

# ÍNDICE

TÍTULO 2: ESTUDIO SOCIOECONÓMICO DE LA VIÑUELA. ....	4
2.1.-Población .....	4
Dinámica demográfica.....	4
Estructura de la población .....	9
Principales indicadores demográficos .....	11
Nivel de instrucción .....	13
Proyección demográfica.....	14
Proyección de la población de La Viñuela .....	16
2.2.-Mercado de trabajo .....	18
Población activa .....	18
Población ocupada .....	19
Población parada .....	20
2.3.-Sistema productivo .....	23
Tejido empresarial .....	23
2.4.-Viviendas .....	26
Evolución de la vivienda según Censo .....	26
Viviendas visadas y terminadas .....	27
Estimación del número de viviendas .....	28
TÍTULO 3.-ANÁLISIS Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA.....	29
3.1.-Generalidades. ....	29
3.2.-Prehistoria. ....	29
3.3.-Antigüedad. ....	31
3.4.-Edad Media. ....	32
3.5.-Desarrollo urbanístico de La Viñuela. ....	33
TÍTULO 4.-INFORMACIÓN ARQUEOLÓGICA. ....	34
4.1.-Listado de yacimientos arqueológicos .....	35
4.2.-Descripción de los yacimientos .....	35
4.3.-Normativa de protección del patrimonio arqueológico .....	36
Tipología de yacimientos arqueológicos. ....	36
Zonificaciones arqueológicas.....	36
Hallazgos casuales.....	38
TÍTULO 5.-ANÁLISIS Y NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. ....	40
5.1.-Antecedentes .....	40
Planificación Territorial Andaluza .....	40

Planificación Territorial de Ámbito Subregional. ....	41
Planificación Urbanística. ....	43
5.2.-Suelos sujetos al Régimen de Urbano. ....	45
Núcleos urbanos.....	45
Normas Particulares de las Zonas Urbanas .....	47
Suelos urbanos no consolidados .....	50
5.3.-Suelos sujetos al Régimen de Urbanizable.....	57
Entorno del embalse .....	57
Entorno de La Viñuela .....	63
Entorno de Los Romanes .....	64
5.4.-Resumen del estudio analítico del nivel de cumplimiento del planeamiento general vigente: .....	70
Suelo urbano incluido en Unidad de Ejecución .....	70
Estudio analítico del suelo urbano incluido en Unidad de Ejecución .....	70
Suelo Urbanizable.....	72
Estudio Analítico del suelo urbanizable. ....	72
Conclusiones del Estudio Analítico del Nivel de Cumplimiento del Planeamiento vigente.....	75
 TÍTULO 6.-ANÁLISIS DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES. ....	 76
6.1.-Equipamiento escolar .....	76
Núcleo Urbano de La Viñuela .....	76
Núcleo Urbano de Los Romanes .....	76
6.2.-Equipamiento sanitario .....	76
Núcleo Urbano de La Viñuela .....	76
Núcleo Urbano de Los Romanes .....	76
6.3.-Equipamiento deportivo .....	76
Entorno del embalse .....	76
Núcleo Urbano de Los Romanes .....	76
6.4.-Equipamiento comunitario.....	77
Entorno del embalse .....	77
Núcleo Urbano de La Viñuela .....	77
Núcleo Urbano de Los Romanes .....	77
6.5.-Red viaria .....	77
Red de carreteras .....	78
Red de caminos.....	79
Red viaria urbana .....	80
Transporte colectivo .....	81
6.6.-Estudio de tráfico.....	81

Parque de vehículos.....	81
Intensidades de tráfico.....	82
Tráfico urbano y aparcamientos .....	82
6.7.-Red de abastecimiento de agua .....	82
Captaciones.....	82
Rebombeos .....	83
Conducciones en alta .....	84
Depósitos de regulación .....	85
Gestión del agua .....	86
Fuentes de suministro:.....	86
Consumos .....	86
Justificación de disponibilidad de agua potable. ....	86
Concesiones administrativas .....	87
Abastecimiento del núcleo urbano .....	89
6.8.-Saneamiento .....	90
Características de la red en ejecución .....	91
Redes de saneamiento .....	92
Depuración y vertidos .....	92
6.9.-Energía eléctrica .....	92
Redes de transporte eléctrico.....	92
Consumos .....	93
Suministro eléctrico del Núcleo Urbano de La Viñuela.....	93
Alumbrado público.....	93
6.10.-Estudios de inundabilidad.....	95
Prevención de inundaciones.....	95
6.11.-Residuos sólidos urbanos .....	95
6.12.-Telecomunicaciones.....	96
Telefonía fija.....	96
Acceso a Internet .....	96
Señales de TV.....	96

## TÍTULO 2: ESTUDIO SOCIOECONÓMICO DE LA VIÑUELA.

### 2.1.-POBLACIÓN

#### DINÁMICA DEMOGRÁFICA

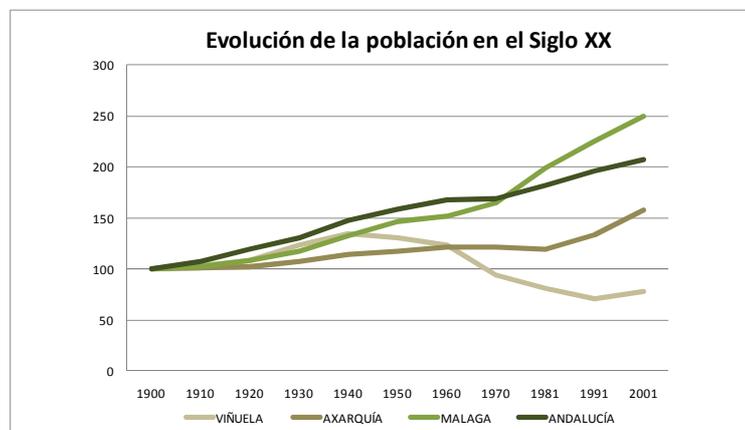
Según datos extraídos del Padrón correspondiente al año 2009, el número de personas que conforman la población de derecho del municipio de La Viñuela asciende a 1.994 habitantes. Ello supone un 1% de los habitantes de la comarca de la Axarquía y el 0,1% de la provincia malagueña. Por sexos, en el año 2009 habitaban el municipio 1.010 hombres, lo que supone un 50,7% del total de la población, frente a las 984 mujeres que completan el 49,3% restante.

La distribución de la población dentro del espacio territorial del término municipal se concentra básicamente en el núcleo urbano.

Con el número de habitantes indicado anteriormente y una superficie aproximada de 27,5 km<sup>2</sup>, la densidad de población en el término municipal asciende a 72,51 hab/km<sup>2</sup>. Esta cantidad está muy por debajo de la ofrecida por la comarca en su conjunto, que llega en 2009 a los 197,72 hab/km<sup>2</sup>. La diferencia se acentúa aún más si la comparación se realiza con la existente en Málaga (217,93 hab/km<sup>2</sup>) mientras que si la comparación se efectúa respecto a Andalucía, ésta es un poco menor (93,64 hab/ km<sup>2</sup>), aunque al igual que en el resto de ámbitos, se encuentra muy por encima de la municipal.

#### *Evolución demográfica en el siglo XX*

Atendiendo a las cifras contenidas en los censos poblacionales realizados a lo largo del siglo XX, se puede comprobar cómo el número de habitantes de La Viñuela ha decrecido en dicho periodo. Así, la población censada, pasa a ser de 1.632 personas en 1900 a 1.281 en 2001, lo que supone un descenso de población en torno al 21,5% para este periodo.

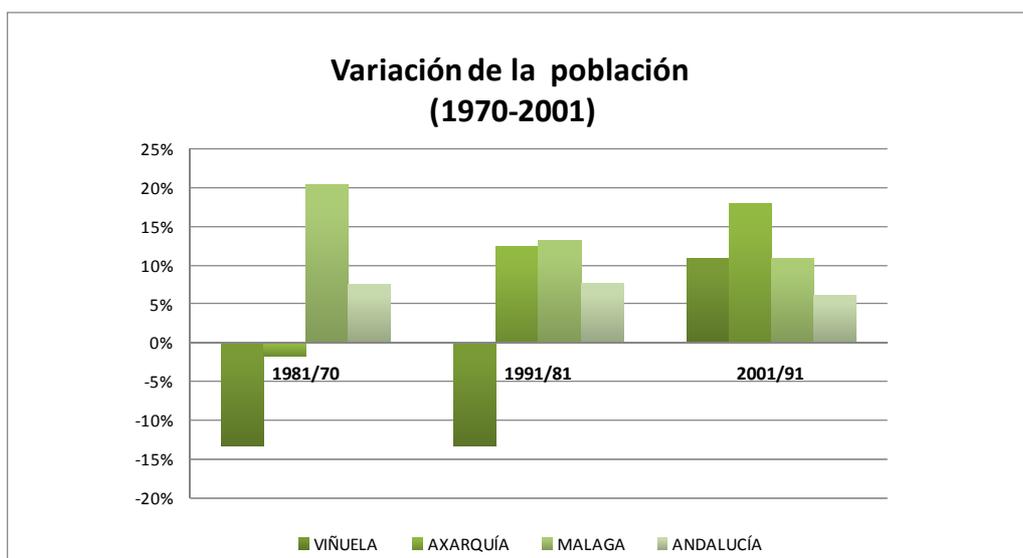


Fuente: IEA y elaboración propia

Es significativo señalar como para este periodo el comportamiento de la evolución de la población de la comarca de la Axarquía manifiesta un signo contrario en cuanto al descenso demográfico registrado para el municipio de La Viñuela, mostrando un ascenso progresivo en la mayor parte del período analizado, llegando a registrar su dato mayor en 2001, con un 58% más de población que a principios del siglo XX (152.891 hab).

Ya, en los años setenta, fruto sin duda de la emigración hacia zonas de mayor desarrollo industrial, tanto dentro del territorio español como fuera de nuestras fronteras, comienza en la comarca a notarse un pequeño declive en el volumen de personas, tendencia que desaparece en los años 80 y continúa hasta el final del período.

Centrándonos en los entes territoriales provincial y andaluz, señalar que ambos experimentan un crecimiento de sus efectivos poblacionales en el siglo XX, aunque más pronunciado en el primer caso. En Málaga, la población se incrementa en un 149,85% (515.110 hab en 1900 y 1.287.017 hab en 2001), mientras que, en Andalucía, el porcentaje es del 107,56% (3.544.769 hab en 1900 y 7.357.558 hab en 2001).

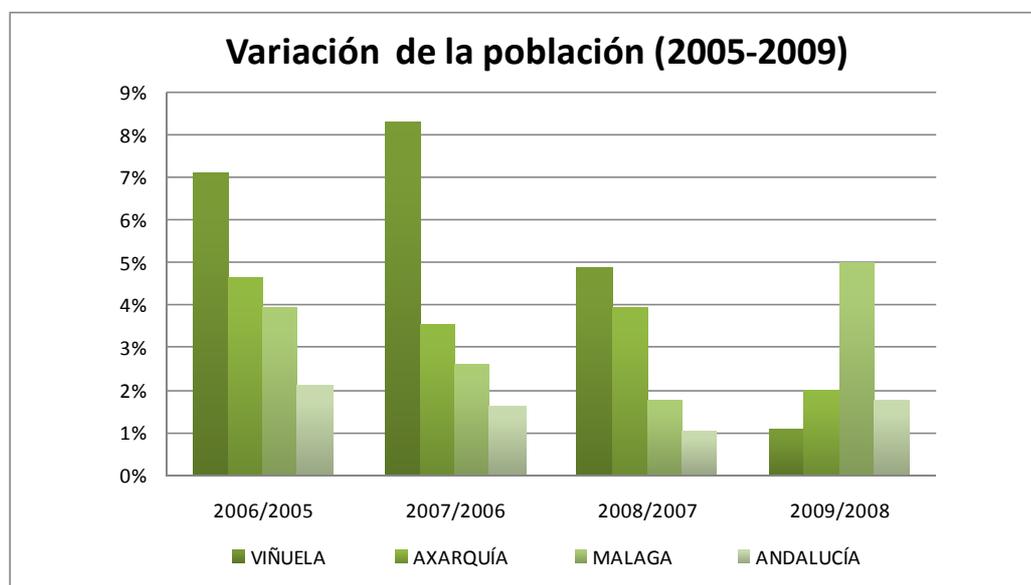


### *Evolución en los últimos años (2005-2009)*

A diferencia de la tendencia manifestada a lo largo de los últimos decenios del siglo pasado, la población del municipio de La Viñuela experimenta, según los datos del Padrón municipal de habitantes, un ascenso de población en el período comprendido entre los años 2005 a 2009. Así, el balance para este periodo pasa desde los 1.622 habitantes en 2005 a los 1.994 en 2009, lo que representa un 23% más de población para este periodo.

En los otros tres territorios considerados, la variación de población también es positiva. En términos porcentuales, el crecimiento durante los ejercicios analizados, y tomando nuevamente como base el año 2005, es mayor en la Axarquía con un aumento del 15% (176.147 habitantes en 2005 y 202.325 habitantes en 2009) que en Málaga y Andalucía, con sus respectivos 9,6% y 6,7%.

Como se puede observar en el gráfico que se muestra a continuación, la población de La Viñuela muestra un crecimiento en todos los años aunque éste presenta altibajos a lo largo del período. Así el mayor crecimiento se presenta en el año 2006 y 2007 (8,29%) y el menor, entre 2008 y 2009 (1,06%), lo que puede deberse por un lado a un crecimiento vegetativo negativo y por otro, que la pérdida de efectivos sea consecuencia del movimiento migratorio ya que la economía de los municipios pequeños estaba basada en la construcción, y ahora, dadas las circunstancias del mercado de trabajo, hay que buscar oportunidades de empleo fuera, lo que hace que parte de la población tenga que instalarse en torno a otro territorio.



Fuente: IEA y elaboración propia

### *Crecimiento vegetativo*

El crecimiento vegetativo (CV) del período 2000-2007 es positivo en la mayoría de los años analizados. Sin embargo, se debe apuntar que los valores que alcanza son muy bajos, el valor máximo es 16. Por tanto, se puede decir que no se está produciendo un crecimiento de la población por la vía del reemplazo generacional.

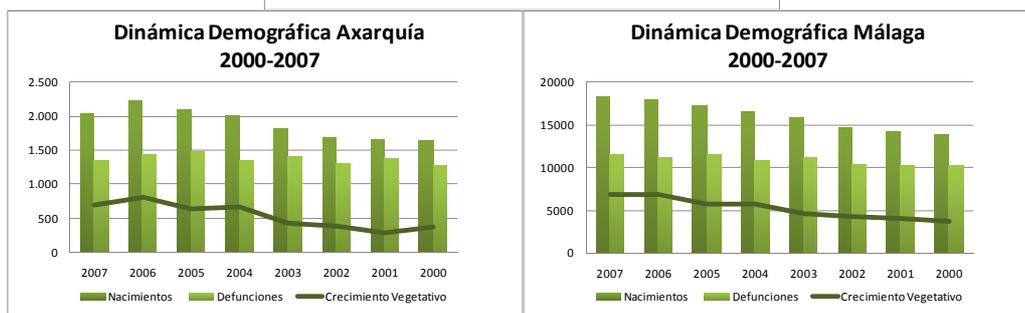
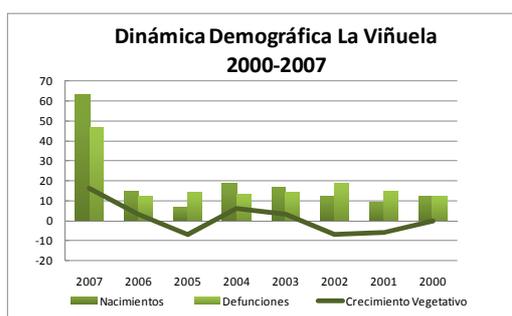
La comarca ofrece un paisaje bien distinto al municipal, en el que en todos los años se van registrando cifras de crecimiento positivo.

Estas cifras de crecimiento positivo para la Axarquía, a diferencia de lo que ocurre en el municipio, nos dan constancia de que estamos ante un indicador positivo para la misma. Dado que por un lado se está tendiendo a retrasar la edad de la maternidad, y por otro a disminuir el número de hijos/as y si, además, todo ello viene condicionado por las exigencias del actual nivel de vida que en zonas más interiores se ven agudizadas, no se puede achacar la evolución de este indicador a un crecimiento natural, más bien ésta vendrá condicionada por un movimiento migratorio positivo.

<b>CRECIMIENTO VEGETATIVO</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
LA VIÑUELA	0	-6	-7	3	6	-7	3	16
AXARQUÍA	372	285	382	424	666	632	802	686
PROVINCIA DE MÁLAGA	3.614	4.095	4.262	4.654	5.739	5.694	6.812	6.831
ANDALUCÍA	20.213	21.149	20.123	21.277	26.006	25.923	32.877	30.853

Fuente: IEA y elaboración propia

Circunstancias similares presentan la provincia y la comunidad autónoma. En estos dos ámbitos el CV es siempre positivo y en ascenso de un año a otro, con algunos leves altibajos a lo largo del período. Así pues, en Andalucía se producen éstos entre 2001 (21.149 personas) y 2002 (20.123 personas), por un lado, entre 2004 (23.006 personas) y 2005 (25.923 personas), por otro. Es entre 2006 y 2007 donde se produce el mayor descenso pasando de 32.877 personas en 2006 a 30.853 personas en 2007. Respecto a Málaga, coincidiendo con Andalucía, es entre 2004 y 2005 cuando observamos en una pequeña caída de 45 personas, o sea, se pasa de un CV de 5.739 en 2004 a 5.694 personas en 2005. Al final del período considerado, en 2007, el aumento provincial es de 6.831 personas.



Fuente: IEA y elaboración propia

### Saldo migratorio

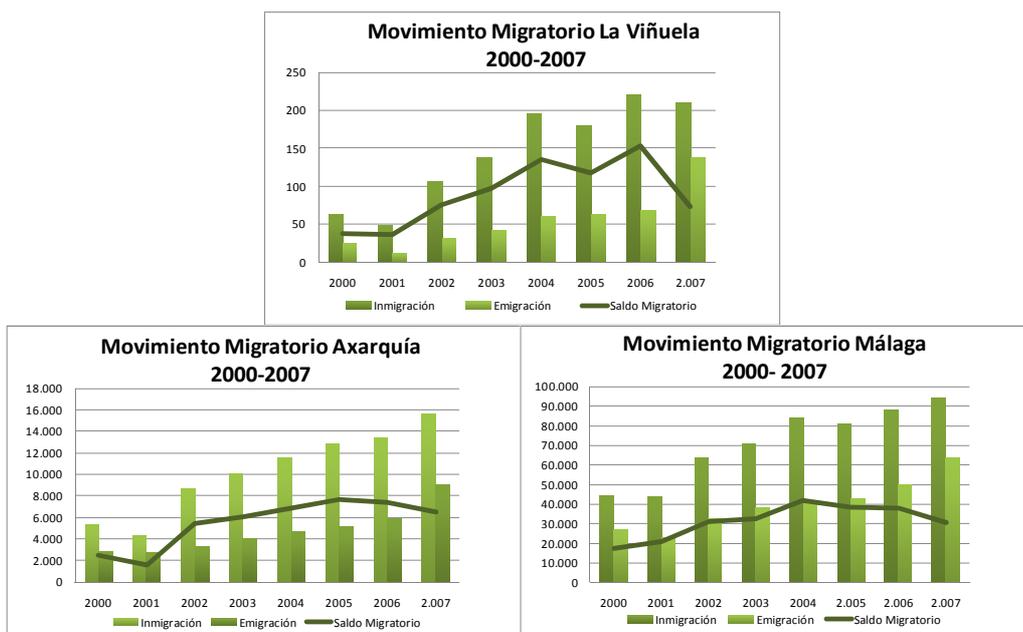
Con relación al saldo migratorio, en el término municipal de La Viñuela, para el periodo 2000-2007 el balance resulta positivo. En este periodo es de destacar los años de 2004 a 2006 donde se registran los mayores valores, 136 y 153 personas, respectivamente. Por tanto, se puede considerar un municipio receptor de población.

<b>SALDO MIGRATORIO</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
LA VIÑUELA	38	36	76	97	136	118	153	73
AXARQUÍA	2.490	1.588	5.438	6.043	6.899	7.690	7.446	6.545
PROVINCIA DE MÁLAGA	17.609	20.703	30.947	32.772	42.135	38.348	37.830	30.625
ANDALUCÍA	25.518	36.310	57.966	68.708	108.345	110.760	102.534	90.223

Fuente: IEA y elaboración propia

Por lo que respecta a la Axarquía, como era de esperar, ésta manifiesta un saldo positivo durante todos los años del periodo, aunque con leves altibajos entre unos y otros, para terminar estabilizándose en 2007 en 6.545 personas. Aparte de este ejercicio, cabe destacar el saldo migratorio de 2005 que registra el mayor dato (7.690 personas). Como datos menores están 2001 con 1.588 personas y, con algunas más, el año 2000 que alcanza las 2.490 personas.

Respecto a los espacios territoriales superiores al municipal y comarcal, los datos son positivos en todos los ejercicios, aunque ofrecen subidas al principio de sus recorridos y, posteriormente, bajadas. Así pues, Andalucía presenta ascenso en el saldo hasta 2005 (desde las 25.518 a las 110.760 personas, para caer en 2006 en 8.226 personas respecto a dicho año (102.534 personas) y más aún en 2007 (90.223 personas) donde se produce una bajada respecto a 2005 de 20.537. En Málaga este descenso se manifiesta ya en 2005 cuando se llega a las 38.348 personas y se pasa a las 37.830 en 2006, siendo la cifra de 2004 de 42.135 personas. El año 2007 continúa una tendencia decreciente registrando un dato de 30.625 personas.



Fuente: IEA y elaboración propia

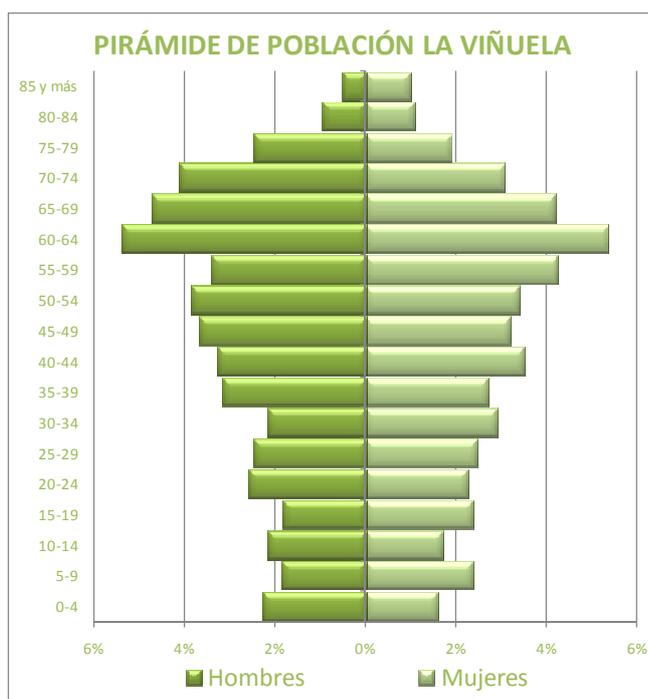
## ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN

La estructura por edad de la población del municipio de La Viñuela es similar a la que se da en la mayoría de los municipios de interior de la provincia de Málaga, es decir, una base poblacional estrecha provocada por el progresivo descenso de la natalidad. Así se puede hablar de una estructura con forma irregular que muestra significativas diferencias, en cuanto a la distribución por sexo en muchos tramos de edad. En el año 2009, la población masculina del municipio son mayoría con el 50,7%

(1.010 hombres), frente al 49,3% de la población femenina (984 mujeres). Los porcentajes para la provincia de Málaga, por su parte, se van igualando, con cifras algo superiores al cincuenta por ciento para las mujeres. A partir de aquí, y centrándonos en el término municipal, vemos que la mayor parte de hombres cuentan con edades comprendidas en el grupo de 60 a 64 años, con el 5,4% del total de la población, seguidos por los que tienen entre 65-69 años que alcanzan el 4,7%.

