



JORNADAS SOBRE  
**NUEVOS RETOS  
Y BUENAS  
PRÁCTICAS  
URBANAS**  
Experiencias españolas y europeas

El Ministerio de Vivienda se complace en invitarle a las jornadas sobre

**NUEVOS RETOS  
Y BUENAS PRÁCTICAS URBANAS**  
*Experiencias españolas y europeas*

que se celebrarán los días **17 y 18 de noviembre**  
en el Edificio CaixaForum Madrid.



- 10.00 Recepción de asistentes, acreditación y recogida de documentación.**
- 10.30 Inauguración de las Jornadas:**  
Representante del Ministerio de Vivienda.  
*D<sup>a</sup>. Beatriz Corredor Sierra* • *Ministra de Vivienda.*  
Representante de UN-HABITAT.  
*D<sup>a</sup>. Wandia Seaforth* • *Directora del Programa Buenas Prácticas y Liderazgo Local de Naciones Unidas.*  
Representante del Comité Hábitat Español.  
*D<sup>a</sup>. María del Rosario Alonso Ibáñez* • *Directora General de Suelo y Políticas Urbanas • Ministerio de Vivienda.*  
Representante de La Caixa.  
*D. Juan Carlos Gallego González* • *Director Territorial de "La Caixa" en la Comunidad de Madrid.*
- 11.30 Pausa café.**
- 12.00 Conferencia Inaugural.**  
*Profesor Herbert Girardet* • *Director de Programas del World Future Council.*
- 12.45 Nuevos retos urbanos y Buenas Prácticas en Europa.**  
Plataforma de Buenas Prácticas y Liderazgo Local de UN-Hábitat y la Ciudad de Viena.  
Representante: *D<sup>a</sup>. Ariane Müller.*
- 13.15 El Eco-barrio sostenible de Vauban. Friburgo (Alemania).**  
*D. Wulf Daseking* • *Director de la Oficina de Planeamiento. Ayuntamiento de Friburgo.*
- 13.45 Fin de la sesión.**
- 15.30 Las experiencias de renovación urbana de Augustenborg y el Puerto Oeste Bo01. Malmö (Suecia).**  
*D. Tor Fossum* • *Departamento de Estrategia Ambiental. Ayuntamiento de Malmö.*
- 16.00 La ciudad justa y compartida: La Incorporación transversal de las políticas de Urbanismo y Género en la ciudad de Viena (Austria).**  
*D<sup>a</sup>. Elisabeth Irschik* • *Ayuntamiento de Viena.*
- 16.30 Experiencias sobre Movilidad Sostenible en ciudades francesas (Francia).**
- 17.00 Coloquio.**  
Moderadora: *D<sup>a</sup>. Ariane Müller* • *Miembro de la Plataforma de Buenas Prácticas y Liderazgo Local de UN-Hábitat y la Ciudad de Viena.*
- 17.50 Fin de la jornada.**
- 18.00 Visita libre a la Exposición "Los Etruscos" del CAIXA FORUM.**

- 10.00 Conferencia de clausura.**  
*D. Salvador Rueda Palenzuela* • *Director de la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona.*
- 10.45 Exposición del Programa INCORPORA.**  
Integración Laboral de Personas en riesgo de exclusión social. Fundación La Caixa.  
*D. Jaume Ferrer Cortadellas* • *Responsable del Programa INCORPORA.*
- 11.05 Sostenibilidad local: una aproximación urbana y rural.**  
*D. Luis Jiménez Herrero* • *Director Ejecutivo del Observatorio de Sostenibilidad de España, OSE.*
- 11.25 Pausa café.**
- 11.55 Presentación y debate sobre Buenas Prácticas Españolas.**  
Moderador: *D. Antonio Serrano Rodríguez* • *Catedrático de la Universidad Politécnica de Valencia.*  
San Ildefonso-La Granja. Paradigma Ilustrado del paisaje. Segovia.  
*D. José Luis Vázquez Fernández* • *Alcalde de San Ildefonso - La Granja.*  
Protección del entorno natural en 1ª línea de playa: Desclasificación de suelo urbano, recuperación del humedal y adecuación para su uso ciudadano en Motril. Granada.  
*D. Carlos Rojas García* • *Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Motril.*  
Estrategia de modos de transporte sostenibles en Donostia - San Sebastián. Guipúzcoa.  
*D. Ernesto Gasco Gonzalo* • *Concejal de Movilidad del Ayuntamiento de Donostia - San Sebastián.*  
Itinerarios Integrados de inserción de familias inmigrantes desde la periferia a zonas en despo-  
blamiento. Teruel.  
*D<sup>a</sup>. Rosalía Gutiérrez* • *Subdirectora de CEPAIM • Consorcio de Entidades para la Acción Integral con Inmigrantes.*
- 13.15 Coloquio.**  
Moderador: *D. Antonio Serrano Rodríguez* • *Catedrático de la Universidad Politécnica de Valencia.*
- 13.55 Clausura del Encuentro.**
- 14.00 Coctel de despedida.**

