

Descripción de los ámbitos

Suelos de Especial Protección. SNU-EP

Dentro de esta categoría se incluyen los espacios o zonas que por sus relevantes valores naturales, ecológicos, científicos y culturales, exigen de cara a la conservación de sus recursos, la limitación de los usos y actividades que puedan suponer transformación o merma de los valores que se pretenden proteger. Se incluyen también dentro de esta categoría de especial protección los suelos con altas pendientes y situación o composición de alto riesgo de erosión y deslizamiento, en los que cualquier alteración puede provocar una situación de peligro.

Esta limitación de usos y actividades de carácter integral se hace extensiva a otros espacios de carácter singular como son los constituidos por los espacios protegidos de Dominio Público.

Dentro de esta clasificación se establecen distintas categorías en función del origen de sus protecciones, así como las determinaciones específicas de las mismas:

SNU-EP.F:	Especial Protección Forestal.
SNU-EP.A:	Especial Protección Arqueológico.
SNU-EP.DP:	Especial Protección Dominio Público.
SNU-EP.ES:	Especial Protección Espacios Singulares.
SNU-EP.RE:	Especial Protección Riesgo de Erosión.
SNU-EP.PR:	Especial Protección Parque Rural.

1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección .Forestal. (SNU-EP.F)

Son suelos fundamentales para la ordenación del territorio, que comprenden toda superficie rústica cubierta de especies arbóreas, arbustivas, de matorral, o herbáceas, de origen natural o procedentes de siembra o plantación, que cumplen funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajísticas o recreativas.

Se delimitan dentro de esta categoría los suelos por encima de la cota +300 metros, que acogen la reserva forestal del Término, emplazándose mayoritariamente en la zona Norte y Noreste, incluyendo además las cotas altas del Pago de Panata en la zona Noroeste.

La superficie clasificada dentro de esta categoría es de 1.179,27 hectáreas.

2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Arqueológico. (SNU- EP-A):

Dentro de este grupo se encuadran los 9 yacimientos arqueológicos catalogados dentro del Término: *la Nacla*, situado al Norte del núcleo de Motril; *el Maraute*, al Norte del anejo de Torrenueva; *Cortijo la Real*, al Norte de Carchuna, entre la cota 175 y 350 al Oeste de la Rambla del Rejón; *Cortijo del Cura*, al Oeste del anterior, entre el Cortijo de los Sánchez y la subida al Cerro de la Fuentecilla, al Norte de Carchuna; *la Herrería*, entre el llano de los tablones y el barranco del Clérigo; *Cerro de las Provincias*, entre el Barranco de las Provincias y el de Pontes, al Nordeste de Motril; *Cerro del Toro*, al Nordeste de Motril, incluyendo el cerro delimitado por la curva de nivel 250; *Cerro del Polo*, al Norte de Puntalón, incluyendo el cerro delimitado por la cota 25; *Cerro del Gallo*, al Norte de los Tablones, incluyendo el cerro delimitado por la cota 425.

La superficie total de suelo incluida en esta categoría es de 106,92 hectáreas.

3. Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Dominio Público. (SNU-EP.DP):

Se incluye dentro de este grupo:

1. El *Dominio Público Marítimo Terrestre*, comprendido en el litoral del Término: Playa Granada, Playa Poniente, Playa de las Azucenas, Playa de Torrenueva, Playa de Carchuna y Playa de Calahonda y los acantilados entre playas.
2. El *Dominio Público Hidráulico*, constituido por los Cauces, Riberas y Márgenes de las ramblas existentes dentro del Término, que de Oeste a Este son: Rambla de Las Brujas, Rambla de los Álamos, Rambla del Puntalón, Rambla de Villanueva, Rambla de la Fuentecilla, Rambla del Rejón y Rambla de Vizcarra.
3. El *Dominio Público de la Red Viaria*, constituido por el terreno ocupado por las carreteras y sus elementos funcionales así como las franjas de terreno paralelas a las mismas de ancho variable en función de la categoría de la vía.
4. El *Dominio Público de Vías Pecuarias*, distinguiéndose dentro del Término las de la Cañada Real de Gualchos, la Cañada Real del Conjuero y la Vereda de Panata, quedando descritos como sigue:

- Caña Real de Gualchos: Procedente del término de Gualchos penetra en el de Motril por el paraje denominado El Rejón, cruzando seguidamente la vía pecuaria denominada Cañada Real del Conjuero y anotándose por su derecha los cortijos de Juan de la Hoz y de Antonio Castillo, cruza el camino de la

granadilla, registrándose por su izquierda los Cortijos de Antonio de la Hoz, José Parra y Manuel Trapiche, coincidiendo durante un breve recorrido con el camino a Calahonda, cruza luego el arroyo del Puntalón, anotándose a derecha e izquierda diferentes tierras de labor, llegando en su recorrido a la zona de Los Tablones, registrándose a la izquierda de esta vía pecuaria el cementerio de dicho poblado, llegando en su recorrido a la línea divisoria de Motril y Vélez de Benaudalla, que toma como eje de su recorrido hasta el Túnel de Isabel II, donde termina su recorrido, cruzándose con la vía pecuaria denominada Vereda de Panata y con la carretera de Motril a Granada.

La anchura legal de esta vía pecuaria es de 75,22 metros en todo su recorrido, de una longitud aproximada de 18 km y orientación Este-Norte-Oeste.

- Cañada Real del Conjuero: Procedente del término municipal de Lújar, penetra en de Motril por el llamado Cerro de la Monja, tomando como eje de su recorrido la línea divisoria entre Motril y Gualchos hasta llegar al Cerro del Conjuero en donde se separa de la línea divisoria que traza y penetra en el término de Motril, con su anchura discurriendo entre diversas tierras de cultivo, cruzando la Cañada Real de Gualchos y el camino de Calahonda, se anota a su derecha el paraje llamado Pago de Maraute y termina su trazado esta vía pecuaria en el llamado Faro Sacratif.

La anchura legal de esta vía es de 75,22 metros en todo su recorrido de una longitud aproximada de 12 km y orientación Este a Sur.

- Vereda de Panata: Penetra en el término de Motril por el mojón divisorio de este término con los de Salobreña y Vélez de Benaudalla, discurriendo durante breve recorrido por el límite divisorio de Salobreña y Motril, eje aproximado del Río Guadalfeo para internarse con toda su anchura en el término de Motril, llevando por su izquierda el arroyo Escalate, aproximándose a la línea divisoria con el término de Vélez de Benaudalla para terminar su recorrido en el Túnel de Isabel II, cruzándose con la Cañada Real de Gualchos y la carretera de Motril a Granada.

