

MEMORIA DE INFORMACION

RESULTADO DE LA INFORMACION PUBLICA REALIZADA

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

2.- RESULTADO DE LA INFORMACION PUBLICA REALIZADA.

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

MEMORIA DE INFORMACION.

INDICE.

0.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

- 0.1 Planeamiento vigente, tanto de ámbito municipal como supramunicipal.
- 0.2 Incidencia de legislaciones sectoriales y específicas, sobre el territorio objeto de planeamiento.
- 0.3 Incidencia del planeamiento vigente en la situación actual.
- 0.4 Problemática urbanística actual.
- 0.5 Necesidad de nuevo planeamiento.
- 0.6 Objetivos y contenidos de las Normas Subsidiarias.

1.- EL TERRITORIO.

- 1.1 El encuadre supramunicipal.
- 1.2 Medio físico: Geología, Clima, Hidrografía, Geomorfología, Edafología, Vegetación. Potencialidades y riesgos.
- 1.3 Medio físico: Agua, Suelo, Aprovechamientos agrarios, Recursos geológicos.
- 1.4 Vías de comunicación.
- 1.5 Paisajes y elementos urbanos de interés.
- 1.6 Población y usos del suelo.
- 1.7 El territorio construido: Parcelario rural, Infraestructuras territoriales, Hábitat.
- 1.8 Síntesis: Condiciones ambientales y estructura territorial del municipio.

2.- ANALISIS SOCIOECONOMICO.

- 2.1 Encuadre comarcal.
- 2.2 Demografía y su evolución.
- 2.3 Actividades productivas. Caracterización general de los sistemas económicos.
- 2.4 Actividades económicas significativas.
- 2.5 Recursos e inversiones públicas.

3.- LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACION EN LOS NUCLEOS.

- 3.1 El proceso histórico de formación.
- 3.2 La estructura urbana actual. Elementos estructurales y áreas de crecimiento diferenciadas.
- 3.3 Los usos urbanos del suelo y la edificación.
- 3.4 La parcelación y morfología urbana.
- 3.5 Las tipologías edificatorias.
- 3.6 Estado de conservación y uso de la edificación. Necesidad de rehabilitación del Patrimonio.
- 3.7 Elementos y sectores de interés histórico, artístico o ambiental.
- 3.8 La vivienda.
- 3.9 El equipamiento y los espacios libres.

4.- LAS INFRAESTRUCTURAS TECNICAS.

- 4.1 Red viaria y espacios libres.
- 4.2 Servicios urbanos. Estado actual y necesidades.
- 4.3 El transporte público. Tráfico y aparcamientos.

5.- CONTEXTO JURIDICO Y ADMINISTRATIVO. AFECCIONES URBANISTICAS.

- 5.1 Régimen urbanístico vigente. Afecciones derivadas de las licencias urbanísticas.
- 5.2 Afecciones derivadas de la legislación sectorial.
- 5.3 Dominio público.
- 5.4 Planes y proyectos vigentes o programados.

6.- DINAMICA URBANA. PROCESOS Y TENDENCIAS.

- 6.1 Tendencias del desarrollo urbano.
- 6.2 Condiciones al crecimiento urbano.
- 6.3 Previsiones globales de población, por grupos significativos en relación a la estructura urbana.
- 6.4 Tendencias de las demandas con incidencia territorial.

7.- DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANA.

- 7.1 Conclusiones globales de la información urbanística.
- 7.2 Diagnóstico sectorial e integrado.

0.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

- 0.1 Planeamiento vigente, tanto de ámbito municipal como supramunicipal.**
- 0.2 Incidencia de legislaciones sectoriales y específicas, sobre el territorio objeto de planeamiento.**
- 0.3 Incidencia del planeamiento vigente en la situación actual.**
- 0.4 Problemática urbanística actual.**
- 0.5 Necesidad de nuevo planeamiento.**
- 0.6 Objetivos y contenidos de las Normas Subsidiarias.**

0.1. PLANEAMIENTO VIGENTE, TANTO DE AMBITO MUNICIPAL COMO SUPRAMUNICIPAL.

En el momento de elaboración de la presente Memoria Informativa, el planeamiento vigente y de aplicación en el Término Municipal de GADOR, es el siguiente:

- Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento para la Provincia de Almería.
- Plan Especial de Protección del Medio Físico para la Provincia de Almería.
- Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de Ámbito Municipal de GADOR.

Las Normas Subsidiarias vigentes en el Término Municipal de GADOR fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 19 de Diciembre de 1991. Posteriormente fue aprobado su Texto Refundido por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 30 de Septiembre de 1992.

De la superficie total de 87.67 km². del Término Municipal, las NN. SS. actualmente vigentes clasifican como Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable las siguientes superficies:

SUELO URBANO DIRECTO:	32,29 has.
SUELO URBANO PLANIFICADO	7,33 has.
SUELO APTO PARA URBANIZAR:	1,55 has.
SUELO NO URBANIZABLE:	8725,83 has.

0.2.- INCIDENCIA DE LEGISLACIONES SECTORIALES Y ESPECIFICAS, SOBRE EL TERRITORIO OBJETO DE PLANEAMIENTO.

Por el término municipal discurren la carreteras nacionales N-324 y N-340, así como la antigua N-332, hoy transferida a la Junta de Andalucía, quedando afectado su entorno por la legislación específica de carreteras. En estos momentos se encuentra en ejecución la transformación de la mencionada N-340 en la autovía A-92, así como su acceso a Gádor que se realizará por la actual carretera de Paulenca. Esta última carretera depende de la Diputación Provincial.

Existen vías pecuarias en el término municipal cuya gestión depende de la Consejería de Medio Ambiente.

Existen cursos de agua como el río Andarax y sus ramblas, que drenan el Término Municipal y cuya regulación es competencia de la Confederación Hidrográfica del Sur de España.

La Consejería de Cultura tiene legislación específica sobre los yacimientos arqueológicos y edificios catalogados por su valor histórico-artístico.

Es de incidencia la legislación sectorial correspondiente al Plan Especial de Protección del Medio Físico y su Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Almería.

En concreto se localizan los siguientes espacios:

1. Paisaje Agrícola Singular AG-18: VEGA BAJA del ANDARAX.
2. Complejo Serrano de Interés Ambiental CS-11: SIERRA de GADOR.
3. Paraje Sobresaliente PS-1: DESIERTO de GERGAL – TABERNAS.

Dentro del Municipio de GADOR, tiene especial incidencia las siguientes legislaciones sectoriales y específicas:

AGUAS

- Ley 2 / 1.985 de Aguas.

CARRETERAS:

- Ley 25/1.988 de Carreteras
- La Ley 16/1.987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres

PATRIMONIO:

- Ley del Patrimonio Histórico Español. Ley 1/1.985 de 25 de Junio de 1.985.
- Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía. Ley 1/1.991 de 3 de Julio de 1.991.

MEDIO AMBIENTE:

- Ley 7/1.994 de Protección Ambiental de Andalucía.
- Ley 2/1.989 de “Espacios Naturales Protegidos”
- Ley 4/1.989 del “Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía”
- Ley 31 /1.990 de Vías Pecuarias.

0.3.- INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE EN LA SITUACION ACTUAL.

El planeamiento urbanístico en vigor se ha caracterizado por su ausencia de desarrollo.

No se han cumplido las previsiones de desarrollo de suelo residencial. Únicamente se han desarrollado las Unidades de Actuación Nº 1 y 3, esta última de titularidad municipal.

La tipología de la acción urbanística, ajena a promotores profesionales, ha impedido el desarrollo de los instrumentos de gestión produciendo el colapso del planeamiento.

A la luz de lo expuesto señalar que el fracaso del modelo vigente es palmario siendo imprescindible proceder a su revisión.

0.4.- PROBLEMATICA URBANISTICA ACTUAL.

Las Normas Subsidiarias vigentes en el Término Municipal de GADOR fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 19 de Diciembre de 1991. Posteriormente fue aprobado su Texto Refundido por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 30 de Septiembre de 1992.

En el tiempo de vigencia de las mismas han acontecido diferentes circunstancias que aconsejan su revisión; las más significativas son las siguientes:

A. Relativas a nuevos sistemas generales condicionantes de la ordenación:

A.I La aprobación del proyecto e inmediata ejecución de la autovía A-92 que provocará una nueva revolución en la accesibilidad exterior del municipio y conformará un elemento esencial para articular el territorio municipal.

A.2 La construcción de la denominada "Carretera de la Alpujarra", variante de Gádor.

A.3 El proyecto de eliminación de los pasos a nivel y el traslado de la línea férrea Almería - Linares a su paso por el núcleo de GADOR, elemento que en la actualidad estrangula el crecimiento urbano y constituye una barrera física para la articulación de la población con los equipamientos deportivos

B. Relativas a modificaciones legislativas

Desde la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, 23 de marzo de 1991, se ha producido una autentica revolución legislativa en materia de suelo, revolución cuyos eventos mas significantes son:

B.1 Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio.

B.2 Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

B.3 Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de Marzo, sobre la Ley 8/1990, de 25 de Julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

B.4 Ley 7/1997, de 14 de Abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales.

B.5 Ley 1/1997, de 18 de Junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

B.6 Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

B.7 Real Decreto 4/2000, de 23 de Junio, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y los transportes.

B.8 La promulgación de diferentes legislaciones de carácter sectorial determinantes para el planeamiento urbanístico: Vías Pecuarias, Protección Ambiental, Eliminación de Barreras Arquitectónicas,

C. Relativas a la gestión del instrumento de planeamiento revisado.

C.1 No se han cumplido las previsiones de desarrollo de suelo residencial. Unicamente se han desarrollado las Unidades de Actuación Nº 1 y 3, esta última de titularidad municipal.

C.2 Han sido superadas todas las previsiones de suelo industrial. Se han desarrollado satisfactoriamente el sector denominado "La Cítrica" existiendo en este momento una demanda de este tipo de suelo que no puede satisfacer el planeamiento vigente.

C.3 La modificación del trazado de la vía férrea va a producir un espacio residual en la trama urbana que necesita de una adecuada ordenación.

Estos hechos y circunstancias motivan, por si solos, la revisión del planeamiento vigente.

Otro tipo de problemas urbanísticos podríamos agruparlos en la siguiente enumeración:

1. La promoción de viviendas, tal y como se detecta en un mínimo análisis de las licencias solicitadas, se realiza por sus propios usuarios y en muchos casos en régimen de autoconstrucción. Son viviendas de primera residencia sobre parcelas familiares. Esta realidad descrita no asimila fácilmente la gestión sistemática del suelo propuesta en el planeamiento vigente ni puede asumir el coste económico que supone.
2. Otro problema detectado ha sido la diversidad de propietarios incluidos en cada Unidad de Actuación. La imposibilidad de un mínimo acuerdo entre los mismos ha contribuido a dificultar el desarrollo de las unidades.

Lo señalado en el presente capítulo entendemos que constituye una relación explícita de los problemas detectados, y que por sí mismos constituyen razones suficientes para revisar el planeamiento.

0.5.- NECESIDAD DE NUEVO PLANEAMIENTO.

Las razones señaladas en anteriores epígrafes justifican sobradamente la revisión del planeamiento.

0.6.- OBJETIVOS Y CONTENIDOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

De acuerdo con el artículo 75.b) del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana R.D.L. 1/1992 las Normas Subsidiarias se redactan con

la finalidad de definir para los municipios que carecen de Plan general, la ordenación urbanística concreta de su territorio.

Las Normas Subsidiarias de ámbito municipal, de acuerdo con el artículo 77 de la Ley, clasifican el suelo en todas o algunas de las siguientes clases:

- a) Suelo Urbano, delimitando su perímetro y estableciendo su ordenación pormenorizada o remitiendo ésta a un Plan Especial de Reforma Interior.
- b) Suelo apto para urbanizar, delimitando su ámbito territorial y fijando sus usos globales y niveles de intensidad.
- c) Suelo no Urbanizable, fijando en su caso normas de protección.