*Jornadas del Ministerio de la Vivienda sobre:*  
*Nuevos retos y buenas prácticas urbanas*

**Ponencia del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Motril**  
**D. Carlos Rojas García**  
**18 de Diciembre de 2008**

**“La Protección de un Entorno Natural en Primera Línea de Playa:  
Desclasificación de Suelo Urbano, Recuperación del Humedal de la  
Charca de Suárez y Adecuación para el Uso Ciudadano en Motril  
(Granada)”**

---

**Introducción**

La protección de un entorno natural como el Humedal de la Charca de Suárez ha supuesto la desclasificación y compra de 146.000 m<sup>2</sup> de Suelo Urbano y Urbanizable, situados a 100 metros de la Playa y su protección como Suelo No Urbanizable de Especial Protección para ponerlos a disposición del público como Reserva Ecológica.

A finales de los 80, la tendencia urbanizadora en las áreas costeras y el desconocimiento de los gobiernos locales de entonces sobre el valor ecológico de las zonas húmedas hizo el espacio que hoy ocupa el Humedal de la Charca de Suárez fuera clasificado como urbano y se llegara a iniciar su desecación.

A iniciativa ciudadana, en 1996, se inició la tramitación de la protección del humedal que se consiguió en el año 2000. Esto supuso un cambio en el modelo tanto urbanístico como turístico municipal hacia un modelo más sostenible del territorio.

Con el apoyo de otras administraciones (autonómica, estatal y europea) los terrenos se dotaron de las infraestructuras necesarias para su uso como espacio de educación ambiental, al tiempo que se actuó para desarrollar la potencialidad ecológica de este enclave fundamental en la preservación de la biodiversidad, siendo el único humedal costero de la provincia. Los censos de la avifauna y estudios realizados desde la administración autonómica demuestran su valor ecológico y el aumento progresivo del mismo después de la restauración. A pesar de estar situado junto a edificaciones por su preservación *in extremis*, en sus 146.000 m<sup>2</sup> se pueden encontrar más de la mitad de las aves en peligro de extinción de la Comunidad Autónoma.

Además de la preservación ecológica, se ha trabajado mucho en adecuarlo como espacio para la educación ambiental, bajo la consideración de que su preservación en el futuro pasa por su conocimiento y valoración desde la sociedad.

Para lograr esta preservación a largo plazo, se le ha dotado de un Plan Rector de Uso y Gestión y se ha buscado activamente su preservación bajo figuras supramunicipales, siendo inminente su declaración como “Reserva Natural Concertada” por parte de la Junta de Andalucía.

---

## Fechas Clave

1. 1992. Inicio de la demanda de asociaciones ambientales para la protección del humedal.
  2. 1997. Aprobación inicial del documento de Modificación Puntual del PGOU.
  3. 2000. Publicación en el B.O.P. de Granada, de la modificación definitiva del PGOU en el humedal.
  4. 2001-2006. Adquisición de terrenos y ejecución de infraestructuras.
  5. 2006. Apertura regular al público. Inicio de las actividades de educación ambiental.
- 

## 1.- SITUACIÓN ANTES DEL COMIENZO DE LA INICIATIVA.

El Plan General de Ordenación Urbana de Motril de 1990, en línea con el creciente urbanismo de las zonas costeras, clasificó el humedal, situado a 100 m de la playa, como suelo urbano. Como consecuencia de esto parte del humedal se desecó y se utilizó como escombrera, degradándose gravemente una zona fundamental en las migraciones de aves, la única de la provincia.