La anchura legal de esta vía es de 20,89 metros en todo su recorrido, de una longitud aproximada de 4,5 km y orientación de Norte a Este.

La superficie de suelo incluida en ésta categoría es de 263,77 hectáreas.

4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección.Espacios Singulares.(SNU-EP.ES)

Se incluyen dentro de este grupo las zonas con especial valor paisajístico y singularidad en su formación: *Tajo de los Vados*, en el extremo Noroccidental del Término; entorno de la *Vereda de Panata*; el *Entorno de Cerro Gordo* y el *Cerro del Toro*; los *Acantilados del Peñón de Jolúcar*, en Torrenueva; el Macizo calizo del *Karst de Calahonda*, comprendido entre los Conjuros y la Hoya del Barco; y la *Zona Húmeda de la Charca de Suárez* en las Algaidas.

La zona delimitada como Acantilados de Jolúcar se encuentra incluida a su vez dentro del Espacio Protegido por el Plan Especial del Medio Físico (PEMF) denominado Acantilados Litorales L.A.1.

Dentro del Karst de Calahonda, se incluye el LIC (Lugar de interés comunitario) configurado entre el término de Motril y Gualchos por la Sierra de Castell de Ferro.

La superficie de suelo incluida en esta categoría es de 607,20 hectáreas.

5. Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Riesgo de Erosión.(SNU-EP.RE)

Dentro de esta clasificación se incluyen los suelos con pendientes superiores al 25% y topografía compleja en las que las transformaciones de suelo generan un alto riesgo de erosión, como son los suelos por encima de la cota 300 situados al Norte de los Tablones y Este del Cerro del Gallo, lindando al Norte con el Término Municipal de Vélez de Benaudalla; y suelos a levante del Colorao que limitan con el Término de Gualchos y zona en las proximidades del túnel de la Gorgoracha, junto al límite Norte del Término Municipal.

Dentro de esta categoría se incluye una superficie total de 926,59 hectáreas.

6. Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Parque Rural.(SNU-EP.PR)

Se incluyen dentro de esta categoría los terrenos ocupados por el Parque Rural situados en la ladera Norte del Paraje del Mirador en el entorno de Cerro Gordo, al Norte del núcleo de Motril.

La superficie de suelo delimitada es de 12,91 ha.

Suelos de Protección Por Altas Pendientes. SNU-P

Comprende los suelos con pendientes superiores al 20% y topografía compleja, en los que las actuaciones que implican transformación o alteración del suelo pueden generar riesgos de erosión.

Dentro de esta categoría se engloban los suelos al Noreste de Torrenueva, incluyendo el cerro Vázquez y la Esparragona (parte de este suelo se incluye en el protegido por el PEPMF como acantilados Litorales LA-1, delimitado a poniente por la cota 200).

Se extiende al Norte de Carchuna, en el entorno del Mirador; Loma del Gancho, la Fuentecilla y entorno del cerro Molinero; entorno del Barranco Chica y el Colorao, al Norte de la Garnatilla; Norte de los Tablones, entorno de Lomillas Azules, llegando hasta el Pago de los Coscurros en las proximidades del Cerro del Polo; abancalamiento de la cota 200 al Noreste de Motril, llegando hasta el Cerro de las Provincias en el entorno de la cara Sur del Cerro del Toro.

Se delimita una superficie de suelo total de 1.929,22 hectáreas.

Suelos de Protección del Paisaje. SNU-PP

Se incluyen dentro de esta categoría los suelos que destinados de forma prioritaria a la explotación agrícola de cultivos subtropicales, presentan un alto valor ambiental y estético que configura en gran medida el referente paisajístico de Motril.

Se distinguen dentro de esta categoría general dos tipos de suelo en función de su diferente configuración espacial y topográfica:

1. Suelo No Urbanizable de Protección del Paisaje. Altas Pendientes. (SNU-PP.AP):

Se incluyen los terrenos agrícolas mayoritariamente destinados a cultivos subtropicales, fundamentalmente Aguacates, que se sitúan en cotas superiores en terrenos por encima de pendientes superiores al 20%. Esta zona en la que el posible riesgo de erosión por alta pendiente se amortigua con plantación de frutales de gran valor ambiental, se localiza en la zona Noroccidental del término Municipal en terrenos delimitados por el canal de la cota 100, incluyendo en su interior los Pagos de Pataura, Panata y Los Perdidos, ya en el límite Norte, colindante con la Vereda de Panata.

Se incluye en esta categoría una superficie de suelo de 580,33 hectáreas.

2. Suelo No Urbanizable de Protección del Paisaje Agrícola. Media Ladera. (SNU-PP.ML):

Como en el caso anterior se trata de terrenos agrícolas destinados en su mayoría al cultivo de frutos subtropicales, aguacates y chirimoyos principalmente, pero a diferencia del anterior esta zona comprende las zonas bajas a media ladera con pendientes menores, en las que existe menor riesgo de erosión, y en la que se asientan de forma dispersa construcciones de tipo rural de uso predominantemente residencial, generando un paisaje fuertemente antropizado pero de gran valor paisajístico.

Queda delimitada esta zona en su cota superior por el canal de la cota 110, que lo separa de suelos de Paisaje Altas Pendientes, a los que rodea en cotas bajas, y en su cota inferior lo circundan el Camino del canal de Minasierra en sus vertientes occidental y sur, separándolo de los terrenos de las zonas bajas de vega al Este, delimitado por el núcleo urbano de Motril.

Se delimita una superficie de suelo total de 458,34 hectáreas

Suelos de Protección Agrícola. SNU-PA

Se incluyen dentro de esta categoría los suelos que se destinan de forma prioritaria a la explotación agrícola o a actividades directamente vinculadas a la agricultura, bien por sus excelentes cualidades para los distintos usos agrícolas o bien por la dificultad de destinarlos a otros usos distintos, ya sea por incompatibilidad con la estructura territorial propuesta o por las propias características del suelo.

Dentro de esta categoría general se distinguen 5 subcategorías en función del uso agrícola específico al que se destinan; la calidad agrícola, la compatibilidad con otros usos y la estructura territorial; situación respecto a núcleos urbanos; repercusión en el paisaje característico del Término Municipal, etc.:

- SNU-PA.CT: Cultivo Tradicional.
- SNU-PA.PCC: Parque de Cultivo de Caña.
- SNU-PA.CP: Cultivo de Primor.
- SNU-PA.AI: Agricultura Intensiva.
- SNU-PA.HRD: Habitat Rural Diseminado.

1. Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Cultivo Tradicional.(SNU-PA.CT)

Se incluyen los suelos de la vega del Guadalfeo, por la riqueza productiva y por el valor histórico y paisajístico. Se extiende de Este a Oeste:

Desde el núcleo urbano de Torrenueva hasta el nuevo ramal de acceso al Puerto desde la futura Autovía del Mediterráneo, limitado al Norte por la N-340 y al Sur por la Playa de las Azucenas.

Zona delimitada al Norte por Camino de las Ventillas y el entorno de la Colina; Este y Sur, por los terrenos urbanizables del Vadillo y este, por el nuevo ramal de acceso al Puerto desde la Autovía.

Zona delimitada por Crta de Almería en el tramo de “El Vadillo”; Norte, límite del casco urbano en la zona del Pago del Serracín; Oeste, carretera del Puerto y al Sur, la variante de la N-340.

Zona occidental comprendida al Oeste de la Rambla de las Brujas, limitando al Norte, con el Camino de Minasierra; Oeste, con el límite del término Municipal que lo separa de Salobreña, y al Sur, con los terrenos para desarrollo turístico en Playa Granada y Polígonos industriales, atravesando este ámbito, de este a Oeste, la N-340. Se excluyen de esta categoría las zonas englobadas en su interior clasificadas como Hábitat Rural Diseminado y de Interés Público Declarado.

La superficie de suelo incluida en esta categoría es de 747,84 hectáreas.

2. Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Parque de Cultivo de Caña.(SNU-PA.PCC):

Dentro de esta categoría se delimita la Vega Sur de Motril, donde aún se mantiene el cultivo característico de la zona “caña de azúcar” de gran valor ecológico, referente del paisaje de la zona hasta épocas recientes y de vital importancia en la historia de Motril. Este suelo se protege como medida para evitar la desaparición de este cultivo en serio peligro de extinción. La zona para reserva de este cultivo queda delimitada al Sur del núcleo de Motril, entre la Ronda de Circunvalación Sur de la ciudad y el suelo urbanizable de Santa Adela, según un eje Norte-Sur; y entre la carretera del Puerto y la Rambla de las Brujas de Este a Oeste.

La superficie de esta reserva agrícola es de 102,31 hectáreas.

3.Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Cultivo de Primor. (SNU-PA.CP):

Se incluye en esta categoría la vega alta del Guadalfeo, en el extremo noroccidental del Término Municipal. De importante valor agrícola posee unas características especiales para la floricultura o cultivo de primor, siendo de especial reconocimiento los claveles de esta zona de la vega de Motril. Queda delimitado este suelo por el trazado de la carretera Nacional 323, límite del Término Municipal con Salobreña y por las faldas de las laderas occidentales de Pataura y Panata, en la zona baja del denominado pago de las Jareas, siguiendo el Camino de Minasierra

La superficie de suelo incluida en esta categoría es de 158,37 ha.

4.Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Agricultura Intensiva. (SNU-PA.AI):

Comprende los terrenos que por su emplazamiento, características de sus suelos, topografía y pendientes, son susceptibles de una alta productividad agrícola con el empleo de técnicas intensivas bajo plástico, sin interferir en las posibilidades de desarrollo de otros sectores productivos. Dentro de esta categoría se definen a su vez dos zonas en función de las propiedades y características particulares de cada una de ellas que limitan o condicionan el uso intensivo agrícola de forma específica:

1. SNU-PA.AI-a. Agrícola Intensivo Sobre Acuífero .

Se incluyen los terrenos situados sobre los acuíferos de Motril-Puntalón y Llanos de Carchuna, siendo en su mayoría terrenos llanos de vega o de baja pendiente. Por su emplazamiento singular sobre el acuífero, se distinguen de otros de alta productividad, tomándose medidas para la protección de estos recursos. Se delimitan dos zonas:

- Zona de los Llanos de Carchuna: delimitada al Sur, por la playa de Carchuna; al Este, por el núcleo de Calahonda; Noreste, karst de Calahonda, Camino del Cementerio que lo delimita separándolo de pendientes altas y descendiendo hasta el núcleo de Carchuna, Camino del Puntal, Pago Los Vázquez, Camino del Cortijo Marina, descendiendo y cerrando al Oeste en la N-340, al Norte del núcleo de La Chucha.

- Zona de Motril Puntalón: se asienta sobre terrenos del acuífero, rodeando el núcleo de Puntalón, limita al sur, con la N-340; Oeste, con Camino Cañada Vargas, Barranco de Lahoz, Canal de la cota 100, llegando en el límite Norte hasta las inmediaciones del Cortijo Vaquero; al Noroeste desciende por debajo del Cerro del Polo, siguiendo el canal de la cota 100 y camino del Cortijo

Galindo hasta las Ventillas; al Oeste, limita con el ramal de la autovía que accede al Puerto.

La superficie incluida es de 1.048,79 hectáreas.

2. SNU-PA.AI-b. Agrícola Intensivo. Medias Pendientes.

Suelos de alto valor agrícola, aptos para agricultura intensiva, situados en terrenos con ligera pendiente, < 20%, con medio-bajo riesgo de erosión. Se delimitan dos zonas que bordean en cotas altas a los terrenos del acuífero Motril-Puntalón y Carchuna.:

La zona Motril-Puntalón se define como una franja de ancho aproximado de 700 m que, desde la Cañada Vargas en Torrenueva, hasta el Llano de los Tablones, y desde aquí hasta el Pago Galindo, llega hasta Las Ventillas, rodeando a los terrenos del acuífero Motril-Puntalón.

En la zona de Carchuna, se distinguen, por un lado, al Noreste, el entrante formado entre los cerros de La Fuentecilla y el Chozán, siendo atravesada de Norte a Sur por la Rambla del Rejón; y al Noroeste, formada por una banda que rodea a los suelos del acuífero al Sur, delimitada al Norte por el canal de la cota 100, entre La Fuentecilla al Este y Los Vázquez por Poniente.

La superficie incluida es de 860,66 hectáreas.

5. Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Hábitat Rural Diseminado.(SNU-PA.HRD)

Se incluyen los suelos agrícolas que dan soporte físico a asentamientos dispersos de carácter rural, y que responden a ciertos procesos históricos de colonización mediante construcciones que, vinculados a la actividad agrícola en parcelas en labor, han adquirido un importante uso como residencia no permanente de carácter unifamiliar (cortijos). Estas zonas, por su funcionalidad y carácter disperso, no se consideran adecuadas para su integración en el proceso urbano propiamente dicho.