Para las mujeres, al igual que los varones, el grupo de entre 60 y 64 años es el más numeroso, con un porcentaje del 5,4%. Seguidamente, a un nivel inferior se encuentra el intervalo de 55-49 años con el 4,3%. Por lo que respecta a los tramos de menor edad, resulta significativo señalar que para el año de análisis, en la mayoría de los intervalos existe cierta consonancia entre la población masculina y femenina, caso similar ocurre para los tramos de mayor edad.

En cuanto en lo que a la provincia se refiere, los dos grupos con mayor edad, tanto para ellos, como para ellas, son los que ofrecen las cifras menores; así, los hombres tienen el 0,76% y el 0,49% y las mujeres el 1,2% y el 0,98% del total de la población. El dato mayor referido a ambos es el perteneciente al que va desde los 30 a los 34 años (4,34% para ellas y 4,46% para ellos). En segundo lugar hallamos, igualmente para la población masculina y femenina, a aquélla que posee entre los 35-39 años con un 4,33% y un 4,25%, respectivamente. Muy cerca de estos porcentajes encontramos, en tercer lugar, para ambos sexos, el grupo de 40-44 que tiene un porcentaje de representación del 4,14% en cada caso. Los tres grupos de menor edad tienen: las personas de 0-4 años un 5,66% (2,92% para los hombres y 2,74% para las mujeres); las que cuentan con 5-9 años un 5,32% (2,74% hombres y 2,58% mujeres); y, por último, las que han alcanzado entre los 10-14 años un 5,06% (2,58% hombres y 2,48% mujeres).



Fuente: IEA y elaboración propia

Los porcentajes de uno y otro espacio territorial nos proporcionan pirámides de población con bases reducidas, propias de sociedades avanzadas donde se comienza a denotar en gran medida el envejecimiento paulatino de la población y las dificultades para asentar un relevo generacional. Incluso, la apariencia de la pirámide correspondiente a La Viñuela es mucho más irregular que la de la provincia malagueña, con numerosas entradas y salidas, ya sea en el lado de los hombres o en el de las mujeres. Indudablemente, como es obvio, y se puede ver en los respectivos apartados relacionados y analizados en este estudio, este hecho es consecuencia de las características particulares del movimiento natural y migratorio de la población, característico de las zonas de interior, y más acusado en los municipios de escasa población, como es el caso de muchos de los de la Axarquía.

## PRINCIPALES INDICADORES DEMOGRÁFICOS

### **Tasa de Natalidad (TN)**

Al estudiar la TN de 2007 del término municipal de La Viñuela, se observa que ésta alcanza el 0,9%, por debajo del resto de territorios analizados. Así, en la Axarquía se llega al 1,10%, en Málaga al 1,13% y en Andalucía al 1,16%. Si establecemos la comparativa, además en el ámbito temporal, en este caso con el ejercicio 2000, podemos observar que los porcentajes se mantenían muy similares para los ámbitos de la comarca, la provincia y la comunidad con el 1,08%, 1,06% y el 1,09% respectivamente, y en el espacio municipal, la cifra también sufre poca variación (0,75%). Por tanto, aunque no estamos ante un registro muy lejano a los promedios de los conjuntos superiores, su valor es bajo, es por ello por lo que podemos denotar que estamos ante un índice negativo para el municipio.

### **Tasa de Mortalidad (TM)**

La Tasa de Mortalidad del municipio de La Viñuela para el año 2007 tiene un valor del 0,7%, muy próximo al resto de ámbitos objeto de estudio. No es de las tasas más altas del conjunto de municipios que conforman la comarca pero sí superior a la registrada en Macharaviaya, Canillas de Albaidas o El Borge, que se sitúan en torno al 4%. La Tasa de Mortalidad unida al comportamiento de la Tasa de Natalidad, puede afirmar que el incremento de la población se debe al movimiento migratorio.

Ámbitos	Tasa de Natalidad 2000	Tasa de Natalidad 2007	Tasa de Mortalidad 2000	Tasa de Mortalidad 2007
<b>Tasas</b>				
LA VIÑUELA	0,75	0,90	0,75	0,72
AXARQUÍA	1,08	1,10	0,84	0,71
MÁLAGA	1,06	1,13	0,79	0,70
ANDALUCÍA	1,09	1,16	0,82	0,76
<b>Diferencias</b>				
LA VIÑUELA / MÁLAGA	-0,32	-0,23	-0,04	0,02
AXARQUÍA / MÁLAGA	0,02	-0,03	0,05	0,01
MÁLAGA / ANDALUCÍA	-0,03	-0,03	-0,03	-0,06

Fuente: IEA. Elaboración propia

## **Índices de Juventud y Vejez**

Para el análisis de estas variables nos centraremos en los últimos datos conocidos para el ejercicio 2009, y así, en el Índice de Juventud, podemos comprobar claramente el menor valor del dato porcentual del municipio. Éste supone el 12,06% frente al 16,02% de la comarca y a los 16,85% y 16,74% de la provincia de Málaga y Andalucía, respectivamente. Estas cifras dan muestra la falta de población de reemplazo en el municipio.

<b>Ámbitos</b>	<b>Índice de Vejez 1996</b>	<b>Índice de Vejez 2009</b>	<b>Índice de Juventud 1996</b>	<b>Índice de Juventud 2009</b>
<b>Índices</b>				
LA VIÑUELA	29,67	22,61	16,62	12,06
AXARQUÍA	17,60	15,93	20,53	16,02
MÁLAGA	15,32	14,80	19,65	16,85
ANDALUCÍA	13,12	14,95	19,33	16,74
<b>Índices</b>				
LA VIÑUELA / MÁLAGA	14,34	7,81	-3,02	-4,79
AXARQUÍA / MÁLAGA	2,27	1,13	0,88	-0,83
MÁLAGA / ANDALUCÍA	2,20	-0,15	0,31	0,12

Fuente: IEA. Elaboración propia

Además, el índice de vejez, muestra un sentido totalmente contrario al del índice de juventud, de manera que la mayor cifra analizada corresponde con el municipio de La Viñuela con el 22,61%, que si bien no es el mayor índice mostrado de entre todos los municipios que conforman la comarca, supera el porcentaje que alcanza la Axarquía (15,93%), situándose igualmente por encima de los valores registrados para Málaga (14,80%) y para Andalucía (14,95%). Si lo comparamos con el inicio del periodo se puede observar que éste ha descendido en algo más de 7, lo que contribuye positivamente a la evolución del municipio, pero aún sigue siendo alto.

## **Índice de Dependencia (ID)**

Otro indicador a tener presente en el estudio demográfico es el Índice de Dependencia (ID), que indica la cuota de la población agrupada mayor de 65 años y menor de 15 respecto al grupo de edades intermedias. Así pues, el dato para 2009 del municipio asciende al 55,79%, en la comarca al 48,39%, para la provincia de Málaga (45,35%) y Andalucía el 45,82%. Como podemos observar, el dato municipal está por encima del resto de ámbitos, mostrando su mayor lejanía respecto al de la provincia. Si realizamos una comparación a nivel municipal respecto del inicio del periodo, podemos observar cómo apenas ha variado, ya que éste contaba con un porcentaje del 55,41%.

## NIVEL DE INSTRUCCIÓN

Este apartado trata de ofrecer un análisis del nivel de instrucción en La Viñuela, lo que permitirá conocer la cualificación del capital humano de esta zona. Para ello, se ha extraído la información disponible en el Censo de Población de 2001, y no se ha utilizado la explotación del Padrón que si bien dispone de esta información más reciente, no se actualiza cuando se produce un cambio en la situación de alguno de los habitantes.

Las características de la población definidas por el nivel de instrucción apuntan a una situación normal de La Viñuela respecto al ámbito de la comarca de Axarquía, dado el carácter rural del municipio con respecto al resto de localidades costeras que integran la comarca, así la cuota de analfabetos y 'sin estudios' agrupa el 34,44% de la población cuando los datos para la Axarquía muestran cifras del 23,2%, si bien se encuentra bastante por encima del promedio provincial (18,34%). Por lo que respecta al porcentaje de personas con estudios de primer grado el porcentaje de la población de La Viñuela que alcanza este nivel es del 31,88% situándose por encima respecto al promedio de los municipios de la comarca de Axarquía (24,2%). Las cuotas de los que poseen estudios de segundo grado (30,27%) y superiores o de tercer grado (3,42%), son inferiores a los promedios comarcal, provincial y regional, cuya población en estos ámbitos territoriales supera el 40% para niveles de instrucción de segundo grado y ronda el 10% para los estudios superiores.

Ámbitos	Tasa de analfabetismo	Hombres	Mujeres
<b>Tasas</b>			
LA VIÑUELA	5,7	3,6	7,8
AXARQUÍA	5,3	3,6	7,1
MÁLAGA	3,5	2,1	4,8
ANDALUCÍA	4,4	2,6	6,0
<b>Diferencias</b>			
LA VIÑUELA / MÁLAGA			
AXARQUÍA / MÁLAGA	1,8	1,5	2,3
MÁLAGA / ANDALUCÍA	-0,9	-0,5	-1,2

Fuente: IEA. Elaboración propia

En cuanto a la tasa de analfabetismo, por encima de los 5 puntos, sitúa a la población de La Viñuela a un nivel próximo de los valores promedios en la comarca (5,3). No obstante, si se analiza este dato por sexos para la comarca se observa una gran desigualdad entre las tasas de analfabetismo de hombres (3,6) y mujeres (7,8), lo que supone más del doble de mujeres analfabetas que de hombres, siendo este un hecho común en la mayoría de los municipios de la comarca, y con el mismo patrón de diferencias observado con respecto a las cifras aportadas para la provincia y Andalucía.

Una **proyección demográfica** consiste básicamente en prever los cambios que va a experimentar una población en función de los flujos que le afectan: flujos de entrada por natalidad o inmigración, flujos de salida por mortalidad y emigración.

Para estimar la evolución futura de la población, se pueden utilizar métodos relativamente sencillos que se limitan a aplicar a la población de partida una fórmula matemática de crecimiento de la población (método de extrapolación), ya sea exponencial o geométrica, que reflejan un crecimiento futuro de la población total sin desagregarla por sexo o edad. Estos métodos están desuso por no desagregar y por mantener constante un ritmo de crecimiento.

Por otro lado, existen métodos bastante complejos que proyectan la evolución de cada uno de los componentes, como es el caso de la **proyección por componentes abiertas**, que tiene en cuenta el crecimiento aritmético de la población, no por sí solo, sino como resultado de la combinación de la evolución de los distintos componentes (mortalidad, natalidad, flujos migratorios) que influyen.

Sin embargo, para el cálculo de proyecciones de población a nivel comarcal o municipal, este método no se puede aplicar, puesto que requiere de unos datos que no se ofrecen a nivel municipal, no existen datos por grupos quinquenales de las inmigraciones, asimismo tampoco se dispone de las defunciones por grupos quinquenales o edades simples, necesarios para proyectar la mortalidad.

Así, para este estudio se ha aplicado el **método de relación de cohortes** que es el que mejor recoge y mide el flujo migratorio, y permite realizar una estimación de la población por sexo y edad, por lo que se pueden conocer las características de la población que va a residir un corto plazo en La Viñuela. Y con estas previsiones evaluar desde un punto de vista social la adecuación de las infraestructuras y equipamientos que dispone o va a disponer dicho territorio.

Este método consiste en proyectar la población de un municipio o comarca teniendo como referencia la proyección de población de un área mayor que la contenga. En este caso, se ha realizado en base a las "Proyección de la población de Andalucía 2006-2070" del Instituto de Estadística Andalucía (IEA), que sí tiene en cuenta el peso creciente que tienen en la población andaluza las personas nacidas en el extranjero y sus descendientes.

En definitiva, tomando como referencia esta nueva estimación de la proyección de población de la provincia, se ha calculado la del municipio de La Viñuela, a través del cálculo de unos coeficientes de crecimiento por cohortes de edad del área mayor (provincia de Málaga) y del área menor (La Viñuela), coeficientes que incluyen implícitamente los efectos de la mortalidad y de las migraciones. Después, se ha calculado otro índice de crecimiento diferencial entre la población del área mayor y del área menor.

Para el caso de la población de menos de 5 años, se ha realizado una simplificación con respecto a la metodología de relación de cohortes de edad de Duchesne, para el que no se ha calculado la tasa de fecundidad ni de mortalidad entre los nacimientos y la población de 0-4 años, sino que se

han calculado unos índices de crecimiento diferencial de la población de 0-4 años. La principal razón de aplicar esta simplificación se debe a que se obtienen unos mejores resultados en las proyecciones de este primer grupo de edad en las zonas con bajos niveles de fecundidad, como es el caso.

Los cálculos han sido los siguientes:

a) para la población de 5 a 84

$$P_{mi,x+5,x+9}^{t+5} = P_{mi,x,x+4}^t * CR_{M,x,x+4}^{t,t+4} * K_{mi,x,x+4}^{t-5,t-1}$$

donde

$$CR_{M,x,x+4}^{t,t+4} = P_{M,x+5,x+9}^{t+5} / P_{M,x,x+4}^t$$

y

$$K_{mi,x,x+4}^{t-5,t-1} = (P_{mi,x+5,x+9}^t / P_{mi,x,x+4}^{t-5}) / (P_{M,x+5,x+9}^t / P_{M,x,x+4}^{t-5})$$

b) De 85 y más

$$P_{mi,85+}^{t+5} = P_{mi,85+}^t * CR_{M,80+}^{t,t+4} * K_{mi,80+}^{t-5,t-1}$$

donde

$$CR_{M,80+}^{t,t+4} = P_{M,85+}^{t+5} / P_{M,80+}^t$$

y

$$K_{mi,80+}^{t-5,t-1} = (P_{mi,85+}^t / P_{mi,80+}^{t-5}) / (P_{M,80+}^t / P_{M,80+}^{t-5})$$

c) Cálculo de la población de 0-4 años,

En el que se emite una hipótesis según la cual la estructura del ratio entre la población de 0-4 años y la población femenina de 15-49 es constante en el tiempo para las áreas pequeñas con respecto a la mayor:

$$P_{mi,0-4}^{t+5} = P_{mi,0-4}^{t+5} / \left( \sum_{i=1}^{i=n} P_{mi,0-4}^{t+5} \right) * P_{M,0-4}^{t+5}$$

$$P_{mi,0-4}^{t+5} = P_{mi,0-4}^t / \left( P_{mi,f15-49}^t \right) * P_{mi,f15-49}^{t+5}$$

Luego se desagrega para cada área menor según el sexo, en función del Índice de Género, que relaciona la proporción de población de cada uno de los sexos.

## PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN DE LA VIÑUELA

Según los resultados de la proyección, La Viñuela alcanzará en 2019 una población de 2.686 habitantes, lo que supone un incremento del 34,7% en 10 años (2009-2019). Los datos confirman un crecimiento importante, por encima del registrado en otros municipios de la provincia, dado la progresiva incorporación de población inmigrante y al crecimiento económico que están experimentando muchos de los municipios de la comarca de la Axarquía.

MUNICIPIO	2004	2009	2014	2019	2004-2009	2009-2014	2014-2019	2019-2009
LA VIÑUELA	1.481	1.994	2.473	2.686	34,6	24,0	8,6	34,7
AXARQUÍA	167.535	202.325	233.800	274.057	20,8	15,6	17,2	35,5
PROVINCIA DE MÁLAGA	1.397.925	1.593.068	1.747.703	1.944.108	14,0	9,7	11,2	22,0

Fuente: IEA. Elaboración propia

Este crecimiento se está produciendo de forma moderada desde el comienzo de este siglo XXI, y se espera que continúe esta tendencia en los próximos años. El incremento de la población en este municipio vendrá marcado por la afluencia de efectivos de otras zonas y no basado esencialmente en el crecimiento natural del mismo, que aunque se prevé positivo por la mayor longevidad de la población no actuará de la misma forma con respecto al número de nacimientos, dado la tendencia actual al retraso la maternidad marcado por un mayor grado de integración de la mujer al mercado laboral.

Desde 2001, lo que se ha constatado ha sido un crecimiento por la incorporación de nuevos residentes procedentes de otros municipios y extranjeros, atraídos por una importante oferta de mano de obra en el sector de la construcción en el litoral Axárquico y afincados en el municipio, entre otras razones, por el encarecimiento del suelo en las ciudades medias y en la capital de la provincia, así como por la mejora de las comunicaciones, por lo que la población, y en especial la más joven, está buscando alternativas para su primera vivienda en zonas con un precio más asequible, y que al mismo tiempo cumpla ciertos requisitos como son: cercanía y accesos a las grandes ciudades y un entorno ambiental agradable. Así, La Viñuela, al igual que otros municipios de la comarca de Axarquía, lo cumple.

En definitiva, todo apunta a que la proyección de población estimada se confirme e incluso pueda ser mayor a lo previsto, si se cumplen las expectativas planteadas y que la tendencia demográfica de este municipio esté más cercana al desarrollo económico y expansivo de la propia capital comarcal, que continúa en constante crecimiento.

Este crecimiento debe de llevar implícito una planificación coordinada y acorde puesto que este mayor volumen de población generará una mayor demanda de viviendas, agua, telecomunicaciones, equipamientos, etc.

De hecho, el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de La Viñuela deberá tener en cuenta este posible incremento de la población, y por ello tiene previsto disponer de suelo para viviendas nuevas que estarían dotadas de los equipamientos e infraestructuras básicos.

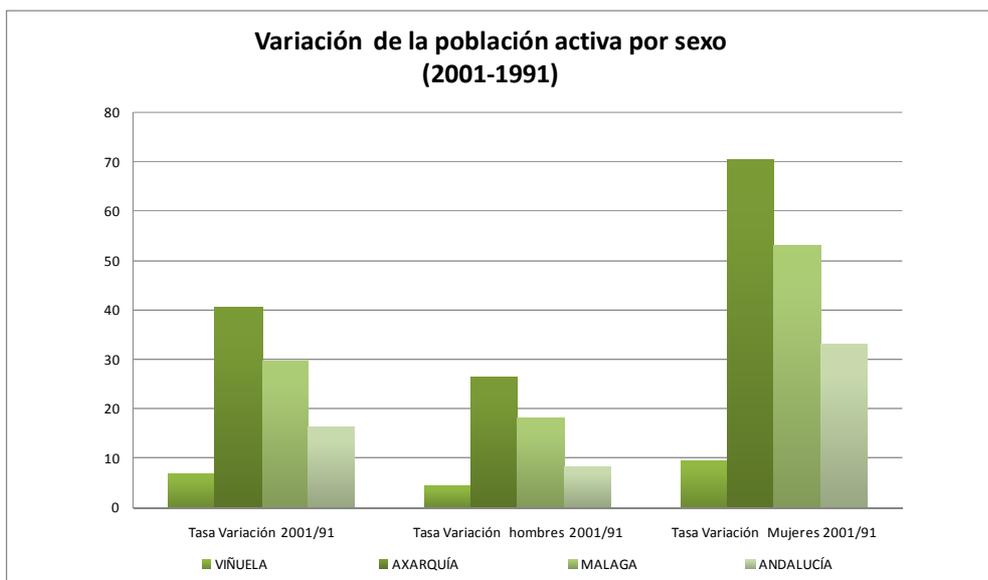
## 2.2.-MERCADO DE TRABAJO

Este bloque trata de ofrecer un análisis del mercado de trabajo de La Viñuela, basándose en los datos del Censo de Población (2001), el cual se estudiará desde tres perspectivas: Actividad, Ocupación y Demanda de Empleo.

### POBLACIÓN ACTIVA

Según los datos del Censo de Población de 2001, el número de activos en La Viñuela ascendía a 563 personas, lo que supone el 0,1% de la población activa de la provincia y un 0,84% de la comarca de Axarquía. La Tasa de Actividad de La Viñuela para dicho año era del 53,40%, próxima a la media comarcal, provincial y autonómica que rondan en todos los casos el 50%. La evolución mostrada por el volumen de activos respecto a 1991 ha sido positiva, con un aumento de 35 personas, lo que supone en términos relativos un 6,63 por ciento, valores éstos que sitúan la evolución por debajo de la experimentada para población activa de la comarca y de la provincia.

Además, se da el hecho de que los activos femeninos son los que ofrecen un mayor aumento en la población activa, registrando en el municipio una tasa del 9,48%. Así pues, en el resto de ámbitos, los porcentajes sitúan al municipio por debajo del porcentaje de crecimiento de la Axarquía, de Málaga y Andalucía, con cifras del 70,3%, 53,1% y 33,2% respectivamente. En cuanto a la población activa masculina, la variación también es positiva (4,39%), si bien por debajo la variación del resto de ámbitos (26,5% para la comarca, 18% para la provincia y el 8,1% para Andalucía).



Fuente: IEA y elaboración propia

## POBLACIÓN OCUPADA

La población ocupada según el Censo de 2001, asciende a un total de 277 personas. Éstas suponen el 0,54% de la población ocupada de la comarca. Por sexos, el 27,54% son mujeres (76) que, dentro de la comarca, representan el 0,43%; mientras que los 201 hombres suponen el 75,56% de la población ocupada del municipio y el 0,6% de la población masculina que se encuentra trabajando en la comarca.

