

## ***MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA***

### **1. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**

Mediante Decreto 369/2011, de 20 de diciembre, el Consejo de Gobierno aprobó el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada y creó su Comisión de Seguimiento, cuyo contenido fue publicado íntegramente en los BOJA nº 21 de 1 de febrero y nº 42 de 1 de marzo de 2012. El ámbito del Plan está integrado por los términos municipales completos de Albondón, Albuñol, Almuñécar, Los Guájares, Gualchos, Ítrabo, Jete, Lentegí, Lújar, Molvizar, Motril, Otívar, Polopos, Rubite, Salobreña, Sorvilán, Torrenueva Costa y Vélez de Benaudalla.

El apartado 4 del artículo 5 de la Normativa del Plan establece que procederá la modificación del Plan cuando se considere necesaria para el mejor cumplimiento de sus objetivos, siempre que no se incida en los supuestos de revisión determinados en el apartado 2 del mismo artículo, es decir, cuando no concurren circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente en la ordenación y/o puedan alterar las determinaciones establecidas en los objetivos del Plan.

Por Orden de 16 de octubre de 2020 de la Consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio se acuerda la formulación de la Modificación Nº 1 del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (BOJA nº 206, de 23 de octubre de 2020), cuya elaboración debe llevarse a cabo conforme a lo establecido en los Capítulos II, IV y V de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El presente proyecto tiene por objeto modificar la normativa de aplicación en las zonas de protección territorial delimitadas por el Plan, a los efectos de clarificar su redacción y adecuar el régimen de usos autorizables en suelo no urbanizable a las características naturales de los terrenos y a las necesidades de un desarrollo sostenible del medio rural.

Esta Modificación deberá tramitarse conforme establece el artículo 27.3 de la referida Ley 1/1994, de 11 de correspondiendo su aprobación a la persona titular de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, previa exposición a información pública y audiencia las Corporaciones Locales afectadas y restantes Administraciones y Entidades Públicas afectadas en razón de su competencia.

### **2. JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN**

#### **2.1. DETERMINACIONES VIGENTES OBJETO DE MODIFICACION.**

El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada delimita las áreas del ámbito que, en función de sus características naturales, paisajísticas, culturales y/o productivas, quedan sometidas a un régimen de preservación o protección. A estos efectos, diferencia tres categorías o niveles de preservación: Zonas de Paisajes Sobresalientes, Zonas de Interés Paisajístico y Zonas con Potencial Paisajístico, para las que, respectivamente, los artículos 55, 56 y 57 de la Normativa determinan el régimen de usos y actuaciones admisibles.

El régimen de usos autorizables en las zonas de protección territorial también se ve afectado por la regulación específica de las energías renovables contenida en el artículo 78 de las Normativa del Plan, que establece diversas limitaciones para la implantación de las mismas en las Zonas de Paisajes Sobresalientes.

El tenor literal de los artículos de la normativa vigente es el siguiente:

.../...

*Artículo 55. Zonas de Paisajes Sobresalientes*

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, salvo 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*

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*

- 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 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)*

*Artículo 78. Energías renovables.*

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 adoptará 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 paisajes sobresalientes.*
  - b) *La zona de influencia 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 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 próximos y desde los puntos más cercanos de las carreteras principales, así como las medidas adoptadas de integración paisajística en el entorno. (D)*

.../...

## 2.2 ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.

El alcance de la Modificación se limita a introducir pequeños ajustes en los artículos de la normativa que regulan el régimen de usos permitidos en las distintas zonas de protección o preservación delimitadas por el Plan, y, todo ello, con el objeto de compatibilizar la preservación de los valores territoriales del ámbito y el desarrollo sostenible del medio rural, así como clarificar y dotar de una mayor coherencia global al régimen de usos autorizables en las mismas.

a) Artículo 55. Zona de Paisajes Sobresalientes.

Se propone modificar los apartados 2 y 3 de este artículo en el sentido siguiente:

- Excluir de los usos prohibidos las construcciones vinculadas a las explotaciones agrícolas que coexisten con el uso mayoritario forestal.
- Especificar entre las actuaciones de interés público autorizables en suelo no urbanizable las infraestructuras, los equipamientos y la instalaciones turísticas, de ocio y recreativas, previa elaboración de un estudio que incluya medidas de restauración e integración paisajísticas.
- Matizar la prohibición genérica de nuevas roturaciones en terrenos con pendiente superior al 10%, de forma que se posibiliten cuando se adapten a la topografía natural del terreno, y en el marco de la preceptiva autorización a cargo del organismo sectorial competente.

b) Artículo 56. Zona de Interés Paisajístico.

