

FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNOSTICO: SUELO URBANIZABLE

GRANADA

PROVINCIA DE GRANADA	ÁMBITO DE PLANEAMIENTO
ALMUÑECAR	154 SUS-MP 98
	155 SUS-06 La Herradura
	156 SUNS-09 Las Tejas
	157 SUNS-08 Corrales
	158 SUNS-07 Conejito
	159 SUNS-06 Maravillas Norte
	160 SUNS-05 Cotoibro
	161 SUNS-14 Citasol
	162 SUNS-02 Barranco Cabría
	163 SUNS-01 Barranco de Enmedio
SALOBREÑA	164 SUE TR 2
	165 SUE TR L1 Laderas
	166 SUE TE
MOTRIL	167 SUS-TOR-3 Torrenueva Playa Oeste
	168 SUS-TOR-1 Torrenueva Ladera
GUALCHOS	169 SUS-4B El Sotillo
	170 SUS-4ª El sotillo
	171 SU-1 Los Cambriles
LUJAR	
RUBITE	
POLOPOS	
SORVILAN	
ALBUÑOL	
	172 SAU-1

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS - MP.98



SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA N°70

MUNICIPIO	ALMUÑECAR
AREA	SUS-MP.98
POT	Costa Tropical de Granada (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 22/07/1987 (P30U) ADAPTADO POT No ADAPTADO LOUA 01/12/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE 29.973 m ²
	CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL Turístico
	DENSIDAD -
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD 18.900 mt (0.63 mt/m ²)
	PLAN PARCIAL -
	P. URBANIZACION -
DELIMITACIÓN	P. COMPENSACIÓN -
	El sector se encuentra situado en el extremo suroeste del municipio, frente a la playa de La Herradura. Linda al oeste con el río Jate; al norte y al este con suelo no urbanizable protegido territorialmente por el POT de la Costa Tropical de Granada; y al sur con suelo urbano libre de edificación.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El uso principal es agrícola, con parcelas de frutales subtropicales hortícolas y herbáceos en regadío, en mosaico. En el sector existe una instalación deportiva que ocupa un saliente del sector y está rodeada de árboles subtropicales; estos árboles también se extienden por la zona norte del sector, mientras que la zona sur que participa de los mismos valores naturales de la vega del Jate no tiene actualmente aprovechamiento agrícola.
VALORES PASAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta sobre la formación natural de la vega del río Jate, cuyos valores ambientales y paisajísticos se detallan en la ficha de suelo no urbanizable GR-02 La Herradura. De morfología casi llana, presenta características ambientales y paisajísticas de notable riqueza visual, propias de un paisaje de vega tradicional. Y se ve afectado por la zona de inundación del río, cuya cuenca presenta un índice de torrencialidad elevado. Los terrenos tienen las mismas características paisajísticas y ambientales que los terrenos colindantes protegidos por el POT de la Costa Tropical.
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El lindero oeste del sector lo constituye el río Jate, con su correspondiente zona de potencial inundabilidad delimitada por el organismo responsable de la cuenca mediterránea.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El impacto actual en el medio natural es el derivado de la instalación deportiva ejecutada en el saliente occidental del sector. Al margen de esta edificación los terrenos no soportan edificación ni infraestructura alguna. El desarrollo urbanístico del sector conllevaría la consolidación con usos urbanos de la vega del río Jate que se encuentra libre de edificación.
DIAGNÓSTICO	El sector está incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, en una zona en la que el frente litoral, aunque está clasificado como suelo urbano, permanece aún preservado de procesos de urbanización y edificación y posee, sobre todo en la zona norte, valores paisajísticos de interés semejantes a los suelos protegidos colindantes.

SECTOR SUS-06 PLAYA LA HERRADURA

MUNICIPIO ÁREA	ALMUÑECAR SUS-06 PLAYA LA HERRADURA
POT	Costa Tropical de Granada (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA
	ADAPTADO POTA
	ADAPTADO LOUA
	SUPERFICIE
	183.480 m ²
DETERMINACIONES	CLASIFICACION
	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD
	20,44 m ² /Ha (379,5 viviendas)
	EDIFICABILIDAD
	0,38 m ² /m ² (65,916 m ²)
	PLAN PARCIAL
	P. URBANIZACION
	-
	P. COMPENSACION
	-
	-
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado en el extremo suroeste del municipio, frente a la playa de La Herradura. Es un sector discontinuo que tiene una pequeña zona al oeste del río Jate, colindante con el suelo urbano consolidado de La Mezquita, y otra al este del mismo río que colinda con el suelo urbano clasificado mediante la Modificación n° 98 del PGOU. El sector se extiende al este con línea quebrada señalando los suelos urbanos de La Herradura. El sector incluye también otra bolsa discontinua al este de la carretera N-340 que conecta con el SUNS-09 "Las Tejas" y está delimitado por suelo protegido territorialmente por el POT.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el ámbito del sector se encuentra el casillo de La Herradura, dos campings, instalaciones deportivas, viveros y algunas edificaciones residenciales.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta sobre la formación natural de la vega del río Jate, cuyos valores ambientales y paisajísticos se detallan en la ficha de suelo no urbanizable GR02 La Herradura. De morfología casi llana, presenta, en la mayor parte de su superficie, características ambientales y paisajísticas de notable riqueza visual, propias de un paisaje de vega tradicional. Las cuencas hidrográficas en las que se ubica presentan un índice de torrencialidad alto. El sector tiene las mismas características paisajísticas y ambientales que los terrenos colindantes protegidos por el POT de la Costa Tropical como zonas de interés paisajístico.
AFECCIONES SECTORIALES	El sector tiene la totalidad de su superficie incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. La parte occidental del sector está afectada por el área potencial de inundabilidad del río Jate, delimitada por el organismo responsable de la cuenca mediterránea.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La parte situada al este de la N-340 está ya transformada urbanísticamente y ha perdido los valores naturales propios de la vega tradicional, valores que si mantienen de forma significativa buena parte del sector. El impacto previsible de su desarrollo urbanístico sería significativo en la zona libre de edificación existente en el frente litoral (al oeste del río Jate y en la zona central del sector).
DIAGNÓSTICO	El sector está incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, en una zona en la que la mayor parte del frente litoral está ocupado por usos urbanos y en la que la red de drenaje presenta un índice de torrencialidad elevado. Los terrenos vacantes mantienen las mismas características paisajísticas y ambientales que los protegidos al norte del sector por el POT de la Costa Tropical, teniendo especial relevancia los suelos inundables situados al oeste del río Jate y los vados ubicados en el frente litoral que rompen la continuidad del suelo urbanizado y permiten la conectividad de la costa con el interior.



 Límite Franja de 500 m desde DPMT
 Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA N° 70

	SU Suelo urbano		SUS Suelo urbanizable sectorizado
	SUNS Suelo urbanizable no sectorizado		SUO Suelo urbanizable ordenado

HOJA N° 70

MUNICIPIO AREA	ALMUNECAR SUNS-08 CORRALES	
POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/07/1987 (P30U)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOUA	01/12/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	66.732 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
DETERMINACIONES	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	57.99 viv/Ha (387 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0.50 m ² /m ²
	PLAN SECTORIZACION	20/07/2012 (pendiente de simple subsanación)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	El sector se encuentra situado al oeste del municipio, en el núcleo de la Herradura. Linda al norte con suelo no urbanizable; al sur con la carretera N-340; y al este y al oeste con suelo urbano consolidado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Al sur del sector, y apoyado en la carretera, existe un hotel con instalaciones complementarias y jardines. El resto del terreno es improductivo salvo algunas plantaciones subtropicales existentes al noroeste del sector.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos están situados al norte de la N-340 en un entorno muy transformado. No obstante, la orografía de los mismos, elevados sobre la carretera y con pendientes suaves en ladera entorno al Barranco Cañada Arenas, les confiere unos valores paisajísticos significativos.	
AFECCIONES SECTORIALES	La práctica totalidad del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector presenta fachada a la carretera N-340 y ocupa las laderas del Barranco de Cañada Arenas.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El complejo hotelero está integrado en la topografía y por la vegetación en terraza del entorno.	
DIAGNOSTICO	El desarrollo urbanístico del sector puede conllevar la colmatación con usos residenciales de las laderas, lo que provocaría un impacto paisajístico significativo en la topografía natural de los terrenos.	
	El sector, aunque está incluido en su práctica totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, se encuentra en una zona en la que el frente litoral está consolidado con usos urbanos. Los terrenos tienen las características topográficas propias de su localización en las laderas del Barranco Cañada Arenas, por lo que su transformación urbanística puede afectar al mantenimiento de los valores paisajísticos y ambientales que aún mantiene la zona.	

SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA N° 070

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
AREA

ALMUÑECAR
SUNS-07 CONEJITO

POT	Costa Tropical de Granada (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 22/07/1987 (PGOU) ADAPTADO POT No ADAPTADO LOUA 01/12/2009 (Adaptación Parcial) SUPERFICIE 59.883 m ² CLASIFICACION Suelo Urbanizable No Sectorizado USO GLOBAL Residencial DENSIDAD - EDIFICABILIDAD - PLAN PARCIAL - P. URBANIZACION - P. COMPENSACION -
DETERMINACIONES	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	
DELIMITACION	El ámbito situado al oeste del municipio, en el núcleo de la Herradura, entre la carretera N-340 y el suelo urbano consolidado. Limita al norte, al este y al oeste con la carretera N-340; y al sur con suelo urbano consolidado.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En los terrenos existe una edificación residencial y un campo de fútbol; el resto de la superficie se encuentra destinada a pastos, existiendo una pequeña superficie con cultivos subtropicales. Existe un vial asfaltado que sirve de acceso al campo de fútbol desde la carretera y enlaza con el suelo urbano consolidado.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Aunque los terrenos no presentan valores ambientales relevantes conforman un cerro sobrelevado sobre el suelo urbano colindante y la carretera N-340, lo que le confiere un potencial paisajístico significativo. Existe flora incluida en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros.
AFECCIONES SECTORIALES	Los terrenos son colindantes con el suelo urbano consolidado y la mayor parte de su superficie se encuentra fuera de la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT. Existe un cauce público que atraviesa la mitad oriental del sector en sentido norte sur.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son de escasa entidad, ya que, salvo el campo de fútbol y el vial de conexión con el casco desde la N-340, la mayor parte del sector se ha mantenido en estado natural. El desarrollo urbanístico puede conllevar un impacto paisajístico significativo derivado de la topografía natural de los terrenos.
DIAGNOSTICO	El ámbito se encuentra en una zona en la que todo el frente litoral está consolidado con usos urbanos. Tiene interés paisajístico derivado de su posición y topografía.





Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SU Suelo urbano

SUS Suelo urbanizable no sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

HOJA N° 70

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
AREA

ALMUÑECAR
SUNS-06 - MARAVILLAS NORTE

SUNS - 06 MARAVILLAS NORTE



HOJA N° 70

SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUD Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Publico Marítimo Terrestre

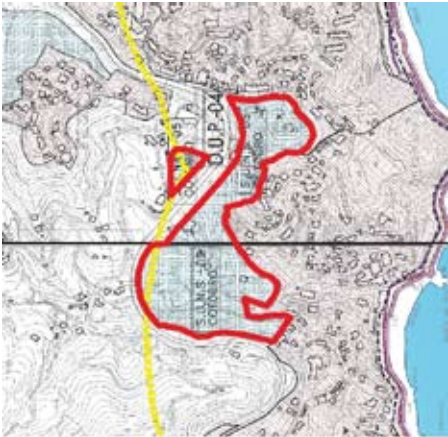
POT	Costa Tropical de Granada (2011)																						
PLANEAMIENTO GENERAL	<table><tr><td>FECHA</td><td>22/07/1987 (P80U)</td></tr><tr><td>ADAPTADO POT</td><td>No</td></tr><tr><td>ADAPTADO LOUA</td><td>01/12/2009 (Adaptación Parcial)</td></tr><tr><td>SUPERFICIE</td><td>92.330 m²</td></tr><tr><td>CLASIFICACION</td><td>Suelo urbanizable no sectorizado</td></tr><tr><td>USO GLOBAL</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>DENSIDAD</td><td>-</td></tr><tr><td>EDIFICABILIDAD</td><td>-</td></tr><tr><td>PLAN PARCIAL</td><td>-</td></tr><tr><td>P. URBANIZACION</td><td>-</td></tr><tr><td>P. REPARCELACION</td><td>-</td></tr></table>	FECHA	22/07/1987 (P80U)	ADAPTADO POT	No	ADAPTADO LOUA	01/12/2009 (Adaptación Parcial)	SUPERFICIE	92.330 m ²	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado	USO GLOBAL	Residencial	DENSIDAD	-	EDIFICABILIDAD	-	PLAN PARCIAL	-	P. URBANIZACION	-	P. REPARCELACION	-
FECHA	22/07/1987 (P80U)																						
ADAPTADO POT	No																						
ADAPTADO LOUA	01/12/2009 (Adaptación Parcial)																						
SUPERFICIE	92.330 m ²																						
CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado																						
USO GLOBAL	Residencial																						
DENSIDAD	-																						
EDIFICABILIDAD	-																						
PLAN PARCIAL	-																						
P. URBANIZACION	-																						
P. REPARCELACION	-																						
DELIMITACION	El ámbito está situado al oeste del término municipal, en el núcleo de la Herradura, entre la carretera N-340 y el suelo urbano consolidado. Limita al norte con suelo no urbanizable que lo separa de la N-340; al sur y al este con suelo urbano consolidado; y al oeste con suelo urbano consolidado y sector de suelo urbanizable ordenado SUD-P5 "La Herradura".																						
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el ámbito existen algunas viviendas unifamiliares concentradas en la zona central, a las que se accede mediante un vial asfaltado sobre una vía pecuaria que atraviesa el sector en dirección este-oeste. Los terrenos situados al norte de la vía pecuaria están dedicados a cultivos subtropicales y el resto está ocupado por pastos.																						
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos tienen fuertes pendientes y presentan unas características ambientales y paisajísticas similares a los suelos colindantes en los que abundan los cultivos subtropicales.																						
AFECCIONES SECTORIALES	Los terrenos son colindantes con el suelo urbano consolidado y la mayor parte de su superficie se encuentra fuera de la franja de 500 metros desde el declive del DPMT. El sector está atravesado en dirección este-oeste por una vía pecuaria.																						
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de las viviendas existentes y la ocupación de la vía pecuaria.																						
DIAGNOSTICO	El ámbito se encuentra en una zona en la que todo el frente litoral está consolidado con usos urbanos. Tiene interés paisajístico derivado de su posición y topografía.																						