Las Normas Subsidiarias de ámbito municipal contendrán, de acuerdo con el artículo 78 de la Ley las siguientes determinaciones:

- **Determinaciones:**

- a) Fines y objetivos de su promulgación.
- b) Infraestructuras básicas y sistemas generales de comunicaciones, espacios libres, áreas verdes y equipamiento comunitario.
- c) Delimitación, en su caso, de los terrenos comprendidos en el suelo urbano, en las áreas aptas para la urbanización y el suelo no Urbanizable.
- d) Definición del concepto de núcleo de población.

- e) Asignación de usos y niveles de intensidad aplicables a las diferentes zonas en suelo urbano o que habrán de resultar de las operaciones de reforma interior previstas.
- f) Asignación de intensidades y usos globales a las diferentes zonas en el suelo apto para urbanizar, delimitando los sectores o fijando los criterios para su determinación por los Planes Parciales.
- g) Normas urbanísticas.
- h) Trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinación de alineaciones y rasantes en el suelo urbano no sujeto a Plan Especial.
- i) Señalamiento y delimitación de zonas objeto de protección especial en el suelo no Urbanizable.
- j) Orden de prioridades con fijación de los plazos para su ejecución.

- En el Suelo Apto para Urbanizar deberán delimitarse una o varias áreas de reparto con fijación de sus correspondientes aprovechamientos tipo.
- Para la delimitación de las áreas aptas para la urbanización se deberá prever la proyección, dimensiones y características del desarrollo previsible.

Las Normas Subsidiarias de ámbito municipal, de acuerdo con el artículo 80.2 de la Ley contendrá los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa de sus fines y objetivos, así como de su conveniencia y oportunidad, y de todas y cada una de sus

determinaciones, con expresión del trámite de participación pública en el proceso de elaboración de las normas.

- b) Planos de información de la totalidad de su ámbito territorial, a escala adecuada.
- c) Planos de ordenación que expresen, según los distintos supuestos, las determinaciones a que se refiere el artículo 78.
- d) Normas urbanísticas de la ordenación que establezcan y, en su caso, regulación de las condiciones y plazos de urbanización y edificación en el suelo urbano.

1.- EL TERRITORIO.

- 1.1 El encuadre supramunicipal.
- 1.2 Medio físico: Geología, Clima, Hidrografía, Geomorfología, Edafología, Vegetación. Potencialidades y riesgos.
- 1.3 Medio físico: Agua, Suelo, Aprovechamientos agrarios, Recursos geológicos.
- 1.4 Vías de comunicación.
- 1.5 Paisajes y elementos urbanos de interés.
- 1.6 Población y usos del suelo.
- 1.7 El territorio construido: Parcelario rural, Infraestructuras territoriales, Hábitat.
- 1.8 Síntesis: Condiciones ambientales y estructura territorial del municipio.

1.1.- EL ENCUADRE SUPRAMUNICIPAL.

Identificación		Medio físico
Comarca...	Almería	Altitud Media... 173
Sup/Km²...	86,87	Pendiente Media... 13
Coordenadas...	545.269 ;, 4.089.996	Precipitación... 206,0
		Temperatura Media... 18,5
		Régimen Climático... CigMe

Esta comarca, está constituida por los municipios de Almería, Huércal, Viátor, Pechina, Benahadux, Gádor y Rioja, situados a ambos márgenes del río Andarax configuran un paisaje caracterizado por el aprovechamiento del agua como recurso básico de la actividad humana que queda expresada en la agricultura. Cada pueblo mantiene su propia personalidad y fisonomía, pero participan de modelos comunes tanto en los hábitats como en estructura del agro, donde la dicotomía secano regadío se manifiesta de una forma tan clara que confiere la identidad al paisaje.

Almería y los siete pueblos del río han constituido una unidad territorial en el espacio y en el tiempo, consecuencia del entorno geográfico y del devenir histórico, ha quedado plenamente justificada y recogida tanto en la lírica de poetas y escritores como en la narrativa de los viajeros que nos visitaron a lo largo del tiempo.

En efecto el dispositivo morfoestructural describe un arco de relieves jóvenes constituido por las sierras de Gádor al Oeste, Alhamilla al Norte y Cabo de Gata al Este, que a modo de muralla natural, diseñan y protegen un territorio que queda configurado como un enclave geográfico de rasgos propios, tanto a nivel morfológico, como climático o biogeográfico. Su litoral, abierto al Mediterráneo, queda trazado como un arco de playas bajas y arenosas, en cuya porción occidental se desarrolla la ciudad de

Almería al amparo de los relieves orientales de sierra de Gádor y a la margen derecha del río Andarax, a cuyo tramo final se le denomina de Almería.

De fácil articulación externa a través del mar y restringida circulación con el interior a través de los sistemas hidrográficos, presenta unos estímulos de relación tanto como de aislamiento que han definido su situación a lo largo de su evolución histórica

De otro lado, el proceso de ocupación humana que viene funcionando ininterrumpidamente desde hace mas de 5.000 años, ha posibilitado un acrisolamiento cultural de una gran riqueza de matices y de cuyos restos está tachonado su territorio, culturas de los metales, colonizaciones fenicio-púnicas, fueros, romanos, bizantino y musulmanes hicieron de estas tierras su hogar y patria, hasta que en la Edad Moderna, la cultura que representaba el reino de Castilla se asentó y nos convirtió en sus herederos.

Durante décadas de oscuridad el devenir de este territorio se fue acrisolando con la nueva cultura de las poblaciones implantadas que sustituyeron a las antiguas moriscas expulsadas o diezmadas por las guerras y desafueros.

La arteria fluvial del valle del Andarax, conjunto natural constituido por la franja aluvial y el entorno piemontano de los relieves que la flanquean constituye el espacio tradicional de asentamiento y producción de esta unidad territorial a la vez que su eje básico de articulación territorial interna y externa. El mar como ámbito de relación y el río como espacio de producción, han constituido una simbiosis, que ha perdurado en el tiempo y ha definido un modelo agrícola-marinero no exento de personalidad.

De larga tradición urbana los núcleos de Urçi-Bayyana y Almería han sido los elementos jerarquizadores del territorio, actuando como centros territoriales en torno a los cuales se han ido configurando el resto de los núcleos. Fruto de este proceso es la tendencia en la actualidad a configurar un conglomerado urbano en torno a la capital lo que ha generado, dada la proximidad

espacial de los centros urbanos municipales y de su territorio, que acogen tanto a las poblaciones como a las actividades económicas que dinamizan el ámbito capitalino.

El resultado es perceptible en el paisaje donde rural y urbano confunden sus límites. Los nuevos modelos productivos borran con rapidez esa imagen del valle del Andarax, donde verdor del naranjo frente al ocre del desierto comienza a ser un recuerdo.

Contemplar el valle y observar los ciclos de la economía almeriense es todo un ejercicio de paralelismo, de simultaneidad, minería, uva, naranja, invernaderos, son enunciados de modelos de producción que ha quedado impresos en el territorio y perviven en las formas culturales. Sin embargo, el modelo productivo emergente viene definido por los servicios, cada vez mas el peso de la aglomeración urbana almeriense se hace sentir con mas fuerza, pese al desarrollo de sectores agrícolas avanzados e incipientes actuaciones industriales. Parece como si volviésemos al origen del territorio almeriense un espacio de contacto, de intercambio, de relación con el exterior, pero periferia interna.

1.2.- EL MEDIO FISICO: GEOLOGIA, CLIMA, HIDROGRAFIA, GEOMORFOLOGIA EDAFOLOGIA. POTENCIALIDADES Y RIESGOS.

Desde un punto de vista estructural la unidad básica que define la zona de nuestro estudio es la cuenca de Almería, llanura rellena de materiales detríticos de origen neógeno y cuaternario y que presenta una morfología suave que desciende hacia el mar. Enmarcando a la cuenca, los relieves jóvenes de la zona interna de las Béticas, sierras de Gádor y Alhamilla, así como las raíces del vulcanismo calco alcalino de Cabo de Gata.

Pese a estar expuesta en grandes rasgos, las secuencias estratigráficas nos indican la evolución seguida por la cuenca de Almería, que siempre ha estado sometida a grandes transgresiones marítimas debidas a movimientos eustáticos, lo que explica la abundancia de facies marinas en todo el territorio, manifestadas en depósitos y terrazas que corresponden a sucesivas líneas de costa.

El período Neógeno está constituido por rocas carbonatadas y detríticas, correspondiendo al Mioceno las margas y margo-calizas, así como las rocas de origen coralino (calizas arrecifales) o evaporitas como los yesos, clara manifestación habida cuenta la gran transgresión marina del Tortonense, en la que el borde de la costa se situaba en los Filabres y quedando sierra Alhamilla como una isla. En lo que respecta al Plioceno, la secuencia incluye rocas clásticas carbonatadas y terrígenas del tipo de los conglomerados, areniscas y calcarenitas. El Cuaternario, período más moderno, ofrece conglomerados, areniscas limos y arcillas.

Dependiendo del ambiente climático la cuenca de Almería, en su zona oriental, presenta una colmatación sedimentarla procedente de la meteorización de los relieves estructurales que la delimitan, originando un amplio glacis recubierto de encostramientos calizos sobre el que se han excavados cauces fluviales.

Los relieves estructurales que enmarcan la cuenca, como hemos señalado, presentan materiales correspondientes a sus orígenes. Así en la sierra de Gádor, predomina el complejo "alpujárride " caracterizado por la presencia de materiales pérmicos y triásicos, dolomías, calizas, calcoesquistos y filitas, que también aparecen en la vertiente sur de sierra de Alhamilla. Estos relieves presentan ciertas alturas pero ya en el límite del dominio administrativo como las alturas superiores a los mil metros de sierra Alhamilla.

A ambos lados de la cuenca son característicos los manantiales de aguas mineralizadas y termales que han sido explotadas desde la antigüedad y que evidencian unos aprovechamientos tradicionales del suelo

El sistema hidrográfico viene presidido por el río Andarax y el conjunto de tributarios que drenan las cuencas interiores. En la zona de estudio, la margen izquierda recibe las aportaciones de las ramblas de Gergal, Tabernas, Indalecio y Pechina, la margen derecha acoge las vertientes de las ramblas de Huéchar, Ciscarejo y Partala.

En la zona oriental y como drenaje de la cara Sur de Sierra Alhajilla un conjunto de ramblas longitudinales a la línea de costa recorren su vertiente, son las conocidas como Honda, Perdigal, Retamar, Amoladeras. Todo el sistema tiene las características de los aparatos hidrográficos del Sur y Sudeste peninsular, es decir su carácter espasmódico e irregular con grandes crecidas y avenidas y periodos de escasa o nula actividad.

En la cuenca del Andarax se hallan, resumidos, contrastes de magnitud provincial: "El clima de la provincia de Almería es benigno si bien en lo interior nieva y se deja sentir el invierno; en la capital y toda la costa se disfruta de una primavera continuada, aunque escasa en lluvias, y batida con frecuencia de los vientos del SO. " (Madoz 1848-1850).

El espacio que forma la secular agrupación de Almería y sus siete pueblos queda en lo más templado y seco, abierto al sur, al mar cálido de la bahía, y abrigado por Gata, Alhamilla y Gádor, sierras ya de por sí secas, con salvedades de difícil representación por su pequeñez, pero bien conocidas por la población como el Rincón de las Panochas en las estribaciones de S. de Gador, cuya nubosidad, dicen los viejos de la vega y de la mar, es el signo anticipado del agua de lluvia, siempre esperada por lo seco del país, pero también temida por su violenta irregularidad.

