

**DOCUMENTO DE PREDIAGNÓSTICO DEL ÁREA
TEMÁTICA URBANISMO Y TERRITORIO.
CRITERIOS E INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD**

INTRODUCCIÓN	3
1. CONTENIDO.....	3
2. DESARROLLO METODOLÓGICO.	4
2.1 CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD.....	5
ANÁLISIS BAJO CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD E INDICADORES ASOCIADOS	7
1. CRITERIO: EVOLUCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE	7
1.1 SUPERFICIE DE SUELO NO URBANIZABLE.....	7
2. CRITERIO: LA PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.	8
2.1 SUPERFICIE DE SUELO NO URBANIZABLE SOMETIDA A PROTECCIÓN INTEGRAL Y ALTA.	8
3. CRITERIO: LA DISCIPLINA URBANÍSTICA EN EL SUELO NO URBANIZABLE.	9
3.1 SUPERFICIE DE SUELO NO URBANIZABLE TRANSFORMADA EN EL USO INVERNADERO, AL MARGEN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.	9
3.2 TRANSFORMACIÓN DEL USO INVERNADERO.	12
3.3 EL USO RESIDENCIAL DISPERSO EN EL SUELO NO URBANIZABLE.	13
4. CRITERIO: LA EVOLUCIÓN DEL SISTEMA URBANO LOCAL Y EL SUELO URBANIZABLE.	14
4.1 DENSIDAD DE VIVIENDAS EN SUELO URBANO.	14
4.2 DENSIDAD DE VIVIENDAS POR HABITANTE.....	15
4.3 MARGINALIDAD URBANA.....	16
4.4 NECESIDADES DE CRECIMIENTO DE VIVIENDA.	18
5. CRITERIO: LA SITUACIÓN DE LOS PARQUES Y ZONAS VERDES URBANAS.	19
5.1 VALORACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUES POR HABITANTES.....	19
5.2 VALORACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS DE LOS PARQUES.	21
6. CRITERIO: ESPACIOS TENSIONADOS POR TRANSFORMACIÓN DEL USO DEL SUELO PREVISIBLE.....	24
6.1 ESPACIOS SOMETIDOS A TENSIÓN URBANÍSTICA.	24

6.2 ESPACIOS SOMETIDOS A TENSIÓN POR PREVISIBLE TRANSFORMACIÓN AL USO INVERNADERO.	26
7. CRITERIO: MOVILIDAD URBANA.	28
7.1 DENSIDAD DE VEHÍCULOS POR CADA 1000 HABITANTES.	28
7.2 GENERACIÓN DE DESPLAZAMIENTOS.	29
7.3 USO DEL TRANSPORTE SOSTENIBLE	29
8. CRITERIO: CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LAS UNIDADES AMBIENTALES	32
8.1 SUPERFICIE POR CATEGORÍA DE CAPACIDAD DE ACOGIDA.	32
8.2 CAPACIDAD DE ACOGIDA FRENTE A ESPACIOS URBANÍSTICAMENTE TENSIONADOS.	32
8.3 CAPACIDAD DE ACOGIDA FRENTE A ESPACIOS TENSIONADOS POR EL USO INVERNADERO.	33
9. CRITERIO: ESTADO DE LOS CAMINOS EN EL MEDIO RURAL	35
9.1 LONGITUD DE LA RED DE CAMINOS EN BUEN ESTADO.	35
CAMINOS ASFALTADOS, TRANSITABLES EN ÓPTIMAS CONDICIONES.	35

INTRODUCCIÓN

1. CONTENIDO.

El presente documento de prediagnóstico analiza los contenidos del área temática denominada **Urbanismo y Territorio**, en la cual se engloban los siguientes Campos de Referencia (CR)

1 La clasificación del Suelo No Urbanizable.

1.1 La evolución del suelo sobre el suelo no urbanizable

1.2 Previsiones sobre el suelo no urbanizable

1.3 Los escenarios tendenciales

2 Rasgos y descripción del Sistema Urbano Local

2.1 Dinámica actual y proyección del sistema urbano local

2.2 El uso urbano de Parques públicos y zonas verdes.

2.3 Conflictos y tensiones urbanísticas constatables.

3 Tráfico y Movilidad Urbana

3.1 Estudio y Análisis del tráfico

3.2 Transporte sostenible

4 Estudio de la Capacidad de acogida de los espacios de interés natural

4.1 Determinación de la capacidad de acogida de las Unidades Ambientales de Motril

4.2 Análisis de la capacidad de acogida frente a espacios urbanísticamente tensionados

4.3 Análisis de la capacidad de acogida frente al uso invernadero.

5 Las Infraestructuras viarias en el medio rural: caminos y vías pecuarias.

5.1 Estado actual de los caminos rurales y forestales

5.2 Descripción de las vías pecuarias

El contenido básico de dichos campos de referencia fue presentado y aprobado en la primera reunión del Foro Ambiental de Agenda 21 de Motril, que tuvo lugar el pasado 7 de marzo. Durante la elaboración de documentos y a fin de buscar una mayor coherencia interna, el nombre de los campos de referencia ha sido modificado y redistribuido sus contenidos.

Los datos básicos de los anteriores epígrafes aparecen en los documentos denominados Anejos, numerados del 1 a 5.

2. DESARROLLO METODOLÓGICO.

El prediagnóstico tiene como finalidad valorar el estado actual de los Usos del suelo y del Territorio en el municipio de Motril.

La planificación y ordenación del uso del territorio es fundamental para avanzar en el desarrollo sostenible. Para lograr un uso racional del suelo que satisfaga las necesidades humanas es preciso determinar la correcta ubicación de las actividades económicas, equipamientos sociales e infraestructuras. En consecuencia, la planificación del territorio debe considerar factores ambientales, sociales y económicos.

Los instrumentos políticos de planificación deben incidir en el interés colectivo y en el reparto equilibrado de las cargas y beneficios de todas las acciones y actividades humanas. De igual manera, debe ser un objetivo público y privado considerar los riesgos naturales, la incidencia de factores como la erosión y desertificación, tan importantes en nuestro municipio, el interés económico, social y ambiental del conjunto de la ciudadanía, la conservación del capital natural sobre el cual se basan las actividades económicas y la correcta adjudicación de usos en atención a la capacidad de acogida de las subunidades que componen el territorio

Este prediagnóstico se ha sustentado en las siguientes **fuentes de información**:

- Documentos del Avance del PGOU de Motril.
- Información temática contenida en publicaciones, estudios, informes, etc.
- Bases de datos del Instituto de Estadística de Andalucía y del INE
- Datos proporcionados por responsables de área del Ayto. y personal en general:
 - D. Fernando Alcalde Rodríguez. Técnico del Área de Medio Ambiente
 - Personal del Área de Medio Ambiente. Parques y jardines; Vigilante Ambiental, etc.
 - Personal del Área de Urbanismo
- Información obtenida de organismos:
 - Delegación provincial de la Consejería de Medio Ambiente (Vías pecuarias)
 - Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Documentos y Planos del PGOU de Motril 1990.

El estudio de Parque públicos se realizó gracias al trabajo de campo, visitando todas las zonas verdes del municipio y recogiendo los dato pertinentes reflejados en el anexo 2.

La valoraciones cuantitativas necesarias para emitir juicios objetivos, calcular indicadores de diagnóstico y concebir escenarios tendenciales, han exigido el cartografiado y digitalización de la unidades de usos de suelo propuestas por el PGOU, de los usos del suelo actuales, de las unidades ambientales de base física, etc. De esta manera se ha podido calcular sobre mapa, los resultados de las interacciones entre elementos inductores e inhibidores en las tendencias de uso de suelo.

El análisis de toda esta información nos ha permitido elaborar los siguientes documentos de base:

Anexo 1: La clasificación del Suelo No Urbanizable.

Anexo 2: Rasgos y descripción del Sistema Urbano Local

Anexo 3: Tráfico y Movilidad Urbana

Anexo 4: Estudio de la Capacidad de acogida de los espacios de interés natural

Anexo 5: Las Infraestructuras viarias en el medio rural: caminos y vías pecuarias.