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
AREA

ALMUÑECAR
SUNS-05 COTOBRO

POT	Costa Tropical de Granada (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 22/07/1987 (PGOU) ADAPTADO POT No ADAPTADO LOUA 01/12/2009 (Adaptación Parcial) SUPERFICIE 89.130 m ² CLASIFICACIÓN Suelo urbanizable no sectorizado USO GLOBAL Residencial DENSIDAD - EDIFICABILIDAD - PLAN PARCIAL - P. URBANIZACIÓN - P. REPARCELACIÓN -
DETERMINACIONES	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	
DELIMITACIÓN	Los terrenos se encuentran situados al suroeste del término municipal, entre la carretera N-340 y el suelo urbano consolidado. Limitan al norte y al oeste con la carretera N-340, y al sur y al este con el suelo urbano consolidado. En el ámbito se incluye también una pequeña bolsa de suelo situada al norte de la carretera N-340.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En los terrenos existen zonas forestales, cultivos subtropicales, varias edificaciones residenciales en ladera y unas instalaciones destinadas a viveros de plantas ornamentales.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos tienen fuertes pendientes y gran incidencia paisajística, similar a los suelos colindantes que conforman las laderas del Barranco de Cotoño, en las que se inserta el sector y cuya cuenca presenta un índice de torrencialidad elevado. En la zona occidental existe un valle por el que discurre un cauce público con vegetación de ribera. La vegetación de la zona pertenece a la serie termomediterránea del lentisco (<i>Quercus ilex</i>), con presencia de pinos (<i>Pinus halepensis</i>). Existe vegetación de ribera en el cauce público, que se identifica como <i>Habitat</i> de Interés Comunitario (9200). La cuenca visual está bien delimitada, siendo accesible desde la N-340 que circunda al sector.
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del ámbito, salvo una pequeña zona situada junto a la carretera N-340, está incluida en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está atravesado en sentido norte sur por un cauce público y está delimitado al norte y al oeste por la carretera N-340.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de las construcciones existentes. El desarrollo urbanístico del sector conllevará la cohabitación con usos residenciales de las laderas del Barranco de Cotoño.
DIAGNÓSTICO	El sector, aunque está incluido en su práctica totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, se encuentra en una zona en la que el frente litoral está consolidado con usos urbanos. Los terrenos tienen las mismas características que los suelos colindantes que conforman las laderas del Barranco de Cotoño, un espacio de gran dinamismo en episodios de lluvias torrenciales. Así mismo presenta valores ambientales tanto intrínsecos como por la conectividad ecológica que permite el Barranco de Cotoño, relacionando la costa con el interior.





Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SU Suelo urbano

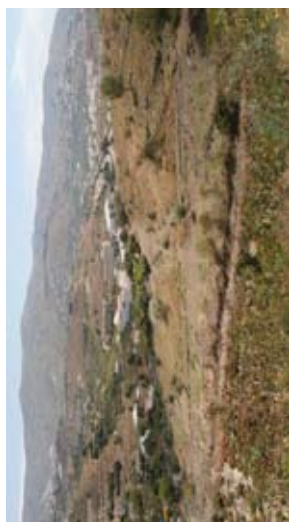
SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

HOJA N° 70

SECTOR SUS - 14 CITASOL

MUNICIPIO AREA	ALMUÑECAR SUS-14 - CITASOL	
POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/07/1987 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOUA	01/12/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	38.900 m ² s
DETERMINACIONES	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	36,76 viv/Ha (143 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,43 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. COMPENSACION	-
DELIMITACION	El sector se encuentra situado en el extremo sureste del municipio. Limita al norte con suelo no urbanizable; al sur y al oeste con suelo urbano consolidado; y al este con la carretera N-340.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector no existe ninguna edificación. Existe una masa significativa de árboles subtropicales en la mitad norte del sector en contacto con la carretera.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta sobre suelos calizos, de capacidad portante media-alta. De morfología abrupta y vegetación arbórea, presenta características ambientales y paisajísticas de notable riqueza visual.	
AFECCIONES SECTORIALES	La mitad sureste del sector se encuentra incluida en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación en materia de costas El sector presenta fachada a la carretera N-340.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector es actualmente una bolsa de suelo con cultivos subtropicales y matorral, inserta en un continuo urbano con fachada a la carretera N-340 El desarrollo urbanístico del sector conllevaría un impacto visual desde la N-340 similar al ya producido en las zonas aledañas.	
DIAGNÓSTICO	El sector se encuentra en una zona en la que el frente litoral está consolidado con usos urbanos y constituye una bolsa de suelo que se mantiene sin usos urbanos y tiene un gran impacto visual desde la carretera.	



HOJA N° 071

■ ■ ■ ■ ■ Límite Franja de 500 m desde DPMT
■ ■ ■ ■ ■ Dominio Público Marítimo Terrestre

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

SU Suelo urbano
SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO

AREA

ALMUÑECAR

SUNS-02 BARRANCO CABRIA

POT

Costa Tropical de Granada (2011)

PLANEAMIENTO GENERAL

FECHA

22/07/1987 (PGOU)

ADAPTADO POT

No

ADAPTADO LOJA

01/12/2009 (Adaptación Parcial)

SUPERFICIE

169.537 m²

CLASIFICACIÓN

Suelo urbanizable no sectorizado

USO GLOBAL

Residencial-Hotelero

DENSIDAD

-

EDIFICABILIDAD

-

PLAN PARCIAL

-

P. URBANIZACIÓN

-

P. COMPENSACIÓN

-

DETERMINACIONES

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

DELIMITACIÓN

Los terrenos están situados al suroeste del término municipal. Limita al este y al oeste con suelos urbanos consolidados; al sur con el litoral; y al norte con suelo no urbanizable y la carretera N-340 que discurre adyacente al extremo nordeste del ámbito.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

En el ámbito existen numerosas edificaciones residenciales en ladera, que en el extremo sureste llegan a constituir un asentamiento consolidado en primera línea de costa. Los terrenos libres de edificación se destinan mayoritariamente a cultivos subtropicales.

VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES

El ámbito se asienta en la ladera existente entre el Barranco de Cabria y la carretera N-340, y se extiende hasta la playa de Cabria. Los terrenos tienen una orografía de fuertes pendientes, en una cuenca con un índice de torrencialidad elevado, y presentan características ambientales y paisajísticas similares a la zona del entorno costero que no han sufrido procesos de desarrollos urbanísticos, conformando un paisaje de cultivos subtropicales y huertos familiares. La vegetación natural corresponde a la serie termomediterránea del arbo (*Myrtus senegalensis*), especie catalogada vulnerable en peligro, y la riparia de la adelfa (*Nerium oleander*), y alguna incluida en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acanilados Costeros. El extremo sureste presenta un Hábitat de Interés Comunitario, de matorral termomediterráneo y pre-estepario (6530). El mantenimiento de la vegetación natural contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC marino colindante.

AFECCIONES SECTORIALES

La práctica totalidad de los terrenos se encuentran incluidos en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO

Las edificaciones ya consolidadas en el frente litoral han generado un impacto negativo en un medio natural con grandes valores paisajísticos y ambientales. El desarrollo urbanístico conllevaría la colmatación con usos residenciales del frente litoral existente entre el continuo urbano de Almuñecar y la urbanización Panorama, elevando considerablemente la capacidad residencial de este tramo litoral.

DIAGNÓSTICO

El ámbito se encuentra en una zona en la que la mayor parte del frente litoral está consolidado con usos urbanos y está incluido en su práctica totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT. Los terrenos, a pesar de haber sufrido procesos de ocupación y edificación irregulares, mantienen buena parte de sus valores naturales, y poseen un valor estratégico para la ruptura del continuo urbanizado del litoral y conexión de la costa con el interior. Por sus fuertes pendientes su urbanización podría incrementar el régimen torrencial de la cuenca, cuyo índice de torrencialidad es elevado.

SUNS – 02 BARRANCO CABRIA



SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA N° 71

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SUNS – 01 BARRANCO DE ENMEDIO



SUS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUS Suelo urbanizable ordenado

SUS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUS Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA Nº 71

MUNICIPIO	ALMUNECA
AREA	SUNS-01 BARRANCO DE ENMEDIO
POT	Costa Tropical de Granada (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 22/07/1987 (PGOU) ADAPTADO POT No ADAPTADO LOJA 01/12/2009 (Adaptación Parcial) SUPERFICIE 69.182 m² CLASIFICACIÓN Suelo urbanizable no sectorizado USO GLOBAL Residencial DENSIDAD - EDIFICABILIDAD - PLAN PARCIAL - P. URBANIZACIÓN - P. REPARCELACIÓN -
DETERMINACIONES	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	
DELIMITACIÓN	Estos suelos se encuentran situados en el extremo suroeste del término municipal, en el paraje de La Mojenera. Limita al este con el término municipal de Salobreña y la carretera N-340; al norte con terrenos clasificados como suelo no urbanizable propuestos como parque litoral "Barranco de Enmedio" por el POT de la Costa Tropical de Granada; al sur y al oeste con el deslinde del dominio público marítimo terrestre y su zona de servidumbre.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En los terrenos existe una pequeña zona de pinar y varias edificaciones residenciales en ladera; el resto del suelo se destina a pastos.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El ámbito se asienta en terrenos calizos, en un acantilado con fuertes pendientes, salvo en su límite oeste que ocupa una pequeña franja que abarca la playa del Barranco Enmedio. Sus valores ambientales se detallan en la ficha GR-06 Barrancos de Enmedio, del Cambrón y del Saño, del suelo no urbanizable en que se inserta este espacio. La vegetación predominante corresponde a la serie termomediterránea del alto, endemismo vulnerable, en peligro. Existen otras especies incluidas en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Avenales y Acantilados Costeros. Los terrenos están en su totalidad incluidos en el corredor litoral definido por el POT de la Costa Tropical y, como tales, deben destinarse a sistema de espacios libres o suelo no urbanizable de especial protección. Los terrenos, de orografía abrupta, presentan características ambientales y paisajísticas similares a la zona del entorno costero protegido territorialmente por el planeamiento subregional vigente como paisajes sobresalientes. El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LUC marino colindante.
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad de los terrenos se encuentran incluidos en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y la mitad sur del mismo incluso en la zona de servidumbre de protección y, por lo tanto, afectado por las limitaciones de la Ley de Costas.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El impacto actual de los terrenos se limita a las edificaciones residenciales existentes. El impacto previsible de su desarrollo urbanístico es alto ya que posibilitaría la generación de un nuevo núcleo de población aislado en el frente litoral.
DIAGNÓSTICO	Los terrenos constituyen una bolsa de suelo aislada, colindante con el DPMT y situados, en su totalidad en el corredor litoral definido por el POT de la Costa Tropical de Granada, por lo que su desarrollo vulneraría las determinaciones del planeamiento territorial referentes al corredor litoral e impediría la continuidad entre el litoral y los terrenos también protegidos al norte del sector como parque litoral y paisajes sobresalientes. Posee valores ambientales y paisajísticos de gran interés.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
AREA

SALOBREÑA
SUE TR 2

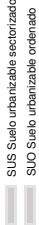
POT	Costa Tropical de Granada (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 10/11/2000 (PGOU)
	ADAPTADO POT No
	ADAPTADO LOJA No
DETERMINACIONES	SUPERFICIE 94.500 m ²
	CLASIFICACIÓN Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL Turístico
	DENSIDAD 8 vv/Ha
	EDIFICABILIDAD 0,25 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL 4 años desde la aprobación del PGOU
	P. URBANIZACIÓN -
	P. REPARCELACIÓN -
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado en una zona abrupta al oeste del término municipal de Salobreña. Limita en todo su perímetro con suelos urbanos residenciales, salvo al sur que lo hace con la carretera N-430.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector existen algunas edificaciones apoyadas en calles de borde del suelo urbano colindante y en caminos que acceden a las urbanizaciones residenciales del entorno. La mayor parte de los terrenos es monte bajo con escasa vegetación, salvo la zona sureste del sector en la que existe una masa arbolada que contrasta de forma significativa con el resto.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta sobre unos desniveles pertenecientes a las estribaciones de las Sierras litorales de las Béticas en la zona de Almijara - Chaparral, en una zona en la que apenas existen topografías suaves, presentando fuertes pendientes y alta erosión. La topografía y la vegetación existente al este del sector son los activos paisajísticos del ámbito, en el que se confirma la presencia de flora incluida en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros.
AFECCIONES SECTORIALES	La mayor parte del sector se encuentra incluida en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El impacto actual en el medio natural es el derivado de las edificaciones residenciales aisladas construidas apoyadas en los caminos y vales de los suelos urbanos colindantes. El desarrollo urbanístico del sector puede conllevar un impacto significativo derivado de la topografía natural de los terrenos y su configuración como belén paisajístico de las Playas de Salobreña.
DIAGNÓSTICO	El sector, aunque incluido en su práctica totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, se encuentra inmerso en un continuo urbano de baja densidad situado al norte de la N-340, y en una zona en la que el frente litoral está también consolidado con usos urbanos residenciales.