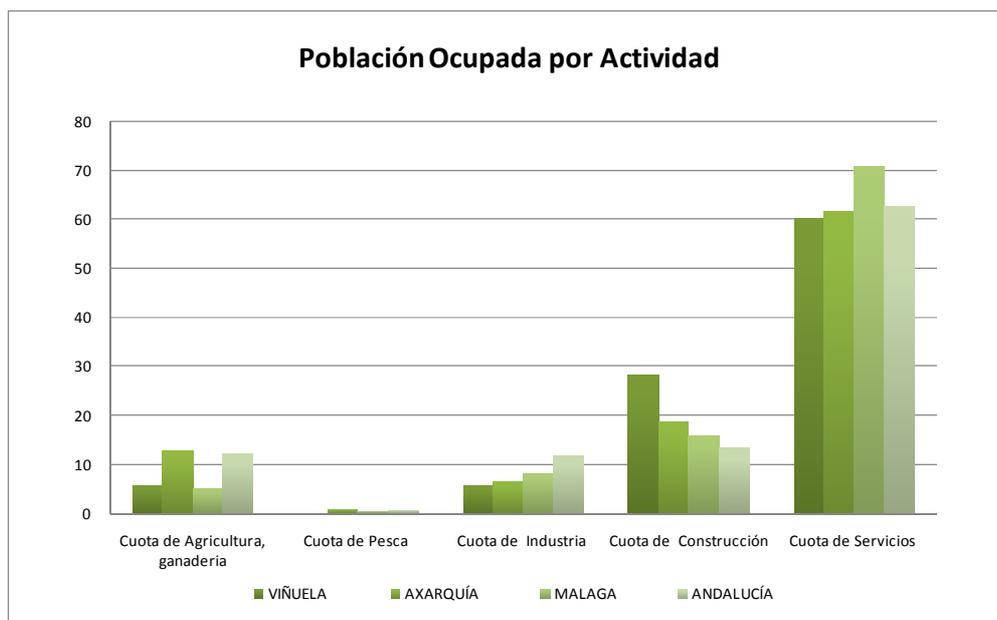
Por lo que respecta al resto de ámbitos de estudio, podemos comprobar que en la Axarquía los datos porcentuales por este concepto son del 65,55% para los varones y del 34,45% para las mujeres; en Málaga son del 63,4% y del 36,6%, mientras que, en Andalucía, observamos el 65,4% y el 34,6%.

En todos los casos, como se puede apreciar, la cifra de población ocupada masculina supera y casi duplica los valores con respecto a la población femenina, y es en La Viñuela donde esta diferencia se acentúa aún más, hecho significativo del carácter rural y de interior del municipio.

Por otro lado, y atendiendo a los sectores de producción, la mayor parte de la población ocupada del término municipal se concentra en el sector servicios (60,29%), seguido por el sector de la construcción con un valor del 28,16% del total y a más distancia por el sector de la agricultura y ganadería y por el de la industria (5,78% en cada caso). Para el caso del sector pesquero se registra un valor nulo.

Para el conjunto comarcal, al igual que para el municipio, el sector servicios concentra el mayor nivel de ocupación, exactamente el 61,6%, seguido por la construcción con un 18,6% y, con un porcentaje próximo a éste se encuentra el sector agrícola y ganadero (12,6%). El sector industrial se encuentra por debajo con un 6,7% y, aún más, el pesquero con un 0,7%.

El panorama de la provincia de Málaga y Andalucía se asemeja más al comarcal que al municipio. Así, el sector de los servicios continúa siendo el de más ocupación, pero con datos más altos, especialmente en la provincia (70,88%) quedando en el 62,48% para Andalucía. La construcción ocupa el segundo lugar en los dos ámbitos, con el 15,88% y el 13,44% respectivamente; sin embargo, en Málaga, hallamos después a la industria que, aunque posee un porcentaje inferior al andaluz (11,57%), llega a ocupar el tercer lugar en importancia de ocupaciones con el 8,12%; puesto que corresponde en Andalucía a la agricultura y ganadería con un 12,08%. Por último, el sector de la pesca ofrece nuevamente las menores ocupaciones, alcanzando el 0,28% en la provincia y el 0,43% en la comunidad autónoma.



Fuente: IEA y elaboración propia

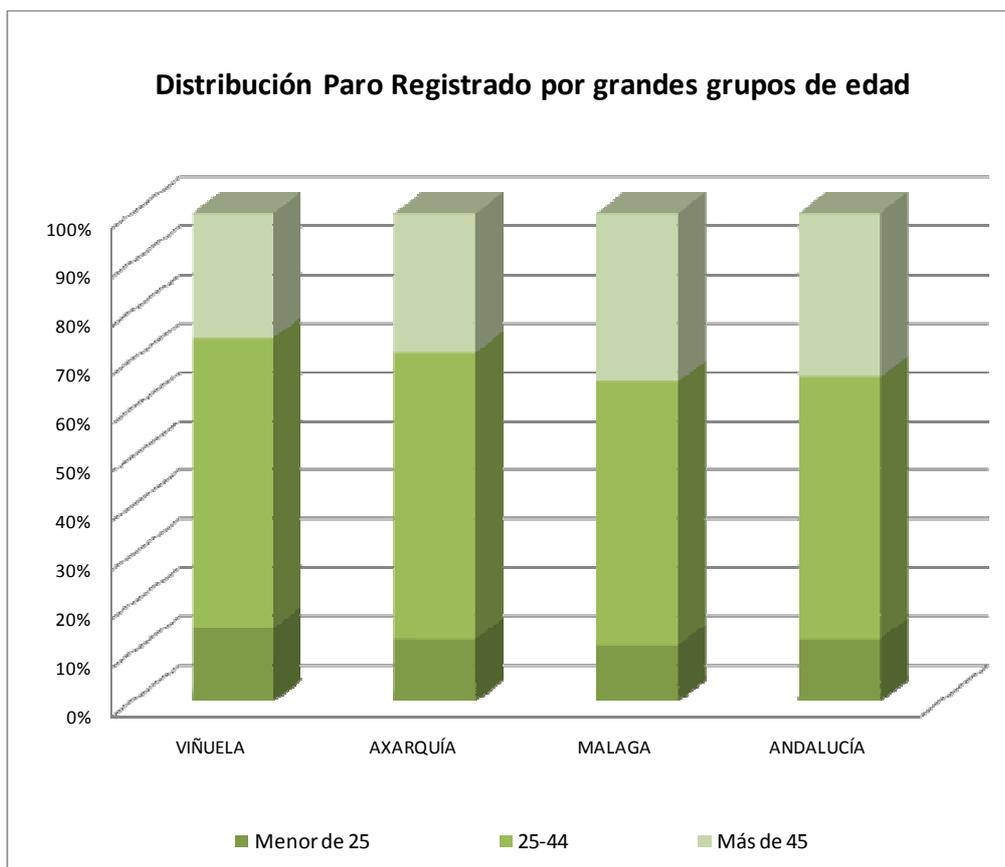
#### POBLACIÓN PARADA

Para el análisis de la población parada tomaremos como referencia los datos más recientes del paro registrado publicado por el INEM.

Para ello situaremos el análisis en el periodo 2005 – 2008, donde podemos descubrir un incremento de la población parada en el municipio de La Viñuela, que supone una variación en torno al 30%, pasando de un registro de 57 personas paradas al inicio del periodo hasta llegar a 74. Igualmente, en los otros tres ámbitos territoriales analizados se observa una tendencia creciente, con los siguientes resultados: en la Axarquía se incrementa en un 17,9%, en la provincia de Málaga en un 18,1% y en Andalucía el 7,8%. Como podemos observar el incremento del número de parados es más significativo en el municipio que en el resto de territorios.

El peso relativo de la población parada del municipio con relación a la comarcal se sitúa en un valor del 0,58%.

Por otra parte, analizando la población parada conforme a la distribución respecto a los grandes grupos de edad, para el ejercicio 2008, podemos advertir que en el caso de La Viñuela, la población de menor edad supera al resto de ámbitos. Así, estamos hablando de una cuota de 15,3% para el municipio, mientras que para el resto del territorio analizado ésta es de 12,7%, 11,47% y 12,66% para la comarca, Málaga y Andalucía, respectivamente. Situación muy diferente es la que ocurre para los grupos de mayor edad, donde el paro tiene menor incidencia a nivel municipal que para el resto de ámbitos. Para los grupos de edad intermedia (25 a 44 años), el paro es próximo a la Axarquía.

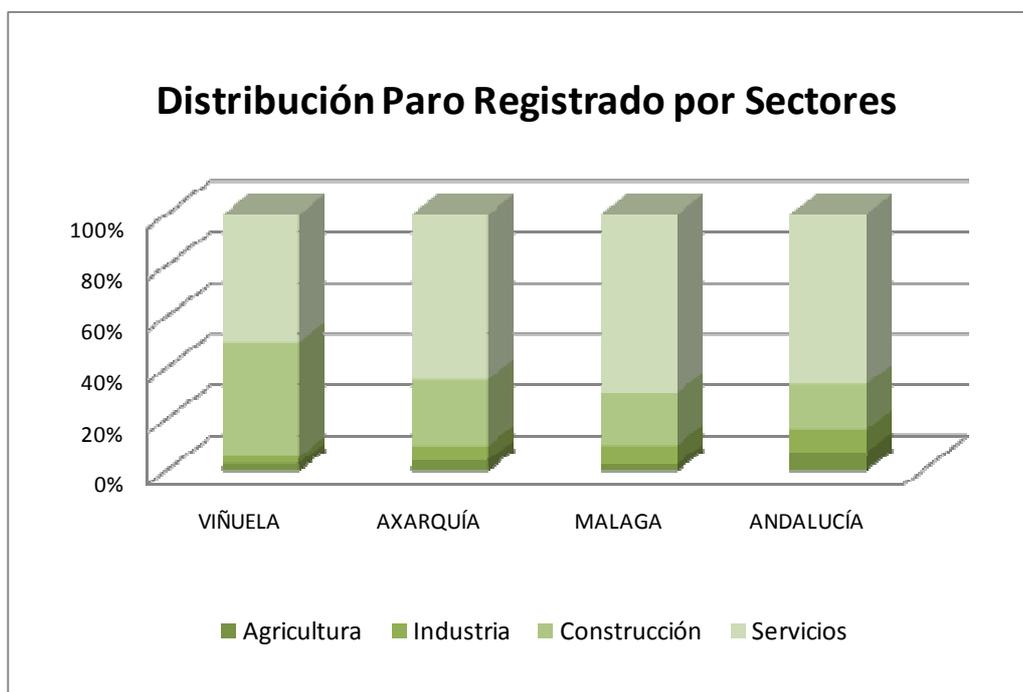


Fuente: IEA y elaboración propia

La distribución de la población parada por sectores, muestra como en el ejercicio 2008, el sector servicios es el que más peso soporta para el municipio de La Viñuela, seguido en orden de importancia por el sector de la construcción. Así pues, los servicios agrupan en La Viñuela al 50% de los parados, los servicios representan el 44,74% y el sector industrial y el agrícola el 2,63% en cada caso.

Por el contrario, en el resto de territorios, Axarquía, Málaga y Andalucía, el mayor porcentaje de paro lo soporta el sector servicios, donde en la comarca llega al 64,47%, mientras que para Málaga y Andalucía los porcentajes son del 69,78% y 66,49% respectivamente. Por lo que respecta al sector de la construcción, estos porcentajes son del 26,07% en la Axarquía, 20,56% para Málaga y 17,83% en la región. En cuanto al sector de la industria, el paro registrado alcanza el 5,68% en la comarca, mientras que para la provincia supone el 7,28% y para Andalucía el 8,93%. Por último, agrupando en un mismo nivel los sectores de la agricultura, ganadería y el de la pesca, estos sectores representan las cuotas más bajas en todos los ámbitos, a excepción del municipal, en el cual es el sector industrial el que recoge la cuota más baja. Así para la comarca de la Axarquía, el registro de paro para este nivel llega al 3,78%, mientras que para la provincia el registro es del 2,38%, en ambos casos inferiores a los valores marcados para el ámbito regional que alcanza el 6,76% en este sector.

En el siguiente gráfico podremos constatar, de manera más evidente, el peso relativo de cada uno de los sectores con respecto al global de paro en cada uno de los ámbitos territoriales definidos en nuestro análisis.



Fuente: IEA y elaboración propia

En síntesis, la evolución del perfil laboral en La Viñuela ha seguido una tendencia similar a la experimentada en las áreas rurales de la provincia, aunque en este caso reparte el peso de su economía en la agricultura frente a sectores claves en el desarrollo de la comarca de la Axarquía, como son el sector servicios y el de la construcción, dado por una parte la expansión demográfica que algunos municipios de esta comarca vienen experimentando, así como el auge de actividades ligadas a estos sectores.

## 2.3.-SISTEMA PRODUCTIVO

### TEJIDO EMPRESARIAL

#### *Número de establecimientos*

El número de establecimientos con actividad económica durante el ejercicio 2008 en el municipio asciende a un total de 99. Esta cantidad supone el 0,7% del total comarcal. Si hacemos una comparación con 1998, hay que señalar el hecho de que los establecimientos en La Viñuela han aumentado en un 120%, ya que en ese año el número de establecimientos era de 45. Este mismo aumento acontece también en los otros ámbitos territoriales analizados, si bien de manera menos relevante. Así en la comarca contamos con un aumento del 92,3%, en la provincia un 89% y en la comunidad andaluza el 66%. Con respecto a la provincia, los establecimientos del término municipal han aumentado su presencia en un peso relativo del 0,01%, al igual que la comarca, gana peso específico con respecto a los establecimientos que existen en el global de la provincia.

MUNICIPIOS	Número de establecimientos 2008	Número de establecimientos 1998	Tasa de Variación
<b>VINUELA</b>	<b>99</b>	<b>45</b>	<b>120,0</b>
<b>AXARQUÍA</b>	<b>14.215</b>	<b>7.392</b>	<b>92,3</b>
<b>MALAGA</b>	<b>132.854</b>	<b>70.301</b>	<b>89,0</b>
<b>ANDALUCÍA</b>	<b>602.600</b>	<b>362.980</b>	<b>66,0</b>
<b>VINUELA / MALAGA</b>	<b>0,07%</b>	<b>0,06%</b>	<b>27,7</b>
<b>AXARQUÍA / MALAGA</b>	<b>10,70%</b>	<b>10,51%</b>	<b>3,3</b>
<b>MALAGA / ANDALUCÍA</b>	<b>22,05%</b>	<b>19,37%</b>	<b>23,0</b>

Fuente: Directorio de establecimientos (IEA) y Elaboración propia

#### *Establecimientos y empleo*

Atendiendo al número de empleados por establecimientos, La Viñuela muestra una característica que es común a los restantes ámbitos considerados: la mayor parte de ellos sólo poseen cinco o menos trabajadores, concretamente, en el caso del municipio, 88 de los 99 establecimientos, que suponen el 89% del total.

Como hemos indicado, en Málaga, la Axarquía y Andalucía sucede un hecho parecido en cuanto a la preponderancia de las empresas pequeñas. En la provincia, el grupo de cinco o menos empleados representa un 88,9% y el de 6 a 19 empleados un 8,1%, siendo su menor dato el 0,26% de los establecimientos con cien o más empleados. En la comarca, los establecimientos que poseen cinco o menos empleados tienen un porcentaje muy próximo al del municipio, éste es del 90,3%. En Andalucía, los porcentajes son muy similares al promedio provincial.

### *Establecimientos según forma jurídica*

En La Viñuela, durante 2008, los establecimientos con personalidad física son los más numerosos (58) lo que supone el 58,6%, seguido por las Sociedades Limitadas (28). Ya a cierta distancia se encuentran las Sociedades Civiles y los establecimientos catalogados como "Otros Establecimientos" con el 6,1% y el 4%, respectivamente. El menor porcentaje lo registran las Sociedades Cooperativas (3%). Las Sociedades Anónimas y Anónimas Laborales y las Comunidades de Bienes no tienen presencia en el municipio.

Los establecimientos con personalidad física son también los predominantes en la Axarquía, siendo en este caso el dato porcentual del 59,7%, es decir, una cantidad de 8.488 establecimientos. Detrás de este dato, volvemos a observar, al igual que en el municipio, a las Sociedades Limitadas con el 28,8% y, a más distancia, las Sociedades Civiles con un 6,2%, quedando las Sociedades Anónimas y S.A Laborales y Cooperativas con un peso menor (2,4% y 1,2%, respectivamente). Además, existen también, las Comunidades de Bienes cuyo porcentaje es el menor que registra la comarca (0,6%).

En la provincia de Málaga, las Sociedades Limitadas representan el 35,3% y las personas físicas, el 52,4%. Son también las Sociedades Civiles las que se encuentran en tercer lugar (5,4%), seguidas, muy de cerca, por las Sociedades Anónimas y Anónimas Laborales con un 4,6%.

Las cifras porcentuales de Andalucía se acercan más a la de la provincia, como podemos comprobar: el 55,4% son personas físicas, el 31,1% Sociedades Limitadas y el 4,5% son Sociedades Anónimas.

MUNICIPIOS	ESTABLECIMIENTOS SEGÚN FORMA JURÍDICA 2008						
	Sociedades Anónimas y S.A. Laboral	Sociedad Limitada	Sociedades en cooperativa	Sociedad en comunidad de bienes	Sociedades civiles	Personas físicas	Otras formas jurídicas
VIÑUELA	0,0%	28,3%	3,0%	0,0%	6,1%	58,6%	4,0%
AXARQUÍA	2,4%	28,8%	1,2%	0,6%	6,2%	59,7%	1,1%
MALAGA	4,6%	35,3%	0,9%	0,6%	5,4%	52,4%	0,9%
ANDALUCÍA	4,5%	31,1%	1,4%	2,2%	4,2%	55,4%	1,2%
VIÑUELA / MALAGA	-0,05	-0,07	0,02	-0,01	0,01	0,06	0,03
AXARQUÍA / MALAGA	-0,02	-0,07	0,00	0,00	0,01	0,07	0,00
MALAGA / ANDALUCÍA	0,00	0,04	-0,01	-0,02	0,01	-0,03	0,00

Fuente: Directorio de establecimientos, IEA, 2008

### *Establecimientos y actividades económicas*

Por actividades económicas, los establecimientos de La Viñuela se centran principalmente en los dedicados a construcción, que suponen el 24,2% del total, seguido por el comercio y reparación de vehículos (22,2%) y las actividades económicas y empresariales (18%). La hostelería y la industria manufacturera recogen porcentajes menores, siendo éstos del 16,2% y 7,1%, respectivamente.

Situación diferente es la que se presenta en la comarca, así se observa que los establecimientos de la Axarquía se dedican en un 56% a las actividades inmobiliarias y servicios empresariales y en un 16% al comercio y reparación de vehículos. La construcción, por su parte, alcanza un porcentaje del 7,5%. Málaga y Andalucía presentan algunas diferencias con respecto al panorama municipal, de manera que, en cuanto a las actividades económicas se refiere, las relacionadas con el comercio y la reparación de vehículos son las que ofrecen un porcentaje superior, situándose éste en 27,8% y 30%, respectivamente, mientras que para las actividades inmobiliarias y servicios empresariales éstos porcentajes son del 26% para la provincia y del 22,4% para la región. Las actividades relacionadas con la construcción ostentan en este caso el 11% para Málaga y el 10,8% para Andalucía.

## 2.4.-VIVIENDAS

### EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA SEGÚN CENSO

El total de viviendas existentes en La Viñuela, según los datos recogidos del Censo de Población y Viviendas de 2001 (INE), es de 735, lo que supone el 0,68% de las censadas en la comarca de la Axarquía. De este total, la mayor parte corresponden al tipo de viviendas principales con un 65%, seguida por aquellas que suponen viviendas secundarias (29,9%). Las consideradas como viviendas vacías son las terceras en importancia con un valor inferior (5%). Si comparamos estos datos con el resto de ámbitos objeto de estudio, vemos que existe cierta disparidad, ya que las viviendas principales en los territorios superiores ostentan unos porcentajes menores, a excepción de Andalucía, que supera en escasos puntos al porcentaje registrado por el municipio.

MUNICIPIOS	VIVIENDAS FAMILIARES 2001				
	Total Viviendas 2001	Viviendas Principales 2001	Viviendas Secundarias 2001	Viviendas Vacías 2001	Otro tipo de viviendas 2001
VIÑUELA	735	65,0	29,9	5,0	0,0
AXARQUÍA	108.136	49,4	32,8	16,3	1,5
MALAGA	718.937	60,5	22,5	15,1	2,0
ANDALUCÍA	3.531.124	68,5	14,6	15,5	1,4
VIÑUELA / MALAGA	0,10%	4,6	7,5	-10,0	-2,0
AXARQUÍA / MALAGA	15,04%	-11,1	10,3	1,2	-0,5
MALAGA / ANDALUCÍA	20,36%	-8,0	7,9	-0,5	0,5

Fuente: IEA y Elaboración Propia

En el agrupado comarcal, el tipo de viviendas preponderantes son las principales (49,4%), al igual que ocurre para el municipio de La Viñuela, mientras que las secundarias suponen el 32,8%. El tercer lugar lo ocupan las viviendas vacías con el 16,3%, valor lejano al caso municipal.

Atendiendo a la provincia, las viviendas principales representan el 60,5% del total, valor al que ofrece el municipio. Por su parte, las secundarias en este caso alcanzan el 22,5% del total, seguida por las vacías con el 15,1% y las de otro tipo con el 2%. Las viviendas en el conjunto de Andalucía mantienen, en cuanto a la importancia de su número, el mismo orden que en el caso provincial.

Estableciendo una comparativa con el Censo de 1991, se comprueba que en los todos los espacios, han crecido el número de viviendas familiares en 2001, reflejando La Viñuela, una variación del 19,1%. En cuanto al peso en la provincia, según el tipo, las viviendas de La Viñuela, entre un año y otro, resulta significativo resaltar el peso de las viviendas secundarias que se incrementan en algo más de 14 puntos, ya que en 1991 éstas tenían un peso de -6,8 puntos y en 2001 pasar a registrar 7,5 puntos.

## VIVIENDAS VISADAS Y TERMINADAS

Por otra parte, con objeto de poder ofrecer una aproximación mucho más real y actual de la evolución de la vivienda en el municipio de La Viñuela, gracias a la información proporcionada en este caso por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga, en este epígrafe se recogen tanto la evolución de las viviendas visadas como las viviendas terminadas.

Así, en cuanto a las *viviendas visadas*, en la siguiente tabla se puede observar que, en el municipio de La Viñuela, éstas han seguido una tendencia decreciente a lo largo del periodo, aunque con algunos altibajos. Como datos característicos se puede observar el año 2003 donde se recoge el mayor número de visados (155). Esto contrasta con lo ocurrido en la mayoría de los municipios de la Comarca, donde la media del número de viviendas visadas experimenta un crecimiento constante, que tan sólo se verá frenado en el año 2007, convergiendo hacia valores muy por debajo de los registrados al comienzo del periodo de análisis. Pese a este hecho, la comarca de la Axarquía, en el periodo comprendido entre los años 2000 y 2007, experimenta un crecimiento en el número de viviendas visadas en torno al 44%, contrariamente a lo que ocurre para el caso de Málaga, donde las cifras de viviendas visadas en el conjunto de la provincia en el último año 2007 son inferiores a las registradas en el comienzo del periodo analizado. No obstante, para todos los ámbitos analizados, el descenso generalizado en las cifras de viviendas experimentado en los dos últimos años (2008 y 2009), reflejan fielmente el escenario económico que se perfila en el conjunto de la nación y que se hace notar, especialmente, en el sector de la construcción de viviendas, y respecto a todas aquellas variables que giran en torno al mismo.