2.1 CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

Finalmente, y como conclusión de todo el proceso metodológico, se elabora el presente documento de prediagnóstico, en el cual se reconocen los conflictos y presiones que influyen negativamente en la sostenibilidad ambiental al aplicar, a la información objetiva recopilada, los siguientes criterios de sostenibilidad, que no hacen más que indicarnos cuál debe ser el camino a seguir y nos permiten catalogar de sostenibles o no sostenibles los estados y tendencias actuales.

1.- Uso eficiente de los Recursos Naturales y en especial **Uso Sostenible del Suelo**. Se debe aumentar el uso de los recursos continuos, no superar el ritmo de renovación de los recursos renovables y usar con cautela los no renovables, sustituyendo progresivamente su uso por recursos renovables.

En este Área Temática, este criterio es aplicable, en tanto que su objetivo es analizar hasta qué punto los usos del suelo propuestos en la actualidad y desarrollados en el pasado y su relación con las actividades desarrolladas en los mismos, han sido coherentes con los recursos naturales disponibles, usándolos sin comprometer su disponibilidad para las generaciones futuras. En esta área temática se incide en el recurso suelo, tanto como suelo edáfico sobre el que se pueden desarrollar las sistemas agrícolas o los forestales, sino como soporte de todas las actividades antrópicas. Un recurso que se agota a un ritmo acelerado y cuyo uso debe contenerse.

2.- No superación de la capacidad de carga ni de la capacidad de regeneración del medio: El Medio no sólo es soporte de actividades y proveedor de recursos, además es el receptor de los efluentes y residuos.

En esta Área, este criterio es aplicable a la asignación de usos, tanto en suelo urbanizable como no urbanizables, ya que el inadecuado desarrollo y gestión de las actividades propuestas pueden superar la capacidad de acogida del territorio, produciendo la pérdida de calidad y valor de los elementos que conforman las unidades ambientales del municipio.

3.- Valoración y protección de la biodiversidad. La ciudad consume los espacios o biotopos donde se desarrollan los ecosistemas naturales. La edificación, la creación de polígonos industriales, el desarrollo de los sistemas agrícolas, suponen una disminución progresiva de los sistemas naturales y disminución de la biodiversidad. La correcta asignación de usos del suelo debe tener en cuenta los espacios que poseen valor en el mantenimiento de la misma, bien como zonas de mayor naturalidad o como corredores ecológicos que permitan la comunicación entre los mismos.

4.- Garantizar una buena calidad de vida. Los sociosistemas o sistemas urbanos tienden a acumular signos de insostenibilidad, en cuanto crean un ambiente poco sano para el ciudadano: ruidos, mala calidad del aire o del agua, escasez de espacios. La ciudad sostenible debe garantizar la calidad de vida de sus ciudadanos.

Asimismo, la asignación de usos debe tener presente la salud como objetivo, protegiendo al ciudadano de aquellos contaminantes que se derivan de la industria o la agricultura intensiva.

Debe conseguirse aquella dotación en espacios verdes en la ciudad, próximos al ciudadano y equipados suficientemente que permita el esparcimiento y disfrute del ciudadano.

5.- Garantizar la movilidad de todas las personas y acceso a los servicios básicos básicos, al mismo tiempo que se respeta el medio ambiente. La ciudad debe progresar en el sentido de convertirse en el espacio apetecible al ciudadano, por poseer los servicios que satisfacen de manera cómoda sus necesidades vitales y culturales. Por tanto, la ciudad debe contar con las infraestructuras necesarias para asegurar la accesibilidad de los ciudadanos a los servicios, la conexión entre los distintos núcleos y el desplazamiento ágil entre los barrios. Todo ello debe ser compatible con un medio ambiente atmosférico saludable (control de ruidos y contaminantes) lo que supone el control del tráfico y la creación de las infraestructuras necesarias para los transportes alternativos.

ANÁLISIS BAJO CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD E INDICADORES ASOCIADOS

1. CRITERIO: EVOLUCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

1.1 SUPERFICIE DE SUELO NO URBANIZABLE.

❑ DESCRIPCIÓN.

Indicador de Evolución. Muestra la variación porcentual de la superficie de suelo no urbanizable prevista en el término municipal de Motril según el PGOU 2002 con respecto a la situación vigente del PGOU 1990.

$$I_{1,1} = \frac{\text{SNU previsto 2002} - \text{SNU vigente 1990 (Has)}}{\text{SNU vigente 1990 (Has)}} \times 100$$

❑ VALORES

PGOU	SNU (Has)	I _{1,1}
1990	10.520,26	-
2002	9.436,51	-10,30%

❑ FUENTES.

PGOU 1990 y Documento de aprobación inicial PGOU 2002.

❑ COMENTARIOS

- El indicador muestra una evolución negativa del suelo no urbanizable, suponiendo un decremento del 10,30% respecto a la situación de 1990.
- Si comparamos el decrecimiento en suelo no urbanizable con el crecimiento de población entre los años 1990 y 2001, tenemos lo siguiente:

Año	Población	Crecimiento
1990	47.267	-
2001	50.812	+7,50%

- Es decir, la evolución de población no marca la misma tendencia de crecimiento que la de transformación de suelo no urbanizable, quedando casi tres puntos por debajo.

- Por tanto, la propuesta más sostenible debe contemplar la transformación de suelo no urbanizable con un gradiente, al menos idéntico, al del crecimiento histórico de la población de Motril.

2. CRITERIO: LA PROTECCIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

2.1 SUPERFICIE DE SUELO NO URBANIZABLE SOMETIDA A PROTECCIÓN INTEGRAL Y ALTA.

□ DESCRIPCIÓN.

Indicador de Estado. Muestra el porcentaje de superficie de suelo no urbanizable, sometida a protección integral y alta, prevista en el término municipal de Motril según el PGOU 2002 con respecto a la situación vigente del PGOU 1990. Se excluyen de este indicador aquellas superficies donde el uso invernadero y de cultivo de subtropicales se encuentra permitido.

$$I_{2,1} = \frac{\text{SNU Protección Integral y Alta (Has)}}{\text{Total SNU (Has)}} \times 100$$

□ VALORES

PGOU	SNU PROTEGIDO (Has)	I _{2,1}
1990	5.240,94	49,82%
2002	4.019,40	42,59%

□ FUENTES.

PGOU 1990 y Documento de aprobación inicial PGOU 2002.

□ COMENTARIOS

- El presente indicador muestra una evolución tendente a la disminución de los espacios sometidos a una verdadera protección ecológica del suelo, tanto en su valor absoluto (1.221,54 Has menos en 2002 respecto a 1990), como en su valor relativo (7,22 puntos menos).
- Se propone, por tanto, introducir los criterios urbanísticos necesarios para invertir esta situación, orientando la tendencia hacia una mayor protección de los espacios de interés ecológico.

3. CRITERIO: LA DISCIPLINA URBANÍSTICA EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

3.1 SUPERFICIE DE SUELO NO URBANIZABLE TRANSFORMADA EN EL USO INVERNADERO, AL MARGEN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

□ DESCRIPCIÓN.

Indicador de Estado. Muestra el porcentaje de suelo no urbanizable transformado en uso invernadero, al margen de lo planificado en 1990, respecto a las diferentes categorías de suelo no urbanizable en donde dicho uso no estaba permitido.

$$I_{3,1} = \frac{\text{Superficie Uso Invernadero en Categorías de SNU no permitidas (Has)}}{\text{Superficie de la categoría SNU (Has)}} \times 100$$

□ VALORES

• PROTECCIÓN INTEGRAL.

SNU-1	PROTECCIÓN INTEGRAL	Sup. Has	Invern. Has	%
	A. Forestal	2.497,00	6,40	0,25
	B. Acantilados	243,00	36,30	14,94
	C. Arqueológica	106,20	0,00	0
TOTALES		2.846,20	42,70	1,50

SNU-2	PROTECCIÓN ALTA	Sup. Has	Invern. Has	%
	A. Vega	1.956,74	269,54	13,77
	B. Nuevos Riegos	1.705,72	51,96	3,05
	C. Proximidad al núcleo	438,00	6,77	1,54
TOTALES		4.100,46	328,27	8,00

□ FUENTES.

PGOU 1990 y Documento de aprobación inicial PGOU 2002.