Se propone modificar el apartado 4 de este artículo en el sentido siguiente:

- Incluir entre los usos permitidos las instalaciones destinadas a la transformación y almacenaje de los productos agrícolas, con las cautelas de integración paisajística establecidas por el Plan para todas actuaciones de interés público autorizables en suelo no urbanizable.
- Especificar entre las actuaciones de interés público autorizables en suelo no urbanizable las infraestructuras, los equipamientos y las instalaciones turísticas, de ocio y recreativas, previa elaboración de un estudio que incluya medidas de restauración e integración paisajísticas.

c) Artículo 57. Zona de Potencial Paisajístico

Se propone modificar el apartado 6 de este artículo en el sentido siguiente:

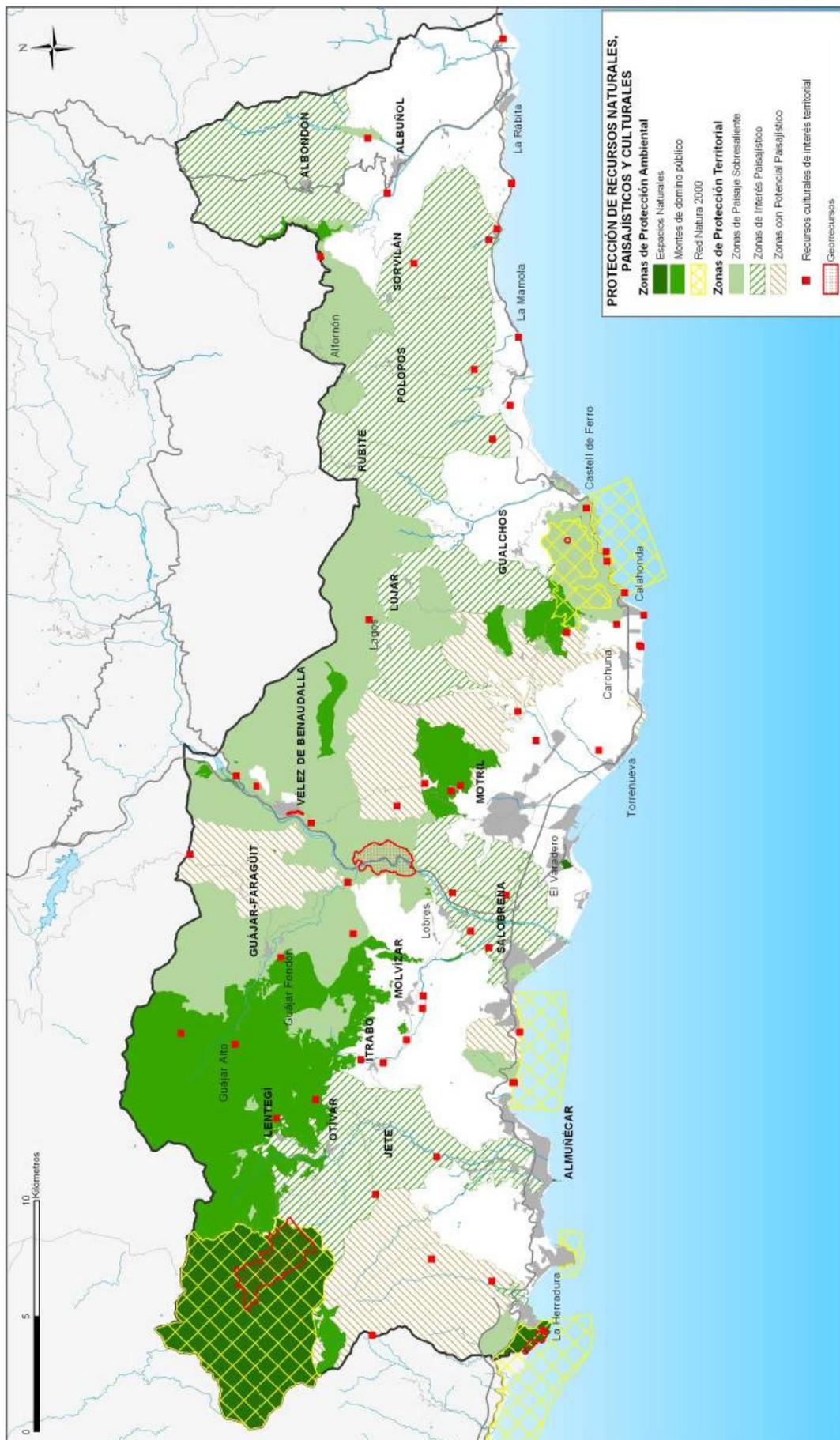
- Incluir entre los usos permitidos las instalaciones destinadas a la transformación y almacenaje de los productos agrícolas, con las cautelas de integración paisajística establecidas por el Plan para todas actuaciones de interés público autorizables en suelo no urbanizable.