No obstante la generalidad de estos rasgos, hay dos situaciones, costera e interior, que refleja la descripción de Madoz:

Almería: " próxima a la playa del Mediterráneo, en la vertiente meridional de la sierra de Enix (...) en un hermoso llano(...) desde el que se disfruta de una perspectiva pintoresca y cielo despejado. Hállase resguardada de los vientos del NO. y N. por las alturas que la dominan esos puntos, reinando generalmente los del SO. y O. en el otoño é invierno, en cuya última estación suele haber también algunos días de N., en particular cuando nieva en las sierras inmediatas. En la primavera y estío, además de los vientos del SO. y O., suelen soplar los del E. y NE. algunos días con violencia y en la canícula son por lo regular extraordinariamente cálidos y siempre secos y sofocantes. A no ser en los grandes temporales que se experimentan en las inmediaciones de los equinoccios, los vientos SO. Y O. empiezan a soplar a las 10 de la mañana aumentan de fuerza a medida que el sol se acerca al meridiano, disminuyen al aproximarse al ocaso quedando completamente en calma a la noche: en las madrugadas se llama viento N., pero tiene poca fuerza, y cede completamente al salir él sol. El clima es de los mas benignos que se conocen en los pueblos del mediodía de la Península: el termómetro de Reaumur señala generalmente en el invierno de 15 á 18°, y en el estío de 24 á 30°. Las enfermedades mas comunes son en el invierno los catarros simples y pulmonares, fluxiones, etc.: en el estío se desarrollan las afecciones del hígado y vientre, como vómitos biliosos, diarreas y calentura pútridas: y en el otoño é invierno las calenturas malignas e intermitentes, que por lo regular se generalizan en la vega. No hay ninguna enfermedad endémica, á lo que contribuye poderosamente la circunstancia de no existir aguas estancadas en las inmediaciones de la población, y reinan la mayor parte del año vientos fuertes".

Santa Fé de Mondújar: "resguardado de casi todos los vientos: su clima es benigno, se padecen muy pocas enfermedades estacionales y ninguna endémica". Rioja: "templado y sano". Pechina: "templado y saludable,. los vientos que generalmente reinan son el E. y SO. , hallándose resguardada de los del N. Por la sierra Alhamilla". Gádor: "la ventilan particularmente los vientos N" y E., siendo las enfermedades mas comunes las pulmonías, que atacan en invierno particularmente". Benahadux: "en un llano de corta extensión, resguardado de los vientos del SO. y O., y ventilado por todos los demás: su clima es benigno, no hay enfermedades endémicas, y solo se padecen calenturas catarrales en la primavera, y malignas e intermitentes en otoño e invierno (...) pasa al E. de la población el rio Andarax o de Almería, que corre solamente en tiempo de lluvias copiosas y de aluvión: sus aguas sirven para entarquinar y regar la vega, y dar impulso a cuatro

molinos". Huércal: "resguarda del viento O., gozando de clima templado y saludable, cuyas enfermedades mas comunes son calenturas en verano y pulmonías en invierno". Viator: "resguarda de los vientos del N., su CLIMA es templado y sano, y las enfermedades comunes son pulmonares y fiebres intermitentes".

Con, las salvedades ya expuestas, ningún punto de la comarca alcanza 400 l/m² de lluvia media anual. Sierras, valle, llano y costa son secos como donde los haya en Europa. En el Colativí puede estimarse en poco mas de 300 mm.

Desde el Ricaveral al delta no se recoge siquiera la mitad: lo verifican los registros de Santa Fé (193), Rioja (186) y Almería Ciudad Jardín (198); gran parte de los llanos del Alquíán (196) y de la costa oriental de la Bahía tampoco lo logran, pero sí puede que lo rebajen, hasta casi 150 mm. En Alborán ,son 141; es el menor promedio comarcal: 235mm.

En lontananza se divisa con frecuencia, desde la costa, el agua en forma de nieve de las sierras desde donde ha de escurrir; es la fé en que se constituirán tales reservas de agua fuera de la comarca, y la esperanza de poder aprovecharlas aquí mediante la hidráulica, las razones promotoras de empresas seculares.

Pero, tras la violencia con que se desatan las lluvias en fechas tristemente señaladas, el agua escurrida ha llegado a generar tales daños a los que la esperan con fé, que también ha suscitado la caridad, como , testimonia la estatua del final de una rambla de Almería hoy escondida y, entre ornamentos, se puede creer que domesticada, pero latente. Situación similar a la de los pueblos, en el desafío que, en su crecimiento, hacen a ramblas y río. los extremos registrados en el período 1961-1990 son:

- La lluvia del año más húmedo, 1989: 550 mm (Almería A), fue más del quíntuplo de la del más seco, 1981: 102 mm.

- El mes en que el pluviómetro recogió más agua, octubre de 1966: 161 mm (Viátor), alcanzó el 78 % de la media anual.
- El máximo en un día (9-X-1966: 111mm, en Rioja), constituye el 59 % de la media anual; aquel día de octubre sobresalió en casi todos los observatorios de la comarca; en Pechina, Sierra Alhamilla, desconsidera- do por sus escasas observaciones, se llegó a 240 mm.

Hay un problema de gran calado para el desarrollo. La planificación deseable no puede establecerse en esta comarca en desconocimiento del dato climático; pero la red de observatorios es insuficiente, por reciente (Almería es una de las capitales de provincia que comenzó a efectuarlos más tarde), descuidada (hay múltiples interrupciones en los observatorios de mayor interés), laxa (éstos son pocos), e inútil (pues no hay cómputos en las cabeceras de ramblas, donde más gravedad han tenido los episodios torrenciales). Cualquier actuación sobre el territorio es a ciegas. los desastres, como los que enseña la historia, pronto se olvidan por unos, y no interesan a otros.

Igual que para la precipitación, puede decirse de la sequía. Las escorrentías del Andarax en 1989, o las más inusuales de los tres últimos años, no deben hacer olvidar la carestía del pasado: desde 1973 hasta 1988 hubo una sucesión, casi sin interrupciones (1976 en Almena A), de años secos y muy secos; asolaron los pozos del bajo Andarax, cuya agua se empleó en la ciudad, determinaron la elección de la zona y del sistema de abastecimiento actual, y se retornan como argumento para las soluciones que han de sostener el creciente consumo por venir. Cuál será el precio para salir de ellas, y quiénes podrán pagarlo. Valga de apunte el mínimo absoluto de la serie histórica pasada por alto: los 63 mm (casi la mitad de lo recogido en el peor año de la *seca* reciente) de 1913 nadie los recuerda; en las circunstancias de menor población y consumos urbanos mínimos, no tuvieron igual impacto. La lucha contra la sequía ha sido permanente; pero, es natural, porque tratamos con un clima seco; el acento debe ponerse, pues, en la evaluación del impacto de los consumos desmedidos de agua.

Hay que tener presente siempre que la mayor parte de la superficie queda definida como clima estepario caliente (BSh); le sigue en importancia de extensión el clima desértico tipo sahárico

(BWh), ubicado en torno a las salinas de Cabo de Gata, y en el triángulo formado por Pechina, Fuente Santa y la Sartenilla de Tabernas; no existe en el Sudeste tal extensión de desierto. Los climas templados húmedos con verano seco y caluroso (Csa), en las faldas de Gádor o en la cima de Alhamilla, son testimoniales.

Téngase en cuenta la importancia local de la evaporación (en torno a 1000 l/m²/año), bajo el signo de sus factores fundamentales: el viento, su escasa humedad en el interior, el sol (señalado en textos, esculpido en roca), y las elevadas temperaturas.

En torno al 70 % de la superficie de la comarca presenta temperaturas medias anuales superiores a 18°; sólo en los márgenes serranos de este amplio espacio casi llano, la temperatura cae a razón de 0.51° por cada 100 m. de ascenso, cifra moderada por la condición de solana. Aunque los golpes de calor no son en absolutos desconocidos (máximas de más de 400), las pulsaciones frías se encuentran seriamente amortiguadas por el abrigo del relieve y el efecto de solana; en el desierto interior, sin embargo, al calor del verano, se suman los vientos catabáticos fríos de las noches serenas del invierno; acceden desde las sierras, y generan inversiones térmicas; la posibilidad de helada se acrecienta con el abandono de los cultivos y de los riegos, o con aquellos cambios de uso que dejan desnudo al suelo.

1.3.- MEDIO FISICO: AGUA, SUELO y APROVECHAMIENTOS AGRARIOS Y GEOLOGICOS.

La importancia de los recursos acuíferos, ha aumentado considerablemente a partir de la década de los setenta y, principalmente en la zona por ser su potencial de desarrollo agrícola.

"El territorio que constituye la comarca del Bajo Andarax, es un espacio en transformación constante, tanto en los usos del suelo como los aprovechamientos de los mismos, de forma que la imagen actual refleja unas estructuras territoriales inimaginables en períodos cronológica- mente muy próximos a nosotros, y que seguro, dentro de unos años la visión de su paisaje habrá cambiado substancialmente.

Históricamente, los usos del suelo han manifestado una clara distribución, núcleos urbanos consolidados, cultivos de regadío en la franja aluvial y pastizal de secano en el resto. En las sierras, núcleos mineros alternaban con explotaciones agrícolas de subsistencia vinculadas a captaciones o fuentes de agua que constituían auténticos oasis, en zonas montanas la existencia de masas forestales ha sido una realidad con distinto grado de extensión en función de la época que en unos casos es perceptible y en otros meramente testimonial. En el litoral algaidas y arenales mantenían un vacío humano a excepción de las vegas en la desembocadura de los sistemas hidrográficos.

En la actualidad, los cambios de uso, están en la base de las transformaciones económicas y en la consolidación de usos tradicionales. Así, el regadío que conoce su máxima expansión con el cultivo del parral, ha ido cediendo paulatinamente su espacio a otro cultivo como el naranjo o a otros usos como los urbanos industriales o residenciales. Proceso que va transformando el espacio de forma irradiada a partir del núcleo urbano de Almena. que es donde alcanza los mayores niveles de reconversión, no exenta de polémica incluso en la actualidad, como ha sido el caso de la fértil vega de Almería. Posiblemente, los nuevos sistemas agrarios como los invernaderos, colonicen el valle como lo hicieron sus antecesores, de hecho se aprecia esta nueva colonización en puntos extremos del territorio en un ensayo de adaptación pero con vocación de pervivencia.

Con mayor velocidad los glaciares de erosión de sierra Alhamilla y sus abanicos aluviales están siendo ocupados, los invernaderos sustituyen a los eriales y secanos de bajos rendimientos proporcionando unas sorprendentes producciones.

Basándonos en los datos contenidos en el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía resulta en el Término Municipal de GADOR la superficie ocupada por cultivos es de 376 has equivalentes a un 4,27% de la superficie municipal.

Las 376 Ha. de cultivos se distribuyen de la siguiente manera.

SUPERFICIE OCUPADA POR CULTIVOS (Hectáreas)		
	Ha.	% s/total
HERBÁCEOS		
Hortaliza y flor	7	1,86
Demás herbáceo	3	0,80
Total superficie herbáceos	10	2,66
LEÑOSOS		
Cítrico y demás	354	94,15
Olivar y otros	12	3,19
Total superficie leñosos	366	97,34
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA POR CULTIVOS	376	100,0

Estos aprovechamientos tienen lugar, los de regadío en las márgenes del río Andarax y ramblas y, los de secano, entre estos y las zonas abruptas de montaña. Esta distribución de los cultivos, constituyen un elemento determinante del paisaje, el contraste entre tierras cultivadas en los lechos de los ríos y las de secano y frutales (básicamente de cítricos) y otros cultivos diseminados.

En cuanto a la ganadería, se puede establecer que, salvo excepciones, es complementaria a la agricultura, de la que económicamente se encuentra muy lejos. La cabaña ganadera está formada principalmente por cabras y ovejas, siendo su alimentación mediante pastoreo de las rastrojeras y los pastos naturales y de los

subproductos de la agricultura. Las parcelas dedicadas exclusivamente a cultivos para la alimentación del ganado, son escasas.