□ COMENTARIOS**• SNU-1: PROTECCIÓN INTEGRAL.**

1. Si bien el número de hectáreas permitidas en condiciones de ilegalidad urbanística no es extremadamente alarmante (42,70 Has), la distribución de las mismas si resulta llamativa al comprobarse los siguientes hechos:
 - a. De esas 42, 70 Has, el 85% (36,30%) se encuentran situadas sobre un espacio que, además de protegido por el propio PGOU'90, está catalogado por el Plan Especial de Protección del Medio Físico (306-LA1 – CABO SACRATIF).
 - b. El PEPMF ya prevenía sobre los conflictos que acontecen en la actualidad al describir la problemática de dicho entorno de la siguiente forma:
 - i. Presión urbana y agrícola del entorno.
 - ii. Expansión urbanística.
 - iii. Procesos erosivos.

Los esfuerzos de ordenación, tanto del PGOU'90 como del PEPMF no han resultado efectivos al ocuparse de forma ilegal casi el 15% del espacio protegido SNU-1B, por invernaderos.
2. La inexistencia de una disciplina urbanística dibujada en el PGOU 1990 y no llevada a cabo, ha permitido que sea el propio territorio quien determine la distribución del uso invernadero sobre el suelo de esta unidad. De esta manera, los suelos protegidos por SNU-1A (Forestal), de acusadas pendientes y difíciles comunicaciones viarias, se mantienen lejos de la tensión que presenta el espacio SNU-1B, adyacente a la zona de Carchuna y bien comunicado.
3. Este hecho ha llevado a la situación radicalmente contraria a la pretendida por el PEPMF, es decir, el espacio de los acantilados (SNU-1B) se encuentra actualmente más desvalorizado, antropizado y presionado por el uso invernadero. Y ello, lleva consigo la pérdida de los valores que anteriormente justificaban su protección.
4. Dicha pérdida de valores, inducida por la indisciplina urbanística, puede justificar, entonces, el cambio en la clasificación de dicho suelo en un futuro, de manera que los Planes de Ordenación delegan la *planificación* al propio territorio y se convierten en un instrumento que asume la realidad del municipio en cualquiera de sus formas de crecimiento.

- **SNU-2: PROTECCIÓN ALTA.**

1. En términos absolutos, la ocupación del 8,00% del espacio “teóricamente” sometido a una protección alta supone la alteración de las condiciones físico-químicas de más de 3.200.000 m² de suelo altamente cualificado para el cultivo tradicional.
2. De estos números la situación más desfavorable se produce en la Unidad Vega (SNU-2A), protegida contra el uso de invernaderos en el PGOU-1990, protegida a su vez por el PEPMF (364-AG13 – VEGA DE MOTRIL SALOBREÑA), y sin embargo ocupada en un 13,77% por invernaderos de manera ilegal.
3. La distribución del suelo ocupado en las 3 subunidades que engloba SNU-2 reafirman las características expuestas para SNU-1, es decir:
 - a. Las condiciones topográficas del terreno, la existencia de vías de comunicación y la presencia de infraestructuras de regadío (canal cota 50, cota 100 y cota 200).
 - b. Además, la tensión que induce la presencia histórica de cultivos forzados en Carchuna concentra la ocupación por invernaderos al este de la Vega.
 - c. Ninguna protección del PGOU de 1990 ha sido capaz de frenar el crecimiento del cultivo bajo plástico y solo la configuración y articulación del territorio es determinante en este sentido.
4. La objetividad de las afirmaciones del punto anterior queda patente en las siguientes conclusiones:
 - a. La mayor concentración de invernaderos en SNU-2 se encuentra en las zonas llanas.
 - b. Sobre las zonas de bajas pendientes la ocupación por invernaderos muestra mayores tendencias de crecimiento en las zonas de mayor densidad de comunicaciones y cercanía al área de Carchuna.
 - c. El canal de la cota 200 que proporciona la infraestructura necesaria para poner en regadío el suelo situado entre la cota 200 y 300 supone un hecho relevante para el crecimiento de los invernaderos, puesto que la zona regable por debajo del único tramo en funcionamiento del canal muestra una alta densidad de suelo ocupado.
5. De nuevo, la ineficacia de la disciplina urbanística ha llevado a la antropización y pérdida de valor del espacio Vega de Motril que lejos de haber visto protegido su aprovechamiento tradicional (tal y como se recomienda en el PEPMF y se establece en los propios principios del PGOU-1990) se ha convertido en la actualidad en la zona de expansión del cultivo bajo plástico.

6. Así mismo, la dispersión de este uso, al no existir ordenación del mismo, implica pequeños brotes de tensión sobre el espacio Vega que inducen de manera inapelable a la pérdida total del cultivo tradicional frente al de invernaderos.
7. Sobre la evolución prevista entre la cota 200 y 300, la puesta en funcionamiento de nuevos tramos del canal de la cota 200 y el nuevo mapa de las comunicaciones terrestres en Motril (autovías, enlaces, etc) van a impulsar el crecimiento de invernaderos en dicha zona tal y como se demuestra en el Barranco del Lobo, único espacio que cuenta con las condiciones descritas.
8. Este hecho implica dos cuestiones relevantes: por un lado, la pérdida directa de valor de las unidades ambientales situadas entre la cota 200 y 300, y por otro, la pérdida de la amortiguación de las unidades, hasta ahora no afectadas, que se encuentran por encima de la cota 300 y que verán incrementada su tensión hacia el uso de invernaderos.

3.2 TRANSFORMACIÓN DEL USO INVERNADERO.

□ **DESCRIPCIÓN.**

Indicador de Estado. Muestra el porcentaje de suelo transformado al uso invernadero de manera ilegal (frente a lo dispuesto en el PGOU 1990) respecto al total de suelo transformado para dicho uso.

$$I_{3,2} = \frac{\text{Superficie Uso Invernadero transformado al margen del PGOU 1990 (Has)}}{\text{Superficie de Uso Invernadero existente (Has)}} \times 100$$

□ **VALORES**

- Superficie de suelo transformado en invernadero al margen del PGOU 1990 = 370,97 Has
- Superficie de invernaderos total cartografiada en 2001 = 1.293,87 Has.
- Valor $I_{3,2}$ = 28,67%

□ **FUENTES.**

Documento de aprobación inicial PGOU 2002.

□ **COMENTARIOS**

- El 28,67% de los invernaderos de Motril han sido creados al margen de la ordenación vigente, lo cual demuestra que se trata de un uso no controlado, de crecimiento disperso, cuya tendencia evolutiva la configura el propio territorio del municipio.

3.3 EL USO RESIDENCIAL DISPERSO EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

□ DESCRIPCIÓN.

Indicador de Estado. Muestra el porcentaje de viviendas en SNU destinadas al ocio y residencia respecto al total (que incluye además las exclusivamente destinadas a las labores agrícolas).

$$I_{3,3} = \frac{\text{Construcciones en SNU destinadas al ocio - residencia (Nº)}}{\text{Total construcciones en SNU (Nº)}} \times 100$$

□ VALORES

- Nº de construcciones destinadas al ocio y residencia en SNU= 3.341 Has
- Nº de construcciones totales en SNU= 4.888 Has
- Valor $I_{3,3}$ = 68,35%

□ FUENTES.

PGOU 1990 y Documento de aprobación inicial PGOU 2002.

□ COMENTARIOS

- Como en el caso anterior, el elevado porcentaje de viviendas en SNU, destinadas a ocio y residencia (68,35% del total), implica una grave disfuncionalidad del servicio de vigilancia de la disciplina urbanística en SNU.

4. CRITERIO: LA EVOLUCIÓN DEL SISTEMA URBANO LOCAL Y EL SUELO URBANIZABLE.

4.1 DENSIDAD DE VIVIENDAS EN SUELO URBANO.

DESCRIPCIÓN.