## 2.- PLAN DE PRIORIDADES PARA SU PUESTA EN MARCHA.

A raíz de la fuerte demanda social capitaneada por asociaciones ecologistas y vecinales, el Ayuntamiento de Motril actuó sobre este espacio estableciendo un plan de actuación con las siguientes prioridades:

1º. Protección. Se paralizaron todas las licencias de obra en la zona para evitar daños irreparables en el humedal.

2º. Desclasificación. Se modificó el PGOU, pasando de Suelo Urbano a Suelo de Especial Protección.

3º. Adquisición. Se compraron los terrenos afectados.

4º. Mejora. Se mejoró ecológicamente el espacio y se construyeron infraestructuras con el apoyo de la Junta de Andalucía y de la Unión Europea.

5º. Disposición al público del humedal. Con la realización de actividades científicas y de educación ambiental.

6º. Aumento de la protección. Búsqueda de figuras de protección *supra* municipales (autonómicas, estatales y europeas).

### 3.- LA FORMULACION DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS POR PARTE DE LOS PROMOTORES ECOLÓGICOS DEL PROYECTO.

#### Objetivos:

- Recuperación ecológica del espacio degradado.
- Protección del humedal.
- Acercamiento del espacio natural a la sociedad.

Estos objetivos, establecidos por el Ayuntamiento y consensuados con los grupos ecologistas y asociaciones vecinales, con el apoyo de las administraciones supramunicipales, actuando a modo de *promotores ecológicos* del proyecto, se instrumentalizaron en una estrategia política consistente en una fuerte campaña de sensibilización y educación ambiental basada en que cuanto mayor sea la sensibilización y conocimiento de un enclave natural de estas características por parte de toda la sociedad, menor será el riesgo de sucumbir en un futuro a presiones y tensiones urbanísticas.

Esta estrategia es aplicable y trasladable a todas las zonas naturales limítrofes con el suelo urbano y Motril es un ejemplo verificable y objetivo de ello como pasamos a analizar a continuación.

### 4.- MOVILIZACION DE RECURSOS.

En la 1ª Fase de Mejora del Humedal, los recursos financieros y técnicos procedieron de un acuerdo de colaboración suscrito por Ayuntamiento y Junta de Andalucía. Posteriormente la principal fuente de financiación vino del proyecto presentado y aprobado dentro del Programa FEDER de la Unión Europea para la Recuperación de Espacios Degradados.

El propio Ayuntamiento ha participado en la financiación de las mejoras, además de contar con dos técnicos encargados de las actuaciones de recuperación y con dos monitores ambientales adscritos exclusivamente al humedal.

Posteriormente, el gobierno autonómico, dentro del Programa de Mejora Ambiental "Ciudad 21", apoyó económicamente las últimas actuaciones de mejora del humedal.

Por último, el Gobierno de la Nación, a través del Ministerio de Fomento, y como Medida Compensatoria de la Evaluación de Impacto Ambiental de la Autovía que pasa por el municipio, está sufragando económicamente la construcción en el Humedal de un Centro de Interpretación y Botánico, que estará construido a finales de este año.

El recurso (el humedal), es gestionado en la actualidad por el propio Ayuntamiento, a través de los Técnicos Municipales de la Concejalía de Medio Ambiente, que en la actualidad están elaborando un Plan de Gestión Técnica específico del mismo.

Con la figura de protección ambiental a nivel autonómico, la colaboración no reglada que se tenía hasta la fecha con la Junta de Andalucía, pasará a ser una gestión compartida de forma oficial.

## 5.- PROCESO

El primer y gran problema con el que nos encontramos fue la desclasificación de un suelo urbano destinado inicialmente a la construcción de apartamentos turísticos con un alto valor económico junto a la Playa de Poniente de Motril. Más de tres años de duros procesos administrativos y la presión del sector de la construcción pudo ser superada gracias al importante apoyo ciudadano para la conservación del espacio y a los estudios científicos de distintas ONGs que avalaban la preservación del humedal.