MUNICIPIOS	Total Viviendas Visadas 2000	Total Viviendas Visadas 2001	Total Viviendas Visadas 2002	Total Viviendas Visadas 2003	Total Viviendas Visadas 2004	Total Viviendas Visadas 2005	Total Viviendas Visadas 2006	Total Viviendas Visadas 2007	Total Viviendas Visadas 2008	Total Viviendas Visadas 2009
VIÑUELA	50	62	148	155	130	83	53	12	9	0
AXARQUÍA	4.560	5.092	5.373	5.854	6.489	7.184	9.152	6.572	2.510	88
MÁLAGA	33.384	38.430	37.736	45.376	44.326	41.544	46.090	29.432	10.747	1.596
VIÑUELA / AXARQUÍA	1,10%	1,22%	2,75%	2,65%	2,00%	1,16%	0,58%	0,18%	0,36%	0,00%
VIÑUELA / MÁLAGA	0,15%	0,16%	0,39%	0,34%	0,29%	0,20%	0,11%	0,04%	0,08%	0,00%
AXARQUÍA / MÁLAGA	13,66%	13,25%	14,24%	12,90%	14,64%	17,29%	19,86%	22,33%	23,36%	5,51%

Fuente: Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga y elaboración propia

Con respecto al número de *viviendas terminadas* en La Viñuela, en parte del período las cifras de viviendas terminadas son bajas, pero en otra los valores son elevados y es en el año 2003 donde alcanza su mayor dato (73 viviendas terminadas), lo que viene a contrastar con los datos analizados para el resto de ámbitos donde se registran buenos datos de viviendas construidas. Así, la comarca consigue sus mayores volúmenes de viviendas terminadas en 2007 con una cifra de 5.829 viviendas mientras que en el año de referencia que da comienzo al periodo analizado (2000-2009) se construyeron 2.287 viviendas, lo que supone, en ese año 2007, un crecimiento superior al doble del número de viviendas terminadas en el global de este periodo. No obstante, los últimos años y especialmente el año 2009, vienen a desviar considerablemente estas cifras de crecimiento, pese a lo cual, la comarca de la Axarquía, presenta un balance positivo en el global del periodo 2000-2009.

Y por lo que respecta a la provincia de Málaga, el mayor dato registrado de viviendas terminadas se produce en el año 2007 donde se llega a las 35.417 viviendas. Así, en el global del periodo comprendido entre 2000 y 2007, Málaga experimenta un crecimiento considerable en el número de viviendas terminadas, que supone un porcentaje superior al 86% de variación positiva, pese a lo cual, termina el periodo analizado 2000-2009 con un balance muy inferior, a tenor de los datos desfavorables de los últimos dos años.

MUNICIPIOS	Total Viviendas Terminadas 2000	Total Viviendas Terminadas 2001	Total Viviendas Terminadas 2002	Total Viviendas Terminadas 2003	Total Viviendas Terminadas 2004	Total Viviendas Terminadas 2005	Total Viviendas Terminadas 2006	Total Viviendas Terminadas 2007	Total Viviendas Terminadas 2008	Total Viviendas Terminadas 2009
VIÑUELA	12	19	23	78	68	67	28	12	19	0
AXARQUÍA	2.287	3.785	3.639	4.269	3.876	3.779	4.244	5.829	5.098	3.246
MALAGA	18.987	26.288	26.486	29.125	27.764	35.058	30.689	35.417	27.739	13.666
VIÑUELA / AXARQUÍA	0,52%	0,50%	0,63%	1,83%	1,75%	1,77%	0,66%	0,21%	0,37%	0,00%
VIÑUELA / MALAGA	0,06%	0,07%	0,09%	0,27%	0,24%	0,19%	0,09%	0,03%	0,07%	0,00%
AXARQUÍA / MALAGA	12,05%	14,40%	13,74%	14,66%	13,96%	10,78%	13,83%	16,46%	18,38%	23,75%

Fuente: Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga y elaboración propia

#### ESTIMACIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS

Por último con el fin de ofrecer una visión lo más actualizada posible del total de viviendas del municipio, utilizando para ello las dos fuentes de referencia anteriores (IEA y Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga), se puede estimar que para el año 2010, La Viñuela alcanzará la cifra de 1.049 viviendas censadas, suponiendo ello un crecimiento en torno al 42,7%. Este dato se contrasta con el registrado para la comarca, donde están fuentes estiman un porcentaje de crecimiento cercano al 35%, lo que supone una estimación de viviendas de 145.901. Para la provincia en su conjunto, el crecimiento será algo mayor (35,1%), alcanzando la previsión de 971.169 viviendas en Málaga en el año 2010.

Por otra parte, recurriendo al dato del tamaño medio del hogar (habitantes promedio por vivienda), el dato para La Viñuela en el año 2010, señala una cifra estimada de 1,88 habitantes por vivienda. Esta cifra sitúa al municipio por encima de los indicadores para la comarca y para la provincia donde las cifras son de 1,36 y 1,56 habitantes por vivienda, respectivamente.

MUNICIPIOS	Censo de Viviendas 2001	Viviendas terminadas 2001-2009	Estimación de viviendas 2010	Crecimiento 2010/2001	Tamaño medio del hogar
VIÑUELA	735	314	1.049	42,7%	1,88
AXARQUÍA	108.136	37.765	145.901	34,9%	1,36
MALAGA	718.937	252.232	971.169	35,1%	1,56
VIÑUELA / AXARQUÍA	0,68%	0,83%	0,72%	122,33%	0,52
VIÑUELA / MALAGA	0,10%	0,12%	0,11%	121,77%	0,32
AXARQUÍA / MALAGA	15,04%	14,97%	15,02%	99,54%	-0,20

Fuente: IEA, Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga y Elaboración Propia

## **TÍTULO 3.-ANÁLISIS Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA.**

### **3.1.-GENERALIDADES.**

El conocimiento que se tiene sobre el territorio de La Viñuela desde la Prehistoria a la Edad Media cuenta con numerosas lagunas que futuros proyectos de investigación podrían resolver, y donde la prospección arqueológica enmarcada en estos estudios se constituye como la principal herramienta. No obstante, algunas consideraciones si parecen claras, como es la ausencia de los principales asentamientos que debieron regir los diferentes sectores en que se divide la comarca de la Axarquía, al ubicarse el Término Municipal en un espacio limítrofe. Sin embargo, ello no es óbice para considerar que se desconocen muchos asentamientos menores, que debieron cubrir los distintos nichos ecológicos que debieron conformar su territorio, como los vinculados a las cuencas de los Ríos Guaro y Alcaucín, o las vertientes que discurren en la zona de Los Romanes. Es por ello que el análisis arqueológico se debe realizar en su mayor parte a partir del conocimiento que se tiene principalmente de la Depresión de Colmenar-Periana y del ámbito del Alto Vélez.

### **3.2.-PREHISTORIA.**

De este modo, el conocimiento antrópico que se tiene debe partir de las excavaciones que entre 1981 y 1994 se realizaron en la Cueva del Boquete de Zafarraya en la Sierra de Tejeda (Alcaucín), en la que se descubrieron restos de Neandertal de hace más de 30.000 años, demostrando como ya para entonces estaban en uso los afloramientos de sílex de Cerro Alcolea (Periana) y Alfarnate, pudiendo ser estos yacimientos arqueológicos campamentos base de las comunidades de Neandertales.

A inicios del Neolítico (V milenio a. C.), solo se ha detectado ocupación humana en la Cueva de Nerja, si bien todavía no hay sociedades sedentarias. Será en el IV milenio, durante el Neolítico Medio, cuando se produzcan los primeros asentamientos al aire libre, detectados a partir de hallazgos puntuales en Tajo de Gomer (Riogordo), La Herriza (El Borge), Cerro Capellanía (Periana) y Peña de Hierro (Cútar); mientras que en cuevas y abrigos se detectan signos de ocupación en la provincia en los yacimientos de Cueva Guaicos (Periana), Cueva de la Pulsera (Antequera) y Cueva de Zafarraya (Alcaucín). Al final de esta fase, entre inicios y mediados del III milenio a. C., aparecen aldeas monofásicas como la de Peñas de Alfarnatejo o Los Colmenares en Alcaucín, mientras se desarrollan poblados estables en asentamientos anteriores como los de Peña de Hierro o Cerro de Capellanía y surgen los primeros sepulcros megalíticos, como el de Totalán.

Durante el Calcolítico Antiguo (mediados del III milenio a inicios del último cuarto) se consolida el poblamiento estable en el territorio, lo que se ve en la Fase III de Cerro de Capellanía, o en Peña de Hierro, que parece

convertirse en el principal poblado. Al mismo tiempo aparecen otros nuevos como Cerro de los Peñones (Colmenar) o Morro de Mezquitilla. Todo ello no es impedimento para que el hábitat en cuevas perdure como en la de Nerja o la de El Cantal-La Araña (Rincón de la Victoria). Al mismo tiempo aumenta la elaboración de artefactos de sílex, iniciándose la explotación en canteras a cielo abierto como las de Cerro Alcolea, Marchamonas o el Taller de Herrera (La Viñuela), actividad que se prologará hasta inicios del I milenio. El fenómeno megalítico se extiende, bien en ubicaciones en altura como los dólmenes de Chaperas (Casabermeja), Cerro Romeral (Vélez-Málaga) o Cerro Alto y Cerro Cambero (Arenas); o en vaguadas y cañadas, o cerros poco elevados que se articulan desde los poblados, como Tajillo del Moro y Cerro Casa Arias (Casabermeja) o Roza del Caracol y Cortijo Mosampedo (Almogía). Aunque la mayoría debieron levantarse durante el Calcolítico Pleno, como el dolmen del Arroyo Piri (Cútar) o la necrópolis del Molino de las Pelegrinas (La Viñuela), este último cubierto por las aguas del embalse. Al final de este periodo se inician las posiciones de prestigio y los conflictos por el territorio.

En el Calcolítico Pleno (último cuarto del III milenio – inicios del II a. C.) se produce una clara expansión y consolidación de la agricultura, documentándose las primeras cabañas asociadas a muros de piedra y adobe, y proliferando los asentamientos de nueva planta en toda la Depresión de Colmenar. En la franja costera se abandona Morro de Mezquitilla, mientras continúa el hábitat en la Cueva de Nerja de modo estacional. En el interior, en la Depresión de Colmenar-Periana los poblados de Peña de Hierro, Cerro de Capellanía, Cerro de los Peñones y El Castillón, estos dos últimos en Almogía articulan un territorio jerarquizado, mientras que continúa la ocupación de abrigos y cuevas como la de Guaicos, de los Chivos, o la del Tajillo de Jesús en Riogordo. También se adscriben a esta fase grandes santuarios con pinturas rupestres, como los de Peña Cabrera (Casabermeja), Venta del Fraile, Cerro de Trébedes y Cherino (Almogía), Marchamonas y El Romeral (Periana), o Tajo del Vilo (Alfarnatejo).

En el Calcolítico Final (1900 – inicios del primer cuarto del II milenio) se observa una tendencia hacia la concentración del poblamiento, surgiendo las primeras murallas, como en Cerro de Capellanía. En el mismo poblado también se constata la primera evidencia de cobre natural, extraído probablemente de los Montes de Málaga. Siguen proliferando los pequeños asentamientos monofásicos, que se extienden hacia zonas montañosas, como La Mezquita (Periana), mientras aparecen otros de tipo medio en la zona centro y occidental de la Depresión de Colmenar como Cerro García, Aratispi o Cortijo Nuevo, y se generalizan las fortificaciones.

Al periodo Calcolítico, además de los ya indicados, también se adscriben en el Término Municipal de La Viñuela, los asentamientos de Cortijo Lucena, Estación de los Romanes, Cerro Castaños y Los Romanes, así como los cubiertos bajo el embalse de Cortijo Vico y Cortijo Guerrero.

Durante el Bronce Antiguo y Pleno (primer cuarto – finales del II milenio) se produce el abandono de poblados en la zona central de la Depresión de Colmenar, destacando el de Cerro de Capellanía, mientras que parece producirse una concentración de población en Peña de Hierro. Al tiempo, se crean pequeños poblados amurallados en la Sierra de Bentomiz, como Los Vados (Arenas), Camino Algarrobo (Algarrobo) y Los Peñoncillos (Torrox). Durante este periodo se abandona el sistema constructivo de los dólmenes, apareciendo enterramientos individuales o dobles en cista alejados en

primer momento de los poblados, como en Cerro Alcolea y Puerto del Sol (Periana), o Colina de los Asperonales (La Viñuela), o junto a poblados o dentro de ellos como en Peña de Hierro (Cútar) o El Espino (Alcaucín).

A inicios de la segunda mitad del II milenio se producen profundos cambios en el modelo territorial, proliferando poblados en altura y la concentración de población. Se produce el abandono de los principales asentamientos, y la pujanza de los nuevos metales (el bronce), mientras se crean diferentes rutas vinculadas al territorio de Tartessos.

Durante el Bronce Final (transición del II al I milenio a. C.) reaparece el asentamiento de Cerro de Capellanía, que alcanza su mayor desarrollo y extensión, levantando sólidas murallas. En cuanto al arte rupestre, en Marchamonas (Periana) se produce una segunda manifestación con un grabado formado por dos círculos concéntricos.

### **3.3.-ANTIGÜEDAD.**

La antigüedad de la Axarquía se ve caracterizada por la importante llegada de colonos fenicios a la costa. Surgiendo colonias como las de Morro de Mezquitilla, Algarrobo, o Toscanos. En el interior de la Axarquía y la Depresión de Colmenar-Periana se produce un despoblamiento generalizado, que está constatado arqueológicamente en el siglo VIII a.C. en Cerro de Capellanía (Periana). Este cambio poblacional se mantiene prácticamente hasta época iberorromana. Este abandono del interior se corresponde con el traslado poblacional a los ámbitos costeros, creándose aldeas de población indígena como la de Cerca Niebla, en Vélez-Málaga, o el poblado del Cerro de la Alcazaba de esta localidad. Los contactos entre colonizadores e indígenas producirán un mestizaje entre ambas comunidades. El patrón de asentamiento que se genera en el siglo VIII a.C. es de la concentración humana en cerros fácilmente defendibles en las cercanías de explotaciones agropecuarias, como es el caso estudiado de Aratispi (Cauche el Viejo, Antequera) o el Cerro del Cabrero (Almogía).

En el siglo VI a. C. se produce una reestructuración en los ámbitos fenicios e indígenas, surgiendo los oppida o centros de poder. De este modo surge una gran fortificación en Toscanos (Vélez-Málaga), probablemente para defenderse de alguna amenaza interior proveniente de Colmenar, Antequera o la zona de Alhama de Granada. Para mediados de esta centuria se produce el abandono de esta colonia trasladándose la población a Torre del Mar, donde aparece la ciudad ibero-púnica de Maenoba. En la Alta Axarquía se localizan pequeñas aldeas como la de la Ermita del Conejo (El Borge).

Entre los siglos V y parte del III a. C. la constatación arqueológica nos indica que se produce un momento de auge en Aratispi (Antequera), mientras que Cerro de Capellanía presenta una fase ibérica anterior a la romana.

De la época romana, por falta de investigación, se sabe muy poco, si bien las excavaciones realizadas documentan una perduración en Cerro de Capellanía, mientras que se constatan algunos yacimientos como los de la Villa de Buenavista en Alcaucín. Sumergidos bajo el embalse, en el Término Municipal de La Viñuela quedaron los yacimientos de época romana de

Cortijo de los Quito, Cortijo de la Cigarra y Villa del Molino, que apenas fueron estudiados.

Sobre la Tardoantigüedad (siglos VI-VII), es prácticamente nulo el conocimiento que se tiene.

### **3.4.-EDAD MEDIA.**

El contexto histórico del Medievo en La Viñuela hay que ponerlo en relación el ordenamiento del territorio, más o menos conocido, que se produce en la Axarquía. De este modo, sabemos que entre los siglos VIII y IX hay una significativa población indígena en esta comarca frente a la llegada de población árabe y beréber que se produce con la conquista islámica. Esta población indígena se organiza mediante lo que se viene denominando como husun, pequeñas fortalezas-refugio que van a controlar distintos territorios, y de las que dependerán una serie de aldeas conocidas como alquerías. La comarca quedará inserta dentro de la Cora de Rayya, distritos o provincias en los que se subdividirá el estado omeya. A partir de Ahmad al-Razi se conocen algunos de estos husun de la Axarquía, como Comares, Santopítar, Jotró, Montemayor, Mariyya, etc. Junto a ello han sido estudiadas algunas necrópolis mozárabes como la de Auta (Riogordo), Zalia (Alcaucín) o del Encinar (Periana). Las principales fortalezas que rodearán el Término Municipal de La Viñuela serán las de Marmuyas y Comares (Comares), El Alcázar (Alcaucín) y El Fuerte (Periana), que debieron cobrar protagonismo durante las revueltas de muladí Omar ben Hafsún, que tal y como citan las fuentes escritas tomaría los castillos de Auta y Comares. La caída de este rebelde ante Abderramán III en el año 928 implicará la inclusión del territorio en el estado califal de Córdoba, con la consecuente destrucción de los husun y el traslado de población a zonas más llanas, aunque algunos asentamientos continuarán hasta la época de taifas, como Marmuyas, Mesa de Zalia y El Alcázar.

Entre los siglos XI y XIII, se sucederán un periodo de taifas o reinos independientes, y con posterioridad la ocupación de los imperios almorávide y almohade, con los que se produce el desarrollo de determinadas fortificaciones. La fortaleza de Zalia será una de ellas, ocupando los actuales términos municipales de Alfarnate, Alfarnatejo, Alcaucín, Periana, y probablemente La Viñuela, siendo muy significativo el alzamiento de las torres de La Atalaya (La Viñuela) y la de Cerro Agudo (Vélez-Málaga), esta última muy cercana a Los Romanes, que podrían marcar la división territorial de su distrito frente al de Vélez al sur y Comares al oeste. Del mismo modo, las acequias o "pasa aguas" actuales ubicadas en el entorno del casco urbano de La Viñuela, pudieron tener su origen en este periodo, dada la proliferación de cultivos de regadío que se asocian en el mundo musulmán.

Durante época nazarí (1232-1492), frente a otras fortificaciones citadas, serán Zalia (Alcaucín), Comares, Bentomiz (Arenas), Vélez y Bezmiliana (Rincón de la Victoria) las que alcanzarán un mayor protagonismo.

Excepto la Torre de La Atalaya, los escasos yacimientos detectados en superficie de esta época en el Término Municipal de La Viñuela han sido destruidos sin haber sido documentados arqueológicamente. Tal es el caso

de Los Castillejos y Los Castillejos de Bolaño, ambos arrasados sin estudio previo por la construcción del embalse.

### **3.5.-DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA VIÑUELA.**

Las favorables condiciones climáticas y naturales han favorecido el poblamiento en el actual término municipal de La Viñuela desde la prehistoria, como ha quedado atestiguado materialmente en Los Llanos de Herrera y en las terrazas del Río Guaro, donde hoy día se encuentra la presa de la Viñuela, de época Paleolítica. De hecho, antes de que se construyera el embalse, se excavaron más de catorce yacimientos que abarcaban desde el neolítico hasta la época romana.

El principal núcleo de población surgió en el siglo XVI en torno a una venta, denominada La Viña, en el itinerario del Camino Real de Vélez a Granada.

El lugar donde se encuentra esta venta era conocido en el siglo XVII como La Viñuela, por tener unas viñas pequeñas. En torno a ella se fueron levantando otras edificaciones hasta configurarse como pueblo, quedando reconocido como tal con el nombramiento de su primer alcalde en 1764.

Esta fecha justifica que la mayor parte de la arquitectura de la localidad pertenezca al siglo XIX, quedando plenamente justificado por la abundancia de rejería de fundición, procedente probablemente de las industrias malagueñas de la época.

Por lo tanto, la configuración urbana de La Viñuela, en su estadio inicial o primigenio, vino determinada por dos factores: primero la naturaleza montuosa o irregular de su solar –delimitado por un río y varios arroyos-, que obligó a construir mesetas para acceder a las viviendas, y de otro, por el Camino Real.

## **TÍTULO 4.-INFORMACIÓN ARQUEOLÓGICA.**

El Término Municipal de La Viñuela se encuentra en el interior de la Axarquía malagueña, constituyendo prácticamente su centro, un término situado entre los distintos sectores que conforma esta comarca natural. Es la zona de contacto entre el territorio que se establece entre la Depresión del Colmenar-Periana y el Alto Vélez al norte, y la Cuenca del Río Vélez al sur. Pero también la que separa las estribaciones de los Montes de Málaga al oeste y los que intermedian entre las Sierras de Tejada, Almirajara y Alhama y la citada Cuenca del Vélez al este.

Por esta ubicación central, se ve rodeado por varios términos municipales como Periana y Alcaucín al norte, Canillas de Aceituno y Arenas al oeste, Vélez-Málaga al sur, y Benamargosa y Cútar al este; uniéndose en su vértice meridional buena parte de los principales ríos que articulan el territorio y que van a confluír al Río Vélez (Ríos Guaro, Alcaucín, Bermuza, Almanchares y Rubite). Además, es por ello por lo que se ve recorrido por la principal ruta que recorre la comarca, la que conecta la costa con los puertos montañosos que penetran hacia el interior granadino, el Boquete de Zafarraya hacia Alhama de Granada y el Puerto de los Alazores hacia la vega de Loja.

Sin embargo, esta céntrica situación, lejos de motivar su ímplate rector en la comarca, lo que de dota es de connotación limítrofe, constituyendo un término bisagra entre los distintos territorios que conforman la Axarquía. Ello es el motivo esencial por lo que en él no se encuentran los importantes asentamientos que en el pasado sirvieron como núcleos rectores de cada uno de estos territorios. Por el contrario, son pequeños asentamientos, poco conocidos, los que deben distribuirse por el Término, y que debieron rellenar los nichos ecológicos siempre en dependencia de otros núcleos principales.

El conocimiento del patrimonio arqueológico de La Viñuela se ve muy mermado por diferentes factores, que en muchos casos se hace irrecuperable:

1. El principal condicionante es la ocupación del embalse de La Viñuela de todo el espacio central del Término Municipal. Organizado en la Cuenca del Río Guaro, todos los yacimientos arqueológicos ocupados por él quedaron bajo el agua. Su planificación a inicios de los años 80 motivó diferentes prospecciones y estudios que aportaron un significativo conocimiento de los yacimientos arqueológicos existentes en la cuenca, y de los que 6 quedaron completamente sumergidos (Cortijo Vico, Cortijo de los Quito, Río Guaro, Cortijo de Cigarra, Villa del Molino y Cortijo Guerrero), 2 se vieron afectados por las obras del embalse (Castillejos de Bolaños y Los Castillejos), mientras que otro se ve afectado por las oscilaciones de éste, cubriéndose en buena parte en años de buenas precipitaciones como en la actualidad (Colina de los Asperonales).
2. Un segundo factor es la falta de prospecciones arqueológicas. Pauta habitual en cualquier término municipal, lo que condiciona el vacío

de conocimiento en los planes generales de ordenación urbana sobre el patrimonio arqueológico que se extiende en el territorio.

3. Un tercer factor, en parte ligado al anterior, es la ausencia de estudios sobre el territorio de los diferentes períodos históricos. Ello provoca que determinadas peculiaridades del paisaje actual, muy posiblemente ligadas a determinadas épocas históricas, no se contemplen en la bibliografía existente. Es el caso concreto en el Término Municipal de La Viñuela de las significativas acequias asociadas al Río Alcaucín, que caracterizan el entorno del casco urbano, y que muy probablemente debieron tener su origen en el desarrollo que alcanzan estos sistemas de producción agrícola en época medieval. O para el mismo período histórico las connotaciones de ordenación del territorio derivadas del levantamiento de torres como la de La Atalaya (término de La Viñuela) o la de Cerro Agudo (término de Vélez-Málaga).