Indicador de Estado. Muestra la densidad (nº de viviendas por hectárea) de los diferentes núcleos urbanos de Motril.

$$I_{4,1} = \frac{\text{Nº de Viviendas por núcleo (Viv)}}{\text{Superficie núcleo urbano (Has)}}$$

VALORES

	Nº Viviendas	Superficie total (ha)	I _{4,1} = Viviendas/ha.
Puntalón	51	11,05	4,62
Playa Granada	173	19,9	8,69
Los Tablones	11	1,22	9,02
Las Ventillas	36	3,35	10,75
Carchuna	490	24,15	20,29
La Chucha	118	4,24	27,83
La Garnatilla	57	1,28	44,53
Puerto - Playa	2.020	38,95	51,86
Motril	16.867	315,08	53,53
Calahonda	1.756	28,11	62,47
La Perla	691	9,32	74,14
Torrenueva	4.148	28,2	147,09
Viv. diseminadas	1.476	-	-
TOTAL MUNICIPIO	27.894	484,84	57,53

FUENTES.

Documento de aprobación inicial PGOU 2002.

COMENTARIOS

- De las 27.894 viviendas con que cuenta el término municipal, el 61% se encuentra en Motril, le siguen Torrenueva con el 16%, el núcleo en torno al Puerto-Playa de Poniente con un 7% y Calahonda con un 6%; el resto de núcleos contienen menos del 2% de las viviendas.

- La densidad global en el conjunto del territorio municipal es de 2'56 viviendas por hectárea, pero la media de aquélla en los núcleos que forman el municipio alcanza 57'53 viviendas por hectárea.
- La densidad más alta se presenta en el núcleo de Torrenueva con 147 viv./ha., lo que muestra que es un asentamiento muy masificado. El caso opuesto es el de El Puntalón, con tan solo 4'62 viv./ha. El resto de núcleos se encuentran entre ambos extremos.
- Las densidades en las zonas de asentamientos diseminados son muy bajas, variando de las 2'2 viviendas por hectárea en el acceso de Los Tablones, que cuenta con 120 viviendas; 2'8 viviendas por hectárea en Las Algaidas, con 93 viviendas y 22 naves industriales; 3 viviendas por hectárea en Magdalite, donde hay 81 viviendas; a las 3'7 viviendas por hectárea que hay en las Zorreras, donde hay más viviendas de este tipo: 333.
- La principal anomalía de estos asentamientos se deriva de su ilegalidad urbanística, lo que conlleva, además de problemas administrativos, dificultades extremas para prestar servicios urbanos y equipar las adecuadas infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, todo lo cual repercute, además, en salubridad ambiental.

4.2 DENSIDAD DE VIVIENDAS POR HABITANTE.

□ DESCRIPCIÓN.

Indicador de Estado. Muestra la relación entre la densidad de viviendas y la densidad poblacional de los diferentes núcleos urbanos de Motril.

$$I_{4,2} = \frac{\text{Densidad de viviendas (Viv/Has)}}{\text{Densidad de población (Hab/Has)}}$$

□ VALORES

	Densidad Viviendas (Nº Viv/Has)	Densidad de Población (Hab/Has)	I _{4,2} = Viv/hab.
Puntalón	4,62	24,50	0,189
Playa Granada	8,69	0,50	17,380
Los Tablones	9,02	33,20	0,272
Las Ventillas	10,75	18,78	0,572
Carchuna	20,29	66,00	0,307
La Chucha	27,83	5,53	5,033
La Garnatilla	44,53	90,80	0,490
Puerto - Playa	51,86	121,98	0,425
Motril	53,53	138,00	0,388
Calahonda	62,47	51,00	1,225
La Perla	74,14	9,46	7,837
Torrenueva	147,09	68,60	2,144
TOTAL MUNICIPIO	57,53	104,80	0,549

□ FUENTES.

Documento de aprobación inicial PGOU 2002.

□ COMENTARIOS

- Como puede observarse la densidad de viviendas por habitante que se encuentra por encima del valor medio del municipio (0,549 Viv/hab) corresponde a los núcleos turísticos, destinados en su mayor parte a 2ª residencia:
 - Playa Granada.
 - La Chucha
 - Calahonda.
 - La Perla.
 - Torrenueva.
- Menos el caso de Las Ventillas, que se encuentra ligeramente por encima de la media, el resto de municipios se encuentra muy por debajo, destacando el propio núcleo de Motril con 0,388 viv/hab.
- Por ello, resulta paradójica la creación de nuevos polígonos de suelo urbanizable en dichas áreas turísticas, justificando, además, dicha necesidad mediante la contabilización del aumento de residentes en Motril por motivos laborales.
- Es evidente, que la población de primera residencia, biunívocamente relacionada con la población laboral de Motril reside en los núcleos históricos de Motril, Carchuna, Puerto – Playa y Calahonda.
- La propuesta, entonces es clara, la creación de suelo urbanizable debería estar orientada a un aumento de dicho suelo en los núcleos poblacionales relacionados con la población no turística.

4.3 MARGINALIDAD URBANA.**□ DESCRIPCIÓN.**

Indicador de Estado. Muestra la relación entre la el número de viviendas urbanas consideradas como marginales respecto al total de viviendas, por núcleo.

$$I_{4.3} = \frac{\text{Nº viviendas marginales (Nº)}}{\text{Nº Total de viviendas (Nº)}} \times 100$$

□ **VALORES**

	Nº Viviendas	Nº Viviendas marginales	I_{4,3}
Puntalón	51	0	0,00
Playa Granada	173	0	0,00
Los Tablones	11	0	0,00
Las Ventillas	36	0	0,00
Carchuna	490	32	6,53
La Chucha	118	0	0,00
La Garnatilla	57	0	0,00
Puerto - Playa	2.020	186	9,21
Motril	16.867	936	5,55
Calahonda	1.756	10	5,69
La Perla	691	0	0,00
Torrenueva	4.148	0	0,00
TOTAL MUNICIPIO	27.894	1.164	4,17

□ **FUENTES.**

Documento de aprobación inicial PGOU 2002.

□ **COMENTARIOS**

- Así como ocurre en otros muchos lugares a cualquier escala (de la provincial a la subcontinental), también en Motril se presenta el problema social de la marginalidad, en este caso con expresión material urbana. Es decir, hay determinadas barriadas y algunos pequeños asentamientos aislados que no sólo se encuentran degradados en sus condiciones urbanas y ambientales, sino que acumular problemas sociales de muy diversa índole.
- *A pesar de que en los últimos 40 años se han desarrollado algunas actuaciones consistentes en la dotación de viviendas a los grupos sociales menos favorecidos, no se ha erradicado el problema o bien éste se ha desplazado a otros lugares.*
- El núcleo urbano de Motril es donde se concentran los mayores problemas de marginalización, debido al alto número de viviendas en cada agrupación de este tipo; y a su estructura, que les convierte en conjuntos cerrados respecto a las zonas adyacentes.
- En cambio, en los otros núcleos de población, las viviendas sociales se han integrado perfectamente, debido a que se han construido en promociones menores y con una tipología que se integra en el entorno.

4.4 NECESIDADES DE CRECIMIENTO DE VIVIENDA.

□ DESCRIPCIÓN.

Indicador de Evolución. Muestra la relación entre el crecimiento del número de viviendas y el crecimiento de población en las últimas dos décadas y en la previsión de la próxima.

$$I_{4,4} = \frac{\text{Nº de Viviendas construidas en la década (Viv)}}{\text{Crecimiento de población en la década (Hab)}}$$

□ VALORES

Década	Nº Viviendas (Nº)	Crecimiento de Población (Hab)	$I_{4,4} = \text{Viviendas/hab.}$
1980-1990	5.074	6.761	0,75
1990-2000	5.543	3.545	1,56
2000-2010	5.040**	3.157*	1,59

□ FUENTES.

- Documento de aprobación inicial PGOU 2002.
- (*) El Crecimiento de población previsto se ha extraído del Estudio realizado por el Instituto de Estadística de Andalucía para el municipio de Motril, estimado en 3.157 habitantes más en el horizonte del año 2010.
- (**) Para la estimación del número de viviendas se han considerado los valores determinados en el PGOU 2002

□ COMENTARIOS

- Teniendo en cuenta los criterios que aparecen en el Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Motril 2.002, que estiman una media de 3'0 habitantes por vivienda (algo superior a la actual que es de 2'7 habitantes por vivienda), serían precisas **1.052 nuevas viviendas** para acoger el previsible aumento de población que estima el IEA, cifra bastante inferior a la que propone el propio Avance del Plan mencionado (5.040 nuevas viviendas).
- Pero además, dicho Avance prevé como suelo urbanizable 1.870.000 m², superficie que tiene capacidad para acoger entre 9.000 y 11.000 nuevas viviendas según los criterios establecidos de ocupación y densidad, cantidad que duplica a la considerada necesaria para cubrir las demandas de los próximos ocho años.
- Tal cuantía se justifica, según el Avance del Plan, para evitar la especulación del suelo. Tal vez así sea, pero ciertamente, y a tenor del crecimiento demográfico previsto y la consiguiente necesidad de nuevas viviendas, el terreno a urbanizar necesario

estrictamente sería de **217.711 m²** (a partir de los criterios de ocupación y densidad del Avance el Plan).