Las principales asociaciones ambientales de la zona (Asociación Buxus: <http://www.asociacionbuxus.org/> y Asociación Alborán) realizaron numerosas movilizaciones, llegando a paralizar las excavadoras de las constructoras y recogiendo más de 5.000 firmas de los vecinos.

Especialmente la Asociación Buxus ha colaborado en todo el proceso activamente, tanto en la definición de la estrategia de mejora del humedal, como actualmente en campañas activas de voluntariado y educación ambiental.

La mejora del espacio degradado supuso un importante reto tanto técnico como económico para el gobierno local, siendo decisivo para ello el apoyo recibido desde el gobierno autonómico, que permitió asumir entonces el acondicionamiento ecológico del espacio y su equipamiento con instalaciones de educación ambiental y actualmente mediante el aumento de la protección a nivel autonómico y el apoyo técnico en estudios regulares sobre su valor ecológico.

La reticencia de parte de la población a la conservación del humedal, derivada de la histórica visión de las zonas húmedas como zonas insalubres e infecciosas, está siendo superada de forma importante y rápida con las numerosas actividades de educación ambiental que se realizan desde el gobierno local.

La preservación *in extremis* de las 14,6 Ha actuales que conforman el Humedal, implicó asumir que actualmente no existe suelo de transición entre el humedal protegido y el suelo urbano limítrofe, lo cual supone un problema aún por resolver. Actualmente está prevista en el PGOU su ampliación hacia el Este hasta un total de 50 Ha.

Los objetivos principales son la recuperación ambiental del humedal y su uso como centro de sensibilización y educación ambiental. Las evaluaciones del rendimiento vienen dadas por los estudios ecológicos y el número de visitantes y las actividades de educación ambiental. Para el indicador ecológico se cuenta con el apoyo de los técnicos de la Consejería de Medio Ambiente que realizan estudios periódicos y con los censos de avifauna de Sociedad Española de Ornitología, y en la sensibilización ambiental las actividades municipales cuentan con el apoyo de la ONG Buxus.

## 6.- RESULTADOS ALCANZADOS

El resultado más destacable es la desclasificación y compra de 146.000 m<sup>2</sup> de Suelo Urbano y Urbanizable, situados a 100 metros de la Playa, y su protección como Suelo No Urbanizable de Especial Protección para ponerlos a disposición del público como Reserva Ecológica.

Esto supone una mejora significativa de la calidad de vida de la zona, al pasar del modelo instaurado inicialmente donde casi todo el territorio de la franja costera era

depredado por el suelo residencial e industrial, al modelo actual con un importante espacio natural, el cual descongestiona significativamente las construcciones, mejorando el entorno natural y la calidad de vida de los ciudadanos.

Actualmente el Humedal está cercado perimetralmente para su protección (con cerca cinegética). Hay 4 lagunas, más de 600 metros de pantallas visuales, 1 Observatorio Científico, 1 Aula – Observatorio y 3 Observatorios Generales, una Caseta de Vigilancia para el personal, más de 2 kilómetros de caminos con barandilla perimetral, cartelería de gran calidad gráfica para el conocimiento del medio y las especies, etc.

Desde el año 2006 se viene realizando semestralmente, en colaboración con el Hospital General Básico “Santa Ana” de Motril, una actividad denominada “Bosque de la Vida”, consistente en que por cada niño que nace en Motril, sus padres plantan un árbol, aumentando así los vínculos de la ciudadanía con el humedal.

Igualmente se han realizado estudios científicos de fauna que avalan y cuantifican la mejora ecológica del Humedal, campañas de educación ambiental y se vienen editando diversas publicaciones específicas destinadas al apoyo de la educación ambiental.

## 7.- SOSTENIBILIDAD

A nivel financiero el proyecto ha necesitado una fuerte inversión inicial para la compra de los terrenos y la dotación del espacio con las infraestructuras necesarias. Esta última parte se pudo llevar a cabo por el apoyo económico que el Ayuntamiento recibió de las administraciones autonómica, estatal y europea. El coste de gestión, mantenimiento y de los dos monitores dedicados en exclusiva al Humedal son asumidos por la Administración Local.