d) Artículo 78. Energías renovables.

Se propone modificar el apartado 4 de este artículo en el sentido siguiente:

- Excluir de las instalaciones de energías renovables prohibidas en la Zona de Paisajes Sobresalientes los parques eólicos, que estarán sujetos a las mismas cautelas de compatibilidad con los valores naturales y paisajísticos de la zona, establecidas por la normativa específica de protección para el resto de actuaciones interés públicas permitidas.

MODIFICACIÓN Nº 1 PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA



### 2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Durante los años de vigencia del Plan, la aplicación de la Normativa ha puesto de manifiesto la existencia de algunas incoherencias y disfuncionalidades en el régimen de usos autorizables en las zonas de protección territorial, circunstancia que ha sido mostrada por algunos ayuntamientos del ámbito que han solicitado la clarificación y flexibilización de algunos aspectos de la normativa.

Las modificaciones propuestas tienen como objetivo dar respuesta a la problemática suscitada, con la finalidad de clarificar la redacción de la normativa y adecuar el régimen de usos autorizables en suelo no urbanizable, de forma que se compatibilice la preservación de los valores territoriales del ámbito con el desarrollo sostenible del medio rural.

a) Modificación del artículo 55. Zona de Paisajes Sobresalientes.

En la Zona de Paisajes Sobresalientes, la normativa vigente no permite la autorización de las construcciones vinculadas a las explotaciones agrícolas que coexisten con el uso mayoritario forestal. Esta situación debe corregirse, ya que el Plan no debe imposibilitar que las explotaciones agrícolas se doten de los elementos que, en función de la legislación agraria, pueden considerarse básicos para su funcionamiento. En este sentido, el artículo 2.3 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias incluye como elementos de la explotación agrícola:

.../...

3. *Elementos de la explotación, los bienes inmuebles de naturaleza rústica y cualesquiera otros que son objeto de aprovechamiento agrario permanente; la vivienda con dependencias agrarias; las construcciones e instalaciones agrarias, incluso de naturaleza industrial, y los ganados, máquinas y aperos, integrados en la explotación y afectos a la misma,...*

.../...

Analizando la "Base Cartográfica SIOSE (Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo en España) - Andalucía 2013" se constata que en las Zonas de Paisajes Sobresalientes existen 3.545,84 hectáreas ocupadas con explotaciones agrícolas, lo que supone un 24,33% de la superficie total de los suelos protegidos en dicha categoría.

La propia memoria de ordenación del Plan pone de manifiesto que en el ámbito de esta zona existen áreas significativas con usos agrícolas tradicionales, como la rambla de Alforón, el corredor del Guadalfeo o la rambla de Olías, además de otras zonas de menor entidad superficial consolidadas en el ámbito.

La implantación de las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, al igual que todas las permitidas en la zona, debe llevarse a cabo acreditando su compatibilidad con los valores naturales y paisajísticos del ámbito de actuación, tal como se establece en el artículo 54.4 de la normativa, que regula las condiciones generales de aplicación a las zonas protegidas por el Plan:

.../...

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)*

.../...

La posibilidad de implantar este tipo de instalaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas contribuye al fomento de la conservación de los espacios agrícolas tradicionales existentes dentro de las Zonas de Paisajes Sobresalientes, y con ello se coadyuva al mantenimiento del paisaje objeto de protección y al desarrollo sostenible del medio rural.