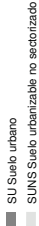




Limite Franja de 500 m desde DPMT
Dominio Público Marítimo Terrestre



SUS Suelo urbanizable sectorizado
SUO Suelo urbanizable ordenado



SU Suelo urbano
SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

HOJA Nº 71

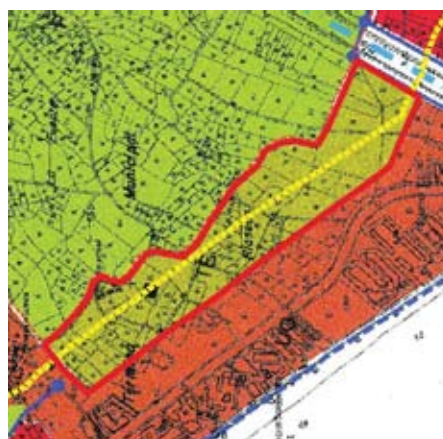
00072968

MUNICIPIO AREA	SALOBREÑA SUE TR-L1 LADERAS
POT	Costa Tropical de Granada (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 10/11/2000 (PGOU)
	ADAPTADO POT No
	ADAPTADO LOUA No
	SUPERFICIE 43.700 m ²
DETERMINACIONES	CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL Turístico Laderas
	DENSIDAD 8 viv/Ha
	EDIFICABILIDAD 0,25 m ² /m ²
	PLAN PARCIAL 4 años desde la aprobación del PGOU
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	P. URBANIZACION -
	P. REPARCELACIÓN -
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado en una zona abrupta al oeste del término municipal de Saboreña. Limita al este y al oeste con suelos urbanos residenciales; al norte con la carretera N-340; y al sur con suelo no urbanizable adyacente al deslinde del DPMT.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Al sur del sector existen algunas edificaciones residenciales. El resto del sector está libre de edificaciones y tiene una vegetación escasa. El sector constituye un vacío en el continuo urbano existente entre la carretera N-340 y el litoral.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta sobre unos desniveles pertenecientes a las estribaciones de las Sierras litorales de las Béticas en la zona de Almijara - Chaparral, en una zona abrupta en la que apenas existen topografías suaves, presentando fuertes pendientes y alta erosión. El activo paisajístico del ámbito es su situación estratégica colindante con el litoral, libre de procesos de urbanización en un entorno consolidado por urbanizaciones residenciales en primera línea de costa. La vegetación pertenece a la serie termo-mesomediterránea, entre la que destaca el arbo (<i>Myrtus senegalensis</i>), endemismo vulnerable en peligro. En la zona se localiza un Hábitat de Interés Comunitario (1430) y en la zona marina colindante se localiza una importante pradera de fanerógamas marinas (LUC). El mantenimiento de la vegetación natural contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC.
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector se encuentra incluido en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de las zonas de servidumbre de protección y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la carretera nacional N-340.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector constituye el único espacio no urbanizado en el frente litoral de la playa del Pargo, por lo que su desarrollo urbanístico conllevaría la colmatación con usos residenciales de la costa oriental de Saboreña.
DIAGNÓSTICO	El sector está situado entre dos urbanizaciones residenciales consolidadas; al sur de la N-340 que discurre sensiblemente paralela al litoral y a una distancia aproximada de 200 metros del DPMT. Los terrenos mantienen prácticamente inalterados sus valores naturales en un frente litoral mayoritariamente consolidado con usos residenciales; circunstancia ésta que unida a una posición privilegiada sobre la costa, le confiere un valor estratégico en la ruptura del frente continuo urbanizado existente en la playa del Pargo.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUE-TE

MUNICIPIO AREA	SALOBREÑA SUE-TE
POT	Costa Tropical de Granada (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 10/11/2000 (P60U)
	ADAPTADO POT No
	ADAPTADO LOUA No
	SUPERFICIE 340.500 m²s
DETERMINACIONES	CLASIFICACION Suelo Urbanizable Sectorizado
	USO GLOBAL Turístico
	DENSIDAD -
	EDIFICABILIDAD 0,3 m²/m²s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	PLAN PARCIAL 4 años desde la aprobación del PGOU
	P. URBANIZACION -
	P. REPARCELACION -
DELIMITACION	El sector se encuentra situado en la zona este del término municipal de Salobreña. Limita al sur y al oeste con suelo urbano consolidado; al norte como suelo no urbanizable protegido por el POT de la Costa Tropical de Granada como zona de interés paisajístico; y al este con el río Guadalfeo.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados mayoritariamente a cultivos propios de la vega de Salobreña en la que se encuentran. Existen algunas edificaciones aisladas vinculadas a las explotaciones agrícolas.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector forma parte de la Vega de Salobreña y Mágina, zona de gran valor agrícola y ambiental al preservar uno de los pocos paisajes originales de estas características en el Mediterráneo. El sector tiene las mismas características que los terrenos colindantes protegidos como zona de interés paisajístico por el planeamiento territorial vigente. Además de los cultivos, existe en el ámbito una vegetación de linderos de gran interés y algunas plantaciones de caña.
AFECCIONES SECTORIALES	La mitad del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuenclas del Litoral de Granada determina que la totalidad del sector está afectada por riesgo de inundabilidad.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están destinados a cultivos agrícolas propios de la vega del Guadalfeo, y no existen edificaciones o instalaciones ajenas a las explotaciones agrícolas que generen impactos significativos. Dado que el sector es contiguo al suelo urbano existente, en una zona de crecimiento natural hacia el interior, el impacto previsible de su desarrollo urbanístico sería el derivado de una pérdida de superficie de cultivo.
DIAGNOSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable contiguo al suelo urbano consolidado que ocupa el frente litoral en la playa de La Olvera, y está destinado a la ampliación del mismo con usos no residenciales que diversificarían la ciudad consolidada sin incrementar significativamente la presión sobre el litoral. El sector, en su totalidad, forma parte de las zonas inundables.



HOJA N° 71

■ ■ ■ ■ ■ Límite Franja de 500 m desde DPMT
■ ■ ■ ■ ■ Dominio Público Marítimo Terrestre

SUS Suelo urbanizable sectorizado
SUO Suelo urbanizable ordenado

SU Suelo urbano
SUNS Suelo urbano

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS – TOR-3 TORRENUEVA PLAYA OESTE

MUNICIPIO AREA	MOTRIL SUS TOR-3 TORRENUEVA PLAYA OESTE	
POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANTEAMIENTO GENERAL	FECHA	19/12/2003 (PGOU) – 22/12/2006 (Modificación PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOQA	SI
	SUPERFICIE	171.790 m²s
	CLASIFICACIÓN	Suelo urbanizable sectorizado
DETERMINACIONES	USO GLOBAL	Residencial turístico playa
	DENSIDAD	20 viv/Ha (344 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	51.537 mrt
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	12 meses desde aprobación Modificación
	P. URBANIZACIÓN	-
	P. REPARCELACIÓN	12 meses desde aprobación Modificación
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado al oeste del núcleo urbano de Torrenueva, frente a la playa de las Azucenas. Linda al norte con la carretera nacional N-340, al oeste con la Rambla de Puntalón; al este con el sector de suelo urbanizable ordenado SUS TOR-2, y al sur con el DPMT.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra sin desarrollar y no cuenta con edificaciones en su interior. Los terrenos se encuentran parcialmente destinados al cultivo de regadío, algunos bajo plástico al noroeste del sector.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta sobre los terrenos aluviales de la rambla del Puntalón, frente a la playa de las Azucenas. Los terrenos presentan características ambientales y paisajísticas similares a la zona del entorno costero, en el que predomina el paisaje de vega correspondiente a uno de los escasos tramos de la llanura litoral de la costa de Granada no transformado por procesos urbanos. Este tramo presenta una fragilidad paisajística alta. El sector se encuentra afectado por la inundabilidad de la rambla del Puntalón, cuya cuenca tiene un índice de torrencialidad elevado. Esta rambla, además de ser una fuente de biodiversidad, actúa como un eje de conectividad ecológica importante en la conexión del litoral con el interior.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector linda con el DPMT, está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del mismo y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El Estudio Hidráulico de las Cuencas del Litoral de Granada determina que la mayor parte del sector está afectada por riesgo de inundabilidad. El sector es colindante con la carretera N-340.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El único impacto significativo en el sector lo constituye los cultivos bajo plástico existentes al noreste del ámbito. El impacto previsible de su desarrollo urbanístico es alto, ya que conllevaría continuar el proceso de ocupación del frente litoral con procesos de urbanización.	
DIAGNÓSTICO	El sector se localiza sobre los terrenos aluviales de la rambla del Puntalón, colindante con el DPMT y sometido a riesgos de inundabilidad. El desarrollo urbanístico del sector incidiría en el proceso de colonización lineal del frente litoral con usos urbanos, lo que supone, además de afectar al paisaje natural del entorno, en una zona de fragilidad paisajística alta. Incrementar la presión urbanizadora en un tramo de costa en el que se debe evitar la conurbación con el puerto de Motril y su entorno.	



HOJA Nº 73

- SU Suelo urbano
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUS Suelo urbanizable sectorizado
- SUO Suelo urbanizable ordenado
- Limite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS TOR-1 TORRENUEVA LADERA



HOJA N° 073

SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

MUNICIPIO AREA	MOTRIL SUS TOR-1 TORRENUEVA LADERA	
POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANTEAMIENTO GENERAL	FECHA	19/12/2003 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOJA	SI
	SUPERFICIE	120.046 m²s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
DETERMINACIONES	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	30 viv/Ha (860 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	35.205 m²t
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	24 meses desde aprobación del PGOU
	P. URBANIZACION	-
	P. COMPENSACIÓN	12 meses desde aprobación del PGOU
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado al norte de Torrenueva, en la ladera de El Maraute. Limita al norte y al este con la futura variante de la N-340, que lo separa de suelo no urbanizable de especial protección por Protección Arqueológica y por protección de altas pendientes; al sur con suelo urbano no consolidado (U.E. TOR 8) y con suelo urbano consolidado, y al oeste con el S.G. de espacios libres (Parque Arqueológico) y suelo urbano consolidado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra sin desarrollar y no cuenta con edificaciones en su interior. Los terrenos carecen de uso actualmente y tienen una vegetación arbustiva escasa, salvo algunos cultivos tropicales existentes al sureste del sector.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta en la ladera de El Maraute sobre terrenos de pendiente variable entre el 5% y el 25%. Los terrenos presentan características ambientales y paisajísticas similares a la zona del entorno.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT. Al norte del sector se encuentra el yacimiento arqueológico de El Maraute.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos no han sufrido procesos de urbanización o edificación alguna y se encuentran actualmente sin uso. Aunque el sector se encuentra tras un frente litoral ya consolidado, su desarrollo incrementaría la presión de los usos urbanos sobre el litoral.	
DIAGNÓSTICO	El sector se encuentra en una zona en la que el frente litoral está consolidado y muy densificado con usos residenciales, contiguo al núcleo urbano de Torrenueva y en su área de crecimiento hacia el interior, aunque con mayor incidencia paisajística que las zonas consolidadas.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS-4B EL SOTILLO

MUNICIPIO	GUALCHOS - CASTELL DE FERRO
AREA	SUS 4-B EL SOTILLO
POT	Costa Tropical de Granada (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA
	ADAPTADO POT
	ADAPTADO LOUA
	SUPERFICIE
	CLASIFICACION
DETERMINACIONES	USO GLOBAL
	DENSIDAD
	EDIFICABILIDAD
	PLAN PARCIAL
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	P. URBANIZACION
	P. REPARCELACIÓN
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado al suroeste del núcleo urbano de Castell de Ferro. Limita al norte y al este con el casco urbano de Castell de Ferro; al oeste con Suelo No Urbanizable por el que discurre el antiguo trazado de la carretera N-340; al sur con el sector de Suelo urbanizable SUS-4A; y al sureste con el deslinde del DPMT.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Buena parte del sector está ocupado por cultivos intensivos bajo plásticos (invernaderos). El resto del ámbito son terrenos baldíos ocupados en la zona más próxima a la playa por algunas edificaciones residenciales o de uso hostelero.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta en la llanura aluvial de la Rambla de Gualchos sobre terrenos subáridos de topografía llana y vegetación escasa. El ámbito posee escasos valores ambientales y paisajísticos.
AFECCIONES SECTORIALES	El sector linda con el DPMT, está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del mismo y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. Al norte y al oeste del sector se sitúa el antiguo trazado de la carretera nacional N-340.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos se sitúan en colindancia con el casco urbano de Castell de Ferro y en su mayor parte se encuentran colonizados con implantaciones desordenadas de invernaderos y edificaciones destinadas a usos diversos (residencial, hostelería...). El desarrollo urbanístico del sector, conjuntamente con el colindante SUS-4A, conlleva la colindancia con usos residenciales del frente litoral existente entre la N-340 y la rambla de Gualchos.
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable que tiene continuidad con el suelo urbano, y su transformación supondría la ampliación del núcleo existente incrementando la ocupación del frente litoral. No tiene especiales valores paisajísticos o ambientales.