No existen recursos geológicos en el termino Municipal de GADOR, que hayan dado lugar a su explotación y aprovechamiento comercial.

Excepcionalmente puede considerarse la extracción de calizas para la Industria Cementera.

1.4.- VIAS DE COMUNICACION.

Por su propia disposición geomorfológica, las vías fundamentales de comunicación, tienen su disposición natural a lo largo de la directriz que marca el río Andarax.

1.4.1.- Infraestructura viaria.

La carretera que atraviesa el término municipal de GADOR, es la C.N. 340 que une Almería con Granada, pasando por Guadix. Existe el proyecto de transformarla en autovía (A-92) que se encuentra en fase de ejecución del proyecto. La autovía, puede significar un importante motor de desarrollo para la zona, como comercializador-distribuidor de la productos de la misma. Su gestión corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Además, como carretera de importancia , tenemos que señalar la antigua N-324, recientemente mejorada en un convenio entre la Consejería de Obras públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y la Diputación Provincial de Almería con la denominación de Carretera de la Alpujarra.

Contando con un trazado sinuoso y estrecho, y con el firme deteriorado tenemos también la carretera de Paulenca, posible acceso a la A-92. Esta última es gestionada por la Excm. Diputación Provincial de Almería.

Por último, existe una red de caminos rurales desde las vías anteriormente mencionadas, constituidos por veredas para el tránsito de vehículos, con trazados sinuosos y fuertes pendientes.

1.4.2.- Red ferroviaria.

La línea de ferrocarril Almería-Linares, fue concebida el siglo pasado, discurriendo en este tramo paralela al curso del río Andarax. La estación se encuentra en el propio núcleo de GADOR, al cual divide y para el que constituye el principal problema urbanístico..

El horario de los trenes, no está pensado para los usuarios de la zona. Otro aspecto negativo, es la lentitud de la vía, en la actualidad la velocidad media es de 80 Km/h. su trazado no es adecuado para trenes que puedan desarrollar gran velocidad.

1.5.- PAISAJES Y ELEMENTOS NATURALES DE INTERES.

El término municipal de GADOR, cuenta con un importante entorno natural constituido principalmente por la Sierra de Gádor, el Desierto Gergal-Tabernas y la Vega del Andarax, que suponen parajes naturales de gran interés.

El reparto en el territorio de los terrenos cultivables constituye un elemento determinante del paisaje, el contraste entre tierras cultivadas en los lechos de los ríos, y las de secano y frutales y otros cultivos diseminados.

1.6.- POBLACION.

La población del municipio de GADOR, de acuerdo con los datos del Censo de Población de 1.995, es la siguiente:

DATOS DEMOGRÁFICOS

	NºHab.	% s/Almería
 Población de Derecho...	2.599	0,53
Población Femenina...	1.321	0,53
Población Masculina...	1.278	0,52
Densidad Hab/Km²...	30,27	

En otros epígrafes de esta memoria se adjuntan datos estadísticos correspondientes al Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía.

1.7.- EL TERRITORIO CONSTRUIDO. PARCELARIO RURAL, INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES, HABITAT.

El parcelario rural se caracteriza por una escasa compartimentación salvo en la zona de la Vega del Andarax y de la rambla de Tabernas.

El tamaño de las explotaciones agrícolas es el siguiente.

0,1 < < 5 has.	247 explotaciones
5 < < 10 has.	10 explotaciones
10 < < 20 has.	0 explotaciones
20 < < 50 has.	1 explotaciones

> 50 has. 0 explotaciones

Tal y como puede apreciarse la superficie cultivada se encuentra muy parcelada, pero dada su escasa presencia respecto del total municipal (4.27 %) su repercusión sobre el conjunto territorial no es significativa.

No ha sido labrada el 57 % de la superficie municipal, unas 4980 has.

En cuanto a las Infraestructuras territoriales, expondremos:

- Las vías de comunicación, han sido tratadas en apartados anteriores.
- El suministro de agua, procede de pozos vinculados al subálveo del río Andarax.
- El suministro de electricidad, cuenta con líneas de alta tensión y transformadores, desde los que parte la distribución en baja tensión.
- La evacuación de aguas residuales, se hace de forma individual, existiendo para la población de GADOR, una antigua depuradora que va a ser sustituida en breve.

1.8.- SINTESIS: CONDICIONES AMBIENTALES Y ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

El Municipio de GADOR se halla integrado en la comarca del Bajo Andarax. Por las características geográficas la disposición de los núcleos de población y en particular por las vías de comunicaciones, toda la actividad transcurre por el lecho del río Andarax, por donde discurren las vías de comunicaciones básicas.

Esta comarca, está constituida por los municipios de Almería, Huércal, Viátor, Pechina, Benahadux, Gádor y Rioja, situados a ambos márgenes del río Andarax configuran un paisaje caracterizado por el aprovechamiento del agua como recurso básico de la actividad humana que queda expresada en la agricultura. Cada pueblo mantiene su propia personalidad y fisonomía, pero participan de modelos comunes tanto en los hábitats como en estructura del agro, donde la dicotomía secano regadío se manifiesta de una forma tan clara que confiere la identidad al paisaje.

La estructura general y orgánica del territorio se configura con un núcleo principal como es GADOR y cuatro entidades de población: Paulenca, Moscoulux, El Ruiní y Las Minas.

El término municipal de GADOR, cuenta con un importante entorno natural constituido principalmente por la Sierra de Gador, el Desierto Gergal-Tabernas y la Vega del Andarax, que suponen parajes naturales de gran interés.

El reparto en el territorio de los terrenos cultivables constituye un elemento determinante del paisaje, el contraste entre tierras cultivadas en los lechos de los ríos, y las de secano y frutales y otros cultivos diseminados.

El Estudio de Impacto Ambiental realizado detalla con mayor concreción los aspectos ambientales del municipio.

2.-ANALISIS SOCIOECONOMICO.

2.1 Encadre comarcal.

2.2 Demografía y su evolución.

2.3 Actividad productiva. Caracterización general de los sistemas económicos.

2.4 Actividades económicas significativas.

2.5 Recursos e inversiones públicas.

2.1.- ENCUADRE COMARCAL.

No cabe duda de que el peso de la ciudad de Almería se hace sentir en el conjunto del territorio, de forma, que incluso a nivel espacial podemos establecer una gradación de mayor a menor nivel de renta municipal en función de la distancia de un núcleo con respecto a la Capital. En idéntico sentido podríamos referirnos a la complejidad de la estructura productiva; así Huércal presenta con Almería menos diferencias que Gádor, y este que Santa Fe.

Lo anteriormente expuesto, se traduce en una serie de aspectos territoriales productivos que definen la realidad de la Comarca. La existencia del monocultivo naranjero explica la escasa diversificación productiva agraria, ya que ha sido un producto con mercado dada su calidad, pese a que ahora se ve abocado a un proceso de reconversión y de extinción, pero la estructura de la propiedad y las características de su cultivo no han generado una dependencia directa, pues en muchos casos ha sido su explotación una actividad complementaria, o principal complementada. No ocurre así con la producción hortícola de invernadero o enarenado que alcanza en la comarca valores cercanos a las 3000 hectáreas de superficie y suponen el principal rubro de la producción agraria comarcal, pensemos que hay explotaciones que superan las 200 toneladas métricas por hectárea en cultivos de tomate. Paralelamente este sector avanzado está generando una cantidad significativa de empleo añadido

La actividad industrial se localiza en la periferia de la Capital y en los municipios próximos aprovechando los accesos y las ventajas comparativas de su ubicación. Se trata de un sector incipiente, poco consistente en su arraigo, pero generador de empleo dado el minifundismo empresarial y productivo. Industria cementera y cárnica de Gádor, Carpintería y transformados en Huércal son algunos ejemplos de la realidad comarcal. La construcción mantiene una importante presencia dada la demanda que se ha establecido en el área, concentrándose las empresas en Huércal, Viátor y Benahadux,

sin olvidar el resto de los núcleos que también comparten actividad pero en menor medida.

Comercio y servicios constituyen los pilares productivos del territorio, si bien muy localizados en la ciudad de Almería, todos los municipios presenta en mayor o menor medida unas estructuras significativas, en unos casos ligados a instalaciones como la Base Militar de Viátor, en otros a las actividades turísticas o a las características de los ámbitos urbanos.

La influencia de los poderosos núcleos productivos de agricultura y servicios del Poniente almeriense, dejan sentir su influencia en la Comarca, absorbiendo una mano de obra que en muchos casos emigra diariamente a sus puestos de trabajo

2.2. DEMOGRAFIA Y SU EVOLUCION.

Tradicionalmente, la comarca de Almería se ha caracterizado por una fuerte tendencia migratoria desde el inicio de los movimientos migratorio a nivel nacional en el último tercio de la pasada centuria. Argelia primero y América Latina después conocieron la llegada de los contingentes almerienses procedentes del valle del Andarax. Con posterioridad a la Guerra Civil, el flujo hacia América continuó, pero en los años sesenta cambia de dirección, siendo los países de Europa Alemania y Francia los que acogerían a la población trabajadora. A partir de mediados de la década de los setenta el flujo no solamente cesa, sino que cambia de dirección como consecuencia del desarrollo agrícola almeriense. Paralelamente movimientos intermunicipales despueblan el interior provincial y se instalan en los nuevos asentamientos agrícolas y turísticos. Las consecuencias son claras, un aumento de la población, crecimiento de los núcleos urbanos de la periferia costera y aparición de nuevas entidades de población.

La dinámica poblacional que hemos referido, unida a los movimientos naturales de población, genera una estructura con fuerte componente de población joven pero que al final de la década de los ochenta empieza a dar síntomas de crisis de natalidad.

La distribución espacial de los efectivos humanos alcanza sus máximos niveles de concentración en el municipio de Almería, con densidades cercanas a 600 habitantes por kilómetro cuadrado, que en cierta medida es engañosa habida cuenta de la extensión y características del término municipal, que cuenta con extensos despoblados. En términos generales, el fenómeno de distribución de la población, sigue las pautas de la zona, consistente en un descenso paulatino de la densidad municipal en función de la distancia al núcleo capitalino. Así, Huércal de Almería presenta densidades superiores a los doscientos habitantes, Viátor alcanza los 149 habitantes, Benahadux se sitúa en los 65 habitantes por kilómetro cuadrado, Gádor 30 y Santa Fe solo 11 habitantes por kilómetro cuadrado.

Merece una especial atención, el desarrollo de los núcleos a Levante de Almería capital, con incremento de los núcleos ya existentes de La Cañada o el Alquián y la aparición de nuevas entidades como Los Llanos de la Cañada, Costacabana, San Vicente, La Loma, Retamar, sin olvidar el más oriental de Cabo de Gata, consecuencia de las nuevas oportunidades de empleo y desarrollo agrícola. En el resto de los municipios es destacable el desarrollo que ha experimentado Huércal en parajes como Fuensanta, La Peinada, El Potro y varios más, cada vez más expansivos como consecuencia de un aumento de la accesibilidad facilitada por la red de carreteras y el peso económico productivo de su entorno espacial.

La tendencia que se observa por la evolución del mercado es la de un continuado crecimiento de las zonas urbanas en competencia con los sistemas productivos agrarios en el interior y la ocupación de la franja litoral por la calidad intrínseca de su espacio que lógicamente cuenta con la limitación de un recurso básico tal es el agua y la presencia de espacios de valor natural.

Como referencia obligada conviene hacer mención al poblamiento de segunda residencia, que se establece tanto en los antiguos espacios agrícolas de regadío como en

áreas del litoral urbanizado que contribuyen a dar cuerpo a la aglomeración urbana almeriense.

Los datos concretos correspondientes al municipio se resumen en los siguientes cuadros y gráficos.

