

ÍNDICE

Índice	1
TÍTULO 1: INTRODUCCIÓN.	2
TÍTULO 2.-EL DOCUMENTO DE AVANCE.....	3
2.1.-Sobre las sugerencias presentadas	3
2.2.-Consideraciones del Plan.....	6
2.3.-Resumen ejecutivo	9

TÍTULO 1: INTRODUCCIÓN.

La participación ciudadana y de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados en la elaboración de los instrumentos de planeamiento general, es un derecho constitucional regulado por la legislación urbanística vigente.

La finalidad de los trámites de participación previos a la aprobación provisional del Plan radica en proporcionar a la Administración un mayor y mejor número de datos a fin de alcanzar una decisión lo más adecuada posible al interés público.

Con fecha de 18 de julio de 2011 el Ayuntamiento de La Viñuela acordó el sometimiento a exposición pública del Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de La Viñuela, publicándose dicho acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga (B.O.P. nº 177 de de 16 de septiembre de 2011).

La legislación vigente establece que los documentos de Avance deben ser expuestos al público, habilitándose un periodo mínimo de un mes para recibir sugerencias ciudadanas. Se ha considerado el cómputo de dicho mes desde el día siguiente de la fecha de publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, si bien el documento de Avance del Plan estuvo expuesto en el consistorio desde finales de julio.

Durante el período que abarca el acuerdo de sometimiento a información pública del documento de finales de julio hasta diciembre de ese mismo año, se han mantenido regularmente sesiones de información pública del documento por parte del equipo redactor en las dependencias municipales, donde se ha atendido a las dudas y explicado pormenorizadamente las propuestas para la consecución de los objetivos del Plan, atendiéndose a un gran número de ciudadanos que así lo habían solicitado.

Se ha cumplido así con la voluntad de los rectores del municipio, apoyada por el equipo redactor, de dar la mayor difusión posible del nuevo modelo urbano y territorial propuesto, y promover la participación masiva de la ciudadanía en pro de una mayor legitimidad democrática de las decisiones planificadoras desde fase inicial, y agilización de las fases posteriores de tramitación del documento.

Las sugerencias han sido remitidas en soporte digital por parte del Ayuntamiento y acompañadas del correspondiente Certificado del Sr. Secretario del Ayuntamiento relativo a las citadas sugerencias en el que se incluye el listado definitivo de las mismas. Toda la documentación se adjunta en forma de anexo de la presente memoria de participación.

Es necesario destacar que, previamente al arranque de los trabajos de elaboración del Plan, se solicitaron pronunciamientos previos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, así como informes respecto del documento de Avance del Plan con desigual resultado y, especialmente, con escaso entusiasmo por parte de la Administración competente en materia de ordenación territorial y urbanística, como demuestra la documentación adjunta en los anexos.

TÍTULO 2.-EL DOCUMENTO DE AVANCE.

2.1.-SOBRE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Se han presentado 67 sugerencias al Documento de Avance. Todas las sugerencias se han estudiado de forma pormenorizada, tanto las presentadas anteriormente a la fecha de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del sometimiento a información pública del Plan como las presentadas fuera del plazo de treinta días a partir del día siguiente de dicha publicación.

Las consideraciones de los asuntos que abordan las sugerencias formuladas serán descritas más adelante, abordándose su solución en el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística de La Viñuela.

Los principales asuntos que tratan las sugerencias formuladas se pueden resumir en los siguientes grupos:

1. Consideraciones diversas sobre la adscripción a un régimen jurídico concreto de las fincas por parte de sus propietarios.
2. Consideraciones diversas sobre la ordenación pormenorizada en lo referente a la calificación o ajustes de alineación.
3. Consideraciones diversas sobre la gestión de determinados ámbitos urbanísticos.
4. Consideraciones sobre la delimitación y tratamiento de los asentamientos urbanísticos a normalizar por parte de sus promotores.
5. Consideraciones negativas sobre las edificaciones objeto de protección.
6. Propuestas de nuevos usos y ámbitos urbanísticos.