SECTOR SUS 4-A EL SOTILLO

MUNICIPIO AREA	GUALCHOS - CASTELL DE FERRO SUS 4-A EL SOTILLO																						
POT	Costa Tropical de Granada (2011)																						
PLANEAMIENTO GENERAL	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FECHA</th><th>22/11/1994 (NN SS.)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ADAPTADO POT</td><td>No</td></tr> <tr> <td>ADAPTADO LOUA</td><td>30/07/2012 (Adaptación Parcial)</td></tr> <tr> <td>SUPERFICIE</td><td>24,708 m²</td></tr> <tr> <td>CLASIFICACION</td><td>Suelo urbanizable sectorizado</td></tr> <tr> <td>USO GLOBAL</td><td>Residencial Turístico</td></tr> <tr> <td>DENSIDAD</td><td>65 vv/Ha (160 viviendas)</td></tr> <tr> <td>EDIFICABILIDAD</td><td>0.60 m²/m²</td></tr> <tr> <td>PLAN PARCIAL</td><td>12 meses desde aprobación Adap Parcial</td></tr> <tr> <td>P. URBANIZACION</td><td>24 meses desde aprobación Adap Parcial</td></tr> <tr> <td>P. REPARCELACIÓN</td><td>18 meses desde aprobación Adap Parcial</td></tr> </tbody> </table>	FECHA	22/11/1994 (NN SS.)	ADAPTADO POT	No	ADAPTADO LOUA	30/07/2012 (Adaptación Parcial)	SUPERFICIE	24,708 m²	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado	USO GLOBAL	Residencial Turístico	DENSIDAD	65 vv/Ha (160 viviendas)	EDIFICABILIDAD	0.60 m²/m²	PLAN PARCIAL	12 meses desde aprobación Adap Parcial	P. URBANIZACION	24 meses desde aprobación Adap Parcial	P. REPARCELACIÓN	18 meses desde aprobación Adap Parcial
FECHA	22/11/1994 (NN SS.)																						
ADAPTADO POT	No																						
ADAPTADO LOUA	30/07/2012 (Adaptación Parcial)																						
SUPERFICIE	24,708 m²																						
CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado																						
USO GLOBAL	Residencial Turístico																						
DENSIDAD	65 vv/Ha (160 viviendas)																						
EDIFICABILIDAD	0.60 m²/m²																						
PLAN PARCIAL	12 meses desde aprobación Adap Parcial																						
P. URBANIZACION	24 meses desde aprobación Adap Parcial																						
P. REPARCELACIÓN	18 meses desde aprobación Adap Parcial																						
DETERMINACIONES																							
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN																							
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado al suroeste del núcleo urbano de Castell de Ferro, el núcleo oeste del municipio, al norte con el sector de suelo urbanizable SUS-4b; al sur y al oeste con suelo no urbanizable por el que discurre el antiguo trazado de la carretera N-340; y al sureste con el delirnde del DPMT.																						
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector está ocupado por algunas naves y edificaciones residenciales. El resto del ámbito son terrenos baldíos ocupados por manchas arbóreas o ajardinadas que rodean las edificaciones.																						
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta en la llanura aluvial de la Rambla de Gualchos, terrenos subidos de topografía llana y vegetación escasa. El ámbito posee escasos valores ambientales y paisajísticos.																						
AFECCIONES SECTORIALES	El sector lida con el DPMT, está incluido en la franja de 500 metros desde el delirnde del mismo, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de las zonas de de matubrembre de protección y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. Al norte y al oeste del sector se situa el antiguo trazado de la carretera nacional N-340.																						
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos ocupan el último tramo de frente litoral entre el casco urbano de Castell de Ferro y la carretera N-340. El ámbito ha sido parcialmente transformado por la existencia de edificaciones e infraestructuras. El desarrollo urbanístico del sector conllevará la colnabación con usos residenciales del frente litoral existente entre la N-340 y la Rambla de Gualchos.																						
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable que tiene continuidad con el suelo urbano, y su transformación supondrá la ampliación del núcleo existente incrementando la ocupación del frente litoral. No tiene especiales valores paisajísticos o ambientales.																						



HOJA N° 74

 Límite Franja de 500 m desde DPMT
 Dominio Público Marítimo Terrestre

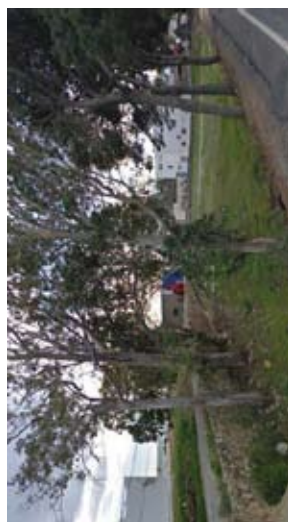
SUS Suelo urbanizable sectorizado
SUO Suelo urbanizable ordenado

SU Suelo urbano
SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS-1 CAMBRILES

MUNICIPIO	GUALCHOS - CASTELL DE FERRO																						
AREA	SUS – 1 CAMBRILES																						
POT	Costa Tropical de Granada (2011)																						
PLANAMIENTO GENERAL	<table border="1"> <thead> <tr> <th>FECHA</th><th>22/11/1994 (NN SS.)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ADAPTADO POT</td><td>No</td></tr> <tr> <td>ADAPTADO LOJA</td><td>30/07/2012 (Adaptación Parcial)</td></tr> <tr> <td>SUPERFICIE</td><td>51,900 m²s</td></tr> <tr> <td>CLASIFICACION</td><td>Suelo urbanizable sectorizado</td></tr> <tr> <td>USO GLOBAL</td><td>Residencial Turístico</td></tr> <tr> <td>DENSIDAD</td><td>50 vv/Ha (259 viviendas)</td></tr> <tr> <td>EDIFICABILIDAD</td><td>0,55 m²/m²s</td></tr> <tr> <td>PLAN PARCIAL</td><td>-</td></tr> <tr> <td>P. URBANIZACION</td><td>-</td></tr> <tr> <td>P. COMPENSACIÓN</td><td>-</td></tr> </tbody> </table>	FECHA	22/11/1994 (NN SS.)	ADAPTADO POT	No	ADAPTADO LOJA	30/07/2012 (Adaptación Parcial)	SUPERFICIE	51,900 m ² s	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado	USO GLOBAL	Residencial Turístico	DENSIDAD	50 vv/Ha (259 viviendas)	EDIFICABILIDAD	0,55 m ² /m ² s	PLAN PARCIAL	-	P. URBANIZACION	-	P. COMPENSACIÓN	-
FECHA	22/11/1994 (NN SS.)																						
ADAPTADO POT	No																						
ADAPTADO LOJA	30/07/2012 (Adaptación Parcial)																						
SUPERFICIE	51,900 m ² s																						
CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado																						
USO GLOBAL	Residencial Turístico																						
DENSIDAD	50 vv/Ha (259 viviendas)																						
EDIFICABILIDAD	0,55 m ² /m ² s																						
PLAN PARCIAL	-																						
P. URBANIZACION	-																						
P. COMPENSACIÓN	-																						
DETERMINACIONES																							
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN																							
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado en el extremo nordeste de Castell de Ferro. Limita al sur con la Rambla de Gualchos que la separa del suelo urbano residencial consolidado (Cambriels); al norte con una urbanización aislada consolidada en el término municipal de Lujar; al este con la carretera N-340a y suelo no urbanizable; y al este con el deslinde del DPMT.																						
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector existen algunas edificaciones en la zona de contacto con la carretera. El resto de los terrenos son baldíos con algunos árboles aislados.																						
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta en la llanura aluvial de la Rambla de Gualchos sobre terrenos subáridos de topografía plana y escasa vegetación. El ámbito posee escasos valores ambientales y paisajísticos.																						
AFECCIONES SECTORIALES	El sector se encuentra incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de las zonas de servidumbre de protección y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. Al norte del sector se sitúa el antiguo trazado de la carretera nacional N-340. Los terrenos son colindantes con la Rambla de Gualchos que se encuentra encauzada con muros de fábrica recreada sobre la rasante natural.																						
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector ocupa los terrenos sin urbanizar existentes entre el núcleo de Castell de Ferro y una urbanización aislada consolidada en el término municipal de Lujar. El desarrollo urbanístico del sector propiciará la conurbación entre Castell de Ferro y la mencionada urbanización ejecutada en el término colindante de Lujar.																						
DIAGNÓSTICO	El sector se sitúa al norte de la Rambla de Gualchos y colindante con una urbanización consolidada en el término de Lujar. Tiene una limitada extensión y no posee valores ambientales o paisajísticos de interés.																						



HOJA N° 74

■ ■ ■ ■ ■ Límite Franja de 500 m desde DPMT
■ ■ ■ ■ ■ Dominio Público Marítimo Terrestre

☐ SUS Suelo urbanizable sectorizado

☐ SUO Suelo urbanizable ordenado

SU Suelo urbano
SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
AREA

ALBUÑOL
SAU – 1

SECTOR SAU - 1





SUS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUS Suelo urbanizable ordenado

SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA N° 76

MUNICIPIO AREA	ALBUÑOL SAU – 1
POT	Costa Tropical de Granada (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA
	27/10/1998 (NN.SS.)
	ADAPTADO POT
	No
	ADAPTADO LOUA
DETERMINACIONES	SUPERFICIE
	27.949 m²s
	CLASIFICACION
	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	Residencial
	DENSIDAD
	33 vi/Ha (92 viviendas)
	EDIFICABILIDAD
	0.50 m²/m²s
	PLAN PARCIAL
	Plazo aprobación: 36 meses desde aprobación A.P.
	A.L. 12/01/2007
	P. URBANIZACION
	-
	P. COMPENSACIÓN
	-
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado en el extremo oeste de La Rábida, que junto a El Pozuelo es uno de los dos núcleos litorales de Albuñol. Linda al norte con la carretera N-340; al este con suelo urbano no consolidado en ejecución (UE-1); al oeste y al sur con suelo no urbanizable. El sector, dadas las características topográficas abruptas del frente litoral no se extiende hasta la línea de costa.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector existe actualmente una explotación agraria intensiva de invernaderos que ocupa la zona más alta y plana del sector y que sobrepasa los límites del ámbito ocupando Suelo No Urbanizable colindante. El límite norte es un talud que le separa de la carretera N-340; los desniveles son más acusados hacia los límites sur y este.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta sobre un acantilado formado por las estratificaciones de la Sierra de la Contraviesa, el cordel más al sur y en contacto con el mar de la Cordillera Bética. Se trata de una zona abrupta, de características ambientales y paisajísticas subáridas; en la que las únicas topografías suaves son las formadas por los cauces y deltas litorales, como ocurre con el núcleo de La Rábida. El ámbito presenta fuertes pendientes y erosión elevada, pasando en apenas 200 metros desde la línea de costa hasta alcanzar un desnivel de 70 metros.
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de las zonas de servidumbre de protección y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante al norte con la carretera N-340 y se encuentra separado de la costa por el tortuoso trazado antiguo de la misma. El trazado de la A-7 en fase de ejecución también discurre al norte del sector.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos se encuentran ocupados en su mayor parte por invernaderos que han transformado el estado natural provocando un gran impacto paisajístico. El desarrollo urbanístico del sector conllevará un impacto significativo en una zona de alto impacto visual que constituye el belón paisajístico desde la playa de La Rábida.
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable con potencialidad paisajística que tiene continuidad con el suelo urbano y cuya transformación supondrá continuar con el proceso de colonización del frente litoral, con afección a dichos valores paisajísticos.



FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNOSTICO: SUELO URBANIZABLE

ALMERÍA

PROVINCIA DE ALMERÍA	ÁMBITO DE PLANEAMIENTO
ADRA	173 SUS S-2-AZ Los Trompos
	174 SUS S-1-AZ
	175 SUS S-4-A
BERJA	
	176 SUS-12-BA
	177 SUS-3-BA
EL EJIDO	178 SUST-5-BA
	179 SUS-8-BA
	180 SUS-11-BA
	181 SUS-10-BA
	182 SUS-9-BA
	183 SUST-S4-BA
	184 SUS-1-GV
	185 SUS-2-GV
	186 SURNS-El Solanillo + SG Adscritos
	187 SUS Z-SOL-05
ROQUETAS DE MAR	188 SURNS Las Marinas + SG Adscritos
	189 SURNS-Puerto + SG Adscritos
ENIX	
ALMERÍA	190 SUNP-TOY 2 El Tovo 2
	191 SAUF-FA-1 La fabriquilla
	192 SAU-NE-5 Las Negras
NÍJAR	193 SAU-NE-2 Las Negras
	194 SAU-NE-6 Las Negras
	195 SUS S11 Endesa
CARBONERAS	196 SUS SC5 Benahadux 2005
	197 SUS SC3 Carboneras sur
	198 SUS SC1 Las Zorreras
	199 SUO ST3 El Cañar
	200 SUS ST2 El Camillar
	201 SUO ST-1 Algarrobico
	202 SUS 2
	203 SUS 11
MOJACAR	SUS 2
	SUS 2
GARRUCHA	SUS RC-3
	SUS RC-2
VERA	SUS PA-3
	SUS PA-4
CUEVAS DE ALMANZORA	SUS VI-1
	SUS GP-1
	SUS PET-2 Pozo del Esparto
	SUS S-Rtu-8b
	SUN5-SRtu-11
PULPÍ	213 SUS S-Rtu-11
	214 SUO S-Rtu8a
	215 SUO S-Rtu4
	SUN5-SRtu7
	SUS S-Rtu1

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
AREA

ADRA

S-2-AZ LOS TROMPOS

POT

Poniente Almeriense (2002)

PLANEAMIENTO GENERAL

FECHA

24/06/1999 (INSS)

ADAPTADO POT

No

ADAPTADO LOUA

No

SUPERFICIE

14.500 m²s

CLASIFICACIÓN

Suelo urbanizable sectorizado

USO GLOBAL

Hoteler

DENSIDAD

-

EDIFICABILIDAD

0,22 mt/m²s

PLAN PARCIAL

-

P. URBANIZACIÓN

-

P. REPARCELACIÓN

-

DETERMINACIONES

INSTRUMENTOS DE
DESARROLLO Y
EJECUCIÓN

DELIMITACIÓN

El sector constituye una bolsa de suelo aislada y desvinculada de la estructura urbanística definida por el planeamiento general vigente. El sector limita al sur con el dominio público marítimo terrestre; al este y oeste por suelo no urbanizable; y al norte con la carretera N-340.

USOS Y EDIFICACIONES
EXISTENTES

En el sector existen aterrazamientos para cultivo actualmente baldíos, sin edificaciones.

VALORES PAISAJÍSTICOS Y
AMBIENTALES

El sector es colindante con el DPMT y se extiende hasta la carretera N-340, que limita con las formaciones de matorral de la sierra de Gádor protegidas territorialmente por el POT del Poniente Almeriense. Este espacio protegido tiene gran riqueza biológica (vegetal y faunística), están presentes 4 hábitats de interés comunitario, algunas especies de flora incluidas en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acanilados Costeros, y acoge elementos geomorfológicos de interés paisajístico. Sus características se desarrollan en la ficha de suelo no urbanizable AL-01 Playa Juana. La pendiente del terreno, superior al 10%, incide en las pérdidas de suelo por erosión. El sector está incluido en su totalidad en el corredor litoral definido por el POT, que debe tener la consideración de espacios libres litorales.

AFECCIONES
SECTORIALES

La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de sendidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
El sector es colindante con la carretera N-340 y está atravesado en sentido este-oeste por una vía pecuaria.

IMPACTOS ACTUALES Y
PREVISIBLES EN EL
MEDIO

Los terrenos han sufrido el impacto derivado del aterrazamiento y el abandono del uso agrícola. El desarrollo urbanístico del sector conllevará un impacto relevante tanto a nivel paisajístico como territorialmente por la creación de asentamiento aislado en un entorno protegido.