EVOLUCION DE LA POBLACIÓN	
año	Población de hecho
2000	2553
1995	2558
1991	2474
1986	2463
1981	2499
1975	2703
1970	3140
1960	3124
1950	2997
1940	2909
1930	2843
1920	2771
1910	3254
1900	2952

EVOLUCION DE LA POBLACIÓN	
año	Población de derecho
2000	2602
1999	2587
1998	2594
1997	2601
1996	2596
1995	2597
1994	2592
1993	2555
1992	2560
1991	2514
1990	2564
1989	2551
1988	2533
1987	2524
1986	2531
1981	2557
1975	2717
1970	3117
1960	3161
1950	3022
1940	2996
1930	2984
1920	2877
1910	3301
1900	2987

El principal origen de los núcleos de población hay que buscarlos en la influencia de la tradicional actividad agrícola, que determinó el asentamiento de población en torno a las áreas mas favorecidas, zonas de regadío factible, tanto a lo largo de la cuenca principal del río Andarax, como en torno a las principales cuencas secundarias.

La población se caracteriza por su encontrarse distribuida entre un núcleo principal de población y varias entidades menores.

Según el Nomenclator de Población para 1.991, en diseminado la población era de un 2.3 % del total municipal, valor muy por debajo del promedio provincial, un 15%, aunque en retroceso si se le compara con los valores para 1.981, fecha en la que el hábitat diseminado de la comarca suponía el 9.6% de la población total. Lo que indica una tendencia a la concentración de la población en el núcleo principal.

Según el mencionado nomenclator los datos y su evolución son los siguientes:

Año	Población Gador	Población diseminado
1995	2599	52
1991	2418	56
1986	2317	146
1981	2279	220

Con la población de diseminado se detecta un proceso de disminución, e incluso de desaparición, en aquellos menos favorecidos por las condiciones fisico-climáticas y peor dotados de infraestructuras y servicios, en favor del núcleo principal.

Otros datos poblacionales de interés se resumen en el cuadro siguiente.

Densidad de Población (hab/km ²)	29
Nacidos vivos por residencia materna	22
Fallecidos por lugar de residencia	40
Matrimonios por lugar donde fijan su residencia	15
Emigrantes	25
Inmigrantes	26

2.3.- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y. CARACTERIZACION GENERAL DE LOS SISTEMAS ECONOMICOS.

En líneas generales, las actividades productivas que sostienen económicamente el municipio son: la agricultura, las industrias carnicas y los servicios. Mención especial, por su importancia, merece la industria cementera.

La actividad económica se ha centrado en la agricultura y ganadería en un sentido clásico que desarrollan unidades familiares. Sin embargo en la actualidad se están planteando nuevas alternativas. debido principalmente a cambios estructurales en el sector.

El tejido empresarial-industrial está compuesto por empresas de tipo familiar y relacionadas con temas de construcción, agrícola, ganadero y comercio al menor.

2.4. ACTIVIDADES ECONOMICAS SIGNIFICATIVAS.

Una caracterización económica del municipio se refleja en los siguientes datos:

VALOR CATASTRAL		
	Miles Ptas	% s/Almería
Finca Urbana	1.283.653	0,16
Finca Rústica	194.351	0,32
TOTAL	1.478.004	0,17

ENTIDADES FINANCIERAS año 1995			
	Nº Oficinas	% s/Almería	
Bancos	1	0,45	✘
Cajas Ahorro	1	0,69	
Cajas Rurales	1	0,59	
TOTAL			

Fuente: Caja Rural Almería

INDICADORES		
		% s/Almería
Energía MWH	59.797	4,82
Turismos	646	0,42
Veh. Industriales	280	0,54
Teléfonos	593	0,41

INVERSIÓN INDUSTRIAL REGISTRADA		
	Miles ptas	% s/Almería
Nuevas	8.752	0,23
Ampliación	0	0,00
TOTAL Inversión	8.752	0,16

INVERSIÓN REGISTRADA EN INDUSTRIA. Miles de pts.				
CNAE	ACTIVIDAD	TERRENOS	MÁQ. OTROS	TOTAL
20 45	Industria de la madera y del corcho Fabric. prodtos metálicos, excepto maquinaria y equipo	6.000 0	2.752 1.145	8.752 1.145
	TOTAL Inversión	6.000	3.897	9.897

Licencias comerciales

Energía y Agua ...	0
Extracción y transf. minerales...	1
Industrias transf. metales ...	3
Industrias manufactureras ...	5
Construcción ...	12
Comercio ...	85
Transporte y Comunicaciones ...	14
Instituciones financieras, seguros	5
Otros servicios ...	17
Profesionales comerciantes ...	2
TOTAL	144

2..5.- RECURSOS E INVERSIONES PUBLICAS.

Además de la proyectada Autovía A-92, ya en ejecución, que discurrirá cruzando el término municipal, existen otras iniciativas que pasamos a señalar:

- Planta de tratamiento de residuos sólidos urbanos, que con una millonaria inversión procederá al tratamiento integral y recuperación de los residuos urbanos de varias comarcas.
- La eliminación de los pasos a nivel en el término municipal, obra que transformará la estructura urbana del municipio.
- El instituto de Enseñanza Secundaria, obra en ejecución.
- La nueva estación depuradora de aguas residuales.
- El pabellón de deportes recientemente finalizado.

Por otra parte los recursos e inversión por parte del Ayuntamiento son insignificantes, dado su presupuesto municipal, que ha continuación se relaciona, para poder incidir de algún modo activo, más allá de la mera intermediación. en la actividad económica general, y por ende en la posible futura actividad urbanística.

AÑOS	PRESUPUESTO MUNICIPAL
1.995	162.700.000 Pts.
1.996	154.500.000 Pts.
1.997	282.250.000 Pts.

3. LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACION EN LOS NUCLEOS.

- 3.1.- El proceso histórico de formación.**
- 3.2.- La estructura urbana actual. Elementos estructurales y áreas de crecimiento diferenciadas.**
- 3.3. Los usos urbanos del suelo y la edificación.**
- 3.4. La parcelación y morfología urbana.**
- 3.5. Las tipologías edificatorias.**
- 3.6. Estado de conservación y uso de la edificación. Necesidad de rehabilitación del Patrimonio.**
- 3.7. Elementos y sectores de interés histórico, artístico o ambiental.**
- 3.8. La vivienda.**
- 3.9. El equipamiento y los espacios libres.**

3.1.- EL PROCESO HISTORICO DE FORMACION.

En los alrededores de Gádor existieron asentamientos de población ya en el III milenio a. C.; y, aunque su origen es árabe, el toponímico es de raíces fenicio-ibéricas.

Del siglo IV de nuestra era se han encontrado dos estatuillas de mármol blanco representando al Divino Pastor, entre restos de mosaicos romanos y bizantinos y monedas. De esto se deduce que, la de Gádor, fue una de las primeras iglesias cristiano-romanas del Valle de Andarax.

En la Edad Media, durante la dominación árabe, se estableció un sistema de regadío, que prácticamente es el actual, y que integraba el aprovechamiento de las aguas para la agricultura y la molienda y en el siglo XVI también para la instalación de una herrería.

Tras la capitulación de Almería, en 1490, y el reparto de tierras, comenzó un periodo penoso de cambio de población. No obstante en el año 1560 únicamente había 3 cristianos viejos, contando el beneficiado; así en la revuelta de 1568 al ser expulsados la mayoría de los vecinos, quedó el pueblo sumido en una depresión de la que no se recuperó hasta bien entrado el siglo siguiente.

El siglo XVII supone la consolidación de la nueva población en un nuevo barranco, sobre el que está asentado el pueblo actualmente.

El 15 de Abril de 1800.- El lugar de Gádor toma posesión del Real Privilegio de Villazgo concedido por el Rey Carlos IV, haciéndola *Villa de Por Si y Sobre Si*. Quedando así con jurisdicción propia y desligando se de la Villa de Almería en temas Jurisdiccionales y criminales formando su propio Ayuntamiento.

El siglo XIX, por su parte, significó la ruptura con la economía agraria tradicional, basada en la producción del aceite y seda y la instalación de monocultivos de naranjos. Las minas de azufre también contribuyen al despegue económico de la población que actualmente ha sido sustituido por el cemento.

Ser la llave del Reino de Almería fue la misión de Gádor en ,época musulmana. Hoy las ruinas de dos torres, situadas en orillas opuestas del río Andarax, acreditan esta pasada función.

En los tiempos de Al-Andalus, la importancia de la Alcazaba de Gádor está acreditada por abundantes noticias de época posterior que hacen referencia a ella. Así, en el repartimiento de las tierras de Almería, realizado por los Reyes Católicos en 1490, figura el lugar e Gádor:

3.2.- LA ESTRUCTURA URBANA ACTUAL. ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y AREAS DE CRECIMIENTO DIFERENCIADAS.

El núcleo urbano de GADOR, se estructura sobre tres colinas, junto al Valle del Río Andarax.

Su trama urbana adaptada a la topografía, siguiendo las curvas de nivel, es herencia de la primitiva árabe y conserva inflexiones propias de su trazado: adarves, quiebras concavidades, convexidades, etc.

Las vías de comunicación del núcleo urbano con la C.N. 324 se han históricamente en el eje del desarrollo urbano actual.

El conjunto constituye un casco urbano muy compacto con calles principales longitudinales a la dirección principal de la cresta descrita que siguen las curvas de nivel y otras transversales con fuertes pendientes.

Toda la estructura urbana queda pues determinada por la topografía, con manzanas alargadas y de poco fondo dado fachadas a calles de distinta rasante o nivel.

El municipio de GADOR presenta un gran interés desde el punto de vista arquitectónico, la existencia de la cueva como hábitat histórico heredado y su transformación tipológica en casa-cueva determina la configuración de una parte importante del núcleo principal.

El núcleo del pueblo lo constituye una meseta central ocupada por la Iglesia parroquial y la plaza en la que tiene el edificio del Ayuntamiento.

En el perímetro urbano la contundencia de la trama se desdibuja en parte por tratarse de traseras de edificaciones, así como ser en algunas zonas del costado Sur en las que se han producido ampliaciones de terrenos urbanos en fechas recientes. No obstante ello el conjunto constituye una trama urbana de concepción unitaria estructurada y reconocible.

En la localidad de GADOR hay dos zonas claramente diferenciadas, que son el casco antiguo que responde a la descripción anterior y las zonas de expansión, realizadas hacia la carretera N-324 y hacia el hacia el Río Andarax.

Por último se observa que las posibilidades de crecimiento de GADOR, son limitadas por la topografía, la vía del ferrocarril y los espacios de vega protegida que circundan la población.

3.3.- LOS USOS URBANOS DEL SUELO Y LA EDIFICACION.

En los planos de información se especifican los equipamientos y los usos de la edificación y del suelo.

Los aspectos fundamentales extraídos del análisis de la documentación recogida son:

En las zonas consolidadas, el suelo está destinado básicamente a soporte de edificación y ésta de carácter residencial, en configuración compacta, con dos plazas, la del ayuntamiento y la Ermita de San Sebastián.

Existe otro espacio significativo desde el punto de vista equipacional, el mirador en torno al monumento de la Inmaculada, pero por su situación no puede entenderse imbricado en la trama urbana.

En la zona parcialmente consolidada y en zonas de menores pendientes transversales se emplazan algunos espacios libres lineales.

El uso predominante de la edificación es el residencial. Más del 90% de los edificios del término municipal, tienen el uso predominante de vivienda unifamiliar. Aproximadamente 60% se destina exclusivamente a este uso. El 35% hacen compatible el uso residencial con otros usos, especialmente con el agrícola y comercial.

Dentro del uso residencial el 60% de los edificios se destinaba a vivienda unifamiliar.

El uso comercial se localiza, por lo general, en las plantas bajas de las edificaciones, estando estructurado como servicio localista o minorista.

3.4.- LA PARCELACION Y MORFOLOGIA URBANA.

