiento de materiales no superará los cinco metros de altura desde la rasante natural del terreno.
4. El reciclado de escombros se integrará funcionalmente con el acondicionamiento de escombreras, sellado de vertederos y recuperación de canteras.
5. Todas las instalaciones deberán estar valladas y rodeadas por una pantalla visual que será vegetal en aquellos casos en los que esto resulte compatible con el paisaje del entorno, o con materiales constructivos y colores que limiten su impacto visual.
6. Los municipios promoverán acciones para la reducción efectiva de la producción de residuos y la recogida separativa de la fracción orgánica.
7. Las condiciones establecidas en este artículo tienen carácter complementario a la legislación sectorial en materia de localización y funcionamiento de las instalaciones de gestión de residuos.



# ANEXO. ÁREAS DE OPORTUNIDAD DE CARÁCTER PRODUCTIVO

## PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA

ÁREA DE OPORTUNIDAD PRODUCTIVA	
<b>NOMBRE</b>	P-1 Parque de actividades económicas de Vélez de Benaudalla
<b>MUNICIPIO</b>	Vélez de Benaudalla
<b>SUPERFICIE</b>	150 hectáreas
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<p>El Área de Oportunidad "Parque de actividades económicas de Vélez de Benaudalla" se sitúa en el extremo sur del término municipal, en la confluencia entre la A-7 y la A-44 y al norte del núcleo urbano de Motril. En este ámbito, que forma parte de una zona deprimida situada por debajo de las cumbres que delimitan el término municipal con el de Motril, se ha producido un importante movimiento de tierras debido a las obras de la autovía, de manera que el paisaje y los suelos del entorno han sido muy alterados.</p> <p>El emplazamiento tiene una posición estratégica, ya que una vez finalizadas las autovías estará comunicado a través de vías de alta capacidad con las aglomeraciones urbanas de Málaga, Almería y Granada. A ello se une la proximidad del puerto de Motril, con el que también estará conectado por autovía. Todo ello permitirá además atender actividades relacionadas con usos logísticos e industriales que requieran buenas comunicaciones con las aglomeraciones urbanas del entorno.</p>
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El Área de Oportunidad se destinará a usos industriales, siendo compatible los usos terciarios. No se admitirá la gran superficie minorista.</li> <li>- Se deberá establecer una ordenación interna de la movilidad que no afecte a la funcionalidad de los dos ejes viarios entre los que se sitúa esta área, así como al enlace que los conecta.</li> <li>- Para garantizar su accesibilidad desde la autovía A-44 se realizarán las actuaciones necesarias que se ejecutaran a cargo de los desarrollos del Área de Oportunidad.</li> <li>- La ordenación de la actuación planteará la integración en la misma de la Cañada Real de Sierra Nevada a Motril y la Cañada Real de Guachichos de manera que conserven sus valores para su utilización según lo establecido en este Plan.</li> <li>- El extremo meridional del sector se ordenará en concordancia con las protecciones forestales del término municipal de Motril. Se delimitarán espacios naturalizados de transición. Se protegerán los barrancos situados al norte, incluyendo su vegetación natural y el curso de agua dentro de las cesteras o espacios libres públicos.</li> <li>- La ubicación de la edificación y su altura se determinará realizando estudio del paisaje y topografía del ámbito, tratando de adaptar la estructura de la ordenación a los mejores valores del entorno y procurando un resultado integrador y que ponga en valor el lugar.</li> <li>- Se previera el desarrollo del Área de Oportunidad por fases, procurando que cada fase sucesiva se desarrolle en contacto con suelos calificados para el mismo uso y en las zonas de mayor accesibilidad.</li> </ul>



**PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA**

<b>ÁREA DE OPORTUNIDAD PRODUCTIVA</b>		
<b>NOMBRE</b>	P-2 Centro comercial y de ocio	
<b>MUNICIPIO</b>	Motril	
<b>SUPERFICIE</b>	40 hectáreas	
<b>JUSTIFICACIÓN</b>		
<p>El Área de Oportunidad se destina al desarrollo de actividades comerciales y de ocio de interés supramunicipal, vinculadas a la nueva accesibilidad que proporcionan los viarios de gran capacidad previstos: nuevas autovías, nuevo acceso al puerto de Motril y ampliación de capacidad de las carreteras N-340 y N-323 a su paso por el término municipal de Motril.</p>		
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se destinará para la ubicación de un gran centro comercial y de ocio de interés supramunicipal que compatibilice el uso comercial con usos deportivos, recreativos y hoteleros.</li> <li>- Los instrumentos de planeamiento preverán criterios de integración con el tejido urbano existente.</li> <li>- El uso comercial será como máximo del 60% de la superficie total.</li> <li>- No se considera compatible el uso industrial.</li> </ul>		
		

**PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA**

<b>ÁREA DE OPORTUNIDAD PRODUCTIVA</b>	
<b>NOMBRE</b>	P-3 Zona industrial A-7
<b>MUNICIPIO</b>	Motril
<b>SUPERFICIE</b>	100 hectáreas
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<p>El Área de Oportunidad se destina al desarrollo de actividades industriales y de almacenaje de carácter supramunicipal, de apoyo al sistema de transporte de las industrias asociadas al puerto de Motril y vinculadas a la accesibilidad que proporcionan la autovía A-7 y el nuevo acceso al puerto.</p>
<b>CRITERIOS DE ACTUACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los suelos se destinarán, preferentemente, a usos industriales y de almacenaje. No será compatible el uso residencial ni las grandes superficies minoristas.</li> <li>- El desarrollo del Área de Oportunidad estará condicionado a que los promotores de la misma aseguren su conexión con el viario de acceso a la autovía A-7.</li> <li>- En caso de afectar a la Cañada Real de Gualichos, se integrará y garantizará la funcionalidad de la misma.</li> <li>- Los espacios libres no podrán ser inferiores al veinte por ciento (20%) de la superficie de la actuación y se procurará su integración con la rambla del Puntalón.</li> <li>- Se preverá el desarrollo del Área de Oportunidad por fases, procurando que cada fase sucesiva se desarrolle en contacto con suelos calificados y desarrollados para el mismo uso y en las zonas de mayor accesibilidad.</li> </ul>