DIAGNOSTICO

El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable aislada colindante con el DPMT. El desarrollo urbanístico del sector conllevará la generación de un núcleo de población aislado, que, además de alterar el sistema de asentamientos, rompe la continuidad y preservación de unos terrenos de alto valor ambiental y paisajístico. Sus condiciones topográficas no son adecuadas para la urbanización.

SUS Suelo urbanizable no sectorizado

SU Suelo urbano

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SU Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA Nº 077

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR S-1-AZ

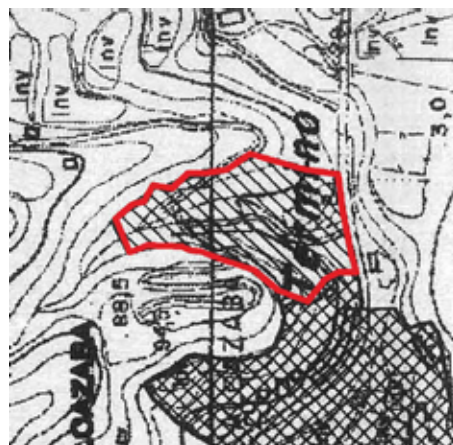
11 MUNICIPIO AREA	POT	FECHA	ADRA S-1-AZ
PLANEAMIENTO GENERAL		24/06/1999 (INSS)	
		ADAPTADO POT	No
		ADAPTADO LOJA	No
		SUPERFICIE	23.800 m ² s
		CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
DETERMINACIONES		USO GLOBAL	Residencial
		DENSIDAD	5 viv/Ha (12 viviendas)
		EDIFICABILIDAD	0,125 m ² /m ² s
		PLAN PARCIAL	-
		P. URBANIZACION	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION		P. REPARCELACION	-
DELIMITACION			
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES			
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES			
AFECCIONES SECTORIALES			
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO			
DIAGNOSTICO			



HOJA N° 077

 SU Suelo urbano
 SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
 SUS Suelo urbanizable sectorizado
 SUO Suelo urbanizable ordenado

 Límite Franja de 500 m desde DPMT
 Dominio Público Marítimo Terrestre



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO ADRA S-4-A

SECTOR S-4-A

MUNICIPIO AREA	ADRA S-4-A
POT	POT DEL PONIENTE ALMERENSE
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA
	ADAPTADO POT
	ADAPTADO LOUA
	SUPERFICIE
	CLASIFICACION
DETERMINACIONES	USO GLOBAL
	DENSIDAD
	EDIFICABILIDAD
	PLAN PARCIAL
	P. URBANIZACION
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	P. REPARCELACIÓN
DELIMITACIÓN	El sector está situado al noroeste del núcleo de Adra. Limita al norte y oeste con suelo no urbanizable; al este con suelo urbanizable sectorizado (sector 5/A); y al sur con suelo urbano no consolidado.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La zona norte del sector está destinada a los cultivos intensivos bajo plástico predominantes en buena parte del Poniente Almeriense y no así en las parcelas más próximas al suelo urbano. En el sector existen pequeñas construcciones e instalaciones auxiliares de las explotaciones agrícolas y una vivienda unifamiliar en la zona libre de cultivos bajo plástico.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos están situados al norte del núcleo urbano de Adra, en una zona prácticamente cernida con cultivos intensivos bajo plástico que carece de valores paisajísticos y ambientales relevantes.
AFECCIONES SECTORIALES	La mitad sur del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están ocupados por cultivos intensivos bajo plástico que generan un impacto paisajístico negativo en el entorno urbano. El desarrollo urbanístico del sector en contigüidad con el núcleo urbano puede atenuar el impacto paisajístico negativo de los cultivos bajo plásticos sobre la ciudad consolidada.
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable contiguo con el suelo urbano y en las zonas traseras respecto al litoral del núcleo de Adra. Es zona de crecimiento natural del núcleo urbano de Adra.



HQJA N° 078

- SU Suelo urbano
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUS Suelo urbanizable sectorizado
- SUO Suelo urbanizable ordenado
- Limite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
AREA

EL EJIDO
BALERMA - SUS-12-BA

SECTOR SUS-12-BA



HOJA Nº 079

■ SU Suelo urbano
■ SUS Suelo urbanizable no sectorizado
■ SUS Suelo urbanizable sectorizado
■ SUI Suelo urbanizable ordenado
■ SUI Suelo urbanizable no sectorizado

■ Límite Franja de 500 m desde DPMT
■ Dominio Público Marítimo Terrestre

MUNICIPIO AREA	EL EJIDO BALERMA - SUS-12-BA	
POT	Poniente Almeriense (2002)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	21/05/2008
	ADAPTADO POT	SI
	ADAPTADO LOUA	SI
	SUPERFICIE	47.362 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
DETERMINACIONES	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	48 viv/Ha (229 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0.48 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	5º año desde la aprobación del PGOU
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector se ubica en el extremo noroeste del núcleo de Balerma y está constituido por dos áreas discontinuas separadas por suelo urbano consolidado. El área más occidental limita al sur y al oeste con la carretera AL-4300 y el Dominio Público Marítimo Terrestre; al este con suelo urbano consolidado; y al norte con suelo no urbanizable. El área oriental limita al sur y al oeste con suelo urbano; al este con suelo urbanizable ordenado (SUS-1-BA); y al norte con suelo no urbanizable.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector existen algunas edificaciones antiguas en desuso y algunos invernaderos concentrados en el área oriental. En el resto del suelo se localizan formaciones vegetales de poco porte.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos son colindantes con el suelo urbano de Balerma y han sido en su mayor parte transformados con cultivos intensivos bajo plástico. Se localiza sobre una llanura litoral en cuyo frente se desarrollan playas arenosas con formaciones dunares de pequeña entidad. Los terrenos se insertan en una zona de fragilidad paisajística alta. La zona colindante con el DPMT está afectada por el corredor litoral definido por el POT, que establece una franja de 200 metros a partir de la línea de ribera del mar que debe tener la consideración de espacios libres litorales.	
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la carretera AL-4300.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La mayor parte de los terrenos han sido transformados parcialmente para uso agrícola con cultivos intensivos bajo plástico y con edificaciones sin uso actualmente.	
DIAGNÓSTICO	El sector está formado por dos áreas discontinuas separadas por el suelo urbano consolidado. El área occidental colindante con el DPMT está en su totalidad incluida en el corredor litoral definido por el POT del levante Almeriense y debe tener la consideración de espacios libres litorales.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS-3-BA



SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA N° 079

MUNICIPIO	EL EJIDO	
AREA	BALERMA - SUS-3-BA	
POT	Poniente Almeriense (2002)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	21/05/2008
	ADAPTADO POT	SI
	ADAPTADO LOUA	SI
	SUPERFICIE	19.338 m²s
	CLASIFICACIÓN	Suelo urbanizable sectorizado
DETERMINACIONES	USO GLOBAL	Actividades Económicas
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	0,41 m²/m²s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	5º año desde la aprobación del PGOU
	P. URBANIZACIÓN	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al norte del núcleo de Balerma, en su acceso al núcleo desde la carretera AL-4300. Limita al oeste con suelo urbano consolidado; al sur con suelo urbanizable ordenado; al este con suelo no urbanizable y al norte con travesía de la carretera AL-4300 que lo separa del suelo urbano consolidado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La práctica totalidad de los terrenos están ocupados con cultivos intensivos bajo plástico.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos se sitúan en la periferia de núcleo urbano de Balerma, son colindantes con el suelo urbano y han sido en su mayor parte transformados con cultivos intensivos bajo plástico.	
AFECCIONES SECTORIALES	El extremo sureste del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la carretera AL-4300.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están ocupados por cultivos intensivos bajo plástico que generan un impacto paisajístico negativo en el entorno urbano.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una pequeña bolsa de suelo urbanizable colindante con el suelo urbano del núcleo de Balerma en una zona con el frente litoral consolidado por la edificación.	

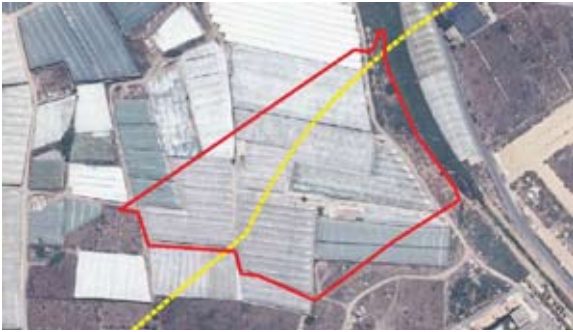
PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

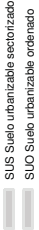
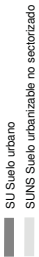
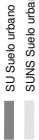
MUNICIPIO
AREA

EL EJIDO
BALERMA - SUST-5-BA

SECTOR SUST-5-BA







SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA N° 079

MUNICIPIO AREA	EL EJIDO BALERMA - SUST-5-BA	
POT	Poniente Almeriense (2002)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	21/05/2008
	ADAPTADO POT	SI
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOJA	SI
	SUPERFICIE	50.227 m²s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	56 viv/Ha (279 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,56 m²/m²s
	PLAN PARCIAL	17/08/2005 (Aprobación Provisional)
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al norte del núcleo consolidado de Balerna. El sector limita al norte con suelo no urbanizable; al oeste con suelo urbanizable ordenado; al sur con suelo urbanizable sectorizado; y al este con la Rambla del Sentir que lo separa de suelo urbanizable ordenado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La práctica totalidad de los terrenos están ocupados con cultivos intensivos bajo plástico.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos se sitúan en la periferia de núcleo urbano de Balerna y carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes, ya que han sido en su mayor parte transformados con cultivos intensivos bajo plástico.	
AFECCIONES SECTORIALES	La práctica totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están ocupados por cultivos intensivos bajo plástico que generan un impacto paisajístico negativo en el entorno urbano.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una pequeña bolsa de suelo urbanizable colindante con el suelo urbano del núcleo de Balerna en una zona con el frente litoral consolidado por la edificación.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS-8-BA



HOJA Nº 079

SUS Suelo urbanizable no sectorizado

SU Suelo urbano

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

MUNICIPIO	EL EJIDO
AREA	BALERMA - SUS-8-BA
POT	Poniente Almeriense (2002)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA
	21/05/2008
	ADAPTADO POT
	SI
	ADAPTADO LOUA
DETERMINACIONES	SUPERFICIE
	38.702 m ² s
	CLASIFICACION
	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	Residencial y actividades económicas
	DENSIDAD
	40 viv/Ha (155 viviendas)
	EDIFICABILIDAD
	0,56 m ² /m ² s
DELIMITACIÓN	PLAN PARCIAL
	5º año desde la aprobación del PGOU
	P. URBANIZACION
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	P. REPARCELACIÓN
	-
	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al este del núcleo de Balerna. Limita al oeste con suelo urbano consolidado al Norte con suelo urbanizable ordenado; al este con suelo no urbanizable; y al sur con suelo urbanizable sectorizado.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La mayor parte de los terrenos están ocupados con cultivos intensivos bajo plástico.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos se sitúan en la periferia de núcleo urbano de Balerna y crecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes, ya que han sido en su mayor parte transformados con cultivos intensivos bajo plástico.
AFECCIONES SECTORIALES	La práctica totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están ocupados por cultivos intensivos bajo plástico que generan un impacto paisajístico negativo en el entorno urbano.
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una pequeña bolsa de suelo urbanizable colindante con el suelo urbano del núcleo de Balerna en una zona con el frente litoral consolidado por la edificación.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS-11-BA



SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA Nº 079

MUNICIPIO AREA	EL EJIDO BALERMA - SUS-11-BA	
POT	Poniente Almeriense (2002)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	21/05/2008
	ADAPTADO POT	SI
	ADAPTADO LOQA	SI
	SUPERFICIE	25.093 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
DETERMINACIONES	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	63 viv/Ha (157 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,63 mt/ms
	PLAN PARCIAL	5º año desde la aprobación del PGOU
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al sureste del núcleo de Balerna. Limita al oeste, sur y norte con suelo urbano consolidado, y al norte con suelo urbanizable (sectores SUS9BA y SUS-11BA).	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La mayor parte de los terrenos están ocupados con cultivos intensivos bajo plástico y existe una vivienda unifamiliar aislada.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos se sitúan en la periferia de núcleo urbano de Balerna y han sido en su mayor parte transformados con cultivos intensivos bajo plástico. En la zona sur existe una vivienda unifamiliar que conserva una arboleda significativa en un entorno en el que dominan los cultivos bajo plástico. En la zona litoral colindante hay presencia de hábitats de interés comunitario asociados a dunas, formaciones arenosas y matorrales. Los terrenos se insertan en una zona de fragilidad paisajística alta. El sector está afectado por el corredor litoral definido por el POT, que establece una franja de 200 metros a partir de la línea de ribera del mar que debe tener la consideración de espacios libres litorales.	
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están ocupados mayoritariamente por cultivos intensivos bajo plástico que generan un impacto paisajístico negativo en el entorno urbano.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una pequeña bolsa de suelo urbanizable colindante con el suelo urbano del núcleo de Balerna en una zona con el frente litoral consolidado por la edificación. Junto con los sectores colindantes BA9 y BA-10 forman una reserva del suelo colindante a la Rambla del Loco y próxima al DPMT, en este caso dominado por una playa arenosa respaldada por un cordón dunar con vegetación.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
AREA