5. CRITERIO: LA SITUACIÓN DE LOS PARQUES Y ZONAS VERDES URBANAS.

5.1 VALORACIÓN DE LA DOTACIÓN DE PARQUES POR HABITANTES.

□ DESCRIPCIÓN.

Indicador de Estado. Muestra la relación entre la superficie de parques urbanos y número de habitante

$$I_{5,1} = \frac{\text{Nº de Parques dotados suficientemente}}{\text{Nº total de Parques}} \times 100$$

Para determinar la suficiencia de un parque, se exige:

1. Que predomine la vegetación sobre el pavimento (Bueno) y posea vegetación suficiente (Regular o Bueno).
2. Que posea las infraestructuras básicas (Regular y Bueno)
3. Que posea área infantil en uso: Regular, Bueno

□ VALORES

PARQUES URBANOS NÚCLEO MOTRIL				
	Vegetación	Equipamientos básicos	Zona infantil	Suficiencia
Parque de los Pueblos de América	Buena	Bueno	Bueno	Si
Parque de las Provincias	Malo	Malo	Malo	No
Rambla de los Álamos	Malo	Regular	Malo	No
PARQUE DE BARRIO NÚCLEO MOTRIL				
	Vegetación	Equipamientos básicos	Zona infantil	Suficiencia
Parque de los Telares	Bueno	Bueno	Malo	No
Parque de San Fernando	Malo	Malo	Malo	No
Parque de San Antonio	Bueno	Regular	Malo	No
Parque Huerta de San Francisco	Regular	Malo	Malo	No
Paseo de las Explanadas	Bueno	Bueno	Malo	No
Parque 28 de Febrero	Bueno	Bueno	Bueno	Si
Parque Huerto del Capitán	Bueno	Bueno	Malo	No

PARQUES DE BARRIO y PLAZAS. CALAHONDA				
Nombre	Vegetación	Equipamientos básicos	Zona infantil	Suficiencia
Parque junto a Avda. de las palmeras	Buena	Bueno	Regular	Si
Paseo de la Playa	Bueno	Bueno	Malo	No
PARQUE DE BARRIO. CARCHUNA				
Plazas del Paseo del Cuartelillo	Bueno	Bueno	Malo	No
PARQUE DE BARRIO- SANTA ADELA				
Paseo Marítimo	Bueno	Bueno	Malo	No
PARQUE DE BARRIO Y PLAZAS. PUNTALÓN-LAS VENTILLAS				
Parque frente a la iglesia	Bueno	Bueno	Malo	No

$$I_{5,1} = \frac{\text{Nº de Parques dotados suficientemente}}{\text{Nº total de Parques}} \times 100 = \frac{3}{15} * 100 = 20\%$$

❑ **FUENTES.**

Elaboración propia tras visita de campo.

❑ **COMENTARIOS**

- En lo que al núcleo de Motril, sólo el Parque de los Pueblos de América y el de 28 de Febrero, poseen las infraestructuras mínimas en un estado que permita el uso público. Ahora bien, éste último, no supera, en extensión, 2.500 m², superficie bastante escasa para lo que suele denominarse Parque, normalmente por encima de 5.000 m².
- De las zonas analizadas, sólo el pequeño parque de Calahonda puede ser considerado suficiente en cuanto a sus equipamientos, aunque el estado del área infantil es Regular (escasos columpios, muy degradados y anticuados)
- La principales deficiencias se deben:
 - Inexistencia de áreas de juego para niños. Paseo de las Explanadas, Parque de la rambla de los Álamos, San Fernando, Huerto del Capitán, Parque de las Provincias. En estas zonas están incluidos dos de los tres Parque Urbanos. No existen zonas de juego en Varadero, Carchuna y Puntalón.
 - Excepto los columpios en el Parque de los pueblos de América y 28 de Febrero, las áreas de juego están compuestas por dos o tres columpios, anticuados en su diseño, no homologables según las

actuales normas, peligrosos y rotos. Es la situación generalizada tanto en Motril (Parque de los Telares, Parque Huerta de San Francisco, Parque de San Antonio, como en los anejos, como en Calahonda (Parque de Neptuno) y Santa Adela.

- Falta de cubierta vegetal. Se ha comentado con anterioridad que en muchas de las zonas (Parques o Plazas) predomina el pavimento sobre las zonas cultivadas. El ejemplo más reciente lo tenemos en el Parque de la Rambla de los Álamos. Este es el rasgo más general de las plazas.
 - Falta de zonas de descanso, bien por insuficiencia de asientos, o por estar éstos deteriorados, bien por falta de sombras
 - Muchas zonas son impracticables para minusválidos.
- El deterioro del mobiliario o la falta de estética, tanto por destrozos como por los propios acabados, es otro de los problemas a reseñar. (Huerta de San Francisco, San Antonio, Mirador del Tajo, Huerto del Capitán.
 - El estado inacabado de Parques, como el de las Provincias y el de San Fernando.

5.2 VALORACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS DE LOS PARQUES.

□ DESCRIPCIÓN.

Indicador de Estado. Muestra la relación entre el número de parques dotados suficientemente y el número total de parques

$$I_{5.2} = \frac{\text{Superficie de Parques Urbanos (Has)}}{\text{Nº de habitantes (Hab)}}$$

Como valores de referencia tenemos los siguientes:

- A) Atendiendo a lo dispuesto en El RD 2159/1978, por el que se aprueba el reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana, en su **artículo 25.1.c)**, en el que se determina que, “*El sistema general de espacios libres, está constituido por:*
 - *Parques Urbanos Públicos, en proporción no inferior a **cinco metros cuadrados de suelo por cada habitante**, en relación al total de la población prevista en el Plan. En dichos Parques sólo se admitirán aquellos usos compatibles con su carácter que no supongan restricción del uso público”*
- B) Y atendiendo a las recomendaciones de la OMS, de una dotación de 9m²/hab. En el apartado VALORES se ha construido la tabla de síntesis, en la que se refleja el déficit

de Parque Urbanos, con respecto a los dos parámetros anteriores. Asimismo, se calcula el déficit tomando la superficie de Parques Suficientes

❑ VALORES

NÚCLEO DE MOTRIL	m ² parques	m ² parques suficientes	PARQUES TOTALES			PARQUES SUFICIENTES		
			1 5,2 m ² /H	Desviación Normativa	Desviación OMS	1 5,2 m ² P.SUF./H	Desv. Normativa	Desv. OMS
45.491	143.000	52.000	3,14	-1,86	-5,86	1,1	-3,9	-7,9

NÚCLEO	Habitantes	M ² parques	M ² parques suficientes	PARQUES TOTALES			PARQUES SUFICIENTES		
				1 5,2 m ² /H	Desviación Normativa	Desviación OMS	1 5,2 m ² P.SUF./H	Desviación Normativa	Desviación OMS
Calahonda	1.494	6.000	3200	4	-1	-8	2,15	-2,85	-6,85
Carchuna	1.743	3.500	0	2	-3	-7	0	-5	-9
Sta Adela	817	10.050	0	12,3	+7,3	3,3	0	-5	-9
Varadero	1620	0	0	0	-5	-9	0	-5	-9
Puntalón Ventillas	331	8.800	0	26	+21	+17	0	-5	-9
La Garnatilla	109	0	0	0	-5	-9	0	-5	-9
Torrenueva	1.933	0	0	0	-5	-9	0	-5	-9

❑ FUENTES.

Elaboración propia.