El municipio de La Viñuela cuenta con un gran número de bienes catalogados por su interés arqueológico fundamentalmente, además de arquitectónico y etnológico:

#### **4.1.-LISTADO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS**

El listado de yacimientos arqueológicos conocidos hasta la fecha, resultado de la prospección realizada por la Diputación Provincial de Málaga en 1995, en el municipio de La Viñuela son:

1. CORTIJO LUCENA
2. TALLER DE HERRERA
3. COLINA DE LOS ASPERONALES
4. ESTACIÓN DE LOS ROMANES
5. CERRO CASTAÑOS
6. LOS CORTIJUELOS
7. TORRE ATALAYA

#### **4.2.-DESCRIPCIÓN DE LOS YACIMIENTOS**

##### **CORTIJO LUCENA**

Se trata de un cerro donde se aprecian restos de sílex y algunas estructuras de mampuesto.

##### **TALLER DE HERRERA**

Yacimiento detectado a partir de las prospecciones y estudios derivados de la construcción del embalse de La Viñuela. En el yacimiento se han detectado numerosos útiles líticos que lo identifican con un taller.

##### **COLINA DE LOS ASPERONALES**

Se trata de una necrópolis de cistas que fue excavada parcialmente en 1983. Las tumbas son de lajas de piedras.

##### **ESTACIÓN DE LOS ROMANES**

Consiste en un pequeño taller de sílex.

#### CERRO CASTAÑOS

Aparición en superficie de restos de sílex.

#### LOS CORTIJUELOS

Solar en ladera junto a acequias asociadas al Río Salia. No se aprecian materiales en superficie.

#### TORRE ATALAYA

Se trata de una torre atalaya circular, cuyo acceso se realizaba a través de una escala, por lo que presenta la puerta en altura. Construida mediante fábrica de mampostería con inclusiones de ladrillo, como los que enmarcan dicha puerta. Al exterior se aprecian escasos restos de cerámica medieval, siendo en su mayor parte de época moderna.

#### LOS ROMANES

Se trata de un cerro alargado que tiene buena visibilidad del territorio. Aparece escasa cerámica a mano.

### **4.3.-NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO**

La normativa de Protección del Patrimonio Arqueológico se aplicará para los Proyectos de Urbanización que se desarrollen en cualquier espacio donde existan yacimientos arqueológicos, estén catalogados dentro del PGOU de La Viñuela o no.

#### TIPOLOGÍA DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

TIPO 1: Yacimiento arqueológico monumental de primer grado, declarado o no Bien de Interés Cultural por Decreto-Ley.

TIPO 2: Yacimiento arqueológico de segundo grado, detectado en superficie, con indicios arqueológicos que permiten suponer la existencia de restos enterrados y ocultos.

TIPO 3: Yacimiento arqueológico de tercer grado, con documentación bibliográfica o arqueológica que pueda presuponer la existencia de restos enterrados y ocultos.

#### ZONIFICACIONES ARQUEOLÓGICAS

Los grados de protección arqueológica irán en función de la tipología de yacimientos arqueológico del epígrafe anterior. Los criterios empleados en la catalogación y zonificación arqueológica de los yacimientos son los siguientes:

#### TIPO-A

Corresponde a los yacimientos catalogados con el TIPO 1. Engloba yacimientos arqueológicos con protección integral, estando prohibido, por la legislación vigente (Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español y Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía) cualquier operación de desarrollo, incluyendo la edificación y urbanización.

Las únicas actividades que se permiten son la investigación arqueológica y aquellas que tengan como único objetivo la conservación y puesta en valor del yacimiento. Cualquier actividad a realizar en los yacimientos con protección integral se llevará a cabo por los procedimientos que se establecen en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (B.O.J.A. nº. 134, de 15 de julio de 2003).

Esta categoría de yacimientos comprende:

1. Yacimientos arqueológicos declarados Bien de Interés Cultural (B.I.C.).
2. Los yacimientos en proceso de incoación de expedientes para su declaración como B.I.C.
3. Los yacimientos sin declaración legal expresa de B.I.C. aunque sí recomendada, como exponentes de gran interés en un periodo histórico o tipología de lugar emblemático.

#### TIPO-B

Previo a cualquier operación de desarrollo o movimiento de tierras en las zonas con esta catalogación, es preciso un INFORME ARQUEOLÓGICO NEGATIVO, para lo que se recurrirá a la realización de sondeos arqueológicos previos. Este tipo se aplica fundamentalmente en los casos urbanos delimitados como yacimiento arqueológico y en las áreas delimitadas con evidentes vestigios de yacimiento oculto sitas en el suelo urbanizable o no urbanizable.

Engloba, fundamentalmente, a los yacimientos arqueológicos inventariados en la cartografía arqueológica obrante en la Delegación Provincial de Cultura. Estos lugares resultan conocidos en la bibliografía científica o detectados a través de materiales o restos estructurales en superficie, que permita determinar la existencia probada de restos arqueológicos.

De forma previa a la obtención de la Licencia de obras (según valoración de la Comisión Provincial de Patrimonio a tenor del informe arqueológico derivado y emitido por el técnico arqueólogo responsable de los trabajos), dependerá la concesión o no de la misma por parte de los Servicios Municipales correspondientes.

La redacción y tramitación de los correspondientes proyectos de sondeos, normalmente bajo la fórmula de intervenciones preventivas o puntuales, al igual que la puesta en práctica de los mismos, se llevará a cabo por los procedimientos que se establecen en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (B.O.J.A. nº. 134, de 15 de julio de 2003).

En caso de que los sondeos arrojen resultados positivos con la documentación de restos estructurales arquitectónicos o paquetes sedimentarios arqueológicos asociados a estructuras, y de forma anterior a su consolidación, el Ayuntamiento podrá conceder licencia de construcción, siempre que el proyecto de obras contemple la debida protección o integración de las estructuras y depósitos descubiertos, siguiendo los criterios y parámetros que dictaminen los servicios técnicos de la Delegación Provincial de Cultura y la Comisión Provincial de Patrimonio.

Ocasionalmente, cuando las estructuras o restos arqueológicos exhumados ofrezcan gran interés por su valor monumental, científico, didáctico, expositivo o por poseer un carácter de elemento único, éstos pasarán a ocupar un grado superior en la escala de protección (Integral o Tipo A).

En caso de sondeo negativo, la parcela quedará libre de trabas en el orden arqueológico, pudiendo el Ayuntamiento conceder la licencia de construcción definitiva, previo dictamen de los Servicios Técnicos de la Delegación Provincial de Cultura.

#### TIPO-C

El Tipo C de las zonificaciones arqueológicas adoptadas engloba a las áreas susceptibles de albergar la presencia de restos arqueológicos. Se aplica exclusivamente en aquellas zonas donde, aún sin confirmar el yacimiento, algún vestigio externo o superficial, la proximidad a un yacimiento arqueológico o cualquier cita bibliográfica pudiese indicar la existencia de restos arqueológicos de interés y se considere necesario adoptar medidas precautorias o cautelares. En las zonas de este tipo, se efectuará una labor de control arqueológico previo o simultáneo a todo movimiento de terreno, estando prohibido por la legislación vigente que éstos se realicen sin el seguimiento presencial de un técnico arqueólogo.

Si durante las labores de control de movimiento de tierras, el técnico arqueólogo responsable de los trabajos observara estructuras arqueológicas, depósitos arqueológicos, o los suficientes indicios de cultura material susceptibles de interés para su estudio científico, la parcela o solar pasaría automáticamente a la consideración de zona de sondeos, aplicándosele la normativa correspondiente. En el supuesto de que el control arqueológico resulte infructuoso, aportando resultados claramente negativos, el solar o los terrenos afectados quedarán libres de servidumbre o cargas patrimoniales de este tipo.

Estos controles arqueológicos de movimientos de tierras se regulan en el art.3, c del Decreto 168/03, de 17 de junio, por el que se aprueba el vigente Reglamento de Actividades Arqueológicas.

#### TIPO-D

Se aplica con carácter general al promotor-director de la obra o contratista que, en ejecución de movimiento de tierra en cualquier parte del municipio de La Viñuela, descubra restos arqueológicos. En cuyo caso deberá comunicarlo al Ayuntamiento y a la Delegación Provincial de Cultura en el plazo máximo de 24 horas, pudiendo llevar aparejada la paralización inmediata de las obras. Las indemnizaciones correspondientes a la paralización de las obras por plazo superior a un mes se estimarán con arreglo a lo previsto en la legislación sobre expropiación forzosa (art. 82 RPFPH).

#### HALLAZGOS CASUALES.

Se consideran hallazgos casuales los descubrimientos de OBJETOS Y RESTOS MATERIALES que, poseyendo los valores que son propios del Patrimonio Histórico Español, se hayan producido por azar o como

consecuencia de cualquier otro tipo de remociones de tierra, demoliciones u obras de cualquier índole.

El mecanismo de actuación en la aparición de restos inmuebles queda regulado de la siguiente manera:

1- Cualquier ciudadano, empresa, persona física o jurídica que tenga conocimiento de la aparición de restos arqueológicos de manera casual debe notificarlo de forma inmediata a la Delegación Provincial de Cultura o al Ayuntamiento de La Viñuela en un plazo de 24 horas, sean motivo de obras o por otra causa. En el segundo caso, el Ayuntamiento dispondrá de cinco días para dar traslado del aviso a la Consejería de Cultura. Esta obligación corresponde de forma específica y solidaria a los descubridores, directores de obras, empresas o promotores.

2- La Consejería de Cultura, en concreto el Director General de Bienes Culturales, o el Alcalde de La Viñuela podrán ordenar la paralización inmediata de los trabajos, por el plazo máximo de un mes. Esta paralización no conlleva indemnización alguna. En caso de que la paralización se efectúe por la autoridad municipal, deberá notificarse a la Delegación Provincial de Cultura en un plazo de cuarenta y ocho horas.

3- En el plazo de paralización, la Consejería de Cultura podrá ordenar las excavaciones de urgencia pertinentes, quedando facultada para poder ampliar el plazo de paralización.

Respecto a los hallazgos arqueológicos casuales de carácter mueble, éstos se consideran objetos de dominio público. No obstante, el descubridor tendrá derecho a un premio en metálico. La base para dichas indemnizaciones se establecerán según el valor del hallazgo en tasación legal.

El procedimiento será el siguiente:

1- Los descubridores están obligados a comunicar el hallazgo a la Administración competente en un plazo de 24 horas.

2- Los descubridores deben conservar el hallazgo conforme establece la legislación del Depósito Legal. En cualquier caso, deberán evitar todo tipo de intervención en el mismo, conservándolo en un lugar adecuado.

3- Deberán poner el hallazgo a disposición de la Consejería de Cultura cuando les sea requerido para ello, para su depósito en un museo o centro público.

# **TÍTULO 5-ANÁLISIS Y NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.**

## **5.1.-ANTECEDENTES**

### PLANIFICACIÓN TERRITORIAL ANDALUZA

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en adelante POT, aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de Noviembre, persigue los siguientes objetivos:

1. Contribuir a un desarrollo territorial sostenible, cohesionado y competitivo de Andalucía.
2. Compromiso con el desarrollo sostenible en su apuesta por un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada. Este modelo significa generar proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos, vincular el crecimiento urbanístico a la disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos y adecuar el ritmo de este crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos, los sistemas generales de espacios libres y el transporte público.
3. Activar el potencial de desarrollo y mejorar la competitividad de todas y cada una de las partes del territorio de Andalucía: las áreas metropolitanas, el litoral, las ciudades medias del interior y las áreas rurales y de montaña. Para ello, el Plan recoge determinaciones encaminadas a movilizar el gran potencial que poseen los centros urbanos de Andalucía para impulsar y soportar en sus ámbitos territoriales de influencia procesos de desarrollo económico regional, rural y local.
4. Apostar por la cooperación territorial, uno de los principios orientadores del Modelo Territorial de Andalucía que desarrolla con mayor intensidad para las Redes de Ciudades Medias. Se trata de emprender en todo el territorio andaluz acciones conjuntas en forma de redes de cooperación para aprovechar complementariedades, economías de escala y sinergias.
5. Propiciar que Andalucía pueda desarrollarse en el futuro en coherencia con los requerimientos de la competitividad, cohesión y sostenibilidad.

## PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE ÁMBITO SUBREGIONAL.

Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional son un instrumento de ordenación territorial que tienen como función principal el establecimiento de los elementos básicos para la organización y estructura del territorio, sirviendo en su ámbito de marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas, así como las actividades de los particulares.

Este tipo de planes tienen como función principal establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio, sirviendo en su ámbito de marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas así como las actividades de los particulares.

Estos planes tienen, además, otra función de especial relevancia que es la de fijar los elementos básicos para la organización y estructura del ámbito subregional concreto al que hagan referencia en relación a:

1. La estructura del territorio y los sistemas de articulación: sistema de asentamientos, sistema de comunicaciones y transportes, infraestructuras básicas y la red de espacios libres de interés supramunicipal.
2. La ordenación de usos en el territorio: usos productivos de interés supramunicipal, áreas de oportunidad, ordenación del uso agrícola.
3. La protección del territorio: espacios protegidos por legislación sectorial o por el propio plan territorial y la prevención de riesgos.

Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional son vinculantes para los Planes con Incidencia en la Ordenación el Territorio y el Planeamiento Urbanístico General, de tal forma que pueden adoptarse tres tipos de determinaciones:

1. Normas de aplicación directa, vinculantes para las Administraciones Públicas y para los particulares, en los suelos urbanizables y no urbanizables.
2. Directrices, vinculantes en cuanto a sus fines, de tal forma que las Administraciones a las que corresponda su aplicación establezcan las medidas concretas para su consecución.
3. Recomendaciones, de carácter indicativo, dirigidas a las Administraciones públicas que, en caso de descartarlas, deberán justificar de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos de la Ordenación del Territorio.

El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía de la provincia de Málaga, en adelante POTAX, aprobado por el Decreto 147/2006, de 18 de Julio, persigue los siguientes objetivos:

1. Contribuir a una mayor integración del litoral en el eje costero de la costa del sol.
2. Potenciar la articulación territorial interna mediante la mejora de las infraestructuras viarias y de transporte y dotaciones de equipamientos

3. Promover un desarrollo ordenado de los usos residenciales, turísticos e industriales del interior de la Axarquía que asegure su adecuada integración en el territorio.
4. Dotar a la franja litoral de un modelo de ordenación que resuelva las tensiones entre los distintos usos.
5. Mejorar la funcionalidad del espacio productivo de la agricultura de regadío y su ordenación y propiciar un mayor ahorro de los recursos hídricos.
6. Proteger y valorizar los recursos ambientales, paisajísticos y culturales del ámbito.
7. Reducir la creciente incidencia de los riesgos naturales.
8. Ordenar las infraestructuras del ciclo del agua, energéticas y de telecomunicaciones y establecer las medidas que aseguren la demanda previsible.

## PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA.

El planeamiento general vigente en el municipio de La Viñuela objeto de la presente innovación por revisión, lo conforma:

1. Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 9 de octubre de 1996, publicándose dicho acuerdo el 22 de abril de 1997.
2. Las innovaciones por modificación de las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente.

En el período de vigencia del planeamiento general se han aprobado definitivamente las siguientes modificaciones:

1. Modificación relativa a la clasificación de un nuevo sector urbanizable de uso residencial en el paraje conocido como "Llano de los Marquitos", promovida por el Ayuntamiento de La Viñuela y aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 3/11/1999.
2. Modificación relativa a la clasificación de un nuevo sector urbanizable de uso residencial al oeste del núcleo urbano de Los Romanes denominado UR-5, con el objeto de poner suelo a disposición de la administración autonómica para la edificación de viviendas de promoción pública, promovida por el Ayuntamiento de La Viñuela y aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 28/06/2000.
3. Modificación relativa a la división del sector urbanizable de uso residencial en el entorno del embalse denominado UR-1A en cuatro nuevos sectores denominados UR-1AA, UR-1AB, UR-1AC y UR-1AD, con el objeto de facilitar la gestión y el desarrollo del ámbito urbanístico, promovida por el Ayuntamiento de La Viñuela y aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 04/03/2003.
4. Modificación relativa a la división del sector urbanizable de uso residencial en el entorno de Los Romanes denominado UR-3 en dos nuevos sectores denominados UR-3A y UR-3B, con el objeto de facilitar la gestión y el desarrollo del ámbito urbanístico, promovida por el Ayuntamiento de La Viñuela y aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 23/09/2003.
5. Modificación relativa a la delimitación de los sectores UR-1AC y UR-1AD, con el objeto de corregir las superficies de estos ámbitos urbanísticos, promovida por el Ayuntamiento de La Viñuela y aprobada definitivamente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de La Viñuela el 25/06/2005.

De todas las innovaciones relacionadas, se consideran estructurales las cuatro primeras, distinguiéndose éstas de la quinta por afectar a las determinaciones estructurales enumeradas en el artículo 10.1.A) de la LOUA.

Respecto al planeamiento de desarrollo previsto en el planeamiento general vigente para la consecución de sus objetivos, las fechas y tipos de acuerdo son los siguientes:

<b>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO</b>	<b>APROBACIÓN</b>
PLAN PARCIAL SECTOR UR-1AB Embalse	Definitiva por acuerdo de Pleno en sesión de 30/03/2006
PLAN PARCIAL SECTOR UR-1AC Embalse	Definitiva por acuerdo de Pleno en sesión de 22/03/2005
PLAN PARCIAL SECTOR UR-1C Embalse	Definitiva por acuerdo de Pleno en sesión de 29/05/2003
PLAN PARCIAL SECTOR UR-3B Los Romanes	Definitiva por acuerdo de Pleno en sesión de 24/06/2005
PLAN PARCIAL SECTOR UR-5 Los Romanes	Definitiva por acuerdo de Pleno en sesión de 23/09/2003
MODIFICACION PPO UR-5 Los Romanes	Definitiva por acuerdo de Pleno en sesión de 17/05/2007

## **5.2.-SUELOS SUJETOS AL RÉGIMEN DE URBANO.**

### NÚCLEOS URBANOS

El núcleo histórico de La Viñuela se configura a partir de la bifurcación de las dos vías históricas principales que estructuran la Axarquía. Se trata del inicio de la Vereda de Antequera desde el Camino Real que, a través del paso natural de Ventas de Zafarraya, comunica Vélez Málaga con Granada y el resto de la península. El caserío se adapta fundamentalmente al trazado del antiguo Camino Real, a cuyos lados se consolidaron edificaciones muy modestas.

Las edificaciones responden a la tipología de vivienda que caracteriza los asentamientos de la comarca, de muros levantados en mampostería y ladrillo encalados, generalmente de dos pisos de altura y con cubierta inclinada de teja árabe. Su adaptación al camino es tal que, prácticamente, compone el pueblo sólo una vía, las calles Vélez, Granada y Pizarras, y lo que podríamos denominar plazas, ante la iglesia, no son más que ensanchamientos de esa vía principal.

El nuevo trazado de la carretera A-7205 a su paso por La Viñuela, de finales del siglo XIX, y la mejora de las comunicaciones, ralentizó el crecimiento del núcleo histórico, siendo la mayoría de las viviendas del casco anteriores a 1950, en detrimento de los diseminados históricos a pie de cultivo, que progresivamente fueron consolidándose a lo largo de las vías de comunicación.

En el entorno de La Viñuela se encuentran los diseminados históricos de La Aldea, Los Gómez, Los Millanes, Los Villalba, Los Ramírez y Los Paula, especializados en el regadío de las huertas de la ribera del Río Salia y sus acequias.

El segundo núcleo urbano en importancia del municipio es Los Romanes, situado estratégicamente a las puertas de los Montes de la Axarquía desde el Corredor de Colmenar, y caracterizado por su origen rural y la naturaleza de las explotaciones agrarias de la zona, especializadas en el olivo y el cereal.

En el entorno de Los Romanes se encuentran los diseminados históricos de Las Casillas, El Castillejo y Los Ventorros, encontrándose numerosas eras de trilla existentes y presentando las viviendas cámara o sobrao para el almacenamiento de los cereales en su primera planta. Otro elemento constructivo caracterizador de la zona de Los Ventorros son los paseros en las laderas de las montañas.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento adscribieron al suelo urbano del municipio todos los diseminados antes relacionados, delimitando también como suelo urbano consolidado la urbanización Loma de San José al Norte de La Viñuela y el diseminado de La Loma, identificado en el documento como Las Zorreras, en el entorno del embalse.

La delimitación de los suelos urbanos de los núcleos urbanos principales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento arrojan las siguientes superficies de urbanización y edificación consolidada:

### **Suelo Urbano Consolidado Normas Subsidiarias de Planeamiento**

#### **Núcleos Mayores**

Núcleo Urbano de La Viñuela: 7,5 Has.  
Núcleo Urbano de Los Romanes: 3,56 Has.

#### **Núcleos Menores (Diseminados Históricos)**

##### Entorno de La Viñuela

Los Paula: 1,52 Has  
Los Ramírez: 1,70 Has  
Los Villalba: 0,49 Has  
Los Gómez y Los Millanes: 2,57 Has  
La Aldea: 0,99 Has

##### Entorno de Los Romanes

Las Casillas: 0,33 Has  
Los Castillejos: 0,93 Has  
Los Ventorros: 3,35 Has

##### Entorno del Embalse

La Loma (Las Zorreras): 0,23 Has

#### **Urbanizaciones Residenciales de Carácter Turístico**

##### Entorno de La Viñuela

Loma de San José: 4,90 Has

**SUBTOTAL S.U.C. NÚCLEOS MAYORES: 11,06 Has**

**SUBTOTAL S.U.C. NÚCLEOS MENORES: 12,10 Has**

**SUBTOTAL S.U.C. URBANIZACIONES: 4,90 Has**

**TOTAL S.U.C. NORMAS SUBSIDIARIAS: 28,06 Has**

El planeamiento general vigente no establecía áreas homogéneas urbanas para el establecimiento de las determinaciones estructurales de uso, densidad y edificabilidad globales en el suelo urbano consolidado. En consecuencia, las determinaciones edificatorias específicas para cada solar son las establecidas en las Normas Particulares de las Zonas Urbanas, donde se expresa el uso pormenorizado, la tipología edificatoria, altura máxima, edificabilidad neta y demás parámetros urbanísticos.

## NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS URBANAS

Las vigentes ordenanzas de edificación distinguen las siguientes zonas:

### Zona N1. Vivienda tradicional popular

*Comprende las zonas que quedan dentro del ámbito de influencia del núcleo origen cuya morfología está caracterizada por la correlación entre parcelas y unidades de edificación, bien con viviendas aisladas o bien con viviendas adosadas, pero donde la calle ha sido el elemento ordenador fundamental. En estas áreas el proceso de edificación debe ser mantenido y reconducido en ordenación adosada y alineada a fin de conseguir ordenaciones claramente referidas a calles.*

*El uso característico en esta zona es el uso residencial, así como siendo el uso terciario en planta baja (comercios, servicios, espectáculos, pequeña hostelería, talleres, almacenes, etc.) y todos aquellos usos compatibles con el residencial según el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, o que estén provistas de las necesarias medidas correctoras según la reglamentación vigente. El uso residencial preferente será el unifamiliar.*

- 1. Parcela mínima edificable: 30m<sup>2</sup>*
- 2. Ancho mínimo de parcela: 3 metros.*
- 3. Alineación obligatoria de fachada a vía pública.*
- 4. Obligatoriedad de adosarse a medianería en todo el frente de fachada a la vía pública.*
- 5. Distancia mínima a los linderos privados posteriores: 3 metros.*
- 6. Fondo máximo edificable: 25 metros medidos desde la alineación de fachada.*
- 7. Altura máxima: 7 metros, medida desde la rasante de la acera, en cualquier punto de la fachada hasta la cara superior del forjado de cubierta, que corresponde a dos plantas (PB+1), siendo 3,50 la altura máxima de la planta baja y 2,75 la de la primera.*

### Zona N2. Vivienda adosada de ensanche

*Comprende aquellas zonas que o bien quedan dentro del ámbito de una unidad de ejecución o bien se convierte en urbano a través de un plan parcial, y se configuran como viviendas adosadas con la calle como elemento ordenador, formando conjuntos ordenados y regulares.*

*El uso característico en esta zona es el uso residencial, así como siendo el uso terciario en planta baja (comercios, servicios, espectáculos, pequeña hostelería, talleres, almacenes, etc.) y todos aquellos usos compatibles con el residencial según el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, o que estén provistas de las necesarias medidas correctoras según la reglamentación vigente. El uso residencial preferente será el unifamiliar.*

- 1. Parcela mínima edificable: 90m<sup>2</sup>*
- 2. Ancho mínimo de parcela: 6 metros.*
- 3. Alineación obligatoria de fachada a vía pública.*

4. *Obligatoriedad de adosarse a medianería en todo el frente de fachada a la vía pública.*
5. *Distancia mínima a los linderos privados posteriores: 3 metros.*
6. *Fondo máximo edificable: 20 metros medidos desde la alineación de fachada.*
7. *Altura máxima: 7 metros, medida desde la rasante de la acera, en cualquier punto de la fachada hasta la cara superior del forjado de cubierta, que corresponde a dos plantas (PB+1), siendo 3,50 la altura máxima de la planta baja y 2,75 la de la primera.*

#### Zona AS. Vivienda unifamiliar aislada

*Comprende aquellas áreas fuera de los núcleos urbanos tradicionales, cuyo espacio libre ajardinado de parcela constituye el elemento determinante de su morfología.*

1. *Parcela mínima edificable: 600 m<sup>2</sup>*
2. *Fachada mínima admisible de parcela: 10 metros.*
3. *Ocupación máxima de parcela: 30%.*
4. *Edificabilidad neta: 0,30 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>*
5. *Separación a linderos públicos y privados: 5 metros.*
6. *Altura máxima: 7 metros, medida desde la rasante del terreno, en cualquier punto de la fachada hasta la cara superior del forjado de cubierta, que corresponde a dos plantas (PB+1), siendo 3,50 la altura máxima de la planta baja y 2,75 la de la primera.*
7. *Sótano: Máximo del 30% de la superficie de la parcela.*
8. *Valla:*
  - *A lindero público: Hasta una altura de 1 metro con elementos sólidos y opacos, y hasta una altura de 2,10 metros con cerramiento ligero y transparente.*
  - *A lindero privado: Se podrá realizar con elementos sólidos y opacos hasta una altura de 2,10 metros, medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes.*

#### Zona E. Equipamiento comunitario

*Comprende todos aquellos centros al servicio de la población, tales como centros escolares, sociales, asistenciales, deportivos, comerciales y cementerios.*

1. *Alineación igual a la zona anexa. En el caso de edificación exenta se dispondrá de valla con las condiciones marcadas para la Zona AS.*
2. *Separación a lindero privado: 3 metros.*
3. *Ocupación máxima de parcela:*
  - *80% para los equipamientos sociales, comerciales y deportivos.*
  - *50% para los equipamientos escolares y cementerios.*
4. *Altura máxima: 7 metros, que corresponde a PB+1.*
5. *El resto de condiciones las impondrá la normativa específica de cada tipo de equipamiento.*

### Zona I. Industria

*Elementos del suelo urbano dedicados a actividad industrial compatible con viviendas integradas en una trama de uso residencial dominante. El uso industrial permitido exclusivamente es el de almacén e industrias no molestas según la reglamentación vigente o provistas de las adecuadas medidas correctoras. No se proponen, en consecuencia, nuevos suelos de uso industrial exteriores a los núcleos urbanos.*

1. *Separación a lindero público: Según alineaciones marcadas.*
2. *Separación a lindero privado: 3 metros, permitiéndose adosarse a la medianería.*
3. *Ocupación:*
  - *100% en planta baja.*
  - *80% en planta primera.*
4. *Altura máxima: 7 metros.*
5. *Parcela mínima edificable: No se fija.*

### Zona AL. Áreas Libres

*Espacios para esparcimiento y disfrute de los ciudadanos. Se permitirá su acondicionamiento mediante ajardinamiento, pavimentación, áreas de juego y recreo para niños, sendas peatonales y áreas de esparcimiento. Sólo se permitirán edificaciones directamente relacionadas con la puesta en valor de su uso con una ocupación máxima del 15%.*

## SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS

### 1. UE-1 PARQUE

#### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico situado junto al parque y las huertas traseras de las viviendas de calle Pizarras del núcleo urbano de La Viñuela.

#### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende dar fachada al actual parque dándole carácter de plaza, ejecutar un nuevo vial de acceso y conservar las huertas de la zona. Se trata de zona sin pendientes y anexa al casco.

#### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	3.000 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,35 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	35 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	11
ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	300 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	132 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	N2

#### Sistema de Actuación:

Compensación.

#### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Estudio de Detalle.

#### Estado Actual:

La unidad de ejecución en suelo urbano UE-1 PARQUE no ha sido desarrollada.

## 2. UE-2 VEREDA DE ANTEQUERA

### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico situado al oeste del núcleo urbano de La Viñuela.

### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende colmatar los vacíos urbanos de la prolongación natural del casco sobre la Vereda de Antequera.

### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	2.420 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,35 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	35 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	9
ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	242 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	108 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	N1

### Sistema de Actuación:

Compensación.

### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Estudio de Detalle.

### Estado Actual:

La unidad de ejecución en suelo urbano UE-2 VEREDA DE ANTEQUERA no ha sido desarrollada.

### 3. UE-3 NORTE DE LA VIÑUELA

#### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico situado al sur de la Barriada de Andalucía en el ensanche norte del núcleo urbano de La Viñuela.

#### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende urbanizar terrenos municipales para la promoción de viviendas sociales de la administración autonómica.

#### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	8.374 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,35 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	35 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	30
ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	837 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	360 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	N2

#### Sistema de Actuación:

Compensación.

#### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Estudio de Detalle.

#### Estado Actual:

La unidad de ejecución en suelo urbano UE-3 NORTE DE LA VIÑUELA no se ha desarrollado. Se ha urbanizado y consolidado mediante actuación municipal y autonómica.

#### 4. UE-4 SUR DE ROMANES

##### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico situado en la parte alta del núcleo urbano de Los Romanes.

##### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende articular una zona urbana de edificación dispersa mediante la ejecución de un nuevo vial donde se alineen obligatoriamente las futuras edificaciones.

##### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	7.200 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,35 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	35 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	25
ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	-
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	-
ORDENANZA	N1

##### Sistema de Actuación:

Compensación.

##### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Estudio de Detalle.

##### Estado Actual:

La unidad de ejecución en suelo urbano UE-4 SUR DE ROMANES no se ha desarrollado, consolidándose progresivamente al margen de la ordenación.

## 5. UE-5 EL OLIVAREJO

### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico situado entre el equipamiento educativo y la Vereda de Antequera del núcleo urbano de La Viñuela.

### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende consolidar el vial de acceso al equipamiento educativo y resolver su conexión con la entrada al núcleo desde la Vereda de Antequera y proteger los olivos mediante la ubicación de las áreas libres.

### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	5.050 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,35 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	35 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	18
ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	505 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	216 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	N1

### Sistema de Actuación:

Compensación.

### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Estudio de Detalle.

### Estado Actual:

La unidad de ejecución en suelo urbano UE-5 EL OLIVAREJO no se ha desarrollado. Se ha urbanizado mediante actuación municipal y consolidado completamente.

## 6. UE-6 MONTOSA

### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico situado junto al acceso norte del núcleo urbano de La Viñuela.

### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende consolidar un nuevo ensanche del núcleo urbano.

### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	10.530 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,35 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	35 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	35
ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	1.053 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	420 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	N2

### Sistema de Actuación:

Compensación.

### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Estudio de Detalle.

### Estado Actual:

La unidad de ejecución en suelo urbano UE-6 MONTOSA no se ha desarrollado.

En resumen, la delimitación de Unidades Ejecución en Suelo Urbano, suelos urbanos no consolidados, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento arrojan las siguientes superficies:

**Suelo Urbano No Consolidado de las Normas Subsidiarias de Planeamiento**

**Núcleo Urbano de La Viñuela**

PARQUE (UE-1): 0,30 Has.  
VEREDA DE ANTEQUERA (UE-2): 0,24 Has  
NORTE DE LA VIÑUELA (UE-3): 0,84 Has  
EL OLIVAREJO (UE-5): 0,50 Has  
MONTOSA (UE-6): 1,05 Has

**Núcleo Urbano de Los Romanes**

SUR DE LOS ROMANES (UE-4): 0,72 Has.

**SUBTOTAL S.U.N.C. NÚCLEOS URBANO DE LA VIÑUELA: 2,94 Has**  
**SUBTOTAL S.U.N.C. NÚCLEOS URBANO DE LOS ROMANES: 0,72 Has**

**TOTAL S.U.N.C. NORMAS SUBSIDIARIAS: 3,66 Has**

### 5.3.-SUELOS SUJETOS AL RÉGIMEN DE URBANIZABLE.

#### ENTORNO DEL EMBALSE

##### 1. UR-1AA EMBALSE

###### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico situado junto al embalse de La Viñuela, entre el trazado de la antigua vía de ferrocarril, la Vereda de Periana, el arroyo Los Cortijuelos y la A-402. Resultado de innovación por modificación del planeamiento general vigente que redujo su superficie, aumentó la edificabilidad bruta asignada y dividió el sector original UR-1A en cuatro nuevos sectores UR-1AA, UR-1AB, UR-1AC y UR-1AD, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de 4/03/2003.

###### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende resolver la demanda de urbanización de la zona siendo muy respetuosos con el paisaje y sus mecanismos de protección, aportando además las claves imprescindibles para el desarrollo sectorial de modo que la actuación final se entienda como una unidad, con un planteamiento coherente en materia de infraestructuras y su implantación en el territorio.

###### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	71.840 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,17 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	15 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	108
ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	7.184 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	2.376 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	N2/AS

###### Sistema de Actuación:

Compensación.

###### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Plan Parcial de Ordenación.

###### Estado Actual:

No se ha iniciado la tramitación del planeamiento de desarrollo. Parte del sector destinado a equipamiento público se ha consolidado mediante actuación municipal. Son los terrenos donde se ubica el establecimiento de titularidad municipal "Hotel La Viñuela".

## 2. UR-1AB EMBALSE

### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico situado junto al embalse de La Viñuela, entre el trazado de la antigua vía de ferrocarril, la Vereda de Periana, el arroyo Los Cortijuelos y la A-402. Resultado de innovación por modificación del planeamiento general vigente que redujo su superficie, aumentó la edificabilidad bruta asignada y dividió el sector original UR-1A en cuatro nuevos sectores UR-1AA, UR-1AB, UR-1AC y UR-1AD, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de 4/03/2003.

### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende resolver la demanda de urbanización de la zona siendo muy respetuosos con el paisaje y sus mecanismos de protección, aportando además las claves imprescindibles para el desarrollo sectorial de modo que la actuación final se entienda como una unidad, con un planteamiento coherente en materia de infraestructuras y su implantación en el territorio.

### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	160.910 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,17 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	15 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	241
ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	16.091 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	5.302 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	N2/AS

### Sistema de Actuación:

Compensación.

### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Plan Parcial de Ordenación.

### Estado Actual:

Ha completado la tramitación del planeamiento de desarrollo pero no ha iniciado las obras de urbanización. En consecuencia, se adscribe al suelo urbanizable ordenado del municipio.

### 3. UR-1AC EMBALSE

#### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico situado junto al embalse de La Viñuela, entre el trazado de la antigua vía de ferrocarril, la Vereda de Periana, el arroyo Los Cortijuelos y la A-402. Resultado de sendas innovaciones por modificación del planeamiento general vigente que redujo su superficie, aumentó la edificabilidad bruta asignada y dividió el sector original UR-1A en cuatro nuevos sectores UR-1AA, UR-1AB, UR-1AC y UR-1AD, para posteriormente redelimitar los sectores UR-1AC y UR-1AD, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sus sesiones de 4/03/2003 y 25/06/2005 respectivamente.

#### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende resolver la demanda de urbanización de la zona siendo muy respetuosos con el paisaje y sus mecanismos de protección, aportando además las claves imprescindibles para el desarrollo sectorial de modo que la actuación final se entienda como una unidad, con un planteamiento coherente en materia de infraestructuras y su implantación en el territorio.

#### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	68.987 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,17 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	15 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	103
ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	6.899 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	5.302 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	N2/AS

#### Sistema de Actuación:

Compensación.

#### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Plan Parcial de Ordenación.

#### Estado Actual:

Ha completado la tramitación del planeamiento de desarrollo y la urbanización del sector. Se encuentra en trámite de materialización la cesión de suelo dotacional público y aprovechamiento urbanístico correspondiente al municipio.

#### 4. UR-1AD EMBALSE

##### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico situado junto al embalse de La Viñuela, entre el trazado de la antigua vía de ferrocarril, la Vereda de Periana y la carretera A-402. Resultado de sendas innovaciones por modificación del planeamiento general vigente que redujo su superficie, aumentó la edificabilidad bruta asignada y dividió el sector original UR-1A en cuatro nuevos sectores UR-1AA, UR-1AB, UR-1AC y UR-1AD, para posteriormente redelimitar los sectores UR-1AC y UR-1AD, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sus sesiones de 4/03/2003 y 25/06/2005 respectivamente.

##### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende resolver la demanda de urbanización de la zona siendo muy respetuosos con el paisaje y sus mecanismos de protección, aportando además las claves imprescindibles para el desarrollo sectorial de modo que la actuación final se entienda como una unidad, con un planteamiento coherente en materia de infraestructuras y su implantación en el territorio.

##### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	29.779 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,17 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	15 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	45
ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	2.978 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	990 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	N2/AS

##### Sistema de Actuación:

Compensación.

##### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Plan Parcial de Ordenación.

##### Estado Actual:

No se ha iniciado la tramitación del planeamiento de desarrollo.

## 5. UR-1B EMBALSE

### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico situado al norte del arroyo de Los Cortijuelos y próximo a la carretera A-402.

### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende resolver la demanda de urbanización de la zona siendo muy respetuosos con el paisaje y sus mecanismos de protección, aportando además las claves imprescindibles para el desarrollo sectorial de modo que la actuación final se entienda como una unidad, con un planteamiento coherente en materia de infraestructuras y su implantación en el territorio.

### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	78.666 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,15 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	15 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	118
ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	7.866 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	1.416 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	AS

### Sistema de Actuación:

Compensación.

### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Plan Parcial de Ordenación.

### Estado Actual:

No se ha iniciado la tramitación del planeamiento de desarrollo. El sector y sus aledaños se han urbanizado y consolidado al margen de la ordenación.

## 6. UR-1C EMBALSE

### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico situado próximo a la carretera A-402 y la Vereda de Antequera en el entorno del embalse.

### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende resolver la demanda de urbanización de la zona siendo muy respetuosos con el paisaje y sus mecanismos de protección, aportando además las claves imprescindibles para el desarrollo sectorial de modo que la actuación final se entienda como una unidad, con un planteamiento coherente en materia de infraestructuras y su implantación en el territorio.

### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	103.000 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,15 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	15 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	155
ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	10.300 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	1.848 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	AS

### Sistema de Actuación:

Compensación.

### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Plan Parcial de Ordenación.

### Estado Actual:

Ha completado la tramitación del planeamiento de desarrollo, estando la urbanización y consolidación del sector paralizada por problemas de financiación prácticamente al cincuenta por ciento.

## 7. UR-2 HAZA DEL OLIVO

### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico discontinuo situado al norte del núcleo urbano de La Viñuela.

### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende consolidar una zona de ensanche de La Viñuela en los alrededores de la Barriada de Andalucía que incluye un tramo de la Vereda de Periana que se destinará a vial. Se recomienda que el suelo dotacional de equipamiento público se sitúe en proximidad a la calle Pizarras y al equipamiento escolar existente, se resolverá el borde de la pieza sur como paseo mirador arbolado y una conexión peatonal desde éste al equipamiento escolar.

### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	36.227 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,35 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	35 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	127
ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	3.622 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	1.512 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	N2

### Sistema de Actuación:

Compensación.

### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Plan Parcial de Ordenación.

### Estado Actual:

No se ha iniciado la tramitación del planeamiento de desarrollo. El sector se ha urbanizado por actuación municipal y consolidado en buena parte.

## 8. UR-3A SUR-ESTE ROMANES

### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico situado en la salida del núcleo urbano de Los Romanes por la carretera MA-129. Resultado de innovación por modificación del planeamiento general vigente que dividió el sector original UR-3 en dos nuevos sectores UR-3A y UR-3B separados por la carretera, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de 23/09/2003.

### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende consolidar una zona de ensanche de Los Romanes con excelentes vistas al embalse, protegiendo su arbolado y destinando la zona de afección de la carretera a áreas libres.

### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	19.543 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,35 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	35 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	68
ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	1.954 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	198 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	N2

### Sistema de Actuación:

Compensación.

### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Plan Parcial de Ordenación.

### Estado Actual:

No se ha iniciado la tramitación del planeamiento de desarrollo. El sector se ha consolidado parcialmente al margen de la ordenación.

## 9. UR-3B SUR-ESTE ROMANES

### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico situado en la salida del núcleo urbano de Los Romanes por la carretera MA-129. Resultado de innovación por modificación del planeamiento general vigente que dividió el sector original UR-3 en dos nuevos sectores UR-3A y UR-3B separados por la carretera, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de 23/09/2003.

### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende consolidar una zona de ensanche de Los Romanes con excelentes vistas al embalse, protegiendo su arbolado y destinando la zona de afección de la carretera a áreas libres.

### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	7.462 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,35 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	35 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	26
ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	1.000 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	367 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	N2

### Sistema de Actuación:

Compensación.

### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Plan Parcial de Ordenación.

### Estado Actual:

Ha completado la tramitación del planeamiento de desarrollo pero no ha iniciado las obras de urbanización. En consecuencia, se adscribe al suelo urbanizable ordenado del municipio.

## 10. UR-4 NORTE DE ROMANES

### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico lineal situado en la salida del núcleo de Los Romanes hacia el diseminado histórico de Las Casillas.

### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende consolidar una zona de ensanche de Los Romanes con excelentes vistas al embalse a lo largo del camino de Las Casillas.

### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	7.480 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,35 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	35 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	26
ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	1.000 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	1.052 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	N2

### Sistema de Actuación:

Compensación.

### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Plan Parcial de Ordenación.

### Estado Actual:

No se ha iniciado la tramitación del planeamiento de desarrollo.

## 11. UR-5 OESTE DE LOS ROMANES

### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico lineal situado próximo a la Vereda de Vélez-Málaga y a la salida oeste del núcleo de Los Romanes. Resultado de innovación por modificación del planeamiento general vigente que clasificó un nuevo sector de uso residencial, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de 28/06/2000.

### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende consolidar una zona de ensanche de Los Romanes que incluye terrenos de titularidad municipal que se pondrán a disposición de la administración autonómica para la promoción de vivienda protegida.

### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	12.900 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,60 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	50 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	64 (22 VPO)
ÁREAS LIBRES PÚBLICAS	1.290 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	1.014 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	N2

### Sistema de Actuación:

Compensación.

### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Plan Parcial de Ordenación.

### Estado Actual:

Ha completado la tramitación del planeamiento de desarrollo y ha comenzado las obras de urbanización. En consecuencia, se adscribe al suelo urbanizable ordenado del municipio.

## 12. UR-LLANO DE LOS MARQUITOS

### Situación y delimitación:

Ámbito urbanístico situado próximo al núcleo urbano de Los Romanes en el paraje conocido como Llano de Los Marquitos. Resultado de innovación por modificación del planeamiento general vigente que clasificó un nuevo sector de uso residencial, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de 3/11/1999.

### Ordenación en el planeamiento vigente:

Se pretende consolidar una zona de viviendas unifamiliares aisladas y adosadas con excelentes vistas al embalse que abunda en el marcado carácter lineal de las operaciones residenciales de ensanche de Los Romanes determinado por la carretera MA-129.

### Ficha urbanística:

SUPERFICIE	22.000 m <sup>2</sup>
USO	Residencial
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,15 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	14 Viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	30
AREAS LIBRES PÚBLICAS	2.200 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	360 m <sup>2</sup>
ORDENANZA	AS/AD

### Sistema de Actuación:

Compensación.

### Planeamiento de Desarrollo:

El planeamiento general vigente contempla como instrumento de planeamiento el Plan Parcial de Ordenación.

### Estado Actual:

No se ha iniciado la tramitación del planeamiento de desarrollo. El sector se ha urbanizado y consolidado al margen de la ordenación.

En resumen, los sectores de Suelo Urbanizable de las Normas Subsidiarias de Planeamiento arrojan las siguientes superficies:

### **Suelo Urbanizable Sectorizado de las Normas Subsidiarias de Planeamiento**

#### **Entorno del Embalse**

EMBALSE (UR-1AA): 7,18 Has.  
EMBALSE (UR-1AB): 16,09 Has.  
EMBALSE (UR-1AC): 6,90 Has.  
EMBALSE (UR-1AD): 2,98 Has.  
EMBALSE (UR-1B): 7,87 Has.  
EMBALSE (UR-1C): 10,30 Has

#### **Núcleo Urbano de La Viñuela**

HAZA DEL OLIVO (UR-2): 3,62 Has.

#### **Núcleo Urbano de Los Romanes**

SUR-ESTE DE LOS ROMANES (UR-3A): 1,95 Has.  
SUR-ESTE DE LOS ROMANES (UR-3B): 0,75 Has.  
NORTE DE LOS ROMANES (UR-4): 0,75 Has.  
OESTE DE LSO ROMANES (UR-5): 1,29 Has.  
LLANO DE LOS MARQUITOS (UR-LLANO DE LOS MARQUITOS): 2,20 Has.

**SUBTOTAL S.U.R.S. ENTORNO DEL EMBALSE: 51,32 Has**

**SUBTOTAL S.U.R.W. NÚCLEOS URBANO DE LA VIÑUELA: 3,62 Has**

**SUBTOTAL S.U.N.C. NÚCLEOS URBANO DE LOS ROMANES: 6,94 Has**

**TOTAL S.U.R.S. NORMAS SUBSIDIARIAS: 61,88 Has**

## **5.4.-RESUMEN DEL ESTUDIO ANALÍTICO DEL NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE:**

En el presente Estudio Analítico se consideran aspectos como superficie de suelo, techo máximo edificable, densidad de viviendas, así como cesiones y patrimonializaciones de equipamientos, áreas libres y aprovechamientos urbanísticos atendiendo al suelo urbano del planeamiento general vigente.

