

Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo



Junta de Andalucía

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**COSTA TROPICAL
DE GRANADA**

MODIFICACIÓN NÚM. 1

DOCUMENTO PARA INFORMACIÓN PÚBLICA

Marzo 2022

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

COSTA TROPICAL DE GRANADA

Modificación núm. 1

DOCUMENTO PARA INFORMACIÓN PÚBLICA

Marzo 2022

MODIFICACIÓN NÚM. 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA

Índice

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.....	3
1.1 FORMULACIÓN Y MARCO LEGAL.....	3
1.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.....	4
1.3 TRÁMITES Y PRONUNCIAMIENTOS EMITIDOS.....	5
2. JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.....	6
2.1 DETERMINACIONES VIGENTES OBJETO DE MODIFICACIÓN.....	6
2.2 ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.....	8
a) Artículo 54. Zonas de Protección Territorial.....	9
b) Artículo 55. Zonas de Paisajes Sobresalientes.....	9
c) Artículo 56. Zonas de Interés Paisajístico.....	9
d) Artículo 57. Zonas con Potencial Paisajístico.....	10
2.3 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	12
a) Modificación del artículo 54. Zonas de Protección Territorial.....	12
b) Modificación del artículo 55. Zonas de Paisajes Sobresalientes.....	12
b-1) En relación con las edificaciones, construcciones e instalaciones permitidas.....	12
b-2) En relación con las nuevas roturaciones de suelo.....	13
c) Modificación del artículo 56. Zonas de Interés Paisajístico.....	15
c-1) Instalaciones industriales vinculadas a la transformación de productos agrícolas..	15
c-2) Instalaciones turísticas, de ocio y recreativas.....	15
d) Modificación del artículo 57. Zonas con Potencial Paisajístico.....	16
e) Conclusiones.....	16
3. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.....	17

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

1.1 FORMULACIÓN Y MARCO LEGAL

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, Molvízar, 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 núm. 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 del Título I de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, unifica la legislación en materia de ordenación del territorio y urbanismo y deroga la hasta entonces vigente Ley 1/1994, de 11 de enero. En consecuencia, el marco legal para la redacción y tramitación de esta Modificación se establece en los Capítulos II y IV del Título III de la referida Ley 7/2021, que mantiene sustancialmente la regulación de las modificaciones de los instrumentos de ordenación del territorio.

Esta modificación deberá tramitarse conforme establece el artículo 59 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, correspondiendo su aprobación a la persona titular de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, previa exposición a información pública y audiencia de las Corporaciones Locales afectadas y restantes Administraciones y Entidades Públicas afectadas en razón de su competencia.

En relación con el régimen de usos y actividades en suelo rústico resultante de la entrada en vigor de la referida Ley 7/2021, de 1 de diciembre, se pone de manifiesto que no tiene incidencia significativa en el objeto de la Modificación aunque sí afecta terminológicamente, y así se recoge en el nuevo articulado propuesto:

- a) Las referencias a suelo no urbanizable deben pasar a “suelo rústico” (art. 14).
- b) Las referencias a suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial pasan a “suelo rústico preservado por la ordenación territorial” (art. 14.1.b).
- c) La Ley distingue en suelo rústico entre actuaciones ordinarias y extraordinarias.
 - Son actuaciones ordinarias las vinculadas a los usos ordinarios del suelo rústicos: usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, ...
 - Las actuaciones de interés público en suelo no urbanizable deben asimilarse a “actuaciones extraordinarias en suelo rústico”, que mantienen un procedimiento de autorización previa similar al previsto en el régimen anterior y que será desarrollado pormenorizadamente en el Reglamento de la Ley en tramitación.

.../...

Artículo 22. Actuaciones extraordinarias.

1. En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.
2. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas. En los términos que se establezcan reglamentariamente podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el apartado b del artículo 20 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.
3. Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio. La resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2.

.../...

1.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

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, rústico en la terminología de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, a las características naturales de los terrenos y a las necesidades de un desarrollo sostenible del medio rural.

El Plan delimita las áreas del ámbito que, en función de las 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 los que se determina en la Normativa el régimen de usos y actuaciones admisibles.