❑ COMENTARIOS

- En el núcleo urbano de Motril, se pueden distinguir dos zonas claramente diferenciadas en cuanto a la distribución de sus Parques y Plazas. Por un lado, en los barrios antiguos, sólo existen plazas, ensanches y algunos Parques de barrio de extensión muy reducida.
- Por otro, durante las progresivas ampliaciones del casco urbano se han ido incorporando diferentes parques que, por tanto, se localizan en la periferia. Estos barrios periféricos son El Pilar Manuel Peña, Aguas de Hospital, Cerrillo Jaime, Vadillo, Calle Cuevas-Fabriquilla, Los Álamos –San Fernando.
- De los 45.491 habitantes de Motril, en los barrios más céntricos se concentran 35.000 habitantes. En estos barrios se ubican los siguientes Parques, que suman 13.500 m² en total
 - Parque de los Telares con 0,44 Has
 - Parque Huerto del Capitán, con 0,19 Has
 - Parque 28 de Febrero, con 0,25 Has
 - Parque de San Antonio, con 0,47 Has

- Por lo que existe un promedio de 0,38 m²/hab. Es decir, los grandes parques periféricos, hacen subir la media en cuanto a dotación legal -aunque existe un desfase de casi 2m² por habitante-, pero las necesidades se concentran en toda la zona centro, que es la más densamente poblada y aquí sólo encontramos parques pequeños e insuficientes en cuanto a su estado y equipación.
- En conclusión existe una clara deficiencia en infraestructuras de parques públicos, fundamentada en lo siguiente:
 - En el núcleo de Motril existe una media de 3,14 m² /hab., muy por debajo de lo establecido por la Ley.
 - Además, las necesidades de Parques se concentran en los barrios del centro, que tan sólo cuentan con algunas plazas de pequeño tamaño.
 - En los anejos, Sólo Santa Adela y Puntalón, poseen una media superior a la establecida.
 - Las entidades menores como La Garnatilla y Los Tablones no cuentan con ningún espacio verde.

□ **PROPUESTAS.**

- Incremento de la superficie de Parques, especialmente en las zonas más deficitarias. En el caso de Motril será necesario liberar suelo en la zona centro a fin de dotar a los barrios más densamente poblados de un espacio de proporciones y equipamientos suficientes.
- Mejora del estado actual del Parque de las Provincias mediante replanteo y ejecución de zonas de plantación, de juegos, deportes, etc. Reposición del material dañado.
- Mejora de las plazas a fin de aumentar la proporción cubierta vegetal. Ello conlleva
 - la sustitución de maceteros por alcorques o parterres, de tamaño suficiente para implantar vegetación variada que proporcione sombra.
 - La mejora del mobiliario y su ubicación con respecto a las zonas de sombra
- Replanteo de las zonas verdes de Carchuna y Puntalón, ya que en ambos casos se puede conseguir la formación de un Parque de dimensiones adecuadas por unión de zonas verdes anejas, incompletas o deficitarias por separado.
- Revisión de los aspectos estéticos, vegetales y equipamientos de las zonas verdes, tanto de parques como de plazas en Motril y anejos, a fin de mejorar dichos aspectos y reponer el material deficitario. Para ellos puede utilizarse las fichas de inventario que hemos elaborado. En todo caso, a fin de llevar a cabo una correcta gestión, sería necesario

- Instalación de zonas de juegos infantiles en los parques que no las poseen y sustituir los columpios obsoletos por modelos modernos, que cumplan con los requisitos actuales relacionados con la seguridad y el desarrollo de la psicomotricidad en los niños.
- Implementar, con las infraestructuras necesarias para el desarrollo de actividades deportivas y culturales, los Parques de mayor tamaño y
- Crear anualmente un programa municipal de actividades en estos espacios.
- Potenciar el uso del Parque de los Pueblos de América, con conciertos teatros y otras actividades culturales.
- Llevar a cabo un vallado perimetral de las zonas denominadas como Parques urbanos o de barrio, a fin de mejorar la seguridad infantil y evitar los actos vandálicos
- Implementar, asimismo, la vigilancia en los Parques.
- Llevar a cabo un inventario en base de datos y generar un sistema de revisión de los espacios, a fin de poder actuar de forma inmediata ante cualquier deterioro y mejorar de forma continua.
- Para las nuevas zonas verdes que se planifiquen, Incorporación de nuevos principios en la gestión y planificación de los espacios verdes, tanto desde el punto de vista del ocio , como desde el de la naturalización de las ciudades (ver Anexo 4, Naturaleza urbana, del Área de Diagnóstico Medio Ambiente Urbano)

6. CRITERIO: ESPACIOS TENSIONADOS POR TRANSFORMACIÓN DEL USO DEL SUELO PREVISIBLE.

6.1 ESPACIOS SOMETIDOS A TENSIÓN URBANÍSTICA.

□ DESCRIPCIÓN.

Indicador de Estado. Muestra la relación entre la superficie de zonas tensionadas hacia un cambio de uso del suelo urbanizable y la superficie total de Motril.

$$I_{6,1} = \frac{\text{Área tensionada urbanísticamente (Has)}}{\text{Superficie total Motril (Has)}} \times 100$$

VALORES

TIPOLOGÍA	SUPERFICIE
Espacios urbanísticamente tensionados dentro de la ordenación vigente	188,72 Has
Espacios urbanísticamente tensionados al margen de la ordenación vigente	
Con procesos urbanísticos de fuerte desarrollo (normalmente suburbano)	180,31 Has
Con procesos urbanísticos embrionarios o expectantes (propuesta del PGOU-2002)	428,93 Has
Espacios aún no tensionados urbanísticamente, pero potencialmente atractivos a medio/largo plazo para usos residenciales y/o turísticos	
Factores muy favorables	293,12 Has
Factores moderadamente favorables	382,95 Has
Espacios aún no tensionados urbanísticamente, pero potencialmente atractivos a medio/largo plazo para usos industriales, comerciales o de equipamientos	
Factores muy favorables	231,52 Has
Factores moderadamente favorables	117,69 Has
TOTAL ESPACIOS AFECTADOS	1.823,24 Has
SUPERFICIE TOTAL DEL MUNICIPIO	10.883 Has
VALOR DEL INDICADOR 6.1.	16,75%

FUENTES.

Elaboración propia.

COMENTARIOS

- La primera acción cautelar es la de reconducir en la medida de lo posible el proceso urbanizador y, en general, transformador del término municipal de Motril con el fin de salvaguardar sus elementos y espacios más sensibles y reducir los impactos negativos de tales procesos.
- Es preciso evitar la multiplicación y dispersión de nuevos asentamientos, sobre todo cuando no tienen justificación por tipo de actividad (por ejemplo, una determinada instalación que haya de ubicarse necesariamente a una distancia determinada de los asentamientos residenciales), puesto que ello implica unos costes ambientales y frecuentemente funcionales que aminoran, en términos sociales, la presunta rentabilidad de la acción urbanística, sobre todo cuando se ha de actuar públicamente para corregir los daños sobrevenidos.
- Según este planteamiento, es preciso actuar más decididamente con los instrumentos de disciplina urbanística, pero igualmente es recomendable establecer propuestas de ordenación que reduzcan al mínimo imprescindible la ocupación y transformación de nuevos espacios inconexos.
- Por otra parte, y dado que la dinámica socio-económica es claramente expansiva, al menos en su vertiente material (en forma de construcciones e instalaciones de todo tipo), resulta bastante lógico aprovechar los factores favorables que presenta el espacio,

por lo que los lugares donde convergen algunos de aquellos se convierten en puntos de atracción inevitablemente. Así las cosas, cabe recomendar propuestas ordenancísticas activas sobre esos espacios potencialmente sometidos, a corto y medio plazo, a procesos transformadores, pues la sola clasificación del suelo como no urbanizable puede resultar insuficiente, como se ha demostrado repetidamente en espacios dinámicos como el que nos ocupa.

- En el caso de espacios con manifiestos valores culturales, ambientales y/o paisajísticos, toda medida encaminada a su revalorización social conllevará disuasión o atenuación en la apropiación de las rentas de situación por parte de los agentes privados. Esto puede concretarse como sigue:
 - Impedimento de creación de nuevos asentamientos espontáneos;
 - Mejora de las condiciones internas de los existentes y demarcación clara de sus bordes urbanos;
 - Acciones encaminadas a la revalorización social de espacios estratégicos y sensibles en clave ambiental, cultural y paisajística;
 - Mayor exigencia de disciplina urbanística;
 - Internalización decidida de los principios de sostenibilidad en el proceso de elaboración de planes urbanísticos, de infraestructuras, etc.