Se distinguen tres zonas dentro del Término Municipal: Pago Magdalite, al Noreste del núcleo de Motril; Las Zorreras, al Sureste del núcleo de Motril, y Las Algaidas, al Sur de la variante de la C.N. 340 y al Norte de los suelos urbanos de uso industrial.

La superficie de suelo incluida en esta categoría es de 108,02 hectáreas.

Suelos Agrícolas de Recreo y Ocio. SNU-ARO

Se incluyen suelos en los que de forma compatible con el entorno rural en el que se insertan, se desarrollan actividades recreativas y turísticas.

Dentro de esta clasificación se diferencian dos subcategorías en función de la actividad concreta desarrollada:

- SNU-ARO.a: Recreo y Ocio.

- SNU-ARO.b: Camping Rural.

1. Suelo No Urbanizable Agrícola. Recreo y Ocio. (SNU-ARO.a).

Se incluyen en esta categoría los terrenos situados al Este del núcleo de Motril, en el entorno del Camino de los Molinos y Carretera de Las Ventillas, incluyendo en su interior “La Colina”, en el que se concentran distintas actividades relacionadas con los servicios recreativos y el ocio.

La superficie de suelo incluida es de 11,6 hectáreas.

2. Suelo No Urbanizable Agrícola . Camping Rural. (SNU-ARO.b):

Banda de suelo no urbanizable al Sur del núcleo de Carchuna, entre la C.N. 340 y el mar, que acoge la actividad de alojamiento temporal en la modalidad de camping, combinando las posibilidades del medio agrícola en el que se inserta con la proximidad al mar.

La superficie de suelo incluida es de 2,28 ha.

Suelos de Protección de Núcleos. SNU-PN

Se incluyen dentro de esta categoría los suelos perimetrales a los núcleos de población como medida de protección ambiental y de transición entre el medio rural y el urbano.

En función de la intensidad y tipo de uso agrícola previsible en la periferia de los cascos urbanos, así como de las propias condiciones físicas de éstas, se distinguen dos tipos de suelos perimetrales de protección:

1. Suelo No Urbanizable de Protección de Núcleos.Banda Ambiental(SNU-PN.BA)

Dentro de este grupo se contemplan suelos perimetrales a los núcleos urbanos próximos a la actividad agrícola intensiva en invernadero como medida de protección medioambiental.

Se clasifican así los terrenos comprendidos en una banda de separación perimetral al casco en zonas donde se permite el invernadero, como son: suelos

al noroeste del núcleo urbano de Torrenueva, suelos perimetrales a partir de la delimitación de suelo urbano en Puntalón-Ventillas; suelos al oeste, norte y este de La Perla; suelos al norte y este de La Chucha; suelos al oeste de Calahonda.

La superficie de suelo incluida en esta categoría es de 61,74 hectáreas.

1. Suelo No Urbanizable de Protección de Núcleos. Banda de Protección Hidrológica Ambiental(SNU-PN.HA)

Dentro de este grupo se contemplan suelos perimetrales al núcleo urbano de Motril con medias pendientes que incluyen vertientes de pequeñas cuencas que generan arrastres hacia el núcleo principal y que se presentan muy expuestos a la visión desde el medio urbano. Se protegen con la intención de limitar y controlar los usos evitando impactos visuales negativos, así como para evitar daños sobre el núcleo principal.

Se clasifican así, los terrenos situados al Nordeste del núcleo de Motril, comprendidos en una franja de aproximadamente 600 metros de ancha, paralela a los suelos urbanizables propuestos, entre el cerro del Notario y el Cortijo del Conde, siendo el límite este, en la zona Noreste, el canal de la cota 100 hasta Las Zorreras, y desde aquí el Cortijo del Conde, limitado al Sur, por el ramal de acceso al Puerto desde la Autovía.

La superficie total de suelo delimitada en esta categoría es de 253,63 ha.

Suelos de Interés Público Declarado (SNU-IPD)

Se incluyen en esta categoría las bolsas de suelo no urbanizable distribuidas de forma dispersa y de escasa entidad, sobre las que se implantan actuaciones de interés público ya declarado.

En concreto, se recogen un total de 10 actuaciones sobre las que se implantan actuaciones de tres tipos: Instalaciones para la Defensa, Instalaciones de Telecomunicaciones e Instalaciones Agroindustriales:

- Defensa: Base Militar Cerro del Conjuero
- Telecomunicaciones: Se localizan cinco implantaciones de este tipo: en la Crta de Lújar, junto al límite del Término Municipal; en el Cortijo Alcántara; en la Fuente del Moral; En el Cerro Vázquez y en El Maraute.
- Agroindustrial: Se recogen cuatro actuaciones: en Llanos de Carchuna, junto al Camino de la Chucha; en Camino de la Garnatilla; en carretera N-340, junto a la Rambla de Puntalón; en el Pago Los Adrianos, junto a la carretera N-340.

La superficie de suelo delimitada en esta categoría es de 11,77 hectáreas.

Actuaciones permitidas y limitaciones

Suelos de Especial Protección. SNU-EP

1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Forestal (SNU-EP.F)

Se destina a la protección y conservación de la cubierta vegetal, del suelo y la fauna, todo ello en consonancia con los objetivos fijados por la legislación medioambiental.

El uso permitido es el forestal con las limitaciones establecidas en la Ley Forestal Andaluza, no permitiéndose aprovechamientos agrícolas, ningún tipo de construcción, instalación, ni las alteraciones topográficas.

Se admitirá la implantación de Áreas recreativas tal como se definen en las presentes normas y usos de infraestructuras tales como, antenas de Telefonía, repetidores, y en general antenas para telecomunicaciones, así como elementos de generación de energía por procedimientos alternativos, tales como molinos o placas solares. En todo caso estas implantaciones se regularán como actuaciones de Interés Público, y atenderán a lo que determine un Estudio de Impacto Ambiental en los casos legalmente establecidos, así como cuando a juicio del propio Ayuntamiento se considere adecuado por la propia naturaleza de las actuaciones a implantar. En los supuestos de implantaciones en los que por legislación ambiental no sea exigible el Estudio de Impacto Ambiental, será necesaria la tramitación ante el Ayuntamiento del documento de Valoración de Repercusiones Ambientales. En cualquier caso, habrá de atenderse a la legislación vigente de aplicación.