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 protegidas, circunstancia que ha sido puesta de manifiesto por algunos ayuntamientos del ámbito que han solicitado la clarificación y flexibilización de algunos aspectos de la normativa. Entre estas incoherencias que la Modificación pretende subsanar se destacan:

- En las zonas de paisajes sobresalientes, la normativa vigente permite la implantación de cualquier actuación de interés público que justifique la compatibilidad con los valores naturales y paisajísticos, incluidos los usos turísticos, terciarios e industriales, y sin embargo prohíbe la autorización de construcciones vinculadas a las explotaciones agrícolas existentes en la zona. Se considera necesario

corregir esta situación, tanto para modular las actuaciones de interés público autorizables como para posibilitar que las explotaciones agrícolas existentes se doten de elementos que, en función de la legislación agraria, pueden considerarse básicos para su funcionamiento.

- Debe matizarse 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 de cambio de uso a cargo del organismo sectorial competente.
- Resulta necesario modular las limitaciones de usos atendiendo al nivel de protección de cada una de las categorías establecidas, solventando algunas incoherencias detectadas en la normativa vigente, como sucede con la prohibición en la zona de menor nivel de protección de instalaciones vinculadas a la transformación de los productos agrícolas del ámbito.

1.3 TRÁMITES Y PRONUNCIAMIENTOS EMITIDOS.

Una vez redactada la propuesta de Modificación se consideró que no tenía carácter sustancial en relación con la finalidad perseguida por el POT de la Costa Tropical de Granada vigente, ya que sus determinaciones no afectaban al modelo global ni a los objetivos territoriales del mismo. En este sentido, fue considerada como una modificación menor en los términos recogidos por el artículo 36.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y, por ello, se solicitó el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañando al proyecto de Modificación el correspondiente documento ambiental estratégico.

Mediante Resolución de 5 de abril de 2021, la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y Cambio Climático emitió el informe ambiental estratégico de la Modificación núm. 1 del POT de la Costa Tropical de Granada (publicada en el BOJA nº 68 de 13 de abril de 2021) que determinó lo siguiente:

.../...

El documento ambiental estratégico no desarrolla suficientemente los contenidos exigidos en el artículo 39.1 de la Ley GICA, lo que impide clarificar la inexistencia de efectos ambientales significativos (análisis de alternativas viables; afecciones a la planificación sectorial; análisis adecuado de la totalidad de efectos ambientales; medidas de prevención, reducción o corrección de efectos negativos; seguimiento ambiental).

Consecuencia de todo ello se determina que la Modificación núm. 1 del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada puede ocasionar efectos significativos sobre el medio ambiente que deben ser valorados en profundidad.

Por tanto ... se resuelve el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada y se emplaza a su continuación a través de una evaluación estratégica ordinaria.

.../...

Como continuación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, con fecha 23 de abril de 2021, el órgano ambiental traslada a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo el Documento de Alcance de la Modificación, adjuntando las respuestas recibidas en el trámite de consultas. En el marco de las determinaciones del Documento de Alcance, se ha redactado el estudio ambiental estratégico para analizar en profundidad los posibles efectos ambientales negativos de la modificación y proponer las medidas preventivas o correctoras que procedan y un sistema de seguimiento ambiental.

A los efectos de proseguir la tramitación del procedimiento de tramitación, tanto sustantivo como ambiental, se ha elaborado la versión preliminar de la Modificación teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, incorporando en la misma los ajustes y medidas preventivas o correctoras derivadas del mismo, tal como se especifica en los apartados siguientes.

2. JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

2.1 DETERMINACIONES VIGENTES OBJETO DE MODIFICACIÓN.

Tal como se ha expuesto en el apartado anterior, 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.

Por otra parte, el artículo 54.4 establece unas directrices para todas las zonas de protección territorial dirigidas a minimizar el impacto de las actuaciones, destacando expresamente que no pueden conllevar la modificación de la topografía ni las condiciones de la flora y la fauna, así como la necesidad de aportar un estudio de integración paisajística.

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

.../...