6.2 ESPACIOS SOMETIDOS A TENSIÓN POR PREVISIBLE TRANSFORMACIÓN AL USO INVERNADERO.

□ DESCRIPCIÓN.

Indicador de Estado. Muestra la relación entre la superficie de zonas tensionadas hacia un cambio de uso hacia el cultivo de invernadero y la superficie no urbanizable prevista en el PGOU 2002.

$$I_{6,2} = \frac{\text{Área tensionada por el Uso Invernadero (Has)}}{\text{Superficie total de SNU (Has)}} \times 100$$

☐ **VALORES**

SOBRE SNU	TRANSICIÓN LENTA	2.082,00 Has
	A. Por presencia de altas pendientes.	1.083,90 Has
	B. Por presencia de agricultura tradicional rentable	619,60 Has
	C. Por conflicto con el suelo previsto como urbanizable	378,50 Has
	TRANSICIÓN RÁPIDA	1.678,40 Has
	A. Por existencia de suelos altamente transformados y escasas limitaciones	804,90 Has
	B. Por existencia de suelos de fácil transformación	873,50 Has
TOTAL SUELO TENDENTE AL CAMBIO DE USO		3.760,40 Has
TOTAL SUPERFICIE SNU PREVISTA EN PGOU 2002		9.436,51 Has
VALOR DEL INDICADOR 6.2.		39,85%

☐ **FUENTES.**

Elaboración propia.

☐ **COMENTARIOS**

- Las principales conclusiones sobre la evolución del uso invernadero en este espacio son las siguientes:
 1. La inexistencia de una disciplina urbanística dibujada en el PGOU 1990 y no llevada a cabo, ha permitido que sea el propio territorio quien determine la distribución del uso invernadero sobre el suelo de esta unidad. De esta manera, los suelos protegidos por SNU-1A (Forestal), de acusadas pendientes y difíciles comunicaciones viarias, se mantienen lejos de la tensión que presenta el espacio SNU-1B, adyacente a la zona de Carchuna y bien comunicado.
 2. Este hecho ha llevado a la situación radicalmente contraria a la pretendida por el Planeamiento, es decir, los espacios protegidos se encuentran, cada vez más desvalorizados, antropizados y presionados por el uso invernadero. Y ello, lleva consigo la pérdida de los valores que anteriormente justificaban su protección.
 3. Dicha pérdida de valores, inducida por la indisciplina urbanística, puede justificar, entonces, el cambio en la clasificación de dicho suelo en un futuro, de manera que los Planes de Ordenación delegan la *planificación* al propio territorio y se convierten en un instrumento que asume la realidad del municipio en cualquiera de sus formas de crecimiento.

❑ **PROPUESTAS**

- Reconducir la disciplina urbanística hacia un modelo de gestión que garantice la ordenación vigente.
- Actuar de manera contundente sobre las actuaciones ilegales y dispersas del uso invernadero, que desde el momento de su puesta en marcha se convierten automáticamente en núcleos inductores de tensión.
- Establecer zonas de amortiguación amplias perimetrales a las zonas de protección.

7. CRITERIO: MOVILIDAD URBANA.

7.1 DENSIDAD DE VEHÍCULOS POR CADA 1000 HABITANTES.

❑ **DESCRIPCIÓN.**

Indicador de Estado. Muestra la relación entre el número de vehículos turismo y el número de habitantes del municipio.

$$I_{7.1} = \frac{\text{Nº Vehículos turismo (Veh)}}{\text{Nº Habitantes (Hab)}} \times 1000$$

❑ **VALORES**

PARÁMETRO	VALORES
VEHÍCULOS MATRICULADOS EN MOTRIL	15.694
POBLACIÓN TOTAL DE MOTRIL	50.812
VALOR DEL INDICADOR 7.1.	309
VALORES DE REFERENCIA	
ESPAÑA	465
EUROPA	487
MADRID	682
SEVILLA	391
GRANADA	392

❑ **FUENTES.**

Documento de Aprobación Inicial del PGOU 2002 y Elaboración Propia.

7.2 GENERACIÓN DE DESPLAZAMIENTOS.

□ DESCRIPCIÓN.

Indicador de Estado. Muestra la relación entre el número de desplazamientos diarios debidos a motivos laborales y el total de desplazamientos diarios.

$$I_{7,2} = \frac{\text{Nº Desplazamientos diarios por trabajo (Des)}}{\text{Nº total de desplazamientos diarios (Des)}} \times 100$$

□ VALORES

PARÁMETRO	
Nº de desplazamientos diarios por motivos laborales	38.355
Nº de desplazamientos diarios por motivos laborales	85.201
VALOR DEL INDICADOR 7.2.	45,0 %

□ FUENTES.

Documento de Aprobación Inicial del PGOU 2002 y Elaboración Propia.

□ COMENTARIOS

- Casi la mitad de los desplazamientos de Motril se producen por motivos laborales, por lo que será recomendable establecer propuestas para:
 - Fomentar el uso del transporte público hacia los centros de trabajo habituales.
 - Acercar la vivienda al lugar de trabajo.

7.3 USO DEL TRANSPORTE SOSTENIBLE

□ DESCRIPCIÓN.

Indicador de Estado. Muestra la relación entre el número de desplazamientos diarios por medio de transporte sostenible (transporte público, bicicleta y a pie) y el número de desplazamiento en vehículos a motor (Vehículo privado, motocicletas y ciclomotores).

$$I_{7,3} = \frac{\text{Nº Desplazamientos Transporte sostenible (Des)}}{\text{Nº Desplazamientos vehículo a motor (Des)}} \times 100$$

□ VALORES

PARÁMETRO	VALORES
Nº de desplazamientos Transporte Sostenible	34.344
Nº de desplazamientos Vehículos a motor	74.596
VALOR DEL INDICADOR 7.2.	46,0 %

❑ FUENTES.

Documento de Aprobación Inicial del PGOU 2002 y Elaboración Propia.

❑ COMENTARIOS

- Los desplazamientos en un transporte sostenible en Motril no suponen ni la mitad de los desplazamientos desarrollados con vehículos a motor. Ante la necesidad de aumentar dicho ratio, se proponen las siguientes medidas:
- **PARA LA PACIFICACIÓN DEL TRÁNSITO**
 - Calificar todas las calles de 8 metros de anchura o menos como a áreas de prioridad invertida, con una velocidad máxima de 15 Km/h (excepto los exclusivos para peatones).
 - Aumentar a corto plazo la superficie de las calles para peatones y bicicletas (áreas peatonales), que deben mantener siempre la prioridad para las personas que van a pie.
 - Limitar el 50 % del resto de vías a 30 Km/h (aplicando reductores de velocidad si es necesario) con el objetivo de llegar, en el futuro, a permitir los 50 Km/h sólo en la red viaria básica.
 - Aplicar inmediatamente una moratoria en la construcción de vías rápidas y de aparcamientos de uso general en los centros urbanos.
- **PARA LA CIRCULACIÓN A PIE**
 - Creación de itinerarios seguros y agradables para peatones, que intercomunicuen barrios, centros comerciales, equipamientos y zonas de recreo, debidamente señalizados.
 - Eliminación de los puntos negros donde el peatón es discriminado por el diseño y la señalización, y se le aboca a un peligro evidente.
 - Adecuación de la ciudad al ritmo y necesidades del peatón. Prioridad para el peatón en el diseño urbano y en la ingeniería del tránsito, sobre todo en las situaciones de conflicto. Facilidades especiales para los disminuidos, ciegos y sordos.
 - Conseguir, en todos los barrios, un mínimo del 50% del suelo viario público para peatones, con un plan de ampliación de las aceras y nuevas zonas de peatones.
- **PARA LA CIRCULACIÓN EN BICICLETA**
 - Creación de infraestructuras para bicicletas de diseño correcto (carriles bici).