Así mismo se destacan las siguientes sugerencias por representar intereses colectivos:

PARTIDO ANDALUCISTA:

1. Planificar nuevos suelos con destino a nuevos usos turístico, comercial e industrial en el Entorno del Embalse.
2. Planificar nuevos suelos con destino a uso comercial en el entorno de Cortijos Romero.
3. Planificar nuevos suelos con destino a uso industrial en el paraje conocido como Los Cortijuelos.
4. Planificar nuevos suelos con destino a uso industrial en el paraje conocido como Puente Alta.
5. Planificar nuevos suelos destinados a uso comercial en el entorno de Los Romanes.
6. Compensar el número de viviendas previstas entre el Entorno del Embalse y los núcleos urbanos históricos.

7. Mayor precisión en la regulación de las construcciones destinadas a uso vivienda en el suelo no urbanizable y en las compensaciones a la comunidad por parte de los propietarios y promotores de los asentamientos urbanísticos a normalizar.
8. Incidir en determinaciones de carácter estético para la edificación de los cascos históricos.
9. Posibilitar la implantación de establecimientos de uso comercial en los márgenes de las carreteras.
10. Desclasificar la bolsa de suelo no sectorizado prevista en el paraje conocido como Las Agonías del Entorno del Embalse.
11. Compensar al área urbana del entorno de la actual ubicación del Centro de Salud por el posible traslado de los establecimientos comerciales al nuevo sector destinado al emplazamiento del futuro Centro de Salud junto a la Aldea de Los Calderones.
12. Posibilitar un cierto crecimiento para los diseminados históricos.
13. Descartar el objetivo del Plan de obtener los terrenos del antiguo sector UR-3B de Los Romanes para la creación de un área libre de relevancia municipal.

PARTIDO POPULAR:

1. Mayor precisión en la regulación del uso de huerto urbano en el sentido de moderar la subida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles al adscribirse al suelo urbano del municipio.
2. Mayor protección del Entorno del Embalse.
3. Planificar nuevos suelos con destino a nuevos usos turístico y equipamientos culturales y deportivos en el Entorno del Embalse.
4. Desproteger los parajes de Los Gálvez, Loma Lucena y La Herrera por las numerosas viviendas existentes.
5. Incluir en el Catálogo de Bienes Culturales los siguientes bienes:
 - Casa de Peones Camineros de Puente Alta.
 - Fuentes Públicas de los cascos históricos.
6. Reconsiderar la situación de fuera de ordenación indiscriminada del uso vivienda en suelo no urbanizable por considerar que de esta manera se condena a la desaparición paulatina a los cortijos históricos.

GENA - ECOLOGISTAS EN ACCIÓN

La asociación presenta una serie de sugerencias con posterioridad a una denuncia en prensa del Plan, sin haber solicitado previamente aclaración alguna acerca de los objetivos del nuevo Plan General.

Posteriormente se produce, por iniciativa del equipo redactor, una reunión informativa con el representante de la asociación en las dependencias municipales. En esta reunión se reconoce por parte de su representante, que la asociación carece de asesoramiento en materia urbanística y que la sugerencia-denuncia consiste en una mezcla de consideraciones del antiguo Plan fallido y consideraciones al presente Plan General caracterizadas por un desconocimiento absoluto de interpretación de conceptos urbanísticos, terminología, potestades, fines y objetivos del sistema de planificación urbanística de aplicación en el territorio andaluz.

En la citada reunión se produce el compromiso de rectificación de sugerencia-denuncia en prensa, y de colaboración con el objetivo de proporcionar al equipo redactor nuevos datos que puedan enriquecer y

facilitar la asunción de las decisiones más adecuadas a la problemática actual del municipio. Hasta el día de la fecha no se ha vuelto a tener noticia de la asociación, siendo necesario recordar que la participación ciudadana en la elaboración de los instrumentos de planificación urbanística no debe utilizarse para garantizar intereses particulares ni aspiraciones que no respondan al interés general.

MODIFICACIONES LEGISLATIVAS EN MATERIA URBANÍSTICA

Es necesario resaltar que durante el periodo de información pública del Avance del Plan se han producido nuevas iniciativas legislativas en materia de ordenación urbanística que afectan a la tramitación del documento. Son las siguientes:

- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley de Modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (Aprobada por el Pleno del Parlamento el día 25 de enero de 2012).

2.2.-CONSIDERACIONES DEL PLAN.