Por otro lado, en la Zona de Paisajes Sobresalientes no se permite expresamente la implantación de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable destinadas a usos turísticos y recreativos, si bien se permiten genéricamente “...aquellas instalaciones o actuaciones de interés público que justifiquen su compatibilidad con los valores naturales y paisajísticos”, pese a tratarse de espacios especialmente sensibles por sus valores territoriales destinados a mantener y potenciar los usos forestales y los valores naturales y paisajísticos.

A los efectos de clarificar el alcance de los usos permitidos, se considera conveniente y justificado especificar que en esta zona se permiten las actuaciones de interés público destinadas a la implantación de infraestructuras, equipamientos y usos turísticos y actividades recreativas vinculados al medio rural, previa elaboración de un estudio que incluya medidas de restauración e integración paisajísticas, acotando así las actuaciones de interés público a aquellas que estén en consonancia con el objetivo pretendido en estos espacios sin renunciar al desarrollo sostenible del medio rural. De esta forma, se restringen los usos potencialmente permitidos, ya que entre las actuaciones de interés público, tal como se establece en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se encuentran los usos terciarios e industriales.

Por otra parte, la prohibición genérica de nuevas roturaciones en terrenos con pendiente superior al 10% tampoco se considera justificada, ya que interfiere en los posibles procedimientos de cambio de uso forestal a agrícola que corresponden a la administración competente en materia forestal en un ámbito en el que ya existen explotaciones agrícolas. Sí sería necesario vincular los cambios al mantenimiento de la topografía natural de los terrenos, para evitar desmontes y ataluzados artificiales que tendrían una incidencia paisajística significativa y afectaría a los valores objeto de protección, valores cuya conservación ya está auspiciada por el artículo 69 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, que regula las autorizaciones de cambio de uso:

.../...

1. *El cambio de uso de los terrenos forestales para cultivos agrícolas u otros forestales requerirá autorización de la Administración Forestal, con independencia de la titularidad de los terrenos, sin perjuicio de las restantes autorizaciones o licencias requeridas.*
4. *Para la concesión de las autorizaciones se habrá de tener en cuenta:*
  - a) *Los valores ecológicos protectores, paisajísticos y sociales de la vegetación y recursos existentes o los que existieran con anterioridad en caso de incendio forestal u otro siniestro.*
  - b) *La pendiente del terreno.*
  - c) *Los procesos de desertificación y de grave erosión.*

.../...

El mantenimiento de la topografía natural de los terrenos en las nuevas roturaciones que puedan autorizarse por el organismo sectorial competente está también garantizado por el apartado 3.c) del propio artículo 55, que prohíbe los movimientos de tierras que alteren de forma permanente el perfil del terreno.

b) Modificación del artículo 56. Zona de Interés Paisajístico.

- Instalaciones industriales vinculadas a la transformación de los productos agrícolas.

En la Zona de Interés Paisajístico no están permitidas las instalaciones industriales destinadas al almacenaje y transformación de los productos agrícolas de la comarca, ya que solo se permiten instalaciones industriales 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.

Las instalaciones industriales vinculadas a la transformación de los productos agrícolas del ámbito pueden contribuir al desarrollo sostenible de los municipios rurales del interior, cuya base económica se basa casi exclusivamente en el aprovechamiento de los recursos forestales, agrícolas y ganaderos.

Se da la circunstancia de que este tipo de instalaciones no están expresamente prohibidas en la Zona de Paisajes Sobresalientes, que ostenta el mayor nivel de protección, zona en las que se permiten las actuaciones de interés público sujetas a evaluación ambiental que integren las medidas correctoras determinadas por el organismo ambiental, y se justifique la compatibilidad con los valores naturales y paisajísticos.

- Instalaciones turísticas, de ocio y recreativas.

En la Zona de Interés Paisajístico no se permite expresamente la implantación de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable destinadas a usos turísticos y recreativos, si bien se permiten genéricamente *"... 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"*.

A los efectos de clarificar el alcance de los usos permitidos, y utilizar la misma técnica normativa que en la Zona con Potencial Paisajístico, se considera conveniente y justificado especificar que en esta zona se permiten las actuaciones de interés público destinadas a la implantación de usos turísticos y actividades recreativas vinculados al medio rural, así como los equipamientos e infraestructuras, previa elaboración de un estudio que incluya medidas de restauración e integración paisajísticas.