EL EJIDO
BALERMA - SUS-10-BA

SECTOR SUS-10-BA





SUS Suelo urbanizable no sectorizado

SU Suelo urbano

SUS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA Nº 079/080

MUNICIPIO AREA	EL EJIDO BALERMA - SUS-10-BA
POT	Poniente Almeriense (2002)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 21/05/2008 ADAPTADO POT Si ADAPTADO LOQA Si SUPERFICIE 31.313 m ² s CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado USO GLOBAL Residencial DENSIDAD 64 viv/Ha (202 viviendas) EDIFICABILIDAD 0,64 mt/ms PLAN PARCIAL 5º año desde la aprobación del PGOU P. URBANIZACION - P. REPARCELACION -
DETERMINACIONES	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	
DELIMITACION	El sector está situado al suroeste del núcleo de Balerma. Limita al oeste con el suelo urbano; y al este, norte y sur con sectores de suelo urbanizable.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La mayor parte de los terrenos están ocupados por matorral y pastizal y rodeado de cultivos intensivos bajo plástico.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos se sitúan en la periferia de núcleo urbano de Balerma y carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes, ya que han sido en su mayor parte transformados con cultivos intensivos bajo plástico. No obstante, en la zona más occidental del sector se localizan un conjunto de hábitats de interés comunitario asociados a formaciones de matorrales y vegetación dunar. Los terrenos se insertan en una zona de fragilidad paisajística alta.
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están baldíos sin uso definido en un ámbito ocupado mayoritariamente por cultivos intensivos bajo plástico que generan un impacto paisajístico negativo en el entorno urbano. Los terrenos se insertan en una zona de fragilidad paisajística alta.
DIAGNOSTICO	El sector constituye una pequeña bolsa de suelo urbanizable colindante con el suelo urbano del núcleo de Balerma en una zona con el frente litoral consolidado por la edificación. Junto con los sectores colindantes BA9 y BA11 forman una reserva del suelo colindante a la Rambla del Loco y próxima al DPMT, en este caso dominado por una playa arenosa respaldada por un cordón dunar con vegetación.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
AREA

EL EJIDO
BALERMA - SUS-9-BA

POT

Poniente Almeriense (2002)

PLANEAMIENTO
GENERAL

FECHA

21/05/2008

ADAPTADO POT

Si

ADAPTADO LOQA

Si

SUPERFICIE

38.718 m²s

CLASIFICACIÓN

Suelo urbanizable sectorizado

USO GLOBAL

Residencial y Actividades Económicas

DENSIDAD

39 viv/Ha (152 viviendas)

EDIFICABILIDAD

0,55 mt/m²s

PLAN PARCIAL

5º año desde la aprobación del PGOU

P. URBANIZACION

-

P. REPARCELACIÓN

-

DETERMINACIONES

INSTRUMENTOS DE
DESARROLLO Y
EJECUCIÓN

DELIMITACIÓN

El sector está situado en el extremo al sureste del núcleo de Balerma. Limita al sur, oeste y norte con suelo urbanizable sectorizado; y al este con suelo no urbanizable.

USOS Y EDIFICACIONES
EXISTENTES

La mayor parte de los terrenos están ocupados con cultivos intensivos bajo plástico y existe una vivienda unifamiliar aislada.

VALORES PAISAJÍSTICOS
Y AMBIENTALES

Los terrenos se sitúan en la periferia de núcleo urbano de Balerma y carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes, ya que han sido en su mayor parte transformados con cultivos intensivos bajo plástico.

Los terrenos se insertan en una zona de fragilidad paisajística alta.

La zona litoral colindante presenta un estado bueno presencia de hábitats de interés comunitario asociados a dunas, formaciones arenosas y matorrales.

AFECCIONES
SECTORIALES

La tiblidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el declirde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.

IMPACTOS ACTUALES Y
PREVISIBLES EN EL
MEDIO

Los terrenos están ocupados por cultivos intensivos bajo plástico que generan un impacto paisajístico negativo en el entorno urbano.

DIAGNÓSTICO

El sector constituye una pequeña bolsa de suelo urbanizable colindante con el suelo urbano del núcleo de Balerma en una zona con el frente litoral consolidado por la edificación.

Junto con los sectores colindantes BA-10 y BA-11 forman una reserva del suelo colindante a la Rambla del Loco y próxima al DPMT, en este caso dominado por una playa arenosa respaldada por un cordón dunar con vegetación.





SUS Suelo urbanizable no sectorizado

SU Suelo urbano

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

--- Límite Franja de 500 m desde DPMT

--- Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA Nº 079/080

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUST-S4-BA



SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

— Limite Franja de 500 m desde DPMT

— Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA N° 079

MUNICIPIO	EL EJIDO	
AREA	BALERMA - SUST-S4-BA	
POT	Poniente Almeriense (2002)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	21/05/2008
	ADAPTADO POT	SI
	ADAPTADO LOQA	SI
	SUPERFICIE	22.814 m²s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
DETERMINACIONES	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	40 viv/Ha (91 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,40 m²/m²s
	PLAN PARCIAL	5º año desde la aprobación del PGOU
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al norte del núcleo consolidado de Balerma. Limita al sur y al oeste con suelo urbano consolidado; al norte con suelo urbanizable sectorizado (SUST-5BA); y al sur con la Rambla del Sentir que lo separa de suelo urbanizable ordenado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Aunque los terrenos están situados en la periferia del núcleo urbano, que ha sido transformada mayoritariamente con cultivos intensivos bajo plástico, la mayor parte del sector no soporta uso o actividad alguna.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos se sitúan en la periferia de núcleo urbano de Balerma, son colindantes con el suelo urbano y han sido en su mayor parte transformados con cultivos intensivos bajo plástico.	
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están parcialmente ocupados por cultivos intensivos bajo plástico que generan un impacto paisajístico negativo en el entorno urbano.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una pequeña bolsa de suelo urbanizable colindante con el suelo urbano del núcleo de Balerma en una zona con el frente litoral consolidado por la edificación.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
AREA

EL EJIDO
GUARDIAS VIEJAS - SUS-1-GV

SUS-1-GV



HOJA Nº 080

SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

MUNICIPIO AREA	EL EJIDO GUARDIAS VIEJAS - SUS-1-GV	
POT	Pontiente Almeriense (2002)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	21/05/2008 (PGOU)
	ADAPTADO POT	Si
	ADAPTADO LOJA SUPERFICIE	Si 27.245 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
DETERMINACIONES	DENSIDAD	60.00 vv/Ha (164 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0.60 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL P. URBANIZACION	Primer año desde la aprobación del PGOU -
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al noroeste de la zona oriental del núcleo de Guardias Viejas y envuelve al suelo urbano consolidado en sus límites norte, oeste y sur. Limita al norte al sur y al oeste con suelo no urbanizable, y al este con suelo urbanizable sectorizado y suelo urbano consolidado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La mayor parte de los terrenos están ocupados con cultivos intensivos bajo plástico.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos se sitúan en la periferia de núcleo urbano de Guardias Viejas y carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes, ya que han sido en su mayor parte transformados con cultivos intensivos bajo plástico.	
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la carretera AL-4301.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están ocupados por cultivos intensivos bajo plástico que generan un impacto paisajístico negativo en el entorno urbano.	
DIAGNOSTICO	El sector constituye una pequeña bolsa de suelo urbanizable colindante con el suelo urbano del núcleo de Guardias Viejas.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
AREA

EL EJIDO
GUARDIAS VIEJAS - SUS-2-GV

SUS-2-GV





HOJA Nº 080

SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

MUNICIPIO AREA	EL EJIDO GUARDIAS VIEJAS - SUS-2-GV	
POT	Poniente Almeriense (2002)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	21/05/2008 (PGOU)
	ADAPTADO POT	Si
	ADAPTADO LOQA	Si
	SUPERFICIE	28.529 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
DETERMINACIONES	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	69 viv/Ha (195 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,69 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	5º año desde la aprobación del PGOU
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al noreste de la zona oriental del núcleo de Guardias Viejas. Limita al norte y al este con suelo urbanizable ordenado; al sur con suelo urbano; y al oeste con la carretera AL-4301 que lo separa del sector urbanizable SUS-1-GV.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La mayor parte de los terrenos están ocupados con cultivos intensivos bajo plástico y existe una vivienda unifamiliar aislada.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos se sitúan en la periferia del núcleo urbano de Guardias Viejas y carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes, ya que han sido en su mayor parte transformados con cultivos intensivos bajo plástico.	
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la carretera AL-4301.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están ocupados por cultivos intensivos bajo plástico que generan un impacto paisajístico negativo en el entorno urbano.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una pequeña bolsa de suelo urbanizable colindante con el suelo urbano del núcleo de Guardias Viejas en una zona con el frente litoral consolidado por la edificación.	

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
AREA

ROQUETAS DE MAR
SURNS EL SOLANILLO

POT

Poniente Almeriense (2002)

PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	03/03 2009 (PGOU)
	ADAPTADO POT	SI
	ADAPTADO LOUA	SI
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	241.199 m ² s (más 402.459 m ² s de SSGG adscritos)
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	60 vv/Ha (1.447 viviendas) (máxima según PGOU)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0660 m ² /m ² s (máxima según PGOU)
	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-

DELIMITACIÓN

Ámbito de suelo urbanizable no sectorizado que se ubica al sureste del núcleo de El Solanillo. Limita al sureste con un sistema general (SG-SOL-09) no desarrollado; al noroeste con suelo urbanizable sectorizado (ZSOL-05); al noroeste con Suelo Urbano Consolidado de El Solanillo y al Suroeste con la Cañada Real de la Costa.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

Los terrenos están mayoritariamente destinados al cultivo intensivo bajo plástico con edificaciones auxiliares vinculadas a las explotaciones y algunas viviendas. Existe una zona junto a la carretera de acceso a El Solanillo sin explotación agrícola.

VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES

Los terrenos han sido en su mayor parte transformados con cultivos intensivos bajo plástico y carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes. Sin embargo los terrenos son colindantes con la Salina y Charca de los Cerrillos, zona húmeda en un área tan transformada con presencia de fauna protegida y de interés (Humedal RAMSAR, IBAS Humedales del Poniente de Almería, ZEPA y LIC e incluida en el Paraje Natural Punta Entinas-Sabinar).
La zona sur del ámbito está afectada por el corredor litoral definido por el POT, que establece una franja de 200 metros a partir de la línea de ribera del mar que debe tener la consideración de espacios libres litorales. Los terrenos se insertan en una zona de fragilidad paisajística alta.

AFECCIONES SECTORIALES

La mayor parte del ámbito está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
El ámbito limita al sur con el Paraje natural de Punta Entinas-Sabinar protegido por la legislación específica en materia de medio ambiente.
Los terrenos son colindantes con la Cañada Real de la Costa.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO

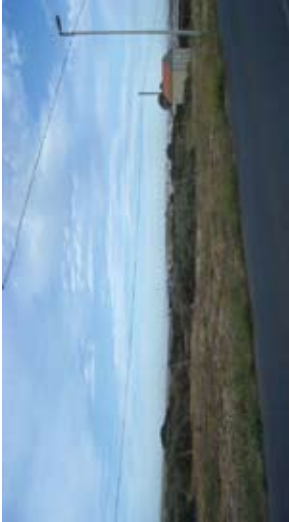
Los terrenos están ocupados por cultivos intensivos bajo plástico que se extienden hasta el deslinde del DPMT y generan un impacto paisajístico negativo en el Paraje Natural colindante.
Los posibles impactos derivados de su urbanización están asociados a la variación en los aportes sedimentarios a la Salina y Laguna de los Cerrillos, así como los vinculados a la intensificación de usos antrópicos en una zona húmeda sensible y de gran valor para el mantenimiento de las comunidades de fauna y flora de la zona.

DIAGNÓSTICO

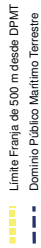
El ámbito constituye una bolsa de suelo urbanizable no sectorizado que propicia la conurbación del núcleo aislado de El Solanillo con los suelos urbanos consolidados del litoral.
La zona sur del ámbito, en contacto con el DPMT y el Paraje Natural de Punta Entinas, está sometida a las restricciones establecidas por el POT para la franja de 200 metros desde la línea interior de ribera del mar, franja que debe destinarse a espacios libres litorales.

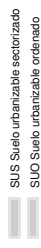


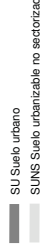












HOJA N° 083

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO AREA	ROQUETAS DE MAR SURNS LAS MARINAS	
POT	Poniente Almeriense (2002)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	03/03 2003 (PGOU)
	ADAPTADO POT	SI
	ADAPTADO LOUA	SI
	SUPERFICIE	748.595 m ² s (más 270.386 m ² s de SS.GG.)
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
DETERMINACIONES	USO GLOBAL	Residencial Turístico
	DENSIDAD	60 viv/Ha (4.491 viviendas) (máxima según PGOU)
	EDIFICABILIDAD	0,60 mt ² /m ² s (máxima según PGOU) (Hotelera >20%)
	PLAN PARCIAL	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	Ámbito de suelo urbanizable no sectorizado que se ubica alrededor del núcleo de Las Marinas. Limita al norte con suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística y suelo urbanizable no sectorizado (SURNS-Puerto); al oeste con suelo urbanizable no sectorizado (SURNS-Solaniño); al sur y al este con suelo urbano consolidado (Las Marinas) y suelo urbanizable sectorizado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La totalidad del sector está destinada al cultivo intensivo bajo plástico con edificaciones auxiliares vinculadas a las explotaciones.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos han sido en su mayor parte transformados con cultivos intensivos bajo plástico y carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes.	
AFECCIONES SECTORIALES	La zona suroeste del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos se integran en una zona prácticamente colmatada por cultivos intensivos bajo plástico, que se extiende hasta los núcleos urbanos y han transformado totalmente el paisaje rural de la zona.	
DIAGNÓSTICO	El ámbito está situado en una zona en la que todo el frente litoral, desde el Paraje Natural de Punta Entinas hasta el núcleo de Roquetas, está consolidado por edificaciones residenciales y turísticas. Una vez colmatada las zonas más próximas a la costa, el destino de estos suelos no sectorizados es dar respuesta a la demanda de crecimiento residencial hacia el interior, a la vez que gestionar los sistemas generales previstos para vertebrar los núcleos litorales e interiores.	





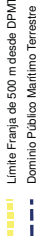


SU Suelo urbano

SUS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado



Límite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA N° 083

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO

AREA

ROQUETAS DE MAR

SURNS PUERTO

POT

Poniente Almeriense (2002)

PLANEAMIENTO GENERAL

FECHA

03/03/2009 (PGOU)

ADAPTADO POT

SI

ADAPTADO LOU

SI

SUPERFICIE

408.906 m² (máx 237.421 m² de SS.GC.)