La parcelación es netamente urbana, con parcelas reducidas, con tramos de fachada cortos, y en conjunto muy loteada y compacta. Su morfología responde a un canon muy definido, si bien muy simple, configuración de la alineación de las calles con los planos de fachada sin vuelos cerrados, sobre los que se recortan huecos de tipo vertical, con balcón en las plantas superiores, con predominio del plano ciego sobre el hueco, y cubierta plana acabada en launa. Todo ello sin edificios singulares, dando como resultado una morfología urbana muy homogénea.

Por las fuertes pendientes la disposición de las manzanas suele ser dando las fachadas a calles opuestas con distinta rasante o nivel. En consecuencia las parcelas suelen contar con fondo el de la manzana con fachadas a calles opuestas y paramentos medianeros laterales.

3.5.- LAS TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS.

La vivienda tradicional, que ha configurado el núcleo histórico de GADOR, responde a la tipología de vivienda unifamiliar desarrollada normalmente en dos o más plantas.

Interiormente, los espacios se disponen de forma secuencial, según su uso, quedando con frecuencia algunas piezas sin posibilidad alguna de ventilación e iluminación directas.

La actividad agrícola, principal dedicación de sus habitantes, es un condicionante del uso de la vivienda, reflejado en su organización interna.

Desde el punto de vista constructivo, la edificación tradicional se estructuraba mediante muros de carga, forjado de viguetas de madera y cubierta plana.

Su fachada define un plano donde predomina el macizo sobre el hueco. La piedra de cantería y el ladrillo son materiales utilizados con fines estilísticamente expresivos, especialmente por la arquitectura de finales del siglo XIX y principios del XX.

La yuxtaposición del tipo define manzanas cerradas que conforman la trama urbana, adaptada a la topografía de GADOR. En sus bordes, la yuxtaposición lineal del tipo establece el límite entre lo urbano y lo rural.

En el ámbito rural, la tipología tradicional de vivienda unifamiliar aislada, constituye una edificación compuesta de partes diferenciadas que expresan su evolución arquitectónica. A la vivienda se le van agregando cuerpos edificados según surgen las necesidades de uso. Su volumetría expresa por tanto la paulatina construcción con el tiempo.

En el sistema de relación entre las partes, radica su individualización tipológica.

En los bordes del núcleo urbano de GADOR, en las laderas de los cerros que los estructuran, se sitúan los núcleos de cuevas.

Junto a estos tipos, vivienda unifamiliar adosada y cueva o casa-cueva, se han ido introduciendo en los últimos años otros nuevos: la vivienda plurifamiliar entre medianeras en el casco consolidado y, el bloque abierto en las áreas de ensanche.

3.6.- ESTADO DE CONSERVACION Y USO DE LA EDIFICACION. NECESIDAD DE REHABILITACION DEL PATRIMONIO.

Como se ha citado, en las zonas consolidadas las edificaciones son mayoritariamente de uso residencial, en configuración compacta. Existe una minoría destinada a pequeñas industrias o talleres, sin configurar un área expresa de este uso, estando pues mezclada con la edificación residencial.

Además existen las edificaciones de equipamientos como el Ayuntamiento, Colegio, Biblioteca, Iglesia, etc.

No se ha dispuesto de una estadística sobre grado de conservación de la edificación, por lo que el análisis que sigue se hace a partir de otros datos extraídos del Censo de Población y vivienda de 1991.

De este modo el 65 % de las edificaciones tienen una antigüedad menor de 35 años. Asimismo solo el 10,2 % de las viviendas tienen menos de 60 m² de superficie. Solo carecen de retrete el 4,8 % y de baño o ducha el 11,7 % del total. De estos datos se deduce que en general el estado de la edificación es aceptable cifrándose en un 20 % el número de viviendas deterioradas que requieren adaptaciones para una correcta habitabilidad.

El aspecto global exterior de las edificaciones da a entender que se encuentran cuidadas.

Hay que señalar el elevado número de viviendas ocupadas, que alcanza el porcentaje del 84,28 % entre principales y secundarias. Por contra existe un bajo porcentaje de viviendas vacías u ocupadas solo estacionalmente, el 15,72 %.

3.7.- ELEMENTOS Y SECTORES DE INTERES HISTORICO, ARTISTICO O AMBIENTAL.

Situado junto al río Andarax se encuentran la necrópolis y el poblado de los Millares, cultura de finales del Neolítico y principios de la Edad de Cobre. Es el yacimiento arqueológico más antiguo de Europa, data aproximadamente del 2700 a. C. Cuenta con una muralla de 4 metros de altura y 310 de longitud y más de 100 tumbas colectivas, aunque lo más importante del yacimiento está en el museo de Almería.

Arquitectónicamente, los edificios y conjuntos de mayor valor, se localizan en el denominado casco antiguo de GADOR.

El Castillejo o Alcazaba de Mondujar. Se trata de una fortificación, cuya construcción se remonta a los siglos IX-X, en , época califal, en un primer momento y una etapa posterior bajo la dominación nazari, que fue cuando estuvo en su mayor auge. Esta torre protegía el poblado árabe de Mondújar y la entrada al valle de Pechina o Bayyana, en la misma frontera de su «república» o cora. Algunos lugareños también lo llaman con el nombre de Ciscarejo. La torre, de planta cuadrada, debió tener tres pisos, rematados por una cubierta, pero hoy prácticamente han desaparecido. Tan sólo se conservan dos de sus cuatro paredes

La Torre de Don Alonso. está situada en la orilla opuesta del río. Esta torre es hoy día un magnífico palacio de amplias estancias y espléndidos jardines. Son muy interesantes los sótanos que corresponden a la construcción guerrera original. Esta torre junto con la anterior eran la llave del Reino de Almería

La Torre de las Doblas, que se menciona en el catastro del marqués de la Ensenada

También encontramos Necrópolis árabes., sobre todo, en Paulenca, Quiciliana, Jacalgarín y Rabanillo, destacando las lápidas funerarias encontradas en Paulenca, hoy en el Museo Arqueológico Provincial.

Cuevas medievales. Sobre un cortado se sitúan, a unos 37 metros sobre la rambla de las Herrerías, cinco cuevas superiores, mientras que la inferior se encuentra a unos nueve metros de ella, sobre el declive. Varias son las hipótesis que distintos autores han barajado para tratar de explicar estas construcciones, bien como lugares de enterramiento, centros eremíticos, lugares de refugio de la población. El contexto cultural en que aparecen es siempre musulmán. Los escasos restos arqueológicos asociados (pequeños fragmentos de cerámica) corresponden a una época musulmana tardía, como es el caso de Gádor. A partir de la guerra de los moriscos, estas cuevas perdieron utilidad y hoy su historia se confunde con la leyenda popular.

Por su singular hay que mencionar en epígrafe independiente el templo parroquial. Su construcción fue terminada en el año 1673. Su majestuosa arquitectura se yergue sobre la colina central, de las tres en que está recostado el pueblo. De estilo neoclásico, su privilegiada situación lo hace visible desde toda la vega. Su interior da impresión de robustez y la planta de cruz latina tiene tres naves y tres tramos, el último ocupado por un coro alto. La nave central se cubre con bóveda de medio cañón.

El Ayuntamiento, antiguo pósito., destaca en él su fachada, con amplia balaustrada y lonja al estilo montañés, Fue reconstruido en 1927, respetándose íntegramente su singularidad

La arquitectura civil de mayor valor del casco de GADOR, se corresponde con la historicista, desarrollada fundamentalmente en el siglo XIX, que cobra gran valor como conjunto unitario.

Las Normas Subsidiarias, deberán recoger este patrimonio histórico heredado estableciendo una normativa acorde a sus especiales características. Como consecuencia de todo lo anterior, la rehabilitación como forma de intervención arquitectónica es una actividad a propiciar en el casco antiguo de la población, para asegurar la conservación y el mantenimiento del mismo.

Son también de gran interés los hornos y las minas de azufre, explotadas por los ingleses en el Siglo XIX y principio del XX

3.8.- LA VIVIENDA.

Vamos a analizar su situación valiéndonos de los datos del Censo de Viviendas de Andalucía del año 1991.

Número y grado de ocupación: Así en el Municipio de GADOR existían en 1991 1.018 viviendas, de las que 606 son principales ocupadas y 252 en situación de secundarias, y desocupadas 160.

Si nos referimos a las viviendas principales ocupadas que son 807 y las relacionamos con la población total del municipio en el mismo año 1991 que es de 2.563 habitantes, resulta un grado de ocupación de 3,17 habitantes. Ello es asimismo un alto grado de ocupación de cada vivienda ocupada.

3.9.- EL EQUIPAMIENTO Y LOS ESPACIOS LIBRES.

Siguiendo en su evaluación el criterio contenido en el Anexo del Reglamento de Planeamiento para Unidad Integrada (conjunto entre 500 y 1.000 viviendas) que es el que más se aproxima a lo que es el núcleo de GADOR, dado que cuenta con 606 viviendas en situación de principales ocupadas, y cuya población de hecho en el Censo de 1991 ascendía a 2.474 habitantes. y computando las dotaciones que se señalan en los planos, resulta la siguiente evaluación, para el núcleo de GADOR:

ESPACIOS LIBRES.

Tipo Reglamento Planeamiento: 21 m² de suelo/vivienda

-Cuantificación real: 10689 m².

Para el censo de viviendas ocupadas en 1991 que ascendía a 606 viviendas. que con una población de hecho de 2474 habitantes arroja una ocupación de 4.08 hab/viv, resulta:

Tipo RP: 21 m² x 606 viv = 12726 m² de suelo.

Por tanto la dotación de espacios libres es inferior a la deseable. No obstante por constituir el campo inmediato el espacio libre natural de un pueblo, se puede considerar que aún siendo escasa la dotación de espacios libres, no estamos ante una falta acuciante.

CENTROS DOCENTES.

Tipo Reglamento de Planeamiento: 12 m² suelo/viv

Cuantificación real: 14780 m².

Tipo RP: 12 m² x 606 viv = 7272 m² de suelo.

Por tanto la dotación de Centros Docentes es mucho mayor a la recomendada por el Reglamento de Planeamiento para la Unidad Integrada.

SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL.

Tipo Reglamento Planeamiento: Equipamiento comercial y social: 6 m² construidos/viv.

Cuantificación real: 4698 m².

Tipo RP: 6 m² x 606 viv = 3636 m² de construcción.

La dotación también supera a la necesaria.

Una relación de los equipamientos principales sería la siguiente:

- Centro de Enseñanza Básica.
- Centro de Enseñanza Secundaria.
- Instituto
- Centro de Educación de adultos.
- Consultorio Médico.
- Pabellón Deportivo cubierto.
- Frontón
- Piscina.
- Pista polideportivas.
- Centro de Cultura.
- Museo.
- Residencia 3ª Edad
- Mercado.
- Cuartel de la Guardia Civil.

4.- LAS INFRAESTRUCTURAS TECNICAS.

- 4.1. Red viaria y espacios libres.**
- 4.2. Servicios urbanos. Estado actual y necesidades.**
- 4.3. El transporte público. Tráfico y aparcamientos.**

4.1.- RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES.

La C.N. 324 constituye el acceso principal y tradicional al pueblo de GADOR. Por el Suroeste la carretera de la Alpujarra enlazará, por un nuevo acceso a la población.

La estructura básica de la red viaria, la constituyen estos dos accesos con sus cruces de conexión a través de las calles del pueblo, situados respectivamente a levante y poniente del pueblo.

El resto de la red viaria urbana deviene de la propia estructura urbana de GADOR, consistente en un casco urbano muy compacto, con calles que admiten con dificultades el tráfico rodado de vehículos de turismo. muy estrechas y con considerables pendientes. Por las condiciones topográficas del pueblo. Las calles principales siguen las curvas de nivel, en tanto que las transversales cuentan con muy fuertes pendientes.

Los espacios libres que tiene el núcleo de GADOR son un poco inferiores a los necesarios, si bien esta circunstancia se relativiza mucho dado que el campo inmediato constituye en la práctica el espacio libre del pueblo.