Por todo ello, el estudio se convierte en un esquema del ritmo de crecimiento del municipio muy cercano a la realidad, que permite una previsión realista de las necesidades de La Viñuela.

### **SUELO URBANO INCLUIDO EN UNIDAD DE EJECUCIÓN**

Existían 6 ámbitos de suelo urbano incluido en unidad de ejecución en el planeamiento general vigente del municipio de La Viñuela. De ellos:

- Dos ámbitos se encuentran completamente consolidados a nivel de urbanización y edificación (UE-3 NORTE DE LA VIÑUELA (Barriada de La Constitución) y UE-5 EL OLIVAREJO), aunque no hayan tramitado planeamiento de desarrollo alguno, por actuación municipal.
- El resto de ámbitos no han sido desarrollados (UE-1 PARQUE, UE-2 VEREDA DE ANTEQUERA, UE-4 SUR DE ROMANES Y UE-6 MONTOSA).

### **ESTUDIO ANALÍTICO DEL SUELO URBANO INCLUIDO EN UNIDAD DE EJECUCIÓN**

#### **Superficie de Suelo Urbano incluido en Unidad de Ejecución**

La superficie total ordenada en el planeamiento vigente incluida en unidades de ejecución es de 36.574 m<sup>2</sup> (29.374 m<sup>2</sup> en el núcleo urbano de La Viñuela y de 7.200 m<sup>2</sup> en el núcleo urbano de Los Romanes).

La superficie de estos ámbitos consolidada completamente es de 13.424 m<sup>2</sup>, equivalente al 36,70%.

#### **Viviendas**

Consecuencia de lo anterior, el desarrollo residencial del planeamiento vigente ha sido el siguiente:

- Viviendas ordenadas por el planeamiento vigente: 128 unidades
- Viviendas ejecutadas: 47 unidades.

El número de viviendas ejecutadas equivale a un 36,70% del total de viviendas ordenadas por el planeamiento vigente.

#### **Techo máximo edificable**

De los 12.801 m<sup>2</sup> edificables, ordenados por el planeamiento vigente se ha desarrollado un total de 4.699 m<sup>2</sup>, equivalente al 36,70%.

### Aprovechamiento patrimonializado

De los 1.280 m<sup>2</sup> edificables de cesión al Ayuntamiento, se ha patrimonializado solamente el correspondiente al ámbito urbanístico de suelo urbano incluido en unidad de ejecución UE-5 EL OLIVAREJO, ya que en el ámbito UE-3 NORTE DE LA VIÑUELA se ha ejecutado una promoción pública de viviendas en régimen de alquiler por parte de la administración autonómica.

### Cesión de Áreas Libres

De la superficie destinada al Sistema Local de Áreas Libres prevista por el planeamiento vigente, 2.937 m<sup>2</sup> de suelo, se ha cedido un total de 618,69 m<sup>2</sup> de suelo en UE-5 EL OLIVAREJO y 1840 m<sup>2</sup> de suelo en UE-3 NORTE DE LA VIÑUELA (Barriada de La Constitución), equivalente al 83,71%. Es necesario destacar que el planeamiento general vigente no exigía cesión de suelo destinado a áreas libres públicas en la UE-4 SUR DE ROMANES.

### Cesión de Equipamientos

De la superficie destinada al Sistema Local de Equipamiento, 1.236 m<sup>2</sup> de suelo, no se ha cedido superficie alguna, equivalente al 0%. Es necesario destacar que el planeamiento general vigente no exigía cesión de suelo destinado a equipamiento público en la UE-4 SUR DE ROMANES.

### Conclusión:

Atendiendo a los datos recogidos, el grado de desarrollo de las unidades de ejecución en suelo urbano del planeamiento vigente es bajo.

En relación al sistema local de áreas libres se ha cedido una gran parte debido a que en los dos suelos urbanos incluidos en unidad de ejecución desarrollados se ha obtenido más superficie dotacional que la prevista en el planeamiento vigente aunque, en consecuencia, peor distribuida en el núcleo urbano.

### Resumen:

- ✓ Quedan **23.150 m<sup>2</sup>** de suelo urbano incluido en unidad de ejecución por tramitar urbanísticamente.
- ✓ Quedan **8.102 m<sup>2</sup>** edificables del planeamiento vigente por edificar.
- ✓ Quedan **81 viviendas** del planeamiento vigente por consolidar.
- ✓ Quedan aproximadamente **701 m<sup>2</sup>** edificables por patrimonializar.
- ✓ Quedan **478,31 m<sup>2</sup>** de suelo destinado a Áreas Libres por ceder y urbanizar respecto a lo previsto en el planeamiento general vigente.
- ✓ Quedan **1.236 m<sup>2</sup>** de suelo destinado a equipamiento por ceder y urbanizar, el total previsto en el planeamiento general vigente.

## SUELO URBANIZABLE

En La Viñuela encontramos los siguientes terrenos adscritos al suelo urbanizable sectorizado en el planeamiento general vigente:

1. Sectores sin desarrollo urbanístico: UR-1AA, UR-1AD y UR-4.
2. Sectores con planeamiento de desarrollo aprobado: UR-1AB, UR-3B y UR-5.
3. Sectores desarrollados en proceso de urbanización: UR-1C.
4. Sectores desarrollados y consolidados sin tramitación de planeamiento de desarrollo: UR-1B, UR-2, UR-3A y UR-LLANO DE LOS MARQUITOS.
5. Sectores desarrollados, urbanizados y la edificación consolidada: UR-1AC.

## ESTUDIO ANALÍTICO DEL SUELO URBANIZABLE.

### Superficie de Suelo Urbanizable

La superficie total ordenada en el planeamiento vigente incluida en sectores de suelo urbanizable es de 621.043 m<sup>2</sup> (513.182 m<sup>2</sup> en el entorno del embalse, 36.227 m<sup>2</sup> en el núcleo urbano de La Viñuela y de 71.634 m<sup>2</sup> en el núcleo urbano de Los Romanes).

La superficie de estos ámbitos sin desarrollo urbanístico alguno es de 109.099 m<sup>2</sup> (UR-1AA, UR-1AD y UR-4), equivalente al 17,57%.

La superficie de estos ámbitos con aprobación definitiva de su ordenación pormenorizada es de 183.521 m<sup>2</sup> (UR-1AB, UR-3B y UR-5), equivalente al 29,55%.

La superficie de estos ámbitos en proceso de urbanización es de 103.000 m<sup>2</sup> (UR-1C), equivalente al 16,58%.

La superficie de estos ámbitos desarrollada y consolidada completamente es de 68.987 m<sup>2</sup> (UR-1AC), equivalente al 11,11%.

La superficie de estos ámbitos consolidada completamente al margen de la ordenación es de 156.436 m<sup>2</sup> (UR-1B, UR-2, UR-3A y UR-LLANO DE LOS MARQUITOS), equivalente al 25,19%.

### Viviendas

El planeamiento vigente proyectó un total de 1.112 viviendas en suelo urbanizable sectorizado. El número total de viviendas se distribuye como sigue:

1. En el entorno del embalse se proyectaron 770 viviendas en suelo urbanizable sectorizado, equivalente al 69,24%.
2. En el núcleo urbano de La Viñuela se proyectaron 127 viviendas en suelo urbanizable sectorizado, equivalente al 11,42%.

3. En el núcleo urbano de Los Romanes se proyectaron 215 viviendas en suelo urbanizable sectorizado, equivalente al 19,33%.

Las viviendas ejecutadas durante el periodo de vigencia del planeamiento general han sido 447 viviendas en suelo urbanizable sectorizado, que suponen el 40,19% respecto del total de viviendas proyectadas. El número total de viviendas se distribuye como sigue:

1. En el entorno del embalse se han ejecutado 221 viviendas en suelo urbanizable sectorizado, que suponen el 28,70% respecto del total de viviendas proyectadas en la zona. Es necesario destacar que otras 155 viviendas se encuentran actualmente en construcción.
2. En el núcleo urbano de La Viñuela se han ejecutado 127 viviendas en suelo urbanizable sectorizado, que suponen el 100% respecto del total de viviendas proyectadas en la zona.
3. En el núcleo urbano de Los Romanes se han ejecutado 99 viviendas en suelo urbanizable sectorizado, que suponen el 46,04% respecto del total de viviendas proyectadas en la zona.

#### Techo máximo edificable

De los 120.746 m<sup>2</sup> edificables ordenados por el planeamiento general, se han desarrollado urbanísticamente un total de 100.853 m<sup>2</sup>, equivalentes al 83,52 %, ejecutándose un total de 46.347 m<sup>2</sup> equivalentes al 38,38 %.

#### Aprovechamiento patrimonializado

De los 12.075 m<sup>2</sup> edificables de cesión al Ayuntamiento, se ha patrimonializado el aprovechamiento urbanístico equivalente a 4.635 m<sup>2</sup> edificables, lo que supone un 38,38% del total.

#### Cesión de Áreas Libres

De la superficie destinada al Sistema Local de Áreas Libres prevista por el planeamiento vigente, 61.419 m<sup>2</sup> de suelo, se ha cedido un total de 10.918 m<sup>2</sup> de suelo en UR-1AC, UR-2 y UR-5, equivalente al 17,77%.

#### Cesión de Equipamientos

De la superficie destinada al Sistema Local de Equipamiento, 17.994 m<sup>2</sup> de suelo, se ha cedido un total de 9.239 m<sup>2</sup> de suelo en UR-1AC, UR-2, UR-5 y el suelo dotacional público obtenido junto al Hotel La Viñuela de titularidad municipal incluido en el sector UR-1AA, equivalente al 51,34%.

#### Conclusión:

Los sectores de suelo urbanizable de uso residencial de carácter turístico del entorno del embalse tienen un alto grado de desarrollo y consolidación, quedando sin ningún tipo de desarrollo los ámbitos urbanísticos UR-1AA, que sin embargo ha consolidado los terrenos destinados a suelo dotacional público donde se encuentra el Hotel La Viñuela, Polideportivo y Piscina Municipal, y UR-1AD.

El único sector de suelo urbanizable ordenado en el núcleo de La Viñuela se ha desarrollado y consolidado por actuación municipal.

En el entorno de Los Romanes donde originalmente se ordenaron dos sectores de suelo urbanizable, la tensión urbanística provocada por la cercanía del embalse y su alta calidad ambiental y paisajística provocaron la clasificación de dos nuevos sectores de uso residencial y la división del original UR-3 en dos nuevos sectores para su mayor facilidad en su gestión. Los sectores del entorno de Los Romanes tienen un alto grado de desarrollo y consolidación, quedando sin ningún tipo de desarrollo el ámbito urbanístico UR-4

Resumen:

- ✓ Quedan **109.099 m<sup>2</sup>** de suelo urbanizable sectorizado por tramitar urbanísticamente.
- ✓ Quedan **19.893 m<sup>2</sup>** edificables del planeamiento vigente por tramitar urbanísticamente.
- ✓ Quedan **510 viviendas** del planeamiento vigente por consolidar.
- ✓ Quedan aproximadamente **9.710 m<sup>2</sup>** edificables por patrimonializar.
- ✓ Quedan **50.970 m<sup>2</sup>** de suelo destinado a Áreas Libres por ceder y urbanizar respecto a lo previsto en el planeamiento general vigente.
- ✓ Quedan **11.533 m<sup>2</sup>** de suelo destinado a equipamiento por ceder y urbanizar, el total previsto en el planeamiento general vigente.

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO ANALÍTICO DEL NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

- ✓ Suelo total clasificado como urbano no consolidado y urbanizable: **657.617 m<sup>2</sup>**
  - Desarrollado o en desarrollo urbanístico: 525.368 m<sup>2</sup>
  - Quedan por desarrollar urbanísticamente: 132.249 m<sup>2</sup>
  
- ✓ Sup. edificable prevista en suelo urbano no consolidado y urbanizable: **133.547 m<sup>2</sup>**
  - Desarrollados: 105.552 m<sup>2</sup>
  - Quedan por desarrollar: 27.995 m<sup>2</sup>
  
- ✓ Número máximo de las viviendas previstas: **1240 Viviendas**
  - Ejecutadas: 494 viviendas
  - Pendientes en ámbitos sin desarrollar: 260 viviendas
  - Pendientes en ámbitos urbanísticos ordenados: 331 viviendas
  - En ejecución: 155 viviendas
  
- ✓ Superficie edificable de cesión al Ayuntamiento: **13.355 m<sup>2</sup>**
  - Patrimonializada: 2.944 m<sup>2</sup>
  - Pendientes de patrimonializar: 10.411 m<sup>2</sup>
  
- ✓ Superficie destinada al Sistema Local de Áreas Libres: **64.428 m<sup>2</sup>**
  - Cedida y/o urbanizada: 12.980 m<sup>2</sup>
  - Pendientes de cesión: 51.448 m<sup>2</sup>
  
- ✓ Superficie destinada al Sistema Local de Equipamiento: **19.230 m<sup>2</sup>**
  - Cedida y/o urbanizada: 6.461 m<sup>2</sup>
  - Pendientes de cesión: 12.769 m<sup>2</sup>

## **TÍTULO 6.-ANÁLISIS DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES.**

### **6.1.-EQUIPAMIENTO ESCOLAR**

El equipamiento escolar del municipio se distribuye en los dos núcleos urbanos principales.

NÚCLEO URBANO DE LA VIÑUELA

En el núcleo urbano de La Viñuela se encuentra:

- 1 CEIP Alcalde Juan García.
- 2 Centro de Educación de Adultos La Viñuela.

NÚCLEO URBANO DE LOS ROMANES

- 3 CEIP Alcalde Juan García.

### **6.2.-EQUIPAMIENTO SANITARIO**

El municipio dispone del siguiente equipamiento sanitario:

NÚCLEO URBANO DE LA VIÑUELA

- 1 Centro de Salud.

NÚCLEO URBANO DE LOS ROMANES

- 2 Consultorio Auxiliar.

### **6.3.-EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**

El municipio dispone del siguiente equipamiento deportivo:

ENTORNO DEL EMBALSE

- 1 Polideportivo y Piscina Municipal junto al Hotel La Viñuela.
- 2 Campo de Fútbol Municipal.

NÚCLEO URBANO DE LOS ROMANES

- 3 Polideportivo Municipal.
- 4 Piscina Municipal.

## **6.4.-EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

Los equipamientos comunitarios del municipio se distribuyen en las tres zonas urbanas como sigue:

### ENTORNO DEL EMBALSE

- 1 Centro de Visitantes.
- 2 Granja Escuela.

### NÚCLEO URBANO DE LA VIÑUELA

- 3 Ayuntamiento.
- 4 Centro de Empleo y Desarrollo.
- 5 Centro Cultural.
- 6 Biblioteca Pública Municipal.
- 7 Centro de Extranjeros.
- 8 Centro Expositivo Axarquía.
- 9 Iglesia Parroquial.
- 10 Cementerio.

### NÚCLEO URBANO DE LOS ROMANES

- 11 Tenencia de Alcaldía
- 12 Biblioteca Pública Municipal.

## **6.5.-RED VIARIA**

El término municipal de La Viñuela limita con los de Periana, Alcaucín, Canillas de Aceituno, Sedella, Vélez Málaga y en consecuencia las infraestructuras de transporte se relacionan con las de dichos municipios.

Situado a unos 12 km de Vélez Málaga, como población más importante, hacia ella parten las principales vías de comunicación y a través de dicha población se comunica con la capital de la provincia situada a unos 44 Km.

Por el este del municipio se extienden las comunicaciones hacia Alcaucín y Canillas de Aceituno y por el oeste a las de Periana, Riogordo y Colmenar.

El municipio está condicionado por la presencia del embalse de La Viñuela y sus asentamientos humanos dispersos por el territorio.

En la zona oriental se encuentra el núcleo urbano de La Viñuela y los diseminados de La Aldea, Los Millanes, Los Gómez, Los Ramírez y Los Paula.

En la orilla oriental del embalse se encuentra el diseminado de La Loma (Las Zorreras) y las urbanizaciones denominadas Villas del Lago, Cortijos Romero y Loma de Sabato.

En la zona occidental se encuentra el núcleo urbano de Los Romanes, los diseminados de Las Casillas, Los Castillejos, Los Ventorros y las urbanizaciones de Mirador del Embalse, Pueblo Ana María 1ª y 2ª Fase.

## RED DE CARRETERAS

Las carreteras que discurren por el término municipal son las siguientes:

1. A-356: Carretera Autonómica de la Red Intercomarcal que parte de Vélez Málaga y termina en Casabermeja constituyendo la Carretera del Arco Oriental de la Provincia de Málaga.
2. A-402: Carretera Autonómica de la Red Intercomarcal que parte de la A-356 en La Viñuela y termina en Moraleda de Zafayona en la provincia de Granada.
3. A-7204: Carretera Autonómica de la Red Complementaria que se inicia en el Puente Don Manuel de Alcaucín y termina en la A-45 pasando por Comenar.
4. A-7205: Carretera Autonómica de la Red Complementaria que se inicia en Vélez Málaga y termina en el Puente Don Manuel de Alcaucín.

<b>CARRETERAS EXISTENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL</b>						
<b>Código</b>	<b>Denominación</b>	<b>Señaliz.</b>	<b>FIRME</b>			<b>Estado</b>
			<b>Plataf.</b>	<b>Calzada</b>	<b>Tipo</b>	
<b>A- 356</b>	De Casabermeja a Vélez Málaga	H-V	10	8	MB	Bueno
<b>A-402</b>	De Moraleda de Zafayona a La Viñuela	H-V	8	7	MB	Bueno
<b>A-7204</b>	De Venta Baja a A-45 por Colmenar	H-V	8	7	MB	Bueno
<b>A-7205</b>	De A-402 a Vélez Málaga por Viñuela	H-V	8	7	MB	Bueno

MB: Mezcla bituminosa.

### Titularidad, categoría y afecciones

La titularidad; categoría y las afecciones legales que deben tenerse en cuenta en el planeamiento para las comunicaciones son las siguientes:

<b>AFECCIONES DE LAS CARRETERAS</b>									
<b>Código</b>	<b>Denominación</b>	<b>Titularidad</b>	<b>Categoría</b>		<b>Clasificación funcional</b>	<b>Afecciones [m]</b>			
			<b>Categoría</b>	<b>Red</b>		<b>DP (1)</b>	<b>SL (2)</b>	<b>A (3)</b>	<b>LE (4)</b>
<b>A- 356</b>	De Casabermeja a Vélez Málaga	Autonómica	Red Autonómica	Intercom.	Vía convencional	3	8	50	50
<b>A-402</b>	De Moraleda de Zafayona a La Viñuela	Autonómica	Red Autonómica	Intercom.	Vía convencional	3	8	50	50
<b>A-7204</b>	De Venta Baja a A-45 por Colmenar	Autonómica	Red Autonómica	Complem.	Vía convencional	3	8	50	50
<b>A-7205</b>	De A-402 a Vélez Málaga por Viñuela	Autonómica	Red Autonómica	Complem.	Vía convencional	3	8	50	50

-DP: Zona de Dominio Público. Medida desde la arista exterior de explanación.

-SL: Zona de Servidumbre Legal. Medida desde la arista exterior de explanación.

-A: Zona de Afección. Medida desde la arista exterior de explanación.

-LE: Zona de No Edificación. Medida desde la arista exterior de calzada.

### RED DE CAMINOS

Se complementa la red de carreteras con diversas vías de titularidad municipal que comunican entre sí los diversos diseminados existentes en el término municipal.

Podemos indicar como los más importantes los siguientes:

1. SM-28: Que parte del núcleo urbano hacia el norte, hasta las proximidades de Cortijo Romero, girando a la izquierda para acceder a las proximidades de Villas del Lago y enlazando con la A-402.
2. SM-38: Que parte del núcleo urbano hacia el oeste en dirección a Cortijo de Maquizo, conectando con la A-402 y que en parte coincide con vía pecuaria.
3. SM-39: Parte de la A-402 en la zona de Las Zorreras y discurre paralelo al embalse hacia Los Asperones y Cortijuelo, conectando con la SM-28 en las proximidades de Cortijo Romero.
4. SM-145: Parte de las proximidades de la A-356 en su confluencia con el río Guaro, en la zona de Los Ramírez y La Ermita y que discurre paralelo al río hasta las proximidades de la presa, donde conecta con la A-356.
5. SM-161: Que parte de la A-356 a la altura del aliviadero de la presa y continúa hacia el oeste hasta enlazar con la MA-129 antes de Los Romanes.

6. SM-160: Parte de Los Romanes hacia Las Casillas y conecta con la A-356.

#### RED VIARIA URBANA

##### *Núcleo Urbano de La Viñuela*

La red viaria del núcleo de La Viñuela se estructura a través de la A-7205 por la que se accede.

Desde el sur y a la izquierda de dicha carretera, se inicia la calle Conveniencias, que discurre paralela a la carretera y enlaza con la calle Granada que a su vez enlaza con la calle Pizarras que vuelve a conectar por el norte con la carretera A-7205.

Al primer tramo de la calle Conveniencias, accede la calle Vélez Málaga, formando un primer circuito que enlaza mediante la calle Antequera y el camino de La Fuente con la urbanización el Olivarejo. Desde el mismo parte hacia el norte la calle del Castillo que enlaza con el carril de los Colegios y que enlaza con la calle Pizarra, formando un segundo circuito urbano.

Por el norte, de la calle Pizarras parte el acceso a la Barriada de La Constitución que conecta con la urbanización Haza del Olivo 2ª fase.

Las calles tienen en general sección irregular y están constituidas por firmes de aglomerado o de hormigón en estado aceptable.

##### *Núcleos Urbanos Menores del Entorno de La Viñuela*

Los Gómez, Los Millanes y Los Ramírez, disponen de calles asfaltadas con alumbrado público.

A Loma San José, se accede desde el PK 2,1 de la A-7205 y dispone de viario de aglomerado con acerado y alumbrado público.

Cortijo Romero dispone de acceso con aglomerado asfáltico en mal estado, calles interiores con aglomerado en regular estado y sin aceras.

Villas del Lago dispone de viales en buen estado con aceras de hormigón impreso y alumbrado público. Está pendiente de ejecutar un tramo de unos 200 metros de calle.

##### *Núcleo Urbano de Los Romanes*

Los Romanes tiene su acceso desde la antigua carretera provincial MA-129 que tiene un firme en mal estado. Pasada la urbanización Ana María, pasa a denominarse calle de Las Coberteras y por su izquierda parte la calle Los Ventorros. Continúa por la calle Virgen de la Milagrosa, calle Las Lomillas y calle de La Cuesta que continúa hasta Las Casillas.

Las calles de la Virgen de la Milagrosa, junto con la calle de La Cuesta, forman un circuito con acceso a pequeñas calles de la zona.

Las calles están formadas por hormigón impreso con acerado y alumbrado público.

La 1ª fase de la urbanización Ana María, Llano de Los Marquitos, dispone en su mayor parte de viales de hormigón impreso con aceras y alumbrado público.

#### *Núcleos Urbanos Menores del Entorno de Los Romanes*

Las Casillas y Los Castillejos disponen de viales antiguos pero con acerado e iluminación.