CLASIFICACION

Suelo urbanizable no sectorizado

USO GLOBAL

Residencial

DENSIDAD

60 vv/Ha (2.543 viviendas) (máxima según PGOU)

EDIFICABILIDAD

0,60 m²/m² (máxima según PGOU)

PLAN PARCIAL

-

P. URBANIZACION

-

P. REPARCELACIÓN

-

DETERMINACIONES

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

DELIMITACIÓN

Ámbito de suelo urbanizable no sectorizado situado en el extremo sur del núcleo de Roquetas Pueblo. Limita al oeste con suelo no urbanizable; al norte con suelo urbano y suelo urbanizable ordenado; y al sur y este con suelo urbano consolidado.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

La práctica totalidad del ámbito está destinado al cultivo intensivo bajo plástico con edificaciones auxiliares vinculadas a las explotaciones.

VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES

Los terrenos han sido en su mayor parte transformados con cultivos intensivos bajo plástico y carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes.
En el extremo nordeste del sector el POT del Poniente Almeriense propone el Parque Comarcal Roquetas de Mar-Puerto.

AFECCIONES SECTORIALES

La mitad oeste del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO

Los terrenos se integran en una zona prácticamente colmatada por cultivos intensivos bajo plástico, que se extiende hasta los núcleos urbanos y han transformado totalmente el paisaje rural de la zona.

DIAGNÓSTICO

El ámbito está situado en una zona en la que todo el frente litoral, desde el Parque Natural de Punta Entinas hasta el núcleo de Roquetas, está consolidado por edificaciones residenciales y turísticas.
Una vez colmatada las zonas más próximas a la costa, el destino de estos suelos no sectorizados es dar respuesta a la demanda de crecimiento residencial hacia el interior, a la vez que gestionar los sistemas generales previstos para vertebrar los núcleos litorales e interiores.











SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA Nº 083

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
AREA

ALMERÍA
SUNP TOY-02 EL TOYO 2

POT

Aglomeración Urbana de Almería (2011)

PLANEAMIENTO GENERAL

FECHA

24/06/1998 (PGOU)

ADAPTADO POT

No

ADAPTADO LOJA

No

SUPERFICIE

3.140.000 m²

CLASIFICACIÓN

Suelo urbanizable no sectorizado

USO GLOBAL

Turístico

DENSIDAD

-

EDIFICABILIDAD

0,10 mt/ms

P. SECTORIZACIÓN

-

P. URBANIZACIÓN

-

P. REPARCELACIÓN

-

DETERMINACIONES

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

DELIMITACIÓN

Ámbito de suelo urbanizable no sectorizado situado al sur del término municipal. Limita al sur con el Dominio Público Marítimo-Terrestre, al oeste con la Rambla de la sepultura, al este con el sector SUNP-TOY-01, que ya se encuentra desarrollado, y al norte con la Carretera N-344.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

En el ámbito no existen edificaciones ni instalaciones significativas. La vegetación es esteparia, que varía desde zonas con matorrales y vegetación propia de los matorrales litorales hasta zonas con vegetación de ribera (retama) asociadas a las ramblas y ríos que atraviesan el sector (Rambla del Puente de la Quebrada).

VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES

La zona occidental del ámbito forma parte de un Lugar de Interés Comunitario que se extiende desde el DPMT hasta el Parque Natural Sierra Alhamilla y del Parque Litoral de la Bahía propuesto por el POT de la Aglomeración Urbana de Almería.
Incluye valores ambientales por la presencia de hábitats de interés comunitario y gran incidencia paisajística por su intervisibilidad desde Poniente y Sierra de Gádor. Se incluyen 10 hábitats de interés comunitario, entre ellos el 6220, asociado a la presencia de dunas de gran relevancia en el sector (parte de ellas se encuentran dentro del Plan de Protección de Dunas) y el 3220. Matorrales arborecentes de Zizíphus, que tiene aquí una excepcional representación, tanto a nivel español como europeo. Algunas especies están incluidas en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros. Además el sector es hábitat de las siguientes especies amenazadas: *Androcymbium granitum* y *Maytenus senegalensis*.
El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC colindante.

AFECCIONES SECTORIALES

La zona occidental forma parte del LIC "Ramblas de Gergal, Tabernas y sur de sierra Alhamilla". La zona sur del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
El ámbito está afectado por los riesgos de inundabilidad y servidumbres derivadas de las ramblas del Puente de la Quebrada y de la Sepultura.
El ámbito está sometido a las servidumbres derivadas de la legislación de aviación civil por su proximidad al aeropuerto de Almería y es colindante con la carretera N-344.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO

Los terrenos mantienen los valores naturales y paisajísticos mencionados y una buena calidad ecológica. La modificación de sus características podría generar alteraciones sobre los citados valores, en algunos casos irreversibles (erosión, pérdida de vegetación y hábitats asociados, ecosistemas litorales de interés).

DIAGNÓSTICO

El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado está destinado a la ampliación del sector turístico de El Toyo, si bien parte del mismo no puede considerarse apto para la urbanización por encontrarse protegido por la normativa ambiental.

SUNP TOY-02



SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

HQJA N° 087

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SAU-FA-1 LA FABRIQUILLA



HOJA Nº 090

SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

MUNICIPIO	AREA	SAU-FA-1 LA FABRIQUILLA		NÍJAR
POT	Aglomeración Urbana de Almería (2011)			
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/04/1996 (NN.SS.) – 14/05/1999 (Modif. NN.SS.)		
	ADAPTADO POT	No		
	ADAPTADO LOUA SUPERFICIE	06/02/2009 (Adaptación Parcial) ⁽¹⁾ 151.100 m²s		
DETERMINACIONES	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado		
	USO GLOBAL	Residencial		
	DENSIDAD	151 viviendas (10 viv/Ha)		
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,10 m2/m2		
	PLAN PARCIAL	-		
	P. URBANIZACION	-		
	P. REPARCELACION	-		
DELIMITACIÓN	El sector está situado al suroeste del término municipal y se incluyó en el planeamiento general a través de una modificación parcial en cumplimiento de sentencia judicial. Límite al oeste con el DPMT y el núcleo urbano de La Fabriquilla; al este, al norte y al sur con suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (Parque Natural Cabo de Gata-Níjar).			
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector existe una pequeña edificación. Los terrenos no disponen de aprovechamiento agrícola actual pero se aprecia formación de bancales para cultivo y están ocupados por pastizal con material disperso.			
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos están incluidos en el P.N. de Cabo de Gata-Níjar (ZEC, ZEPA, ZEPIM, Geoparque y Reserva de la Biosfera, e IBA Sierra y Salinas de Cabo de Gata) y constituye un espacio singular entre el cordón litoral que conforman las Salinas y materiales volcánicos de Cabo de Gata. Se detecta la presencia de 3 Hábitats de interés comunitario (5330, 1430 y 6220), siendo el último prioritario y de la especie amenazada <i>Oxyria leucosperma</i> (asociada a los humedales próximos). Además está incluido en el georrecurso "Abantos aluviales de Cabo de Gata" del Parque Sierra de Cabo de Gata. Paisajísticamente forma parte importante del entorno de las salinas de Gata que presenta reconocidos valores ambientales y culturales.			
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Natural (PORN) de Cabo de Gata-Níjar, aprobado en febrero de 2008, integra los terrenos en la zona B2 (protección de la diversidad biológica y paisajística) que queda excluida del proceso de urbanización. El sector es colindante con la carretera AL-3115.			
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El desarrollo urbanístico del sector cuadruplicaría con creces la capacidad y extensión del suelo urbano existente, y conllevaría un impacto significativo en un medio natural protegido por la legislación ambiental que se ha mantenido libre de procesos de transformación significativos. El sector se encuentra en una zona clasificada como de alta torrencialidad de lluvia, en las proximidades de una zona inundable.			
DIAGNÓSTICO	El sector se encuentra incluido en el PN de Cabo de Gata-Níjar en una zona protegida por su diversidad biológica y paisajística, y que en aplicación de la normativa ambiental debe quedar excluida de procesos de urbanización. Estas circunstancias fueron ya tenidas en cuenta por el propio Ayuntamiento que denegó la aprobación provisional del Plan Parcial en el año 2008. Ambiente afectado por procesos judiciales. La singularidad ambiental y cultural de las salinas, dotan a este enclave un importante papel en los movimientos migratorios, albergando una abundante y diversa avifauna que podría verse afectada por el aumento de presión humana en la zona.			

(1) La Adaptación Parcial no recoge este sector por entender que el PORN del PN de Cabo de Gata y Níjar lo somete a una protección ambiental incompatible con su desarrollo urbanístico

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SAU-NE-5

MUNICIPIO AREA	NÍJAR SAUN-E-5 LAS NEGRAS	
POT	Aglomeración Urbana de Almería (2011)	
PLANAMIENTO GENERAL	FECHA	25/04/1996 (NN.SS.)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	06/02/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	5.900 m ² s
DETERMINACIONES	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	75 vv/Ha (44 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	EDIFICABILIDAD	0,34 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	Plazo: 4 meses desde aprobación Adaptación Parcial
	P. URBANIZACION	Finalización obras de urbanización:
	P. REPARCELACIÓN	24 meses desde aprobación Adaptación Parcial
DELIMITACIÓN	El sector está situado al sur de los suelos urbanizables clasificados entre los dos núcleos urbanos de Las Negras. Limita al norte con el vial de acceso a las Negras (AL-3106); al este con suelo urbano consolidado; y al sur y al oeste con suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (Parque Natural Cabo de Gata-Níjar).	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra actualmente ocupado por varias viviendas unifamiliares apoyadas en el viario existente.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos están situados entre los dos núcleos urbanos reconectados por el planeamiento vigente, y están parcialmente edificados. El sector se encuentra incluido en el ámbito del PN de Cabo de Gata – Níjar y en el espacio LIC E00000046 Cabo de Gata-Níjar, por lo que sus valores paisajísticos y ambientales son los inherentes a estos espacios.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en la franja de 500 metros desde el dealinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Natural (PORN) de Cabo de Gata-Níjar, aprobado en febrero de 2008, integra los terrenos en la Zona D que se corresponde con los suelos urbanos y urbanizables cuyo desarrollo se considera posible siempre que se determine su no afección a los hábitats naturales y las especies que motivaron la inclusión de este espacio natural en la red Natura 2000. El sector es colindante con la carretera AL-3106.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están ya transformados parcialmente por la edificación de viviendas residenciales unifamiliares en una zona situada entre dos núcleos urbanos consolidados.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable situada entre dos núcleos urbanos consolidados y ocupado parcialmente por viviendas unifamiliares. Su desarrollo está permitido por el PORN y PRUG del Parque Natural.	



HOJA N° 093

SU Suelo urbano

■ SU Suelo urbano
■ SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado
SUO Suelo urbanizable ordenado

■ ■ ■ ■ ■ Límite Franja de 500 m desde DPMT
■ ■ ■ ■ ■ Dominio Público Marítimo Terrestre

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SAU-NE-2

MUNICIPIO AREA	NÍJAR SAU-NE-2 LAS NEGRAS	
POT	Aglomeración Urbana de Almería (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/04/1996 (NN.SS)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOUA	06/02/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	21.800 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
DETERMINACIONES	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	14,67 viv/Ha (32 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,2888 m ² /m ²
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	PLAN PARCIAL	AI: JGL 21/12/2006 / AP: Decreto 391/2010 Plazo: 4 meses desde aprobación Adaptación Parcial
	P. URBANIZACION	Finalización obras de urbanización:
	P. REPARCELACION	24 meses desde aprobación Adaptación Parcial
DELIMITACION	El sector está situado al norte de los suelos urbanizables clasificados entre los dos núcleos urbanos de Las Negras. Limita al este con el suelo urbano y los sectores urbanizables SUS-NE-3 y SAU-NE-6; al oeste con el SUS-NE-1 y la Rambla de las Negras que lo separa del suelo urbano consolidado; y al norte con Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica PN de Cabo de Gata-Níjar.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector está actualmente ocupado por varias edificaciones destinadas a labores agrícolas y edificaciones residenciales dispuestas a lo largo de un camino perimetral.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos están situados entre los dos núcleos urbanos reconocidos por el planeamiento vigente, y están parcialmente edificados. El sector se encuentra incluido en el ámbito del PN de Cabo de Gata - Níjar y en el espacio LIC E00000046 Cabo de Gata-Níjar, por lo que sus valores paisajísticos y ambientales son los inherentes a estos espacios.	
AFECCIONES SECTORIALES	La mitad oriental del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Natural (PORN) de Cabo de Gata-Níjar integra los terrenos en la Zona D que se corresponde con los suelos urbanos y urbanizables cuyo desarrollo se considera posible siempre que se determine su no afectación a los hábitats naturales y las especies que motivaron la inclusión de este espacio natural en la Red Natura 2000. Al suroeste del sector discurre la Rambla de las Negras.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están ya transformados parcialmente por la edificación de viviendas residenciales unifamiliares en una zona situada entre dos núcleos urbanos consolidados.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable situada entre dos núcleos urbanos consolidados y ocupado parcialmente por viviendas unifamiliares. Su desarrollo está permitido por el PORN y PRUG del Parque Natural.	