La implantación de todas estas instalaciones que se especifican como compatibles en la Zona de Interés Paisajístico, al igual que el resto de las actuaciones ya permitidas en la misma, debe llevarse a cabo acreditando su compatibilidad con los valores naturales y paisajísticos del ámbito de actuación, tal como se establece en el artículo 54.4 de la normativa, que regula las condiciones generales de aplicación a las zonas protegidas por el Plan.

Se suprime el apartado 7 del artículo, *"Las infraestructuras e instalaciones adoptarán las opciones que presenten menor impacto en el medio y garanticen una mayor integración en el paisaje"*, ya que está recogido con el mismo tenor literal en el artículo 54.4 para todas las categorías de protección territorial.

c) Modificación del artículo 57. Zona de Potencial Paisajístico.

En la Zona de Potencial Paisajístico tampoco están permitidas las instalaciones industriales destinadas al almacenaje y transformación de los productos agrícolas de la comarca, a pesar de que constituye el ámbito del Plan con menor nivel de preservación y que no tiene el carácter de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial.

Los mismos argumentos expresados para la Zona de Interés Paisajístico justifican la inclusión de este tipo de instalaciones entre los usos permitidos como actuaciones de interés público en suelo no urbanizable.

Por otra parte, se suprime el apartado 10 del artículo, "*Las infraestructuras e instalaciones adoptarán las opciones que presenten menor impacto en el medio y garantice una mayor integración en el paisaje*", ya que está recogido con el mismo tenor literal en el artículo 54.4 para todas las categorías de protección territorial.

d) Modificación del artículo 78. Energías renovables.

La normativa específica de la Zona de Paisajes Sobresalientes no contiene una regulación expresa sobre las instalaciones destinadas a la generación de energías renovables, si bien en el apartado 3.a) del artículo 55 se excluyen de la prohibición, y, por tanto, se permiten "*...aquellas instalaciones o actuaciones de interés público que justifiquen su compatibilidad con los valores naturales y paisajísticos*".

Dado que entre las actuaciones de interés público están incluidas las infraestructuras y servicios, serían autorizables también las vinculadas a la generación de energías renovables, siempre que se garantice la compatibilidad con los valores naturales y paisajísticos.

Por otra parte, el apartado 3.b) del artículo 55 establece un régimen general para las instalaciones que pudieran afectar a las condiciones paisajísticas del ámbito:

.../...

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

- 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, salvo las infraestructuras e instalaciones sujetas a evaluación ambiental que hayan integrado las correspondientes medidas de restauración e integración paisajísticas.*

.../...

En aplicación de este precepto, las instalaciones destinadas a la generación de energías renovables, aunque alteren las condiciones paisajísticas del ámbito, podrían ser autorizables con sujeción a las medidas correctoras resultantes del procedimiento de evaluación ambiental.

No obstante, el artículo 78 de la Normativa, integrado en el *Capítulo III. Infraestructuras energéticas y de telecomunicaciones*, a la hora de regular las energías renovables, establece unas limitaciones adicionales a las instalaciones que se implanten en la Zona de Paisajes Sobresalientes, permitiendo exclusivamente los parques microeólicos y minieólicos, las instalaciones fotovoltaicas situadas en cubiertas de edificaciones y las necesarias para prestar servicio a las actuaciones de interés público que se autoricen en suelo no urbanizable o a núcleos urbanos próximos.

La Modificación propuesta clarifica y armoniza la regulación de usos autorizables en las normas específicas de la zona de paisajes sobresalientes con el contenido de las normas que regulan las infraestructuras energéticas. A estos efectos, se propone incluir entre las instalaciones permitidas los parques eólicos sin las restricciones de potencia actualmente en vigor, por considerar que este tipo de instalaciones deben situarse en las zonas donde se den las condiciones físicas que las hagan técnicamente viables, pudiendo adaptarse a la topografía natural del terreno, y, en todo caso, integrar las medidas correctoras que resulten del procedimiento de evaluación ambiental, tal como se establece en el artículo 55.3.b) de la normativa específica de la zona de paisajes sobresalientes. A estos efectos, se pone de manifiesto que el mantenimiento de la topografía natural está exigido por el apartado 3.c) del propio artículo 55, que prohíbe los movimientos de tierras que alteren de forma permanente el perfil del terreno, exigencia que es de aplicación asimismo a las infraestructuras necesarias para la accesibilidad y mantenimiento de las instalaciones.