Cualquier instrumento de planificación que afecte, de alguna manera, a los recursos o terrenos forestales, así como los cambios de uso de dichos terrenos forestales deberá ajustarse a las determinaciones contenidas en la Ley Forestal de Andalucía y será sometido al dictamen de la Administración Forestal, sin perjuicio de las restantes autorizaciones o licencias requeridas.

2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Arqueológico. (SNU-EP.A)

Estos suelos se clasifican para protección de los yacimientos arqueológicos existentes en el término.

Solamente se permitirán las actuaciones encaminadas a la recuperación y puesta en valor de los yacimientos arqueológicos que en ellos se incluyen, requiriéndose en todo caso informe favorable del órgano competente en la materia.

Las actuaciones que se desarrollen de acuerdo con lo anterior, incluidas instalaciones, llevarán implícita la declaración de Utilidad Pública o Interés Social, aunque esta declaración no eximirá de cuantos trámites sean necesarios en función de las actuaciones a desarrollar.

De acuerdo con lo establecido en el art. 50 de la Ley 1/91 de Patrimonio Histórico de Andalucía, se establece procedimiento cautelar en caso de aparición de restos arqueológicos durante la fase de urbanización, edificación u otro tipo de actuación, siendo obligatoria la comunicación del hallazgo a la Consejería de Cultura.

3. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Dominio Público. (SNU-EP.DP):

1. Dominio Público Marítimo Terrestre.

La franja de suelo incluida dentro de esta categoría se regulará por las determinaciones establecidas en la legislación de Costas, Ley 22/1988 de 28 de julio y Reglamento General de la Ley de Costas (R.D. 1.471/1989 de 1 de diciembre).

A estos efectos, cabe señalar las limitaciones de uso contenidas en la citada Legislación para las bandas de suelo adyacentes al Dominio Público Marítimo Terrestre y que son:

Servidumbre de Tránsito: Banda paralela al límite interior de la ribera del mar de ancho mínimo 6 metros constituyendo la primera franja de la Servidumbre de Protección. Esta franja de suelo se destina a paso peatonal y de vehículos de salvamento, no permitiéndose instalaciones ni construcciones, salvo aquellas que expresamente sean autorizadas por la correspondiente Administración de Costas.

Zona de Servidumbre de Protección: Banda paralela al límite interior de la ribera del mar de ancho 20 metros para suelos urbanos y 100 metros para urbanizables no desarrollados y no urbanizables. Esta banda de suelo queda limitada a los usos contemplados en la Ley de Costas con independencia de que la titularidad de los suelos sea pública o privada: Usos que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación, y servicios necesarios o convenientes para el dominio público

marítimo terrestre.: Industrias Marítimas, restaurantes, club, instalaciones deportivas descubiertas, instalaciones de salvamento, saneamiento y otros servicios, viales, zonas verdes, aparcamientos, paseos marítimos, campamentos, etc...

Quedan prohibidos todos los vertidos cualquiera que sea su naturaleza y estado físico que se realicen de forma directa o indirecta desde tierra a cualquier bien de dominio público marítimo terrestre que no cuente con la correspondiente autorización administrativa. Se prohíben en todo caso los vertidos de aguas residuales en la zona de servidumbre de protección y en la zona de influencia.

2. Dominio Público Hidráulico.

Estos suelos se delimitan para protección de Cauces Riberas y Márgenes.

Se entiende por riberas, las fajas laterales de los cauces públicos situados por encima del nivel de aguas bajas y, por márgenes, los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes quedan sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, para uso público, en la que no se podrá intervenir, ni para realizar movimientos de tierras, sin obtener la autorización pertinente del Organismo de Cuenca; y una zona de Policía de 100 metros de anchura a partir del cauce para protección del dominio público hidráulico, cuya ocupación, usos y actividades en ella permitidas, se regulan por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

3. Dominio Público de la Red Viaria.

Se definen las siguientes zonas de acuerdo con lo establecido en la Ley de Carreteras (art. 20 a 25).

a) Zona de Dominio Público: definida como el terreno ocupado por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura, para autopistas, autovías y vías rápidas, y de 3 metros para carreteras ordinarias. En esta zona sólo podrán realizarse obras o instalaciones, previa autorización del Ministerio de Fomento y/o Consejería de Obras Públicas.

b) Zona de Servidumbre: constituida por dos franjas a ambos lados de la calzada delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 metros en vías ordinarias.

No podrán realizarse obras ni se permitirán mas usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial y en cualquier caso será preceptiva la autorización previa del Ministerio de Fomento y/o Consejería de Obras Públicas.

c) Zona de afección: consistente en dos franjas delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de vías.

Para ejecutar obras, instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se exigirá la previa autorización del Ministerio de Fomento y/o Consejería de Obras Públicas.

Además de estas zonas de protección, se define la línea límite de la edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. Esta línea se define a 50 metros para autopistas, autovías y vías rápidas, y 25 metros para carreteras ordinarias, medidas desde la arista exterior de la calzada más próxima. En las variantes o carreteras de circunvalación construidas para eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite se situará a 100 metros.

4. Dominio Público Vías Pecuarias.

Las vías pecuarias existentes en el Término, quedarán sujetas al régimen de protección contemplado en la Ley 3/1995 de 23 de marzo y el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Este suelo, cuyo uso principal, el tránsito ganadero ha quedado en desuso, se destinará a espacios libres de dominio público para recreo y disfrute de la población, pudiendo desarrollarse actividades recreativas propias del medio rural como la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo.

Se admitirá la implantación de áreas recreativas definidas en las presentes normas.

4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Espacios Singulares. (SNU-EP.ES):

En estos suelos se prohíbe cualquier uso o actividad que pueda implicar degradación de los valores paisajísticos y naturales que se pretenden proteger. Específicamente se prohíben los movimientos de tierras y la construcción de invernaderos, así como los usos residenciales no ligados a uso público o turístico en edificaciones existentes.

Se consideran usos compatibles, las adecuaciones naturísticas y recreativas; las construcciones no permanentes de restauración, siempre que no supongan impactos paisajísticos significativos; los usos turísticos y recreativos en edificaciones legales existentes y de nueva creación al amparo de la legislación vigente, las obras de protección hidrológica y, en general, todas aquellas encaminadas a potenciar los valores paisajísticos y naturales protegidos que se adecuen a la presente normativa y a cuantas otras sectoriales sean de aplicación.

En el espacio protegido del Cabo de Sacratif, catalogado como LA-1 en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada (PEPMF), serán de aplicación, además, las determinaciones en él contenidas.

5. Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Riesgo de Erosión. (SNU-EP.RE)

Estos suelos se destinan a usos de protección forestal y reforestación con especies autóctonas.

Se admite el uso agrícola de forma limitada y, en todo caso, condicionado a informe previo de la administración autonómica en materia competente, autorizando la puesta en cultivo de acuerdo con la Ley 2/2002, condicionada en función de las pendientes, singularidad de las formaciones existentes, calidad de la tierra y ausencia de riesgos de erosión.

Específicamente se prohíbe cualquier movimiento de tierras, incluidos los abancalamientos, y la instalación de invernaderos, permitiéndose únicamente caseta de instalaciones, de ser posible el uso agrícola de acuerdo con las condiciones anteriores.

Se admitirá la implantación de usos de infraestructura tales como, antenas de Telefonía, repetidores, y en general antenas para telecomunicaciones, así como elementos de generación de energía por procedimientos alternativos, tales como molinos o placas solares.

Como actuaciones de interés público, de acuerdo con lo establecido en las presentes Normas, podrán implantarse usos turísticos y recreativos, instalaciones agropecuarias y usos de infraestructuras.

En todo caso, estas implantaciones se regularán como actuaciones de Interés Público, y atenderán a lo que determine un Estudio de Impacto Ambiental en los casos legalmente establecidos, así como cuando a juicio del propio Ayuntamiento se considere adecuado por la propia naturaleza de las actuaciones a implantar. En cualquier caso, habrá de atenderse a la legislación vigente de aplicación.

En todo caso, será de aplicación lo contenido en las presentes normas y cuantas otras sectoriales sean de aplicación.

6. Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Parque Rural. (SNU-EP.PR):

Configuran espacios para esparcimiento y recreo de la población en el medio natural.

Dentro de este suelo se podrán desarrollar actividades relacionadas con el ocio y el recreo de la población, tales como actividades deportivas de montaña, rutas para senderismo, equitación, y servicios complementarios de estas actividades como pueden ser instalaciones de restauración y otras dotaciones públicas.

Se permitirán los usos turísticos y recreativos definidos como *Áreas Recreativas* en las presentes Normas, así como los que se encuadren dentro de los supuestos definidos como Actuaciones de Interés Público.

Suelos de Protección de Pendientes

1. Suelo No Urbanizable de Protección de Pendientes. Altas Pendientes (SNU-P.AP):

Dada la situación de estos terrenos en su estado actual, y a la vista de la Ley 2/92, pueden considerarse en su mayor parte como terrenos legalmente forestales, siendo por tanto éste el destino principal de estos suelos, encaminándose a la recuperación de arbolado autóctono y de protección de la cubierta vegetal evitando posibles riesgos de erosión futuros.

Puesto que dichas áreas consideradas forestales no se mantienen de manera continua en toda la extensión del suelo incluido dentro de esta categoría, se

admitirá el cambio del uso principal forestal asignado al agrícola de acuerdo con el régimen de autorización administrativa previsto en la Ley y Reglamento Forestal de acuerdo con el artículo 44 capítulo II y artículo 69 Título V de la Ley 2/92. Dichas autorizaciones se condicionaran en función de las pendientes, singularidad de las formaciones existentes, calidad de la tierra, ausencia de riesgos de erosión y viabilidad técnica y económica de las explotaciones a implantar.

De concederse la autorización para destino agrícola, se admitirán, siempre observando las limitaciones que pudieran fijarse en dicha autorización, las actuaciones propias del uso agrícola que para este suelo se concretan en: Movimientos de tierra, depósitos de agua para riego y casetas para instalaciones.

Se prohíbe expresamente la implantación de invernaderos.

Además dentro de esta categoría de suelo se admitirán las actuaciones de Interés público definidas como compatibles en estas normas, como son: Instalaciones agropecuarias, Áreas Recreativas, Usos Dotacionales y Usos de Infraestructura.

Suelos de Protección del Paisaje

1. Suelo No Urbanizable de Protección del Paisaje. Altas Pendientes. (SNU-PP.AP):

Se destina al uso agrícola preferentemente de frutales y subtropicales, para preservar el paisaje existente, prohibiéndose la instalación de invernaderos.

Se permitirán las siguientes actuaciones y construcciones siempre que se cumplan las determinaciones que se establecen en las presentes normas para cada una de ellas, observándose cuidadosamente la no afectación del paisaje protegido:

-Abancalamientos para frutales y subtropicales estableciéndose limitaciones en función de la pendiente recogidas en las presentes normas.

-Depósitos para riego siempre que se justifique su necesidad y dentro de fincas de superficie superior a 1 ha. Habrán de observarse medidas correctoras de impacto en el paisaje, como ubicar los depósitos en zonas de bajo impacto visual, escondidos de visión directa desde las principales cuencas visuales. En todo caso, en este suelo los depósitos se ocultarán con pantalla vegetal perimetral al mismo.

-Se permiten casetas para instalaciones y casetas de servicios siempre que se justifique su necesidad. Se observarán idénticas medidas de protección del paisaje a las fijadas para depósitos.

Además de lo anterior se podrán implantar las actuaciones consideradas de Interés público fijadas en las presentes normas como compatibles con la protección de este suelo, como son: áreas recreativas, usos dotacionales y usos de infraestructura, cumpliendo en todo caso con las prescripciones establecidas para dichas actuaciones y, en particular, en este suelo deberán integrarse en el paisaje, no alterando los valores paisajísticos protegidos, y en caso de actuaciones recreativas, potenciando dichos valores. En este caso, se valorará además, de manera específica, la repercusión en el paisaje de la ladera, de las citadas actuaciones, siendo motivo suficiente para su desestimación a pesar de la justificación de interés público.

2. Suelo No Urbanizable de Protección del Paisaje Agrícola. Media Ladera. (SNU-PP.ML):

Se destina al uso agrícola preferentemente de frutales y subtropicales, para preservar el paisaje existente, prohibiéndose la instalación de invernaderos.

Se permitirán las siguientes actuaciones y construcciones siempre que se cumplan las determinaciones que se establecen en las presentes normas para cada una de ellas:

-Abancalamientos para frutales y subtropicales estableciéndose limitaciones en función de la pendiente recogidas en las presentes normas.

-Depósitos para riego siempre que se justifique su necesidad y dentro de fincas de superficie superior a 1 ha. Habrán de observarse medidas correctoras de impacto en el paisaje, como ubicar los depósitos en zonas de bajo impacto visual, escondidos de visión directa desde las principales cuencas visuales. En todo caso, en este suelo los depósitos se ocultarán con pantalla vegetal perimetral al mismo.