4.2.- SERVICIOS URBANOS. ESTADO ACTUAL Y NECESIDADES.

- Pavimentaciones

Núcleo de GADOR: En general todas las calles tienen pavimento asfáltico o de hormigón.

Los núcleos diseminados disponen también de pavimento, generalmente de hormigón.

- **Suministro de agua.**

Núcleo de GADOR: Se abastece desde pozos alimentados en el subálveo del Río Andarax. La garantía de suministro es escasa dadas las dificultades hídricas de toda esta zona.

El resto de los núcleos diseminados se abastecen de diferentes formas, fundamentalmente de pozos propios.

- **Suministro de electricidad**

Núcleo de GADOR: Transformadores y red aérea de distribución en baja tensión que da servicio aceptable al pueblo.

El resto de los núcleos diseminados, constan del mismo servicio que el núcleo capital, formado igualmente por transformadores y redes aéreas.

- **Alumbrado Público**

Núcleo de GADOR: Cuenta con una red aérea que se ha ido reponiendo en fases sucesivas. Todo el casco dispone de este servicio. En conjunto cuenta con una instalación aceptable.

- **Evacuación de aguas**

Núcleo de GADOR: Cuenta con red de alcantarillado en todas las calles, estructurada mediante un sistema ramificado de canales principales y secundarios. La estación depuradora está situada en la zona baja de la población, junto al río Andarax. Es el único núcleo del término municipal que dispone de este servicio.

La red de alcantarillado es unitaria, utilizándose únicamente para el transporte de aguas sucias. Las aguas de lluvia desaguan a través de los viales.

4.3.- EL TRANSPORTE PUBLICO. TRAFICO Y APARCAMIENTOS.

Por las características de su red viaria, no dimensionada para el tráfico rodado, éste se desarrolla con grandes dificultades. De tal manera que siendo difícil para vehículos de turismo, se hace prácticamente intransitable para vehículos mayores.

El transporte público en el T.M. de GADOR está cubierto por una empresa de autobuses que cubre las comunicaciones de GADOR con los núcleos próximos y la capital provincial.

Existe también el tren, pero para enlace con los pueblos próximos o con la capital no es útil.

El tráfico en GADOR es intenso en determinados días y horas, produciéndose atascos en el centro urbano, debido a la estrechez del viario.

5.- CONTEXTO JURIDICO-ADMINISTRATIVO Y AFECCIONES URBANISTICAS.

- 5.1. Régimen urbanístico vigente. Afecciones derivadas de las licencias urbanísticas.**
- 5.2. Afecciones derivadas de la legislación sectorial.**
- 5.3. Dominio público.**
- 5.4. Planes y proyectos vigentes o programados.**

5.1.- REGIMEN URBANISTICO VIGENTE. AFECCIONES DERIVADAS DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS.

Las Normas Subsidiarias vigentes en el Término Municipal de GADOR fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 19 de Diciembre de 1991. Posteriormente fue aprobado su Texto Refundido por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 30 de Septiembre de 1992.

Por tratarse de una revisión de las mencionadas Normas Subsidiarias, se está realizando dicha revisión de manera respetuosa con el desarrollo urbanístico propuesto en las Normas Subsidiarias que se revisan, no existiendo afecciones urbanísticas derivadas de las licencias concedidas en la actualidad.

5.2.- AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACION SECTORIAL.

Como tales podemos considerar:

Derivadas de servidumbre de carreteras: Por el término municipal discurre la carretera nacional 340 (A-92), quedando afectado su entorno por la legislación específica de carreteras. Igualmente la carretera de la Alpujarra, dependiente de la Consejería de Obras públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y la carretera de Paulenca, dependiente de la Diputación Provincial. En ambas, así como las restantes del Término Municipal, las edificaciones quedan afectadas de retranqueos respecto al eje de las mismas, según su legislación específica.

Derivada de servidumbre de retranqueos o cruce respecto de la línea de ferrocarril. Discurre por el Término Municipal la línea de ferrocarril Linares-Almería, quedando afectado su entorno por la legislación específica de ferrocarriles.

Derivada de distancias o protección contra las avenidas del río Andarax y las ramblas. Según su legislación específica. Estando pendiente de remisión de la información por parte de la Confederación Hidrográfica.

Derivada de servidumbre respecto a vías pecuarias. Existen vías pecuarias clasificadas en el término municipal cuya gestión depende de la Consejería de Medio Ambiente, quedando afectadas por la legislación específica.

Derivada del Plan Especial del Medio Físico. Es de incidencia la legislación sectorial correspondiente al Plan Especial de Protección del Medio Físico y su Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Almería. En concreto se localizan los siguientes espacios:

1. Paisaje Agrícola Singular AG-18: VEGA BAJA del ANDARAX.
2. Complejo Serrano de Interés Ambiental CS-11: SIERRA de GADOR.
3. Paraje Sobresaliente PS-1: DESIERTO de GERGAL – TABERNAS.

Derivada de la protección de yacimientos arqueológicos. En el Término Municipal existen determinados yacimientos recogidos en el Catálogo de la provincia de Almería realizado por la Consejería de Cultura, siendo de aplicación normativa específica en función de la categoría señalada.

Derivada de la protección de edificios. dentro del Término Municipal existen declarados los edificios protegidos contenidos en el correspondiente catálogo.

5.3.- DOMINIO PUBLICO.

No hay más dominio público, o incidencia de éste, en el suelo urbano, que el señalado en los planos informativos como equipamiento público.

5.4.- PLANES Y PROYECTOS VIGENTES O PROGRAMADOS.

Debido a las reducidas dimensiones de la localidad de GADOR, no existe una programación temporal de las actuaciones de inversiones a realizar.

Tan solo existen como planes o proyectos urbanísticos o económicos que tengan consideración a los efectos de la redacción de la presente Memoria Informativa los derivados de las zonas incluidas en el Plan Especial del Medio Físico.

6.- DINAMICA URBANA. PROCESOS Y TENDENCIAS.

6.1. Tendencias del desarrollo urbano.

6.2. Condiciones al crecimiento urbano.

6.3. Previsiones globales de población, por grupos significativos en relación a la estructura urbana.

6.4. Tendencias de las demandas con incidencia territorial.

6.1.- TENDENCIAS DEL DESARROLLO URBANO.

Teniendo en cuenta la evolución de la población y la dinámica socioeconómica del municipio, pese a la moderada pérdida de población experimentada en las últimas décadas y sostenimiento actual con ligero incremento reciente en el periodo 1991-2000, lo cierto es que se está produciendo una implantación de nuevas edificaciones en determinadas zonas exteriores al casco antiguo, creándose en breve espacio de tiempo, nuevas zonas en desarrollo de las previsiones de las NN. SS. que se revisan.

La tendencia natural del desarrollo urbano del núcleo de GADOR, es hacia la Vega del Andarax.

GADOR se encuentra muy limitada en su crecimiento debido a las condiciones topográficas y a las limitaciones que se establecen de forma artificial, por el trazado de la vía férrea. La línea férrea constituye un elemento barrera cuyo desplazamiento va a permitir reorientar el crecimiento del núcleo urbano hacia terrenos mucho más aptos para el asentamiento humano, alejándose de los riesgos naturales inherentes a la actual crecimiento sobre terrenos de ladera geotécnicamente poco adecuados, a la vez que se eliminan los grandes movimientos de tierras con el considerable impacto paisajístico y ambiental que conllevan.

La autovía va a modificar la condiciones de accesibilidad a Gador, proporcionando unas expectativas de crecimiento hasta ahora desconocidas y de difícil cuantificación.

En diseminados rurales, dada su constante regresión, no se plantean problemas urbanísticos de desarrollo, teniendo la consideración de suelo íntegramente ligado al carácter agrícola del territorio.

6.2 CONDICIONES AL CRECIMIENTO URBANO.

Pese al mínimo crecimiento experimentado en los últimos años, se debe dar cabida a las tendencias que se aprecian en el desarrollo urbano, tanto de suelos residenciales como industriales, a fin de que las Normas Subsidiarias no supongan un freno, sino un soporte ordenado para la reordenación de las áreas ya parcialmente desarrolladas, como para las nuevas de ampliación

Teniendo las zonas de crecimiento un ámbito periférico disperso generado por actuaciones descontroladas, se debe conseguir que las mismas puedan insertarse en el nuevo planeamiento, y los desarrollos se produzcan colmatando las bolsas ya existentes

El dimensionado de los suelos debe hacerse adaptándose a las posibilidades reales de crecimiento, en general bajo el criterio de la colmatación, y que no coarten su desarrollo en función de las características propias del municipio de iniciativa inmobiliaria, de modo que no se produzcan en el futuro actuaciones urbanísticas fuera del marco que estas Normas han de delimitar.

En el resto del territorio municipal, incluidos los diseminados de edificación rurales, debe permanecer como suelo no Urbanizable regulándose sus formas de utilización, de acuerdo a las normativas correspondientes en los ámbitos correspondientes al Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Almería.

Todo ello debe realizarse de modo que se consolide una estructura territorial equilibrada impidiendo la formación de núcleos de población no deseados, y potenciando los valores agrícolas, naturales y paisajísticos existentes.

6.3. PREVISIONES GLOBALES DE POBLACION, POR GRUPOS SIGNIFICATIVOS EN RELACION A LA ESTRUCTURA URBANA.

En las últimas décadas la población de GADOR ha ido decreciendo a un ritmo más o menos constante, aunque se está cambiando la tendencia quedándose en el pueblo la franja de edad de mayor actividad productiva, incluso con retorno de los primeros emigrantes a su lugar de origen, y a la situación económica actual que hace que las zonas de fuerte desarrollo se hallen en crisis, lo que ha sostenido la pérdida de población, y que incluso haya experimentado en los últimos años un ligero aumento.

Este proceso descrito viene favorecido por la mayor dotación de servicios de todo tipo con que cuenta hoy día la vida en este pueblo, así como ciertas expectativas auspiciadas por los entes públicos.

El Municipio de GADOR cuenta con una población en 1995 (según datos del Padrón de habitantes) de 2.599 habitantes. De los datos del Censo de 1995 al Núcleo de GADOR le corresponde el 98 % de la población del Municipio, y el resto se encuentra en diseminado.

Considerando un crecimiento del 2,0 % anual, la población de saturación en el año 2010, partiendo de la de 2000 evaluada en 2.610 habitantes, alcanzaría para el techo de 3185 habitantes.

En principio parece que la distribución actual de la población en los actuales núcleos de población va a proseguir con las mismas características. Tal vez se produzca un incremento relativo del núcleo de GADOR, en detrimento de los diseminados, que es la constante de la última década.

La población derivada del crecimiento vegetativo no puede considerarse como el principal parámetro para las previsiones del planeamiento dado que indudablemente, y a

dadas las importantes modificaciones de las condiciones de accesibilidad del municipio, será un foco de atracción de población tanto para la comarca como especialmente para la capital de la provincia.

6.4.- TENDENCIAS DE LAS DEMANDAS CON INCIDENCIA TERRITORIAL.

Se están produciendo, tal y como se ha señalado anteriormente, extraordinarias modificaciones de índole territorial, en concreto en la accesibilidad de la comarca, que van a influenciar sensiblemente el desarrollo de estos núcleos, entre los que se incluye Gádor.

7.- DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMATICA URBANA

7.1 Conclusiones globales de la información urbanística.

7.2 Diagnóstico sectorial e integrado.

7.1.- CONCLUSIONES GLOBALES A LA INFORMACION URBANISTICA.

El Municipio de GADOR se halla integrado en la comarca del Bajo Andarax. Por las características geográficas la disposición de los núcleos de población y en particular por las vías de comunicaciones, toda la actividad transcurre por el lecho del río Andarax, por donde discurren las vías de comunicaciones básicas.