El presente Plan General de La Viñuela propone un Modelo Urbano-Territorial con los siguientes componentes sustantivos:

- Normalización de los ámbitos urbanísticos sin cobertura jurídica, fomentando la implantación del uso hotelero en detrimento del uso vivienda.
- Potenciación de los usos turístico-recreativos en el entorno del Embalse de La Viñuela, hito territorial potencialmente generador de valor añadido y destinado a convertirse en el centro de interés que integre el interior en el espacio turístico del ámbito subregional de la Costa del Sol Oriental-Axarquía.
- Ejecución de las infraestructuras de saneamiento integral y abastecimiento de agua para una capacidad de acogida de 4.000 habitantes distribuidos fundamentalmente en las tres realidades urbanas del municipio La Viñuela, Los Romanes y el entorno del Embalse de La Viñuela.
- Protección del Medio Rural y Natural mediante la articulación de medidas que eviten la transformación degradante de la naturaleza y destino rústico que lo caracteriza.

Resultado de lo anterior y de las determinaciones inducidas por la planificación territorial andaluza, el Plan apuesta por dar prioridad a la culminación de los desarrollos del planeamiento anterior, e incidir en la intervención sobre los núcleos urbanos en detrimento de planificar nuevos crecimientos en suelo urbanizable.

La limitación, de los crecimientos territorial y poblacional, aplicada con carácter universal por parte de la Administración a los municipios andaluces genera, en municipios con problemáticas urbanísticas singulares, una serie de restricciones a los instrumentos de planificación que dificultan la asunción de medidas de intervención y gestión adecuadas.

En este sentido, el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, ha agravado las trabas a la planificación urbanística, fundamentalmente por excluir del cómputo del Suelo Urbano del municipio los asentamientos urbanísticos de normalización que reúnan los requisitos para su adscripción a dicha categoría de suelo. Disposición legal inexplicable desde la práctica urbanística, que abunda en la incomprensible vocación penalizadora de la Administración competente a los instrumentos encargados de abordar las medidas para solucionar las problemáticas urbanísticas de los municipios.

Resultado del estudio de todas las sugerencias presentadas se deducen las siguientes consideraciones:

RESPECTO A LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS DE NORMALIZACIÓN

El presente Plan General se encuentra con la dificultad de asignar una clasificación de suelo a aquellos ámbitos parcialmente consolidados por la

urbanización y no ajustados al planeamiento vigente o amparados en el fallido Plan anterior pero que cuentan con licencias urbanísticas municipales.

Se propone la adscripción de estos sectores con tramitación irregular de su desarrollo y asentamientos urbanísticos de normalización al suelo urbano no consolidado del municipio en aquellos casos en los que la edificación presenta un grado de consolidación significativo, y siempre que no se encuentren en suelos afectados por regímenes de protección o presente riesgos evidentes.

Respecto a los asentamientos urbanísticos a normalizar, el equipo redactor y los servicios técnicos municipales han mantenido una serie de reuniones durante el período de información pública del Avance del Plan con los agentes privados y la Administración autonómica, de cara a desarrollar los criterios y requisitos de incorporación de dichos ámbitos.

RESPECTO A LOS AJUSTES DE CALIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN

Con carácter general, el Plan ha asumido todas las sugerencias de ajustes de delimitación y calificación interesadas por la ciudadanía justificadas en la realidad consolidada, compatibles con la ordenación de las áreas urbanas propuestas con el Plan.

RESPECTO A LAS PROPUESTAS DE NUEVOS CRECIMIENTOS

Las sugerencias de nuevos crecimientos no han sido asumidas, con carácter general, por incompatibilidad con la limitación legal de crecimientos de la planificación territorial andaluza. No obstante, se han admitido pequeñas actuaciones urbanizadoras de intervención en los núcleos urbanos y de ensanche, en detrimento de grandes sectores del planeamiento general anterior del entorno del Embalse de la Viñuela que han solicitado su desclasificación, caso del antiguo UR-1AD, y sectores que se han visto desprogramados, caso del antiguo UR-1AA, por incompatibilidad con la limitación legal de crecimiento territorial.

En el caso del suelo urbanizable destinado a uso industrial previsto en el apéndice sur del municipio, su delimitación responde a la aptitud inicial de los terrenos para ser objeto de transformación urbanística en cuanto a su topografía, descartándose los nuevos crecimientos de uso industrial sugeridos por no presentar dicha aptitud inicial.