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

1. *Se integran en esta categoría las siguientes zonas delimitadas en el Plano de Protección de 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 flora y 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, 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. (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 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)*

.../...

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 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.

Asimismo, se adaptan los artículos afectados a la terminología de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, que establece el nuevo marco legal en materia de ordenación del territorio y urbanismo, y se simplifica el articulado

La versión preliminar de la Modificación incorpora una serie de determinaciones derivadas de las conclusiones y medidas correctoras establecidas en el Estudio Ambiental Estratégico que modifican o complementan la propuesta con la que se inició la evaluación ambiental:

- Se excluye del alcance de la modificación el artículo 78 de la normativa, regulador de las energías renovables, manteniéndose la prohibición de nuevos parques eólicos en las Zonas de Paisajes Sobresalientes.
- Se completa el contenido del estudio de integración paisajística requerido en el artículo 54 de la Normativa, previsto para justificar la integración de las actuaciones autorizables en las zonas de protección territorial, y acreditar que no conllevan modificación de la topografía ni las condiciones naturales del ámbito afectado. A estos efectos, se añade un nuevo apartado a este artículo que pormenoriza el contenido a desarrollar y justificar.
- Se introduce un apartado nuevo en el artículo 55 para mantener la prohibición de nuevas roturaciones en los terrenos con pendientes superiores al 10% incluidos en la Red Natura 2000 que carecen de regulación específica de usos y actos autorizables en el marco de planificación ambiental, por lo que el órgano ambiental solicita que se mantenga la normativa actual del POT; todo ello independientemente que siempre corresponderá la autorización expresa al órgano ambiental.
- En el procedimiento de autorización de nuevas roturaciones en terrenos con pendiente superior al 10%, se presentará un estudio técnico que analice los valores ecológicos y paisajísticos de los terrenos afectados, así como la vulnerabilidad por riesgos de erosión y estabilidad de los mismos.

a) Artículo 54. Zonas de Protección Territorial.

Este artículo define las diferentes categorías de protección territorial y establece determinaciones comunes para todas ellas. Se propone completar su contenido con el objeto de reforzar la efectividad del estudio de integración paisajística exigido y garantizar así la sostenibilidad de las actuaciones que se implanten.

b) Artículo 55. Zonas 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.
- Limitar las actuaciones de interés público autorizables en suelo no urbanizable a 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, tal como se pormenoriza de forma general en el artículo 54 para todas las categorías de protección territorial.
- 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. Atendiendo a las determinaciones del Documento de Alcance y del Estudio Ambiental estratégico se mantiene esta prohibición en aquellas zonas incluidas en la Red Natura 2000 en los que la planificación ambiental no ha ejercido completamente su competencia de planificación y, por ello, carecen de regulación específica de usos y actos autorizables.

c) Artículo 56. Zonas de Interés Paisajístico.