El proyecto está destinado a la población en general no existiendo diferenciación de género. Los caminos son accesibles y los equipamientos están adaptados para el acceso con silla de ruedas a los observatorios, y estos cuentan con ventanas de observación adaptadas a su altura.

Se ha recuperado un espacio existente y generado por las peculiares condiciones hidrogeológicas y climáticas del lugar, por lo que es ecológicamente sostenible; es decir, es un espacio libre donde la fauna puede entrar y salir a través de la malla cinegética y las aves son totalmente libres en su entrada y salida, el alimento de la cadena trófica se produce de forma natural, no existe aporte humano de alimentación para la fauna. La única intervención humana es el control de especies invasoras y el control de la vegetación en los caminos.

Normativamente el primer paso fue la clasificación del humedal en el PGOU como espacio protegido, que evita cualquier afección urbanística. Posteriormente, al objeto de afianzar la protección se ha buscado desde la Administración Local la protección con figuras supramunicipales, como las de “Humedal Andaluz” y “Reserva Natural Concertada”.

Se ha realizado un “Plan Rector de Uso y Gestión del Humedal” (PRUG) como referente marco para su gestión.

## 8.- LECCIONES APRENDIDAS

1. Importancia de la participación ciudadana en la ordenación territorial.
2. Cambio en la política municipal hacia un modelo más sostenible: Preservación de áreas naturales en las zonas costeras.
3. Preservación de la biodiversidad como espacio marco para el desarrollo de las actividades de educación ambiental.
4. Diversificación del turismo de playa hacia turismo ambiental.

La iniciativa ciudadana fue fundamental en la preservación del espacio natural. Los procesos de Ordenación Territorial normativamente incluyen la participación ciudadana, si bien la potenciación de los mismos impediría que se repitan errores como la clasificación urbana del humedal. Una importante herramienta para potenciar la participación es la Agenda Local 21, la cual no existía cuando se clasificó el espacio como Urbano, haciendo la política municipal más sostenible.

La biodiversidad es un elemento fundamental de la sostenibilidad de un territorio. El humedal además de su importancia en la biodiversidad local, es el refugio para la importante migración de aves que pasan por el municipio, por lo que también es un elemento determinante de la biodiversidad global.

La conservación ambiental desde la administración necesita del respaldo de la sociedad en su conjunto para mantenerse en el tiempo. Por ello es tan importante la preservación de un espacio de alto valor ecológico, como su utilización para la realización de educación ambiental. La preservación del humedal ha supuesto un punto de inflexión en la política municipal de educación ambiental.

El desarrollo turístico costero depredador del territorio (modelo bajo el cual se clasificó el humedal como urbano), ha mostrado ser contraproducente para el propio desarrollo turístico de los municipios costeros. La sensibilización progresiva de la sociedad con el medio ambiente demanda entornos no degradados, por lo que la preservación del humedal de construcciones turísticas, no es un elemento negativo sino positivo para el desarrollo turístico, suponiendo un valor añadido a su valor ecológico y ambiental.

## 9.- TRANSFERIBILIDAD

La experiencia ha sido endógena, generada a partir de la demanda social local, por lo que no se ha beneficiado de otras prácticas.

La iniciativa es extrapolable a otros municipios costeros inmersos en la dinámica depredadora del territorio para el desarrollo turístico.

La experiencia del Gobierno Local de Motril ejemplifica como:

- La preservación de zonas naturales costeras es más positiva que negativa para el desarrollo turístico.
- Es un ejemplo de compromiso local con la protección de la biodiversidad.

- Muestra las posibilidades de la participación ciudadana en la administración local y en la preservación del medio ambiente.

En definitiva, y desconociendo si en otros municipios han surgido iniciativas como la descrita, el Humedal de la Charca de Suárez es un ejemplo de que el apoyo ciudadano fundamentado en las evidencias científicas del valor ecológico del espacio – no consideradas en su momento por los órganos decisorios de la administración – puede lograr la preservación y puesta en valor ambiental de un espacio después de haber sido clasificado inicial y oficialmente como Suelo Urbano.