-Se permiten casetas para instalaciones y casetas de servicios siempre que se justifique su necesidad. Se observarán idénticas medidas de protección del paisaje a las fijadas para depósitos.

Además de lo anterior se podrán implantar las actuaciones consideradas de Interés público fijadas en las presentes normas como compatibles con la protección de este suelo, como son: Usos turísticos y recreativos, usos dotacionales y usos de infraestructura, cumpliendo en todo caso con las prescripciones establecidas para dichas actuaciones.

Suelos de Protección Agrícola. SNU-PA

1. Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Cultivo Tradicional. (SNU-PA.CT):

Se destinan a cultivos agrícolas de regadío al aire libre, prohibiéndose la implantación de invernaderos y cualquier tipo de instalación o construcción a excepción de casetas para instalaciones con las determinaciones de las presentes normas.

Los usos, instalaciones y construcciones existentes en el entorno de la Carretera de la Celulosa incluidos dentro del ámbito del Plan Especial de Protección de la Carretera Nacional 323 se regirán por las determinaciones que se establecen en dicho Plan Especial.

Como actuaciones consideradas admisibles por interés público, se consideran las actuaciones de implantación de áreas recreativas y usos de infraestructura.

2. Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Parque de Cultivo de Caña.(SNU-PA.PCC):

Este suelo, que delimita el denominado Sistema General parque de Cultivo de la Caña, se destina de forma expresa a la protección del paisaje agrícola del cultivo de tradición histórica en el municipio, como es la Caña de Azúcar.

El destino final del suelo será, por tanto, el cultivo exclusivo de Caña de Azúcar, no obstante, de forma transitoria, mientras permanezca en régimen de propiedad privada, se admitirán usos agrícolas al aire libre que no perjudiquen la posterior reconversión al cultivo de la caña.

Se admitirá la implantación de casetas de instalaciones para fincas de extensión superior a 0,5 ha, siempre que su destino esté vinculado al uso agrícola realmente implantado. Como actuaciones de interés público se consideran aquellas que potencien los valores de la zona, tales como actuaciones recreativas y dotacionales, condicionadas a actuaciones enmarcadas dentro de los objetivos

del Sistema General Parque de Cultivo y siempre relacionadas con la denominada Vía Parque incluida en el interior de la Zona.

Podrán implantarse, además, actuaciones de infraestructura que, justificando su interés público, no suponga agravios para la consecución de los objetivos del futuro Parque de Cultivo de la Caña.

3. Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Cultivos de Primor. (SNU-PA.CP):

Estos suelos se destinan principalmente al cultivo de plantas vivas para reimplantación, así como a la floricultura o cultivos de primor.

En esta categoría de suelo se permitirán las instalaciones de Viveros de acuerdo a las determinaciones de las presentes normas, y sin perjuicio de lo que una ordenanza municipal reguladora de esta actividad determine.

Se admitirán las siguientes construcciones de acuerdo con las determinaciones establecidas para éstas en las presentes normas:

Casetas para instalaciones. Casetas para servicios y aperos de labranza en fincas en cultivo de superficie superior a 5000 m².

Como actuaciones de interés público se admitirá la implantación de usos turísticos incluidos los definidos como alojamiento rural, así como los usos de infraestructuras que, justificadamente, deban emplazarse en estos suelos.

4. Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Agricultura Intensiva. (SNU-PA.AI):

Por las condiciones naturales y de emplazamiento, estos suelos podrán admitir todos los usos agrícolas, con la única limitación de la observancia de normas y legislación sectorial aplicable.

Se admiten en estos suelos la implantación de instalaciones invernadas o invernaderos para explotación agrícola intensiva. Estas instalaciones se regularán de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora de la Instalación de Explotaciones Agrícolas Bajo Plástico en el Término Municipal de Motril, así como cualquier otra que pudiera aprobarse para su regulación.

Como norma general, sin perjuicio de otras limitaciones derivadas de la aplicación de ordenanzas o normativa sectorial, en los suelos clasificados como SNU-PA.AÍa, emplazados sobre acuífero, deberán extremarse las medidas para

la protección y recarga de dicho acuífero, debiendo adoptar medidas de protección, tales como disponer de franjas drenantes entre instalaciones compuestas por materia granular que garantice la penetración del agua de lluvia en el terreno.

Con carácter general, se admiten las siguientes actuaciones en esta categoría de suelo: Movimientos de tierra

Depósitos de agua

Casetas para instalaciones y de servicios

Almacenes agrícolas, condicionados a la justificación de su necesidad, según puesta en cultivo de la finca. Se admitirán, donde el uso agrícola intensivo así lo requiera, por la necesidad de servicios asociados a la explotación.

Invernaderos y viveros, de acuerdo con lo expresado en las presentes normas y en las ordenanzas municipales.

Instalaciones agropecuarias, de acuerdo con las presentes normas y la normativa sectorial aplicable.

Como actuaciones que podrán implantarse justificando su interés público de acuerdo a lo expresado en las presentes normas y en la LOUA, se consideran los usos turísticos y recreativos (se admite el específico de alojamiento rural sólo en la categoría de medias pendientes), usos dotacionales y usos de infraestructura.

5. Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. Hábitat Rural Diseminado. (SNU-PA.HRD):

Estos suelos se destinan a los usos agrícolas al aire libre, incluyendo dentro de este uso toda la diversidad de cultivos, hortofrutícolas, herbáceos, frutales,...., no permitiéndose la implantación de invernaderos.

Para la regulación de estos suelos se elaborarán Planes Especiales de Actuación, uno para cada una de las zonas definidas: Algaidas, Magdalite y Zorreras.

Se analizarán las condiciones particulares de cada una de ellas, elaborando un estudio previo en el que se recogerá como mínimo el estado de las construcciones existentes, tipología, inserción al medio, condiciones de depuración de aguas residuales, afecciones, valoración ambiental y, en general, todas aquellas cuestiones de incidencia para su posible regulación.

Con este análisis previo se elaborará un Plan Especial para cada zona, concretando ordenanzas para cada una de ellas y fijando medidas de prevención y corrección en base al análisis previo.