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

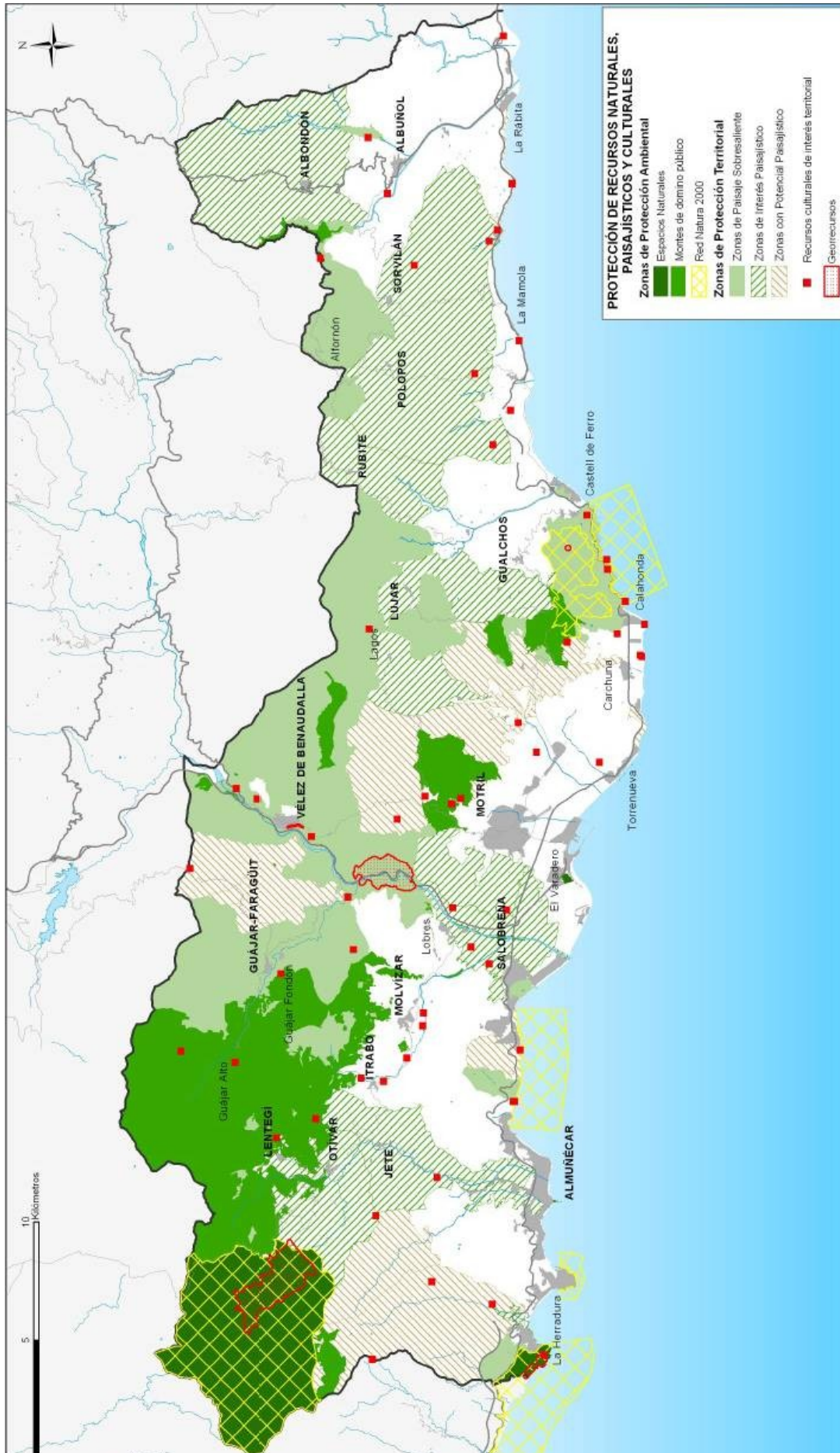
- Incluir entre los usos permitidos las instalaciones destinadas a la transformación y almacenaje de los productos agrícolas, con las cautelas de integración paisajística establecidas por el Plan para todas actuaciones de interés público autorizables en suelo no urbanizable.
- Especificar entre las actuaciones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

d) Artículo 57. Zonas con 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.

MODIFICACIÓN NÚM. 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 puesta de manifiesto 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.

En el estudio ambiental estratégico se analizan de forma pormenorizada los efectos sobre los diferentes factores ambientales de las principales acciones de la modificación, concluyendo que con la adopción e implementación de las medidas correctoras especificadas, los efectos de la modificación son compatibles con el medio ambiente, excepto la relativa a la modificación del artículo 78 de la normativa, regulador de las energías renovables, por lo que se mantiene la prohibición de nuevos parques eólicos en las Zonas de Paisajes Sobresalientes.

El apartado 9 del Estudio Ambiental Estratégico establece que la Normativa del POT vigente ya contiene mecanismos que dan cobertura a gran parte de las medidas propuestas en el mismo, especialmente los artículos 54, 55, 57, 61 y 62.

a) **Modificación del artículo 54. Zonas de Protección Territorial.**

El estudio de integración paisajística previsto en la normativa vigente se configura como garante de la compatibilidad de los usos y actividades autorizables con el medio natural en el que se ubican, y con la modificación propuesta, derivada de las medidas correctoras contenidas en el estudio ambiental estratégico, se pretende reforzar su efectividad. A estos efectos, se establece un contenido mínimo que incorpora el análisis e integración de las variables de incidencia ambiental que concurren en cada actuación.