#### *Urbanizaciones del Entorno del Embalse*

Villas del Lago dispone de viales en buen estado con aceras de hormigón impreso y alumbrado público. Está pendiente de ejecutar un tramo de unos 200 metros de calle.

#### TRANSPORTE COLECTIVO

Existe una línea de autobuses que comunica el núcleo de La Viñuela con Vélez y Granada y otra que comunica con Riogordo y Periana. Los servicios tienen las siguientes frecuencias:

1. Loja: 1 servicio diario.
2. Alhama de Granada: 1 servicio diario.
3. Periana: 2 servicios diarios.
4. Alcaucín: 1 servicio diario.

Todos los servicios son suministrados por la empresa Alsina-Graells.

Existen 6 licencias de taxis que junto con los servicios de autobuses escolares, complementan el servicio público.

## **6.6.-ESTUDIO DE TRÁFICO**

El término municipal de La Viñuela tiene una población de 1.993 habitantes (INE 2010). De ellos únicamente 800 residen en el núcleo urbano, por lo que no existen importantes problemas de acceso o circulación.

#### PARQUE DE VEHÍCULOS

El parque de vehículos en el término municipal de La Viñuela, según los datos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía de 2009, es el siguiente:

Transportes: Parque de vehículos								
Turismos	Motocicletas	Furgonetas	Camiones	Autobuses	Tractores	Ciclomotores	Otros	Total
873	79	484	0	1	3	175	40	1.655
52,8 %	4,7 %	29,2 %	0 %	0,06 %	0,18%	10,6 %	2,4 %	100,0%

Los índices resultantes son:

- 438 turismos por cada 1000 habitantes, que es inferior a la media provincial de 469.
- 830 vehículos totales de motor por cada 1000 habitantes, que es superior a la media provincial de 782.

#### INTENSIDADES DE TRÁFICO

No existen mediciones de tráfico en las diferentes carreteras mencionadas, pero realizando un análisis del número de vehículos que componen el parque, que suman 1.655 vehículos a motor, podemos considerar que las características de las vías existentes son adecuadas para absorber el tráfico actual y previsto.

#### TRÁFICO URBANO Y APARCAMIENTOS

Dentro del núcleo de La Viñuela, el tráfico de vehículos es reducido debido a las características anteriormente expuestas. No existe tráfico importante de tránsito debido a la proximidad de la carretera A-7205.

El tráfico más importante se produce en las calles Conveniencias, Vélez Málaga y Granada.

El aparcamiento de vehículos se produce en los márgenes de las calles principales existiendo a su vez las siguientes zonas de aparcamiento en superficie:

1. Calle Pizarras 35
2. Calle Conveniencias 30
3. Calle Granada 20
4. Calle Vélez Málaga 25

## 6.7.-RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

#### CAPTACIONES

El abastecimiento de agua potable al término municipal de La Viñuela se realiza por el sistema de abastecimiento conjunto de Alcaucín-La Viñuela.

El pozo de captación, construido en 1991, está situado en el término municipal de Alcaucín y a unos 10 Kilómetros de La Viñuela. El pozo tiene una profundidad de 136 metros y cuenta con una bomba de 150 CV.

Mediante una conducción de 800 m de PVC de Ø 200, suministra agua al

depósito de Alcaucín que tiene una capacidad de 225 m<sup>3</sup>.

Desde dicho depósito el agua es conducida hasta la arqueta Garapo, fuera del término municipal de La Viñuela, donde se produce una bifurcación en dos ramales. La primera conduce el agua hasta el depósito de Lomas Sabato. La segunda llega al depósito de Los Marines, situado en las proximidades del término municipal de La Viñuela, desde el que se conducen las aguas al depósito de Las Pizarras en el núcleo urbano de La Viñuela y al depósito principal de Lorca en las proximidades del embalse. Suministra a La Viñuela un caudal de 25 l/seg.

Captación	Tipo	Titularidad	Caudal l/s
Alcaucín	Pozo	Alcaucín	<u>25</u>

Hay que resaltar que la dureza de las aguas procedentes de dicho pozo produce frecuentes colmataciones de las tuberías.

Es necesario estudiar la disponibilidad de agua potable del embalse para poder suministrar mediante una nueva captación al municipio de La Viñuela, para reducir el coste de los bombeos y mantenimiento de la red de las aguas procedentes del Pozo de Alcaucín.

#### REBOMBEO

Existen los siguientes rebombes:

Denominación	Caudal (l/s)	Longitud (m)
Alcaucín-Viñuela	25	10.000
Viñuela-Camping	15	400
La Encina	Agua de Riego a La Fuente	

## CONDUCCIONES EN ALTA

Existen las siguientes conducciones en alta:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>TIPO</b>	<b>ESTADO</b>	<b>LONGITUD</b>
Alcaucín – Núcleo Viñuela			4.500
Depósitos La Viñuela-Los Gómez-Pequeña Axarquía			4.850
Depósitos La Viñuela- Depósitos Los Romanes			5.500
Los Romanes – Mirador del Embalse			3.600
Los Romanes – Norte del municipio			4.900
Cortijo Romero – Lomas Sabato			1.800
Depósitos La Viñuela – Villas del Lago			1.000

DEPÓSITOS DE REGULACIÓN

**RELACIÓN DE DEPOSITOS DE AGUA TERMINO MUNICIPAL DE LA VIÑUELA 3 ZONAS**

<b>1ª ZONA PIZARRAS</b>	<b>Capacidad m3</b>	<b>Procedencia del agua</b>	<b>Tipo de conducción</b>	<b>Long. conducción</b>	<b>Año de construcción.</b>	<b>Material del depósito</b>	<b>Tipo de depósito</b>
ALCAUCÍN	225	CAPTACIÓN	FUN y PVC	880	1997	Horm. Prefab.	Superficial Cuadrado
LOMA DE SABATO	360	CRUCE GARAPO	FUN y PVC		1997	Ladrillo	Semienterrado circular
LOS MARINES	425	CRUCE GARAPO	PVC	4.830	1997	Hormigón	Superficial rectangular
LAS PIZARRAS	202	LOS MARINES	HIERRO Y FUN		1980	Mampostería	Superficial rectangular
LAS ESCUELAS	93	LAS PIZARRAS	POLIET Y PVC	300	1975	Mampostería	Superficial rectangular
<b>2ª ZONA - LORCA</b>							
LORCA	1.200	CORTE DE PIZARRAS	POLIET Y FUN	1.300	1980	Ladrillo	Semienterrado circular
CERRILLO COLORADO	35	LORCA	PVC Y POLIET	1.000	1986	Bloques horm	Superficial Cuadrado
<b>3º ZONA EL CERRO</b>							
REBOMBEO DEL CAMPING	8	LORCA	POLIET Y PVC	4.400	1997	Hormigón	Superficial Cuadrado
EL CERRO	240	REBOM CAMPING	FUN y PVC		1982	Hormigón	Superficial rectangular
ROMANES	70	EL CERRO	PVC	300	1975	Mampostería	Superficial rectangular
<b>CAPTACIÓN VEGA DE LA ENCINA</b>							
CAMINO DE LA FUENTE	30	VEGA ENCINA	POLIET Y FIBR	1.650	1990	Mampostería	Superficial rectangular

La capacidad total de los depósitos es de 2.888 metros cúbicos y en consecuencia el término municipal dispone de capacidad de

almacenamiento de agua para 5,7 días del consumo medio diario, con una dotación de 250 l/hab. Día.

#### GESTIÓN DEL AGUA

El agua es gestionada por el Ayuntamiento de La Viñuela.

#### FUENTES DE SUMINISTRO:

1. Pozo existente en el municipio de Alcaucín.
2. El Embalse de La Viñuela podría suministrar agua con una explotación más económica realizando una pequeña inversión de acuerdo a los proyectos existentes al respecto.

#### CONSUMOS

El consumo de agua en el municipio ha sido el siguiente en los últimos tres años:

<b>CONSUMOS (M3)</b>	<b>1º Cuatrim.</b>	<b>2º Cuatrim</b>	<b>3º Cuatrim</b>	<b>TOTAL</b>
Año 2008	40.020	69.816	50.274	<b>160.110</b>
Año 2009	14.307	41.682	34.910	<b>90.899</b>
Año 2010	25.786	80.946	69.603	<b>176.335</b>

En el año 2010, con una población de 1.993 habitantes, representa un consumo medio de 242 litros/habitante/día.

Si deducimos los consumos del 2º cuatrimestre, en el que incide la población turística, obtenemos un consumo medio de 197 litros/hab/día.

#### JUSTIFICACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE.

Como se desprende de los anteriores cuadros de consumos, en la actualidad se produce un consumo anual de 176.335 metros cúbicos.

El Plan Hidrológico, actualmente en trámite de información pública, contempla una demanda para el subsistema II-1, para el consumo humano, que en el caso de La Viñuela es de 0,13 Hm<sup>3</sup> con una población de 1.751 habitantes.

La proyección al año 1015 es de 0,17 Hm<sup>3</sup> con una población de 2.290 habitantes y en el horizonte del año 2027, pasa a 0,20 Hm<sup>3</sup> con una población de 2.716 habitantes.

Se comprueba que las previsiones son inferiores a los consumos reales, debido a contemplar una población inferior a la existente y en consecuencia puede producirse un déficit de suministro.

Dicho Plan Hidrológico contempla una demanda para regadío correspondiente al río Guaro que se establece en 5,87 Hm<sup>3</sup> en la actualidad y se incrementa hasta los 6,03 Hm<sup>3</sup> en el horizonte del año 2015 y se mantiene constante en el horizonte 2027.

En consecuencia los déficits que se puedan producir pueden ser asumidos con una pequeña redistribución de las aguas de riego y de consumo humano.

#### CONCESIONES ADMINISTRATIVAS

En la actualidad no se dispone de la concesión de la explotación conjunta del Pozo de Alcaucín.

Como se ha indicado anteriormente, el agua suministrada tiene una dureza alta y afecta tanto a la calidad del suministro como a la conservación de la red. Por otra parte la longitud de los rebombes produce un consumo eléctrico muy elevado.

El Ayuntamiento de La Viñuela ha encargado recientemente la elaboración de un PROYECTO DE ESTACIÓN DE BOMBEO Y ESTACIÓN DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE PARA ABASTECIMIENTO AL MUNICIPIO DE LA VIÑUELA (MÁLAGA) que tiene por objeto la definición de las obras y actuaciones precisas para ejecutar la infraestructura de abastecimiento de agua potable al municipio de La Viñuela desde el embalse del mismo nombre.

Esta infraestructura bombearía el agua bruta desde la cámara de llaves existente en el pie del Embalse de La Viñuela, hasta las inmediaciones del Depósito Lorca junto al que se instala la planta de tratamiento que vierte a dicho depósito el agua ya tratada. Este depósito funcionaría como depósito de cabecera desde el que se abastece a la todo el municipio de La Viñuela, mediante las conducciones de distribución existentes.

La infraestructura proyectada permitiría disponer de una fuente de suministro alternativa a la actual, que queda como reserva para las situaciones de imposibilidad de extracción desde el embalse. Este suministro actual procede de un sondeo ubicado en el término municipal de Alcaucín que, además de estar alejado de los puntos de consumo, la dureza del agua obtenida causa innumerables problemas en la red de distribución de La Viñuela.

A tenor de las indicaciones recibidas desde el Ayuntamiento, se ha considerado para el cálculo del caudal demandado, **una población de 4.500 habitantes**, ampliamente superior al crecimiento poblacional

previsto por el Plan para los próximos ocho años. La población estacional quedaría incluida en este valor.

Tomando una dotación de 220 litros por habitante y día, se obtiene un caudal diario demandado máximo de 990 m<sup>3</sup>, que coincide prácticamente con el volumen útil del Depósito Lorca, depósito de cabecera del municipio de la Viñuela, cuya capacidad es de 1.000 m<sup>3</sup>.

Suponiendo que el bombeo desde el embalse se realiza en un periodo de 10 horas (en horas valle para ahorro energético), el caudal diario de 990 m<sup>3</sup>/día pasa a ser 99 m<sup>3</sup>/hora; esto es, prácticamente, de 100 m<sup>3</sup>.

En consecuencia, tanto el bombeo, como la planta de tratamiento de agua potable, se han proyectado para suministrar un caudal de diseño adoptado de 100 m<sup>3</sup>/hora. El citado proyecto se adjunta como Anexo del presente Plan General de Ordenación Urbanística de La Viñuela.

## ABASTECIMIENTO DEL NÚCLEO URBANO

### Captaciones

El abastecimiento de agua potable a la población de La Viñuela se realiza mediante las captaciones existentes en el término municipal de Alcaucín que es de explotación conjunta.

Existe al norte del núcleo la captación A. Encinas que está fuera de uso.

### Rebombeos

Existen los siguientes rebombeos:

Denominación	Caudal l/s	Longitud
Alcaucín-Viñuela	25	10.000
Viñuela-Camping	15	400

### Conducciones en alta

Existen las siguientes conducciones en alta:

DESCRIPCIÓN	TIPO	ESTADO	LONGITUD
Alcaucín – Núcleo Viñuela			4.500
Depósitos La Viñuela-Los Gómez-Pequeña Axarquía			4.850
Depósitos La Viñuela- Depósitos Los Romanes			5.500
Cortijo Romero – Lomas Sabato			1.800
Depósitos La Viñuela – Villas del Lago			1.000

### Depósitos de regulación

<b>DATOS TÉCNICOS</b>		
<b>Nº</b>	<b>Situación</b>	<b>Capacidad m3</b>
1	Las pizarras	202
2	Las Escuelas	93
3	Camino de la Fuente	30
	<b>TOTAL</b>	<b>325 m3</b>

### Red de distribución

La red de distribución se compone básicamente de los ramales de suministro en los que se insertan las mallas o ramales secundarios.

La red dispone de un circuito principal que forma 3 mallas y el resto son ramificaciones para los diferentes puntos de suministro.

Está formada por tuberías de polietileno de Ø 75 en los tramos principales, reduciéndose en los ramales.

La red se encuentra en regular estado debido a las incrustaciones de cal por la dureza de las aguas y padece frecuentes obstrucciones.

Existen suficientes fuentes públicas y bocas de riego acopladas a la red.

Las acometidas domiciliarias están provistas de contador.

## **6.8.-SANEAMIENTO**

La red de saneamiento del término municipal es precaria. En el núcleo de La Viñuela es unitaria, a excepción de los nuevos crecimientos y las zonas de reciente pavimentado de calles en los que se ha realizado saneamiento separativo de pluviales y residuales. Las aguas son enviadas al cauce del arroyo que está entubado en un tramo de unos 200 m, con tubo de hormigón de 1,5 m de diámetro. Las aguas se vierten sin tratamiento previo.

Existe el proyecto de EDAR situada al sur del municipio. Las aguas residuales serán recogidas mediante dos colectores generales que discurrirán a ambos lados del embalse, a los que ingerirán los saneamientos de las diferentes urbanizaciones y diseminados.

En la actualidad se encuentra en ejecución el colector de la margen derecha que solucionará los vertidos de toda la zona occidental del municipio. La red general está compuesta por tubos de hormigón de diámetro 200, en

los tramos más antiguos y de PVC de diámetro 315 en las construcciones recientes.

En la zona de Los Romanes, la red general es de tubería de hormigón de diámetros comprendidos entre 160 y 200, con algunas redes nuevas de pvc de diámetro 315.

El resto de diseminados dispone de una precaria red de alcantarillado, vertiendo sus aguas a diversos cauces o vaguadas.

#### CARACTERÍSTICAS DE LA RED EN EJECUCIÓN

En un principio se contempló un proyecto con sendos colectores por la margen derecha e izquierda del embalse, con la posibilidad de que al colector de la margen izquierda pudieran conectarse los vertidos del sector suroccidental de Alcaucín (zona del puente de Don Manuel).

Ambos colectores transportarían los vertidos recogidos hasta la futura Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) situada al sur del núcleo urbano de La Viñuela, junto a la confluencia de los ríos Guaro y Salia.

Por dificultades económicas, se modificó el proyecto separando ambos colectores. El de la margen derecha, actualmente en ejecución, excluye el tramo aguas debajo de la presa, paralelo al río Guaro, que en principio no recoge ningún vertido.

En consecuencia cada colector llevará los vertidos a una estación depuradora independiente, en lugar de la depuradora única prevista.

La conducción en ejecución está compuesta por 4.255 metros de tubería enterrada que discurre paralela a la carretera A-356, iniciándose en el punto de los primeros vertidos de las urbanizaciones del oeste y del camping y finalizando en el cauce al pie de la presa.

La conducción que cuenta con dos estaciones de bombeo, está constituida por tubería enterrada de fundición dúctil de Ø 300 mm, en los tramos de gravedad, (2.480 metros) y de Ø 150 mm en los tramos de presión (1.775 metros).

## REDES DE SANEAMIENTO

La situación del saneamiento del término municipal es el siguiente:

<b>Zona</b>	<b>Saneamiento</b>	<b>Estado</b>
Los Gómez, Los Millanes	Saneamiento unitario	Bueno
Los Ramírez	Saneamiento unitario	Bueno
La Aldea	Saneamiento unitario	Bueno
La Viñuela	Saneamiento unitario y sep. en zonas	Bueno
Loma San José	Saneamiento unitario	Bueno
Cortijos Romero	Saneamiento unitario	Malo
Loma de Sabato	Saneamiento unitario	Malo
Villas del Lago	Saneamiento unitario	Bueno
Llano de Los Marquitos	Saneamiento unitario	Malo
Los Romanes	Saneamiento separativo	Bueno
Las Casillas y Castillejos	Saneamiento unitario	Bueno

## DEPURACIÓN Y VERTIDOS

Como se ha indicado anteriormente, no existen instalaciones de depuración de aguas residuales y en consecuencia los saneamientos existentes vierten sus aguas a vaguadas o cauces naturales de los arroyos o del río Salia sin tratamiento previo.

La terminación de las obras del colector de la margen derecha del embalse, deberá completarse con la instalación de la EDAR necesaria.

La ejecución del colector de la margen izquierda y la instalación de la depuradora prevista, solucionará los problemas actuales de saneamiento.

## 6.9.-ENERGÍA ELÉCTRICA

### REDES DE TRANSPORTE ELÉCTRICO

El núcleo urbano de La Viñuela se abastece de energía eléctrica a través de la línea de 20 Kv que parte de Vélez Málaga hacia el norte, suministrando energía a los núcleos menores, continuando hacia Alcaucín. Desde dicha línea se produce el suministro eléctrico mediante diferentes ramales a la Urbanización Cortijos Romero y la Urbanización Villas del Lago.

Por el oeste penetra en el término municipal la línea de 20 Kv procedente de Benamargosa que suministra energía eléctrica al embalse.

La zona de Los Romanes, Las Casillas y Los Castillejos se abastece desde la línea de 20 Kv de Comares y Riogordo.

## CONSUMOS

El consumo de energía eléctrica en 2.009 fue de 7.243 W·h distribuidos por sectores de la siguiente forma:

<b>CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR SECTORES</b>						
<b>Agricultura</b>	<b>Industria</b>	<b>Comercio - Servicios</b>	<b>Sector Residencial</b>	<b>Administración y Servicios Públicos</b>	<b>Resto</b>	<b>Total</b>
119	73	1.572	4.304	794	381	7.243

Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía

## SUMINISTRO ELÉCTRICO DEL NÚCLEO URBANO DE LA VIÑUELA

La energía eléctrica proviene de la Red de Alta Tensión del Grupo Endesa de 20 Kv, de la cual parten dos ramales hasta los dos transformadores que existen en el núcleo urbano.

Estos ramales son aéreos salvo el tramo final de uno de ellos que es subterráneo por atravesar algunas calles.

## ALUMBRADO PÚBLICO

En el núcleo urbano, la mayoría de las calles dispone de alumbrado público suficiente. Únicamente en las zonas periféricas, el número de puntos de luz es escaso.

No existen serias deficiencias en el servicio.

En el siguiente cuadro se resume el estado del alumbrado del resto de núcleos:

<b>Zona</b>	<b>Alumbrado público</b>	<b>Estado</b>
Los Gómez, Los Millares	Farolas de pie y en fachadas	Bueno
Los Ramírez	Farolas de pie	Bueno
La Aldea	Farolas de pie	Bueno
La Viñuela	Farolas de pie y en fachadas	Bueno
Loma de San José	Farolas de pie	Malo
Cortijos Romero	Farolas de pie	Malo
Villas del Lago	Farolas de pie de 5 metros	Bueno
Los Romanes	Farolas de pie	Bueno
Las Casillas y Castillejos	Farolas de pie y en fachadas	Bueno

## **6.10.-ESTUDIOS DE INUNDABILIDAD**

El PLAN DE PREVENCIÓN DE AVENIDAS E INUNDACIONES Decreto 189/2002 de 2 de julio de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, tiene por objetivo general la prevención y minimización de riesgos de inundaciones en los núcleos urbanos, para lo cual se deberá intervenir a través de la planificación territorial y urbanística.

Dicho decreto presenta en su apartado 2 del Artículo I, como objetivos específicos del Plan, "disminuir la magnitud de las avenidas que atraviesan los cauces urbanos, reducir las zonas urbanas sujetas al riesgo de inundaciones, minimizar el impacto de estas sobre la sociedad y dotar de una regulación que permita proteger los cauces y márgenes de los ríos y las zonas inundables urbanas de presión entrópica".

El PGOU realizará un ESTUDIO DE INUNDABILIDAD de todas las zonas urbanas o urbanizables que puedan ser afectadas por cauces existentes que se adjunta como Anexo del Plan General de Ordenación Urbanística de La Viñuela.

### PREVENCIÓN DE INUNDACIONES

En las Fichas Urbanísticas de las actuaciones próximas a cauces susceptibles de inundación, se incluye la obligación de elaborar los correspondientes estudios de inundabilidad que han de ser informados favorablemente por parte de la Agencia Andaluza del Agua previamente a la actuación urbanizadora.

## **6.11.-RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS**

La recogida de Residuos Sólidos Urbanos en el término municipal de La Viñuela la lleva a cabo el Consorcio. Los residuos se trasladan al vertedero controlado de Antequera.

Existe un punto limpio gestionado por una empresa privada para el tratamiento de residuos sólidos no tóxicos.

La producción de basuras en 2.008, según datos del Servicio de Información Multiterritorial de Andalucía fue de 1.135 toneladas, lo que supone una media de 3.109 Kg / día que aporta un ratio por habitante de 1,56 kg/hab·día, superior a la media provincial de 1,4 kg/hab·día. Se efectúa recogida selectiva de papel, vidrio y envases en el núcleo urbano.

La recogida de basura selectiva tiene una periodicidad semanal.

## **6.12.-TELECOMUNICACIONES**

### TELEFONÍA FIJA

Existe servicio de telefonía fija proporcionado por Telefónica, con 430 líneas en servicio a 31 de diciembre de 2.009. (Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía).

### ACCESO A INTERNET

Existe acceso a Internet de alta velocidad con tecnología ADSL, con 125 líneas en servicio a 31 de diciembre de 2.009 (Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía).

### SEÑALES DE TV

Según datos municipales, la calidad de recepción de los distintos canales de televisión es buena.