Por otra parte, el propio apartado 6 del artículo 78 establece que los parques eólicos deben incorporar para su autorización *"un estudio paisajístico que determine sus efectos, incluyendo, como mínimo, las vistas desde los núcleos urbanos y zonas de concentración de población más próximos y desde los puntos más cercanos de las carreteras principales, así como las medidas adoptadas de integración paisajística en el entorno"*.

La Modificación propuesta se limita, pues, a una nueva regulación de los artículos 55, 56, 57 y 78 de la normativa en el sentido expuesto y no afecta al resto de determinaciones del Plan, quedando plenamente vigentes las cautelas y limitaciones derivadas de las protecciones territoriales y ambientales.

Evidentemente, y con carácter general, todas las actuaciones que se implanten en suelo no urbanizable están sometidas a un procedimiento de autorización en el marco de la legislación urbanística vigente, con sujeción a las exigencias derivadas de la legislación sectorial de aplicación y con la justificación expresa de su compatibilidad con los valores naturales y paisajísticos del ámbito mediante el correspondiente estudio de integración paisajística exigido por el artículo 54 de la Normativa del Plan.

A la vista de lo anteriormente expuesto, se considera justificada la modificación propuesta, dado que no afecta al modelo global establecido en el Plan, ni a los objetivos territoriales definidos en la Normativa (artículos 11, 15, 26, 34, 47, 51, 58, 60, 68, 70, 75 y 80), por lo que se considera que la presente Modificación no es sustancial en relación con la finalidad perseguida por el Plan y es coherente con su estrategia territorial.

### **3. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN**

El alcance de la Modificación se limita a introducir pequeños ajustes en los artículos de la normativa que regulan el régimen de usos permitidos en las distintas zonas de protección delimitadas por el Plan, y, todo ello, con el objeto de compatibilizar la preservación de los valores territoriales del ámbito y el desarrollo sostenible del medio rural. Las modificaciones propuestas, desarrolladas y justificadas en el apartado anterior, afectan exclusivamente a cuatro artículos de la Normativa del Plan, concretamente a los apartados 2 y 3 del artículo 55, al apartado 4 del artículo 56, al apartado 6 del artículo 57 y al apartado 4 del artículo 78. Asimismo, se suprimen los apartados 7 del artículo 56 y 10 del artículo 57, por estar ya incluidos con el mismo tenor literal en el artículo 54.4 para todas las categorías de protección territorial.

Los artículos afectados por la Modificación quedan redactados tal como se especifica a continuación:

.../...

#### **Artículo 55. Zonas de Paisajes Sobresalientes**

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 y puesta en valor de los usos forestales **y de las explotaciones agrícolas tradicionales existentes**, 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, **excepto las necesarias para las explotaciones agrícolas existentes**, las vinculadas a adecuaciones*

recreativas y los miradores, y aquellas instalaciones o actuaciones de interés público **destinadas a la implantación de infraestructuras, equipamientos y usos turísticos y actividades recreativas vinculadas al medio rural** 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, salvo 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.
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

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, excepto las necesarias para la explotación agrícola, las vinculadas a adecuaciones recreativas y los Miradores, y aquellas instalaciones de interés público **destinadas a la implantación de infraestructuras, equipamientos y usos turísticos y actividades recreativas vinculadas al medio rural** 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, las instalaciones de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables y **las destinadas al almacenaje y transformación de los productos agrícolas del ámbito.**
  - 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 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

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 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, las instalaciones de generación de energía eléctrica a partir de fuentes renovables **y las destinadas al almacenaje y transformación de los productos agrícolas del ámbito.**
  - 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)

**Artículo 78.** Energías renovables.

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 adoptará 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 paisajes sobresalientes.*
  - b) *La zona de influencia litoral.*
  - c) *Los parques litorales.*
4. *Se excluyen de la prohibición señalada en el apartado anterior las siguientes instalaciones: (N)*
  - a) ***Las instalaciones de energía eólica en las Zonas de Paisajes Sobresalientes.***
  - b) *Los parques minieólicos y microeólicos y la repotenciación de los existentes.*
  - c) *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.*
  - d) *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.*
  - e) *El resto de 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 próximos y desde los puntos más cercanos de las carreteras principales, así como las medidas adoptadas de integración paisajística en el entorno. (D)*

.../...