Por otra parte, con objeto de simplificar la normativa vigente, se incorpora a este artículo un nuevo apartado que se reproduce en los artículos 55, 56 y 57 específicos para cada zona de protección territorial. Pasa a ser el apartado 6 que incorpora el contenido de los apartados 4, 6 y 8, respectivamente, de los artículos 55, 56 y 57. (*"Se potenciará la conexión de estos espacios con la red de espacios libres y con los Itinerarios recreativos previstos en este Plan"*)

b) **Modificación del artículo 55. Zonas de Paisajes Sobresalientes.**

b-1) En relación con las edificaciones, construcciones e instalaciones permitidas

En las Zonas 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 Alforfón, 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 las Zonas de Paisajes Sobresalientes se permite de forma genérica la implantación de “...aquellas instalaciones o actuaciones de interés público que justifiquen su compatibilidad con los valores naturales y paisajísticos”, entre las que se encuentran los usos industriales y terciarios, 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. En este sentido, se propone restringir las actuaciones de interés público autorizables a las destinadas a equipamientos y usos turísticos y recreativos vinculados al medio rural.

En consecuencia, la Modificación propuesta clarifica y modula las edificaciones e instalaciones autorizables en las Zonas de Paisajes Sobresalientes, limitándolas a:

- Las vinculadas a las explotaciones agrícolas y ganaderas existentes.
- Las infraestructuras que deben localizarse en suelo rústico, que en el marco de la Ley 7/2021 pasan a ser actuaciones ordinarias
- Las actuaciones de interés público (extraordinarias en la terminología de la Ley 7/2021) destinadas a la implantación de equipamientos y usos turísticos y actividades recreativas vinculados al medio rural, quedando prohibidas las actuaciones de carácter terciario e industrial.

Y para todas ellas, en virtud de lo establecido en el artículo 54.4 de la normativa, debe aportarse un estudio de integración paisajística que garantice la mayor integración en el paisaje, sin modificar la topografía ni las condiciones de la flora y la fauna.

b-2) En relación con las nuevas roturaciones de suelo.

La prohibición genérica de nuevas roturaciones en terrenos con pendiente superior al 10% no 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.

Siguiendo las directrices del órgano ambiental y del propio Estudio Ambiental Estratégico, a los efectos de preservar el valor especialmente sensible del ámbito de la Zona Especial de Conservación (en adelante ZEC) Gualchos-Castell de Ferro, y debido a que los valores naturales del mismo no están suficientemente protegidos por la planificación ambiental, al no regular los usos y actos autorizables, se excluyen del alcance de la modificación estos terrenos en los que se solapa su inclusión de la zona de protección territorial y en la ZEC delimitada. En consecuencia, en el ámbito de la ZEC Gualchos-Castell de Ferro se mantiene la prohibición de las nuevas roturaciones en terrenos con pendientes superiores al 10%.

El resto de modificaciones propuestas en las Zonas de Paisajes Sobresalientes no afecta negativamente a los valores de la ZEC, por cuanto restringen las actuaciones de interés público genéricamente permitidas por la normativa vigente, que, tal como ya se ha expuesto, se limitan a equipamientos y usos turísticos y recreativos vinculados al medio rural, quedando expresamente prohibidos los usos terciarios e industriales permitidos en la normativa vigente objeto de modificación.

De cualquier forma, la autorización del cambio de uso que conlleva la nueva roturación siempre corresponde al órgano ambiental, y más en los casos de afectar a las zonas de especial conservación, tal como se deriva de lo previsto en el artículo 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

.../...

Artículo 46. Medidas de conservación de la Red Natura 2000

4. *Cualquier plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a las especies o hábitats de los citados espacios, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el espacio, que se realizará de acuerdo con las normas que sean de aplicación, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en las normas adicionales de protección dictadas por las comunidades autónomas, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho espacio.*

.../...