El Valle del río Andarax es una comarca tradicionalmente agraria y ganadera, basada en el minifundio, y en conjunto débil y en recesión, dedicada al autoconsumo, con más tierras de secano que de regadío y el agua es escasa. Destaca en el término municipal su topografía montañosa.

Hay que destacar la influencia de las carreteras N-340 (A-92) y CN-324 como ejes vertebradores de la actividad económica de la comarca..

La estructura general y orgánica del territorio se configura con un núcleo principal como es GADOR y otros secundarios en diseminando con tendencia a la recesión.

En el resto del territorio municipal tienen relevancia los ámbitos de los Espacios Protegidos en el Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Almería. Ellos constituyen el patrimonio natural del término municipal, que por sus valores agrícolas, naturales y paisajísticos constituyen un bien a preservar y potenciar, entendiéndolo también como fuente de actividades de servicios ligados al turismo rural.

Por lo tanto, la estructura general y orgánica del término municipal se encuentra condicionada por los siguientes elementos:

Uno. La autovía A-92 y su acceso al núcleo urbano de GADOR.

Dos. La línea férrea Almería-Linares

Tres. Los suelos con valores ambientales y paisajísticos categorizados en tres: "La Sierra de Gador", "El Desierto Gergal-Tabernas" y "La Vega del Andarax."

Cuatro. Los yacimientos arqueológicos, especialmente la zona de Los Millares.

7.2. DIAGNOSTICO SECTORIAL E INTEGRADO.

El estudio realizado y las conclusiones del mismo extraídas, nos Llevan a poder diagnosticar sectorial y conjuntamente la problemática urbana, desglosándolo en los siguientes apartados:

7.2.1 RELATIVO AL PLANEAMIENTO VIGENTE

7.2.2 RELATIVO A LA POBLACION

7.2.3 RELATIVO AL VIARIO

7.2.4 RELATIVO A LA ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO

7.2.5 RELATIVO A LAS ESTRUCTURAS URBANAS Y LAS EDIFICACIONES

7.2.6 RELATIVO A LOS EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

7.2.1.- Relativo al planeamiento vigente

Aspectos y elementos esenciales de la planificación cuya necesidad de coordinación, armonización y desarrollo determinará la revisión de las Normas Subsidiarias son los siguientes:

- **Areas Agrícolas.**

Los objetivos del planeamiento han sido los siguientes:

1. Creación de ordenanzas de protección de los suelos aptos para el cultivo que los preserven de la ocupación urbana, especialmente en la Vega del Andarax.
2. Determinación de los usos complementarios a la actividad agrícola que deben ubicarse en Suelo Urbanizable y No Urbanizable.
3. Regulación del cultivo en invernadero con ordenanzas específicas.

- **Areas Industriales.**

Los objetivos del planeamiento han sido los siguientes:

1. Potenciación de los suelos industriales para satisfacer la importante demanda existente.
2. Utilización de las posibilidades de la autovía y la carretera de la Alpujarra como foco de atracción de actividades de carácter industrial-terciario.

- **Areas Turísticas.**

Los objetivos del planeamiento han sido los siguientes:

1. Potenciación de los recursos naturales como foco de una nueva demanda. Especialmente importante es mantener el paisaje de la vega como atractivo para urbanizaciones de segunda residencia.
2. Utilización de los múltiples recursos de carácter cultural.

- **Protección del paisaje y del Medio Ambiente.**

Es necesario estudiar opciones de compatibilidad de usos e inversiones con los previstos por la Consejería de Medio Ambiente en los espacios con protección ambiental.

- **Desarrollo del Núcleo Urbano.**

1. Análisis pormenorizado de los usos y tipologías.
2. Adaptación a las nuevas legislaciones.
3. Adecuación de las Unidades de Actuación a la estructura de la propiedad, negociando previamente a su delimitación las posibilidades de viabilidad.
4. Estudio de tráfico. Análisis de circulaciones y planteamiento de alternativas.
5. Alternativas de crecimiento.
6. Posible delimitación de nuevos núcleos urbanos.
7. Generación y ordenación de zonas verdes y espacios de uso público.
8. Ordenanzas estéticas de protección. Catalogo de tipologías arquitectónicas.

9. Posibles afecciones de los suelos urbanos por cauces. Zonas inundables.

10. Establecimiento de directrices de rehabilitación.

11. Catalogación de elementos singulares.

• **Sistemas Generales y Dotaciones Locales**

1. Coordinación de los tráficó de carácter local y de sus infraestructuras con la autovía proyectada.

2. Optimización de las redes de saneamiento y abastecimiento. Alternativas de depuración y reutilización del efluente.

3. Planificación de suelo para satisfacer las demandas de equipamientos de uso público.

7.2.2.- Relativo a la población

Del análisis de los datos de población se deduce que la tónica es la pérdida sostenida de población a nivel de Municipio y de forma más moderada la pérdida en el núcleo de GADOR, si bien en los últimos años se ha experimentado una ligera recuperación

Es de destacar la práctica despoblación experimentada en los diseminados.

La evolución de sus pirámides de población corresponden a lo que los demógrafos califican como la típica zona rural sostenida. De su análisis se aprecia poca base, lo que

implica poco número de parejas jóvenes que tengan hijos en la actualidad por la que lógicamente la población seguirá decreciendo, estrechamiento de la banda de población en edad productiva, fruto aún de la despoblación producida por la emigración, y ampliación relativa de la misma en los tramos finales.

En las últimas décadas la población de GADOR ha ido decreciendo a un ritmo más o menos constante, aunque se está cambiando la tendencia quedándose en el pueblo la franja de edad de mayor actividad productiva, incluso con retorno de los primeros emigrantes a su lugar de origen, y a la situación económica actual que hace que las zonas de fuerte desarrollo se hallen en crisis, lo que ha sostenido la pérdida de población. y que incluso haya experimentado en los últimos años un ligero aumento.

Este proceso descrito viene favorecido por la mayor dotación de servicios de todo tipo con que cuenta hoy día la vida en este pueblo, así como ciertas expectativas auspiciadas por los entes públicos.

7.2.3.- Relativo al viario

El viario interurbano es suficiente para las características socioeconómicas actuales del municipio, estando en proceso de mejora con la proyectada autovía A-92. Es necesario resolver el acceso a Gádor desde la mencionada autovía.

El viario urbano adolece de un deficiente cruce a través del casco urbano del núcleo de GADOR, lo que implica unas grandes dificultades tanto para el turismo como para los vehículos de transporte colectivos (autocares) o industriales (camiones, grúas, etc.), así como para atender la demanda de los servicios.

El tránsito rodado a través del pueblo, sobre todo para acceder al Ayuntamiento presenta dificultades por la escasa anchura, que requeriría su estudio.

7.2.4.- Relativo a la estructura general y orgánica del territorio.

Teniendo en cuenta la evolución de la población y la dinámica socioeconómica del municipio, la estructura general y orgánica del mismo va a permanecer, de manera que la configuración con un núcleo principal como es GADOR y otros secundarios en recesión como son los núcleos rurales.

Pueden aparecer otro núcleo o potenciarse alguno de los diseminados si la mejora de la accesibilidad facilita la atracción de población, especialmente desde la capital de la provincia.

En el resto del suelo del término municipal existen una superficie mayoritaria incluida en los ámbitos protegidos por razones ambientales, Espacios Protegidos en el Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Almería. En todos estos espacios tiene lugar una estructura territorial equilibrada sin núcleos de población, y que poseen alto valor agrícola, natural y paisajístico.

7.2.5.- Relativo a las estructuras urbanas y las edificaciones

Siendo moderado el crecimiento urbano y la dinámica del sector de la construcción, constituye el principal problema la ilegalidad en algunos procesos urbanísticos, por carecer de desarrollo las unidades de ejecución planteadas en las anteriores Normas y que, en algunos casos, han sufrido el proceso constructivo, sin la ejecución de las mismas.

Las tendencias de desarrollo urbano tienen lugar fundamentalmente en el núcleo de GADOR.

7.2.6.- Relativo a los equipamientos y servicios

Es en este aspecto en el que presenta menos deficiencias el municipio, sin duda por el esfuerzo llevado a cabo en las distintas administraciones públicas en las dotaciones hacia los pueblos.

Con el grado de evaluación inicial de los equipamientos, tan solo se considera que existe carencia de un espacio libre de paseo o parque.

En materia de servicios urbanos igualmente se detectan carencias en materia de pavimentaciones y la puesta en servicio de una nueva depuradora.

2.- RESULTADO DE LA INFORMACION PUBLICA REALIZADA.

ALEGACIONES A LA APROBACION INICIAL

REGISTRO ENTRADA	FECHA	PROMOTOR	EXTRACTO DEL CONTENIDO	PROPUESTA DE RESOLUCION
270/2001	23/02/2001	HISALBA, S.A.	Ampliación de la zona: Suelo Urbano Industrial Cementera.	Aceptar la alegación.
283/2001	27/02/2001	HERBA COSMETICA, S.L.	Adaptar limite sector GA-8 a los limites de las propiedades de los propietarios interesados.	Aceptar la alegación.
285/2001	01/03/2001	Isabel Pardo Luque	Excluir parcela del sector GA-8 manteniendo su carácter agrícola	Aceptar la alegación.
286/2001	01/03/2001	Juan Torres Barrios	1.- Eliminar la Cañada Real 2.- Modificar el ancho de la zona de afección de la carretera A-348 (propuesta como variante) reduciéndolo al correspondiente a una vía de nuevo trazado. 3.- Incluir parcela de Equipamiento en el sector GA-6 4.- Modificar ordenación de parcela colindante a la calle Las Minas. 5.- Delimitar una Unidad de Ejecución en Suelo Urbano. 6.- Delimitar un nuevo sector "Rambla de las Herrerías" 7.- Reclasificar parcelas de Suelo Urbanizable No Sectorizado Ordinario como Suelo Urbano Industrial.	1.- Desestimar la alegación. El trazado de la vía pecuaria viene establecido por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía 2.- Aceptar la alegación. 3.- Aceptar la alegación. 4.- Aceptar la alegación. 5.- Aceptar parcialmente la alegación. Las parcelas no reúnen las condiciones exigidas al Suelo Urbano pero se incluyen en un sector de suelo urbanizable residencial. 6.- Aceptar la alegación. 7.- Aceptar parcialmente la alegación. Las parcelas no reúnen las condiciones exigidas al Suelo Urbano pero se incluyen en un sector de suelo urbanizable industrial.
287/2001	01/03/2001	Raúl Díaz Contreras	Modificación de protección arqueológica.	Aceptar la alegación en los términos que permita la Consejería de Cultura
288/2001	01/03/2001	Elías Góngora Cañizares	Modificación de alineación.	Aceptar la alegación.
290/2001	02/03/2001	Francisco Cirera Arcos	Reclasificación de Suelo Urbanizable No Sectorizado Ordinario como Suelo Urbano	Denegar la solicitud dado que las parcelas cuya reclasificación se solicita no reúnen las condiciones de suelo urbano.
292/2001	02/03/2001	Ramón Ochotorena Ruiz de Peralta	1.-Modificación del trazado de la variante ferroviaria. 2.- Desclasificación del sector GA-4. 3.- Protección de la Vega del Andarax.	1.- Desestimar la alegación; el trazado descrito en los planos de ordenación es el acordado entre el Ayuntamiento de Gador y la Consejería de Obras Públicas y Transportes. 2.- Desestimar la alegación, Los terrenos son adecuados para el crecimiento del núcleo de Gador y como resultado de la ejecución de la variante ferroviaria no podrán mantener su actual cualidad de suelo protegido. 3.- Aceptar la alegación. La Vega del Andarax se encuentra convenientemente protegida, la mayor parte de la misma se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable de Preservación Municipal por sus Valores Agrícolas.
293/2001	02/03/2001	HERBA COSMETICA, S.L.	Corrección de alegación 283/2001	Aceptar la alegación.

PLANOS