- Lograr un consenso técnico sobre el buen diseño de una infraestructura para bicis, la coexistencia con los peatones, los vehículos a motor y el transporte público.
- Asegurar la conexión segura en bicicleta con los municipios y núcleos vecinos, resolviendo los puntos negros existentes.
- Implantar aparcamientos de bicicletas por todos los barrios de la ciudad (tambores en las zonas de aparcamiento, aparcamientos park-and-ride o bike-and-ride).
- Fomentar, por parte del Ayuntamiento, los servicios de mensajería en bicicleta cuando se necesite un servicio de este tipo.
- Conseguir que la bici sea realmente un elemento más del tránsito de la ciudad, adelantándonos a una realidad futura cada vez más cercana.
- **CAMPAÑAS Y EDUCACIÓN**
 - Educación vial en las escuelas, orientada al caminar, la bici y el transporte público y desmitificando el coche y la moto entre los niños y jóvenes.
 - Realización efectiva, de forma anual, de las campañas "la bici en la escuela" y otras de fomento del transporte no motorizado en los centros docentes.
 - Campañas públicas para unos hábitos de transporte sostenibles entre los ciudadanos.
- **PARA EL FOMENTO DEL TRANSPORTE PÚBLICO.**
 - Implantación a corto plazo del billete único horario, urbano e interurbano.
 - Prioridad absoluta en la inversión en transporte público, para conseguir un sistema rápido, cómodo, limpio y económico, con todo el ahorro que esto comportará.
 - Accesibilidad para la bici en todos los transportes públicos donde sea necesario, fomentando la intermodalidad.
 - Elaboración de un estudio de demanda para ajustar los itinerarios a las necesidades del ciudadano.
 - Acortar los tiempos de recorrido mediante la adecuación de carriles de uso restringido para el autobús y taxi.
 - Acortar los tiempos de espera mediante el aumento de la frecuencia de autobuses lo que implica aumento de la flota.

8. CRITERIO: CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LAS UNIDADES AMBIENTALES .

El presente criterio se basa en la clasificación de las unidades ambientales definida en el ATC – SISTEMA AMBIENTAL y en la metodología para establecimiento de la capacidad de acogida, para el uso urbano y de invernadero en dichas unidades, definida en el anexo 4 del presente ATC.

8.1 SUPERFICIE POR CATEGORÍA DE CAPACIDAD DE ACOGIDA.

DESCRIPCIÓN.

Indicador de Estado. Muestra la relación entre la superficie de cada una de las categorías de capacidad de acogida definidas y la superficie total

$$I_{8,1} = \frac{\text{Área por capacidad de acogida (Has)}}{\text{Área total (Has)}} \times 100$$

VALORES

CAPACIDAD DE ACOGIDA	SUPERFICIE EN HAS	% TOTAL
MUY ALTA	707	6,80
ALTA	2.313	22,24
MODERADA	2.467	23,73
BAJA	2.953	28,40
MUY BAJA	1.958	18,83

FUENTES.

Elaboración propia.

8.2 CAPACIDAD DE ACOGIDA FRENTE A ESPACIOS URBANÍSTICAMENTE TENSIONADOS

DESCRIPCIÓN.

Indicador de Estado. Muestra la relación entre la superficie tensionada urbanísticamente por categoría de capacidad de acogida definidas y la superficie total de cada una de las categorías definidas.

Las superficies tensionadas urbanísticamente incluyen:

- EUT-1. Espacios urbanísticamente tensionados dentro de la ordenación vigente

- EUT-2. Espacios urbanísticamente tensionados al margen de la ordenación vigente con procesos urbanísticos de fuerte desarrollo (normalmente suburbano).
- EUT-2. Espacios urbanísticamente tensionados al margen de la ordenación vigente con procesos urbanísticos embrionarios o expectante (propuesta PGOU 2002).

$$I_{8,2} = \frac{\text{Área tensionada urbanísticamente por capacidad de acogida (Has)}}{\text{Área total por capacidad de acogida (Has)}} \times 100$$

□ **VALORES**

	EUT – 1	EUT – 2	EUT – 3	TOTALES	% TOTAL
MUY BAJA	148,77	28,78	327,33	504,88	25,78%
BAJA	-	-	-	0,00	00,00%
MODERADA	18,36	126,28	84,04	228,68	9,27%
ALTA	13,67	24,44	16,15	54,26	2,34%
MUY ALTA	-	-	-	0,00	0,00%

□ **FUENTES.**

Elaboración propia.

□ **COMENTARIOS**

- Los espacios actualmente más tensionados, en valor absoluto, se localizan precisamente en la zona de capacidad de acogida más baja, en la que además un 25,78% se ve amenazada por la transformación hacia un uso urbanizable. Dicha zona coincide íntegramente con la unidad Vega de Motril.

8.3 CAPACIDAD DE ACOGIDA FRENTE A ESPACIOS TENSIONADOS POR EL USO INVERNADERO

□ **DESCRIPCIÓN.**

Indicador de Estado. Muestra la relación entre la superficie tensionada por el uso invernadero en cada categoría de capacidad de acogida definida y la superficie total de cada una de las categorías.

Las superficies tensionadas por el uso invernadero incluyen:

- INV-1. Espacios de previsible transformación hacia el uso invernadero y transición lenta.

- INV-2. Espacios de previsible transformación hacia el uso invernadero y transición rápida.

$$I_{8,3} = \frac{\text{Área tensionada por el uso invernadero por capacidad de acogida (Has)}}{\text{Área total por capacidad de acogida (Has)}} \times 100$$

□ VALORES

	INV – 1	INV – 2	TOTALES	% TOTAL
MUY BAJA	674,70	533,81	1.208,51	61,72%
BAJA	144,60	-	144,60	4,89%
MODERADA	545,86	50,95	596,81	24,19%
ALTA	711,09	844,31	1.555,40	67,24%
MUY ALTA	-	261,83	261,83	37,03%

□ FUENTES.

Elaboración propia.

□ COMENTARIOS

- En esta ocasión, podemos observar que la transformación prevista hacia el uso invernadero en las zonas de muy baja capacidad de acogida, muestran valores similares a la transformación prevista en las zonas de alta capacidad de acogida, este hecho unido a la comparación anterior respecto al suelo urbanizable, determina una grave situación ambiental, claramente alejada del concepto de desarrollo sostenible.
- Por ello, y puesto que la zona de menor capacidad de acogida coincide íntegramente con la Vega de Motril, se proponen las siguientes modificaciones:
 1. En primer lugar, reequilibrar los usos propuestos en el PGOU 2002 según el presente estudio de capacidad de acogida.
 2. En segundo lugar, establecer los mecanismos necesarios para asegurar la disciplina urbanística sobre la modificaciones de usos del suelo en las zonas de muy baja y baja capacidad de acogida.
 3. Y por último, elaborar un Plan Integral de Protección y Recuperación de la Unidad Vega de Motril, como zona de mayor amenaza y más baja capacidad de acogida

9. CRITERIO: ESTADO DE LOS CAMINOS EN EL MEDIO RURAL .

9.1 LONGITUD DE LA RED DE CAMINOS EN BUEN ESTADO.

DESCRIPCIÓN.

Indicador de Estado. Muestra la relación entre la longitud de caminos en buen estado (asfaltados o de tierra transitables) en relación a la longitud total de caminos inventariada.

$$I_{9,1} = \frac{\text{Longitud de caminos transitables (Km)}}{\text{Longitud total de caminos(Km)}} \times 100$$

VALORES

ESTADO DE LOS CAMINOS.	Km	%
Caminos asfaltados, transitables en óptimas condiciones	18,30	12,37
Caminos en condiciones transitables	80,80	54,63
Caminos transitables en márgenes de ramblas	14,00	9,47
Caminos en condiciones dificultosas	16,50	11,16
Caminos cortados	18,30	12,37
VALOR DEL INDICADOR 9.1.	76,47%	

FUENTES.

Área de Medio Ambiente del Ayto de Motril.

COMENTARIOS.

- Las condiciones de transitabilidad de los caminos del término municipal de Motril se puede considerar como **BUENA**, puesto que el 76,47% son transitables para vehículos en general.
- Únicamente un 23,53% de la longitud del camino tiene difícil tránsito o se encuentran cortados. Como dato negativo, el 12,37%, se encuentra sin acceso.