Por otra parte, tal como se ha expuesto en la justificación de la modificación del artículo 54, con objeto de simplificar la normativa, se suprime el apartado 4 del artículo 55, “Se potenciará la conexión e integración de estos espacios con la Red de espacios libres y con los Itinerarios recreativos previstos en este

Plan”, cuyo contenido pasa a estar incluido en el apartado 6 del artículo 54, de aplicación a todas las categorías de protección territorial.

c) Modificación del artículo 56. Zonas de Interés Paisajístico.

c-1) Instalaciones industriales vinculadas a la transformación de productos agrícolas.

En las Zonas 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 las Zonas de Paisajes Sobresalientes, que ostentan el mayor nivel de protección, zonas 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.

c-2) Instalaciones turísticas, de ocio y recreativas.

En las Zonas 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 todas las previstas por la legislación urbanística vigente “... 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”, lo que entra en contradicción con la prohibición en el apartado siguiente de las instalaciones industriales.

A los efectos de clarificar el alcance de los usos permitidos, y utilizar la misma técnica normativa que en las Zonas con Potencial Paisajístico, se considera conveniente y justificado especificar que en esta zona se permitan 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 las Zonas 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.

Por otra parte, con el objeto de simplificar la normativa que reproduce preceptos de general aplicación en todas las categorías de protección territorial, se suprimen los siguientes apartados del artículo 56:

- Apartado 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”, ya que el artículo 54 recoge la obligatoriedad de presentar un estudio de integración paisajístico-ambiental con el objeto de valorar la incidencia paisajística de las actuaciones autorizables en todas las categorías de protección territorial.
- Apartado 6, “Se potenciará la conexión de estos espacios con la Red de espacios libres y los Itinerarios recreativos previstos en este Plan”, cuyo contenido pasa a estar incluido en el apartado 6 del artículo 54, de aplicación a todas las categorías de protección territorial.

- Apartado 7, "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 57. Zonas con Potencial Paisajístico.

En las Zonas con 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 con menor nivel de preservación, para el que el Plan vigente solo se establece como directriz su clasificación como suelo no urbanizable de carácter rural o natural, sin adscribirlo a la categoría de protección territorial regulada por la legislación urbanística vigente en su momento.

Los mismos argumentos expresados para las Zonas de Interés Paisajístico justifican la inclusión de este tipo de instalaciones entre los usos permitidos como actuaciones extraordinarias en suelo rústico.

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. Asimismo, con el mismo objetivo ya expuesto para los artículos 55 y 56, se suprimen los apartados 7 y 8 del artículo, cuyo contenido pasa a estar incluido en los apartados 5 y 6 del artículo 54, de aplicación a todas las categorías de protección territorial.

e) Conclusiones.

La Modificación propuesta se limita, pues, a una nueva regulación de los artículos 54, 55, 56 y 57 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 rústico 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, estudio que se desarrolla en la modificación propuesta de este artículo atendiendo a las medidas correctoras propuestas por el Estudio Ambiental Estratégico.

A la vista de lo anteriormente expuesto, se considera que los cambios propuestos en la Normativa tienen el carácter de Modificación del Plan, ya que no incide en los supuestos de revisión establecidos en el artículo 57 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre:

.../...

Artículo 58. Vigencia, revisión y modificación

2. *A los efectos de esta Ley, se entiende por revisión de los instrumentos de ordenación territorial la innovación que incida en los supuestos expresamente determinados por los mismos y, en todo caso, alteración de sus objetivos y principios generales de ordenación, motivada por la elección de un modelo territorial sustancialmente distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas que incidan decisivamente sobre la ordenación o puedan alterar la consecución de los objetivos establecidos.*

.../...

Efectivamente, la Modificación propuesta 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, 4, 5 y 6 del artículo 54, a los apartados 2, 3, 4 y 5 del artículo 55, a los apartados 3 y 4 del artículo 56, y a los apartados 2 y 6 del artículo 57. Asimismo, con el objeto de simplificar la normativa, se suprimen apartados de los artículos 55, 56 y 57 que son de aplicación general a todas las zonas de protección territorial y por ello se incluyen en el artículo 54 de la normativa.