RESPECTO A LA POTENCIACIÓN DE LOS USOS TURÍSTICOS

El Plan asume las sugerencias interesadas en el sentido de potenciar los usos turísticos en el entorno del Embalse de La Viñuela en detrimento de los usos residenciales, adoptando la determinación de destinar los suelos integrantes del patrimonio municipal del suelo a uso hotelero en los asentamientos urbanísticos a normalizar.

RESPECTO A LA PROTECCIÓN DE LOS BIENES CULTURALES

Las sugerencias en relación a las protecciones de los bienes culturales edificados no se han atendido en esta fase de tramitación. Se considera más adecuado abordar la cuestión de la protección del patrimonio edificado en la fase de aprobación inicial del Catálogo de Bienes Culturales.

RESPECTO A LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL Y RURAL

De cara a la inminente aprobación inicial del documento, el Plan ha desarrollado la regulación de las edificaciones destinadas a uso vivienda en Suelo No Urbanizable y los Hábitats Rurales Diseminados, destinada a la evitar la transformación degradante de la naturaleza y destino rústico que lo caracteriza.

2.3.-RESUMEN EJECUTIVO

El Plan incluye el presente Resumen Ejecutivo con el objetivo de facilitar la comprensión de los aspectos abordados por parte de los ciudadanos. Se estructura en dos grandes bloques subdivididos en las clases y categorías de suelo a las que se adscriben las 2.722 has de terrenos que integran el municipio de La Viñuela, con una población de 1.980 habitantes en 2011 según INE.

El Modelo Urbano-Territorial propuesto incide en la intervención en las áreas urbanas consolidadas, la gestión de las bolsas de suelo ya comprometidas del planeamiento general anterior y la preservación del medio natural y rural.

Se define el sistema de asentamientos municipal, identificando las tres realidades urbanas y estableciendo en consecuencia la futura forma de ocupación del territorio; los núcleos de La Viñuela y los Romanes, y el Entorno del Embalse de La Viñuela configurado como un espacio integral y complejo de interacción de usos recreativo, turístico y residencial. El sistema de asentamientos se completa con la identificación y delimitación de los diseminados históricos que constituyen el hábitat rural diseminado del municipio.

El Modelo de crecimiento planifica un municipio con una capacidad de acogida de 4.000 habitantes resolviendo las infraestructuras de saneamiento integral, proyectando un nuevo sistema de abastecimiento de agua que garantice el suministro en condiciones adecuadas, y diseñando una red de espacios libres de uso para esparcimiento de la ciudadanía con una ratio de 7 m² por habitante. El uso residencial se limita prácticamente a la gestión de los ámbitos en régimen transitorio con un límite de crecimiento poblacional del 60% en los próximos ocho años, potenciándose los usos netamente productivos tales como el turismo, el terciario y el industrial.

MEDIO URBANO

Las intervenciones previstas en el Medio Urbano persiguen la consecución de los objetivos de preservación de los cascos históricos, normalización de los asentamientos sin cobertura jurídica y potenciación de los usos turístico, terciario e industrial en detrimento del uso residencial. Son las siguientes:

Suelo Urbano

- Actualización de las Normas Particulares de Zonas Urbanas.
- Traslado de la ordenación urbanística expresada en las Normas Subsidiarias a la nueva cartografía territorial y urbana del Plan, con los consiguientes ajustes de alineación y calificación, y adaptación a la realidad consolidada en los núcleos urbanos.
- Redelimitación de los núcleos urbanos por:

- Consolidación de ámbitos urbanísticos de las Normas Subsidiarias (UE-3, UE-5, UR-1AC, UR-1C y UR-2).
 - Consolidación de ámbitos urbanísticos con tramitación irregular de su planeamiento de desarrollo (UR-1B, UR-Llano de los Marquitos)
 - Consolidación de ámbitos urbanísticos al margen de la ordenación (UE-4 y UR-3A).
 - Inclusión de áreas próximas consolidadas en torno a los viarios de borde ejecutados.
 - Inclusión de pequeños ámbitos de suelo no urbanizable interiores del núcleo urbano. Se trata de los huertos urbanos, que se adscriben así a la clase de suelo adecuada a sus circunstancias actuales.
 - Replanteamiento de las actuaciones urbanizadoras no desarrolladas en suelos no consolidados delimitados en los núcleos urbanos (UE-1, UE-2 y UE-6).
 - El planeamiento de desarrollo aprobado del antiguo sector UR-3B es asumido por el Plan con alteración puntual de su ordenación para atenuar su impacto visual y obtener terrenos para la ejecución del parque urbano-mirador panorámico de Los Romanes.
 - Desclasificación de los diseminados históricos, limitando esta categoría de suelo a las tres realidades urbanas reconocibles en el municipio; La Viñuela, Los Romanes y el Entorno del Embalse de La Viñuela.
- Normalización de los asentamientos urbanísticos consolidados amparados en el Plan General fallido anterior (Aledaños de Cortijos Romero, Loma de Sábado, Mirador del Embalse y Chiliano).
 - Identificación, delimitación y asignación de usos y parámetros globales de Áreas Homogéneas Urbanas con objeto de facilitar la distinción de innovaciones por modificación de carácter estructural que pudieran formularse en el futuro.
 - Destinar a uso hotelero los terrenos que integrarán el patrimonio municipal de suelo procedente de los ámbitos urbanísticos de normalización en el entorno del embalse.
 - Concentrar las reservas legalmente exigidas de suelo con destino a vivienda protegida en los núcleos de La Viñuela y Los Romanes. Estas reservas de suelo son suficientes para materializar un 30% del nuevo techo residencial propuesto, poniendo a disposición de la Administración suelo suficiente para atender el doble de la demanda actual inscrita en el Registro Municipal de Demandantes de vivienda protegida.
 - Intervenciones de carácter dotacional para elevar la ratio de áreas libres de relevancia municipal a 7 m² de superficie por habitante para una población estimada de 3.168 habitantes en el período de vigencia del Plan.
 - Nuevos viarios para mejorar la accesibilidad y movilidad en los núcleos urbanos de La Viñuela y los Romanes.
 - Medidas de protección de los Cascos Históricos e identificación de elementos integrantes del patrimonio cultural del municipio.

- Resumen de superficies adscritas:

SUELO	SITUACIÓN	SUP ADSCRITA NNSS	SUP ADSCRITA NUEVO PLAN
URBANO CONSOLIDADO	La Viñuela	7,50 has	13,66 has
	Urb. Loma de San José	4,90 has	2,16 has
	Los Romanes	3,56 has	7,47 has
	Entorno del Embalse	0 has	9,89 has
	Núcleos Menores	12,10 has	0 has
URBANO NO CONSOLIDADO	La Viñuela	2,94 has	1,03 has
	Los Romanes	0,72 has	4,48 has
	Entorno del Embalse	0 has	48,79 has*
TOTAL		31,72 has	87,48 has

*Incluye 32,12 has de los asentamientos de normalización

- La superficie total de terrenos adscritos al suelo urbano por el Plan representa el 3,21% del territorio municipal.

Suelo Urbanizable

- Modulación a la baja de la intensidad del uso residencial en el Entorno del Embalse de La Viñuela.
- El nuevo Plan tan sólo delimita un sector de suelo urbanizable con destino a uso residencial en el núcleo de Los Romanes de 0,47 has.
- Propuesta de sector destinado a uso terciario en el núcleo de La Viñuela donde se ejecutarán las nuevas dependencias del Centro de Salud de La Viñuela.
- Propuesta de sector destinado a uso industrial en el apéndice sur del municipio donde se concentrar los establecimientos de esta naturaleza actualmente dispersos por el territorio.
- Resumen de superficies adscritas:

SUELO	SITUACIÓN	SUP ADSCRITA NNSS	SUP ADSCRITA NUEVO PLAN
URBANIZABLE ORDENADO	La Viñuela	0 has	0 has
	Los Romanes	0 has	1,51 has
	Entorno del Embalse	0 has	15,98 has
URBANIZABLE SECTORIZADO	La Viñuela	3,62 has	0,79 has
	Los Romanes	6,94 has	0,47 has
	Entorno del Embalse	51,32 has	0 has
	Polígono Industrial	0 has	2,75 has
URBANIZABLE NO SECTORIZADO	La Viñuela	0 has	1,15 has
	Los Romanes	0 has	3,16 has
	Entorno del Embalse	0 has	21,26 has
TOTAL		61,88 has	47,07 has

- La superficie total de terrenos adscritos al suelo urbanizable que no requiere de innovación del Plan para su desarrollo es de 21,5 has, representado el 0,08% del territorio municipal.

