

## 2.5. CONCLUSIONES



Delegación de Economía, Fomento y Contratación  
Oficina de Análisis Económico y Evaluación Presupuestaria



Departamento de Urbanística  
y Ordenación del Territorio  
Laboratorio de Urbanismo

En este segundo documento se ha tratado de identificar y presentar las oportunidades de carácter urbanístico, logístico y patrimonial que puede tener lugar en el entorno del Dominio Público Viario provincial para su puesta en valor, explotación y rentabilización futuras.

Respecto a las oportunidades urbanísticas, se han identificado los tramos de la Red viaria provincial incluidos en desarrollos urbanísticos municipales, señalando su clasificación y su calificación, y se ha realizado la cuantificación del aprovechamiento urbanístico que correspondería a Diputación. Para ello se ha analizado la interacción de las superficies del Dominio Público Viario de la red provincial con los suelos clasificados como urbanizables en el planeamiento general urbanístico municipal, vigente y/o en elaboración, determinándose, en los casos oportunos, la cuantificación del aprovechamiento urbanístico correspondiente.

Desde el punto de vista urbanístico, las carreteras son elementos estructurales y estructurantes del plano de las poblaciones; son configuradoras de los núcleos urbanos, tanto como vías radiales o vías de borde, y articulan y soportan, en general, sus crecimientos futuros. Sin embargo, el grado de desarrollo del planeamiento urbanístico y sus diferentes previsiones ha dado lugar a la necesidad de establecer distintos horizontes de cara a la posible materialización de las oportunidades urbanísticas en torno al viario provincial. De ahí que se hayan establecido tres horizontes, correspondientes al grado de avance del planeamiento urbanístico general y sus previsiones de desarrollo urbanístico: Cercano, que incluye aquellas poblaciones con Plan General de Ordenación Urbana revisado recientemente y aprobado definitivamente (Albolote, Alfacar, Benalúa, Dílar, Escúzar, Granada, Láchar, Motril y Pulianas); próximo, que incluye los municipios con el planeamiento urbanístico en revisión, pero que no se ha aprobado definitivamente (Alquife, Atarfe, Belicena, Benamaurel, Cájar, Chauchina, Chimeneas, Churriana de la Vega, Cijuela, Cúllar Vega, Huétor Tájar, Huétor Vega, Iznalloz, Las Gabias, Lecrín, Lobres, Loja, Maracena, Molvizar, Monachil, Ogíjares, Otura, Peligros, Purchil, Purullena, Romilla, Santa Fe y Villanueva de Mesía); y lejano, que incluye los municipios tanto que no han procedido a la revisión de su planeamiento urbanístico y mantienen las Normas Subsidiarias de Planeamiento, o bien que igualmente está en revisión, pero con previsiones de desarrollo urbanísticas muy escasas en torno a las carreteras provinciales (Benamaurel, Caniles, Castillo de Tajarja, Chimeneas, Cúllar, Darro, Diezma, Escóznar, Fuente Vaqueros, Jérez del Marquesado, La Calahorra, La Peza, Lanteira, Obéilar, Orce, Órgiva, Valderrubio y Ventas de Huelma). Las fichas realizadas muestran la diversidad de poblaciones y sus configuraciones, así como el relevante papel del viario provincial en la articulación y soporte de los crecimientos urbanísticos futuros.

Con relación a los desarrollos urbanísticos municipales correspondientes a un horizonte de desarrollo cercano, se ha cuantificado el aprovechamiento urbanístico que correspondería a Diputación, a través de la interacción de las superficies del Dominio Público Viario de la red provincial con los suelos clasificados como urbanizables. Además, se han referido las oportunidades urbanísticas del patrimonio del suelo viario con relación al planeamiento urbanístico en elaboración en las fichas de los horizontes próximo y lejano, aunque en la mayoría de estos casos no se ha dispuesto del planeamiento urbanístico en redacción. En cuanto a los primeros destaca, en primer lugar, en municipio de la capital granadina con 9.753.597€, le siguen Motril, con 870.571€ y los desarrollos de Escúzar y Albolote, con 407.224€ y 402.757€ respectivamente. En un nivel inferior se sitúan Alfacar con 356.865€, Pulianas con 292.120€ y Láchar con 234.451€, y finalmente Dílar con 163.600€, Víznar con 81.684€, y Benalúa con 22.699€. En conjunto, el aprovechamiento de los suelos urbanizables correspondientes al Dominio Público Viario de las carreteras de la Diputación provincial en los planeamientos vigentes asciende a un total de 12.585.569€.

Se han identificado, respecto a las oportunidades logísticas, siete áreas con potencial logístico y de oportunidad (Loja-Tocón, Láchar-Vega, Escúzar-El Valle, Motril-Molvizar, Darro-La Peza, Marquesado-Sierra de Baza Cúllar-Jabalcón), así como su vinculación posible a la red viaria provincial. Este deviene por su situación en la proximidad de encrucijadas viarias y de áreas de alta accesibilidad, y en el entorno de áreas de relevante actividad económica. Se ha establecido una precisa delimitación geográfica, con unas ventanas de ámbito espacial claramente definido y, en función de sus características territoriales, de las actividades productivas presentes y del sistema de transporte existente, se han enumerado unas recomendaciones para un horizonte futuro para explotar las oportunidades o potencialidades logísticas.

Respecto a las oportunidades patrimoniales, se ha realizado el reconocimiento de su valor patrimonial intrínseco de los puentes, como elementos construidos, y de las carreteras, por el valor de las rutas y los itinerarios que desarrollan, como espacio de tránsito a través del cual se han materializado las relaciones entre los pueblos, y como espacio privilegiado para la percepción del paisaje y para acceder al conocimiento de los territorios. A partir del catálogo y la valoración patrimonial de los puentes, se ha establecido una selección de los de mayor interés y se han propuesto en su entorno miradores, desde los que poner en valor dichos puentes, como objeto de contemplación y para que pueda ser reconocido su alto valor patrimonial dentro de los atractivos entornos paisajísticos en los que se insertan.