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

.../...

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

1. *Se integran en esta categoría las siguientes zonas delimitadas en el Plano de Protección de 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 rústico preservado por la ordenación 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 paisajística. Las edificaciones y acceso a ellas vinculadas, se ejecutarán siempre y cuando no se modifique la topografía ni las condiciones de flora y fauna, se resuelvan los vertidos y se aporte un estudio de **integración paisajístico-ambiental**. (D)*
5. *La implantación de las actuaciones autorizables en las diferentes categorías de protección territorial requerirá la presentación de un estudio de integración paisajístico-ambiental que desarrolle el siguiente contenido mínimo:*
 - a) *Situación y localización de las edificaciones e infraestructuras vinculadas a la actuación.*
 - b) *Descripción básica de la actuación propuesta: dimensiones y sistema constructivo, ocupación de suelo, accesos e infraestructuras necesarias, recursos hídricos necesarios, maquinaria e instalaciones en fase de obra y explotación y estudio de viabilidad.*
 - c) *Estudio de las características físicas y naturales de los terrenos (erodibilidad, estabilidad, riesgos de erosión, flora y fauna, escorrentías...).*

- d) **Medidas de integración paisajística.**
 - e) **Propuesta de medidas específicas de mitigación de los efectos del cambio climático y minimización de la emisión de gases de efecto invernadero.**
 - f) **Análisis de la legislación sectorial con incidencia en la actuación (aguas, patrimonio histórico, forestal, biodiversidad, vías pecuarias, residuos...), justificando la compatibilidad con la misma y especificando los informes y autorizaciones necesarios para su efectiva implantación.**
 - g) **Conclusiones sobre viabilidad y sostenibilidad de la actuación.**
 - h) **Cartografía a escala apropiada que permita la identificación de afecciones y análisis realizado.**
6. **Se potenciará la conexión de estos espacios con la Red de espacios libres y con los Itinerarios recreativos previstos en este Plan. (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 y puesta en valor de los usos forestales y de las explotaciones agrícolas y ganaderas 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 e instalaciones, **excepto las necesarias para las explotaciones agrícolas y ganaderas existentes**, las vinculadas a adecuaciones recreativas y los Miradores, **las infraestructuras, y las actuaciones extraordinarias en suelo rústico destinadas a la implantación de equipamientos y actividades turísticas y 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. **En el procedimiento de autorización de nuevas roturaciones en terrenos con pendiente superior al 10%, se presentará un estudio técnico que analice los valores ecológicos y paisajísticos de los terrenos afectados, así como la vulnerabilidad por riesgos de erosión y estabilidad de los mismos. (D)**
5. **A los efectos de preservar el valor especialmente sensible de los ámbitos incluidos en la Red Natura 2000 integrados también en las zonas de paisajes sobresalientes, y mientras no exista un instrumento de planificación ambiental que regule específicamente los usos y actuaciones autorizables, se prohíben las nuevas roturaciones en terrenos con pendientes superiores al 10%. (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 **deben justificar expresamente su compatibilidad con los valores naturales y paisajísticos del ámbito afectado**, y 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 las explotaciones agrícolas y ganaderas, las vinculadas a adecuaciones recreativas y los miradores, **las infraestructuras, y las actuaciones extraordinarias en suelo rústico destinadas a la implantación de equipamientos, usos turísticos y recreativos vinculadas al medio rural y las instalaciones industriales especificadas en el apartado siguiente.**
 - b) Las nuevas instalaciones industriales excepto las relacionadas con la gestión de residuos, con la explotación de recursos minerales 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 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 rústico común**, 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 las explotaciones agrícolas y ganaderas, las vinculadas a adecuaciones recreativas y los miradores, **las infraestructuras, y las actuaciones extraordinarias en suelo rústico destinadas a la implantación de equipamientos, usos turísticos, actividades recreativas y las instalaciones industriales especificadas en el apartado siguiente.***
 - b) *Las nuevas instalaciones industriales excepto las relacionadas con la gestión de residuos, con la explotación de recursos minerales **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 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)*

.../...