En tanto no se elaboren dichos planes serán actuaciones permitidas en esta clase de suelo, de acuerdo con las determinaciones de las presentes normas: Movimientos de Tierra, Depósitos de Agua, Casetas para Instalaciones y Casetas para Aperos de Labranza. Entendiendo estas actuaciones como máxima permitida, pudiendo el Plan Especial limitar estas condiciones, pero no aumentarlas, salvo las relativas a vivienda rural, en la que habrá de observarse las condiciones establecidas en las presentes normas para este tipo de construcciones.

En ningún caso el plan Especial posibilitará mayor densidad de viviendas a la media existente en la actualidad.

Suelos Agrícolas de Recreo y Ocio. SNU-ARO

1. Suelo No Urbanizable Agrícola de Recreo y Ocio. (SNU-ARO.a):

Suelo destinado a actividades de ocio y recreo en el medio natural.

En este suelo se permitirán actuaciones de reforma y acondicionamiento de las edificaciones existentes para mejora de los servicios de recreo y ocio.

No se permitirán incrementos de la superficie construida salvo casos justificados por el uso concreto a implantar en los que se podrá ampliar hasta un máximo de un 10% de la superficie existente.

No se permite el uso vivienda, salvo la destinada a guardia y custodia de las propias instalaciones.

2. Suelo No Urbanizable Agrícola. Camping Rural. (SNU-ARO.b):

Suelo que acoge el uso de campamentos de turismo en modalidad de tiendas de campaña o remolque.

En este suelo se permitirán las actuaciones encaminadas a la prestación del servicio, siempre que no supongan aumento de la superficie construida máxima autorizable.

Podrán rehabilitarse las construcciones existentes para prestar los servicios comunes del camping, tales como recepción, restauración e incluso tienda vinculada al uso principal; aseos, duchas y otros servicios complementarios.

La superficie máxima construida será de 1% de la superficie total de la finca vinculada a este uso, computándose en superficies totales construidas, incluidas las ya existentes.

En todo caso, habrán de contemplarse las determinaciones generales definidas en estas normas, así como la normativa sectorial que le sea de aplicación.

Suelos de Protección de Núcleos

1. Suelo No Urbanizable de Protección de Núcleos. Banda Ambiental (SNU-PN.BA)

Dentro de este grupo se contemplan suelos perimetrales a los núcleos urbanos próximos a la actividad agrícola intensiva en invernadero como medida de protección medioambiental.

En este suelo se permite la normal continuación de la actividad agrícola al aire libre no permitiéndose la instalación de invernaderos, viveros u otros usos agrícolas que puedan resultar perjudiciales o molestos dada su proximidad a los núcleos urbanos.

Se permitirán, siempre de acuerdo con las determinaciones contenidas en las presentes Normas, los Movimientos de tierra, Depósitos de Agua en fincas de superficie superior a 0,5 ha y casetas para instalaciones.

Como usos compatibles por declaración de utilidad pública o interés social, se contemplan la implantación de Sistemas Generales (Infraestructuras), usos dotacionales y áreas recreativas.

Con independencia de las medidas de protección contempladas en Plan General (Bandas de Protección Ambiental), para las fincas que linden con suelo urbano, será condición obligatoria para la obtención de cualquier licencia (cercado, casetas, movimientos de tierra, etc), incluir apantallamiento vegetal en proximidad al lindero límite con suelo urbano.

2. Suelo No Urbanizable de Protección de Núcleos. Banda de Protección Hidrológica Ambiental (SNU-PN.HA)

Dentro de este grupo se contemplan suelos perimetrales al núcleo urbano de Motril con medias pendientes que incluyen vertientes de pequeñas cuencas que generan arrastres hacia el núcleo principal y que se presentan muy expuestos a la visión desde el medio urbano. Se protegen con la intención de limitar y controlar

los usos evitando impactos visuales negativos, así como para evitar daños sobre el núcleo principal.

Dentro de este suelo se permite la normal continuación de la actividad agrícola al aire libre no permitiéndose la instalación de invernaderos, viveros u otros usos agrícolas o instalaciones que pudieran resultar molestas o perjudiciales dada su proximidad al núcleo de Motril y su fuerte exposición a vistas.

Se permitirán, siempre de acuerdo con las determinaciones contenidas en las presentes Normas los movimientos de tierra y depósitos de agua en fincas de superficie superior a 0,5 ha y las casetas para instalaciones.

Como actuaciones de interés público se consideran admisibles las encaminadas a implantación de áreas recreativas, usos dotacionales y usos de infraestructura.

Dada la singularidad de estos suelos y el motivo de su protección, se admitirán actuaciones sobre los cauces y ramblas, de acuerdo con la legislación vigente y las autorizaciones pertinentes.

Suelos de Interés Público

1. Suelo No Urbanizable de Interés Público Declarado (SNU-IPD)

Los suelos así clasificados se destinan al uso específico que le otorga la consideración de interés público y, en concreto, se definen los siguientes:

Dotación/Equipamiento para la Defensa, en la Base Militar del Cerro del Conjuero: Estas instalaciones podrán ampliarse para este mismo uso, según las consideraciones establecidas para actuaciones de interés público promovidas por la Administración. En caso de cese de esta actividad, las instalaciones deberán destinarse a otro uso de dotación, siempre que se justifique nuevamente el interés público de la actuación.

Instalaciones de Telecomunicaciones: Podrán tener asociadas pequeñas casetas para instalaciones y, en general, elementos (torres, antenas,..) necesarias para el correcto funcionamiento de la instalación para la que se ha reconocido el interés público. En caso de cese de la actividad y/o abandono de las instalaciones, podrán ser rentabilizadas y/o adaptadas para el mismo o similar uso relacionado con las infraestructuras y servicios de telecomunicaciones. Estos suelos podrán admitir el uso previsto dentro de los límites determinados en cada bolsa de suelo pudiendo ampliar el número de equipos o elementos siempre y cuando no suponga perjuicio o lesión de los valores naturales circundantes.

Agroindustrial: Dentro de las zonas así clasificadas, cuatro en total, se admite el uso agroindustrial, entendido como instalaciones de almacenamiento, manipulación y distribución de productos hortofrutícolas, sobre las que ha recaído declaración de utilidad pública e interés social. Dichas instalaciones deberán mantener el uso asignado declarado de utilidad pública. En caso de cese de la actividad, se considerará extinguida la declaración de interés público. Las instalaciones existentes podrán ampliarse, manteniendo el uso autorizado, siempre que se justifique tal necesidad. Dicha justificación requerirá de aportación de documentación acreditativa similar a la exigida para actuaciones de interés público a fin de avalar la necesidad real de crecimiento, de acuerdo con los fines que le otorgan el reconocimiento de actividad de interés público.