MEDIO NATURAL Y RURAL

La regulación y actuaciones contenidas en el Plan están destinadas a la protección del Medio Rural y Natural mediante la articulación de medidas que eviten la transformación degradante de la naturaleza y destino rústico que lo caracteriza, así como la regulación de usos del entorno del Embalse de La Viñuela para su explotación turístico-recreativa.

Suelo No Urbanizable

- Considerar usos prohibidos el uso de vivienda aislada y el uso industrial en esta clase de suelo.
- Regulación de la situación de fuera de ordenación, legal o asimilada, de las edificaciones con destino a uso de vivienda aislada. El desarrollo de los requisitos para certificación de las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación, y autorización de uso de las edificaciones en régimen asimilado a la situación legal de fuera de ordenación, se difiere a la formulación de una Ordenanza Municipal específica.
- Identificación, delimitación y regulación de los diseminados históricos. Estos asentamientos se adscriben al suelo no urbanizable del hábitat rural diseminado. Se trata de los ámbitos de La Aldea, Los Gómez, Los Millanes, Los Villalba, Los Ramírez y Los Paula en el entorno de La Viñuela, Las Casillas, Los Castillejos y Los Ventorros en el entorno de Los Romanes, y La Loma en el entorno del Embalse de La Viñuela.
- Previsión y programación de las infraestructuras de saneamiento integral que comprenden la futura E.D.A.R. y los colectores generales de ambas márgenes del embalse para canalizar las aguas residuales para su depuración y posterior reutilización.
- Proyecto de nueva captación en el Embalse de la Viñuela para abastecimiento de agua a un municipio con una capacidad de acogida de 4.000 habitantes.

Regímenes de Especial Protección

- Traslado y adaptación de las protecciones previstas en el Plan de Ordenación de la Costa del Sol Oriental-Axarquía comprensivas del Entorno del Embalse de la Viñuela, Divisorias Visuales e Hitos Paisajísticos.
- Protección de los Hábitats de Interés Comunitario y Georrecurso incluidos en la Red de Espacios Protegidos de Andalucía
- Protección de carácter paisajístico de los suelos agrícolas destinados a regadíos y viñedos del municipio.
- Protección de los terrenos agrícolas en desuso que presentan potencialidad forestal.

- Protección de la vegetación de ribera y arbolado de interés patrimonial del municipio.
- Protección de los bienes culturales de carácter arqueológico, etnológico y arquitectónico localizados en suelo no urbanizable y su entorno de afección.
- Identificación y protección de los dominios públicos expresamente delimitados y cautelarmente estimados, así como la delimitación de su entorno de afección en su caso.

Entorno del Embalse de La Viñuela

- Delimitación precisa del ámbito comprensiva de los terrenos de titularidad pública y los enclaves de titularidad privada.
- Asignación de usos permitidos y valoración del impacto ambiental de la implantación de estos usos.
- Proyectos de Vía Verde en el trazado del antiguo ferrocarril, red de senderos, áreas de adecuación recreativa, mirador panorámico del Cerro Castaños, auditorio al aire libre, centro de interpretación de la avifauna, espacios reservados para la conservación y estudio de la especie de camaleón común, y habilitación de zonas destinadas a deportes acuáticos.
- La ordenación pormenorizada de los usos se difiere al futuro Plan Especial de Usos del Entorno del Embalse de La Viñuela, adelantándose las medidas correctoras para su adecuada implantación.
- El ámbito incluye los terrenos del paraje conocido como Cortijo Vílchez donde se proyecta la implantación de un Campo de Golf de Interés Turístico, innovación del planeamiento general anterior que el plan asume en coherencia con el objetivo de planificar un centro turístico de influencia subregional en el entorno del Embalse de la Viñuela.
- También hay numerosas empresas de turismo que se encargan de gestionar todos los permisos necesarios; algunas están especializadas en la organización y gestión de alojamientos y actividades en estos entornos. Y, en el caso de actividades deportivas, los clubes federados de cada disciplina también ofrecen ayuda en este sentido.