HOJA N° 093

■ SU Suelo urbano
■ SUS Suelo urbanizable no sectorizado
■ SUS Suelo urbanizable sectorizado
■ SUS Suelo urbanizable ordenado
■ Limite Franja de 500 m desde DPMT
■ Dominio Público Marítimo Terrestre

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
AREA

SAU-NE-6 LAS NEGRAS

NÍJAR

SECTOR SAU-NE-6

POT	Aglomeración Urbana de Almería (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/04/1996 (NN.SS)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	06/02/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	12.800 m²s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	1,4 viviendas/Ha (18 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,34 m²/m²s
	PLAN PARCIAL	Plazo: 4 meses desde aprobación Adaptación Parcial
	P. URBANIZACIÓN P. REPARCELACIÓN	Finalización obras de urbanización; 24 meses desde aprobación Adaptación Parcial
DELIMITACIÓN	El sector está situado al sur de los suelos urbanizables clasificados entre los dos núcleos urbanos de Las Negras. Limita al sur con el vial de acceso a las Negras (AL-3106); al oeste con la Rambla de las Negras que lo separa del suelo urbano consolidado; al este con suelo urbano; y al norte con suelo urbanizable SUS-NE2.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra actualmente ocupado por varias viviendas unifamiliares. En el resto existen solares para cultivo y sin uso actual.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos están situados entre los dos núcleos urbanos reconocidos por el planeamiento vigente, y están parcialmente edificados. El sector se encuentra incluido en el ámbito del PN de Cabo de Gata – Níjar y en el espacio LIC E00000046 Cabo de Gata-Níjar, por lo que sus valores paisajísticos y ambientales son los inherentes a estos espacios.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Natural (PORN) de Cabo de Gata-Níjar, aprobado en febrero de 2008, integra los terrenos en la Zona D que se corresponde con los suelos urbanos y urbanizables cuyo desarrollo se considera posible siempre que se determine su no afección a los hábitats naturales y las especies que motivaron la inclusión de este espacio natural en la Red Natura 2000. El sector es colindante con la carretera AL-3106. Al suroeste del sector discurre la Rambla de las Negras.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están ya transformados parcialmente por la edificación de viviendas residenciales unifamiliares en una zona situada entre dos núcleos urbanos consolidados.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable situada entre dos núcleos urbanos consolidados y ocupado parcialmente por viviendas unifamiliares. Su desarrollo está permitido por el PORN y PRUG del Parque Natural.	





SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA N° 093

MUNICIPIO

AREA

CARBONERAS

S-I1 ENDESA

POT

Levante Almeriense (2009)

PLANEAMIENTO GENERAL

FECHA

28/01/1998 (NM SS.)

ADAPTADO POT

No

ADAPTADO LOJA

11/08/2009 (Adaptación Parcial)

SUPERFICIE

133.500 m²

DETERMINACIONES

CLASIFICACIÓN

Suelo urbanizable sectorizado

USO GLOBAL

Industrial

DENSIDAD

-

EDIFICABILIDAD

0,40 m²/m²

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

PLAN PARCIAL

Plazo: 8 años desde la aprobación NNSS

P. URBANIZACIÓN

-

P. REPARCELACIÓN

-

DELIMITACIÓN

El sector está situado en la zona portuaria de Carboneras. Limita al norte con suelo urbano consolidado de uso industrial; al este con las instalaciones portuarias de Carboneras; al sur con el sector de suelo urbanizable ordenado S-I2; y al oeste con suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

En el sector no existen edificaciones ni soporta uso o actividad definida.

VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES

Los terrenos se encuentran situados en un ámbito muy antropizado, ocupado en sus inmediaciones por instalaciones industriales y portuarias, que carece de valores ambientales y paisajísticos significativos.

AFECCIONES SECTORIALES

El sector tiene la mayor parte de su superficie incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
La zona suroccidental del sector está afectado por la legislación forestal (montes públicos)
El sector está incluido en una Zona de Riesgo de Catástrofe por accidente tecnológico.

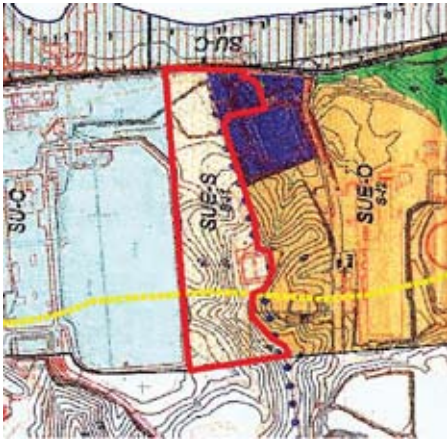
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO

Los terrenos son colindantes con otros sectores industriales ya desarrollados, por lo que, dadas las características físicas y naturales del ámbito, el desarrollo urbanístico del sector no debe generar impactos significativos en el medio.

DIAGNÓSTICO

El sector está situado en contigüidad con el suelo urbano industrial consolidado y colindante con las instalaciones portuarias de Carboneras. El desarrollo urbanístico del sector está vinculado a la explotación y funcionalidad del Puerto Comercial de Carboneras que tienen la consideración de puerto de interés general del estado.

SECTOR S-I1





HOJA N° 096

SU Suelo urbano

SUS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO

AREA

CARBONERAS

SC-5 BENAHDUX 2005

POT

Levante Almeriense (2009)

PLANEAMIENTO GENERAL

FECHA

28/01/1998 (NN.SS.)

ADAPTADO POT

No

ADAPTADO LOUA

11/09/2009 (Adaptación Parcial)

SUPERFICIE

27 043 m²s

DETERMINACIONES

CLASIFICACION

Suelo urbanizable sectorizado

USO GLOBAL

Residencial

DENSIDAD

40 viv/Ha [108 viviendas estimadas]

EDIFICABILIDAD

0,60 mt/m²s

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

PLAN PARCIAL

-

P. URBANIZACIÓN

Ejecución urbanización: 4 años desde aprobación Adaptación

P. REPARCELACIÓN

Aprobación: 18 meses desde aprobación Adaptación Parcial

DELIMITACIÓN

El sector está situado al sur del núcleo urbano de Carboneras. Limita al norte, este y oeste con suelo no urbanizable; y al sur con el sector de suelo urbanizable ordenado SC-6 que se interpone entre el suelo urbano consolidado que ocupa el frente litoral.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

El sector se encuentra libre de edificaciones y en los terrenos no existe actualmente aprovechamiento agrícola.

VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES

El sector constituye, conjuntamente con el sector SC-6 sin desarrollar, una bolsa de suelo libre colindante al sur con los terrenos soportes del parque comarcal del Pocio, propuestos por el POT del Levante Almeriense entre el núcleo urbano y el área de reserva para actividades productivas vinculada al puerto de Carboneras.
Los terrenos presentan una suave pendiente, con vegetación natural y vistas del puerto y del litoral de Carbonera, así como riesgos de erosión.

AFECCIONES SECTORIALES

El sector está incluido en la franja de 500 metros desde el declinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
El sector linda al oeste con terrenos protegidos por la legislación forestal como montes públicos.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO

Los terrenos si bien no disponen de urbanización ni edificación, son partícipes de los procesos de antropización propios de las zonas próximas a los núcleos urbanos.

DIAGNÓSTICO

El sector está situado en el extremo sur del núcleo urbano en una zona en la que el frente litoral está consolidado con usos urbanos. El desarrollo urbanístico del sector, conjuntamente con el sector ordenado colindante, puede contribuir al crecimiento ordenado del núcleo urbano en el marco de las previsiones del POT que propone al norte del sector la implantación de equipamientos supramunicipales que cualifiquen la oferta turística y residencial del núcleo urbano.

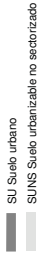


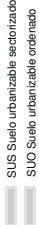












HOJA Nº 096

SECTOR SC-3 CARBONERAS SUR

MUNICIPIO AREA	CARBONERAS SC-3 CARBONERAS SUR	
POT	Levante Almeriense (2009)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	28/01/1998 (NN SS.)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOUA	11/08/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	99.000 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
DETERMINACIONES	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	45,45 w/Ha (450 viviendas estimadas)
	EDIFICABILIDAD	0,05 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	PLAN PARCIAL	A.I. 25/03/2002
	P. URBANIZACION	Ejecución urbanización: 4 años desde aprobación Adaptación
	P. REPARCELACION	Aprobación: 18 meses desde aprobación Adaptación Parcial
DELIMITACION	El sector está situado al sur del núcleo urbano de Carboneras. Limita al norte, sur y este con suelo urbano consolidado y no consolidado; y al oeste con suelo no urbanizable protegido por la legislación forestal como montes públicos.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector cuenta con algunas edificaciones aisladas de uso residencial y diversos caminos de acceso a las mismas desde el núcleo urbano. El resto de los terrenos están ocupados por matorral de monte bajo sin aprovechamiento.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos tienen una topografía relativamente suave; se encuentran muy antropizados al estar insoportados en una zona próxima al puerto de Carboneras y colindante con el casco urbano. Los terrenos gozan de unas vistas relevantes del litoral y del puerto.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están ya transformados parcialmente por la edificación de viviendas residenciales unifamiliares en una zona situada entre dos núcleos urbanos consolidados.	
DIAGNOSTICO	El sector, aunque está totalmente incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, se encuentra en una zona con el frente litoral totalmente consolidado con usos urbanos. El desarrollo urbanístico del sector puede contribuir a la conurbación de los ámbitos urbanos colindantes y a mejorar su integración.	



HOJA N° 096

■ SU Suelo urbano
 ■ SUS Suelo urbanizable no sectorizado
 ■ SUS Suelo urbanizable sectorizado
 ■ ■ ■ ■ ■ Limite Franja de 500 m desde DPMT
 ■ ■ ■ Dominio Público Marítimo Terrestre

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO

AREA

CARBONERAS

SC-1 LAS ZORRERAS

POT	Levante Almeriense (2009)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	28/01/1998 (NN.SS.)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOUA	11/08/2.009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	107.327 m²s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
DETERMINACIONES	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	35 viv/Ha (376 viviendas estimadas)
	EDIFICABILIDAD	0,60 m²/m²s
	PLAN PARCIAL	Plazo: 8 años desde la aprobación NNSS 29/07/2.002 (Aprobación Inicial)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACION	-

DELIMITACIÓN

El sector está situado al oeste del núcleo urbano de Carboneras. Limita al norte, oeste y sur con suelo no urbanizable; y al este con suelo urbano consolidado y no consolidado.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

En el sector se ha ejecutado un equipamiento público docente (Instituto de Enseñanza Secundaria), el vial de conexión con el casco urbano y un aparcamiento.

VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES

El sector cuenta con una topografía abrupta, elevándose en ambos márgenes del vial de conexión con el casco urbano de Carboneras. Los suelos no urbanizables situados al noreste del sector están protegidos por la legislación forestal como montes públicos.

AFECCIONES SECTORIALES

El sector está incluido en una tercera parte en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado parcialmente por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO

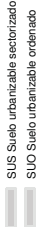
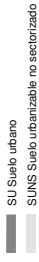
La ejecución del centro docente y del vial de conexión con el casco urbano ha iniciado el proceso de transformación de un medio natural, con aprovechamiento forestal y topografía accidentada, localizado en una zona de crecimiento natural del casco urbano de Carboneras.

DIAGNÓSTICO

El sector está parcialmente incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y está situado en una zona con el frente litoral totalmente consolidado con usos urbanos. Zona de accidentada topografía.







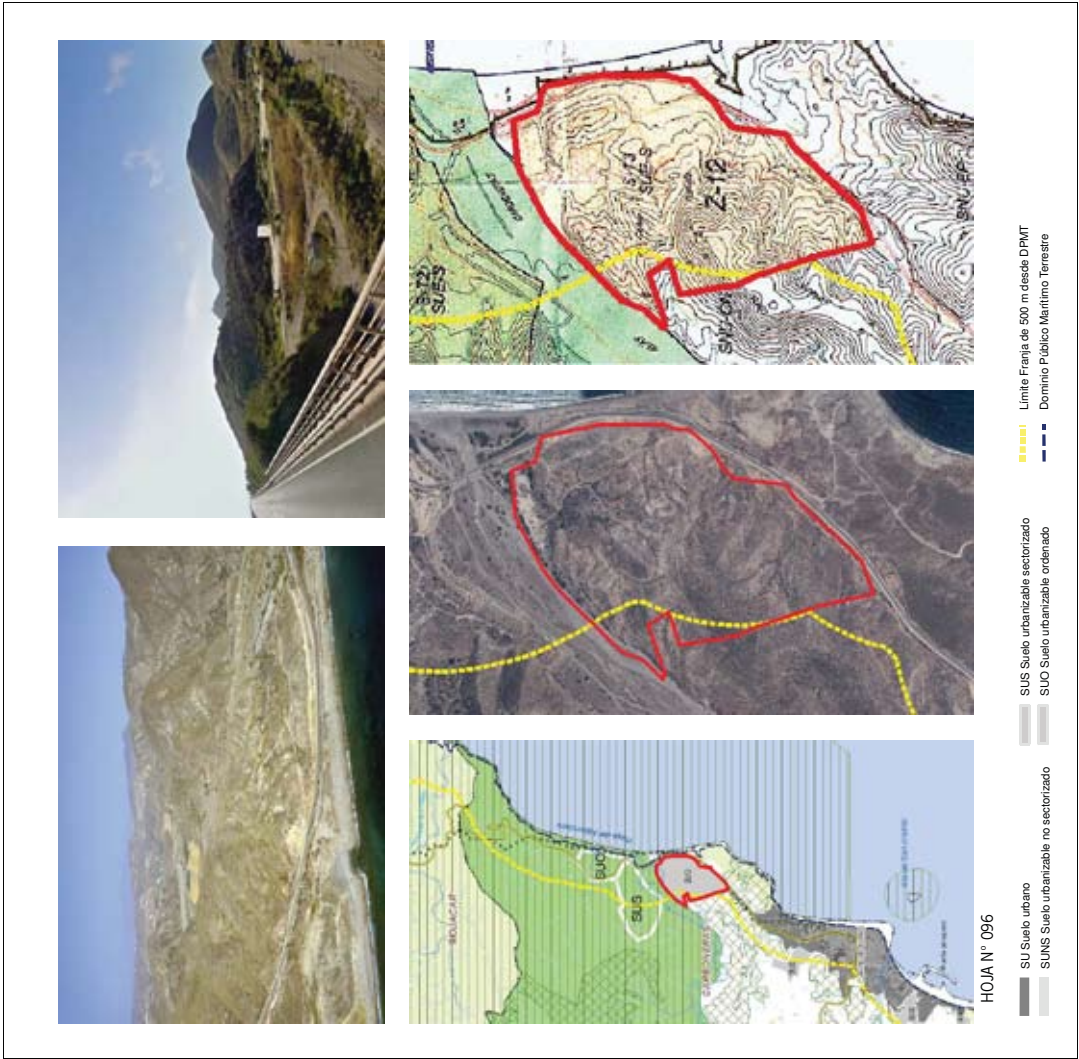
HOJA N° 096

Limite Franja de 500 m desde DPMT
Dominio Público Marítimo Terrestre

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR ST-3 EL CAÑAR

MUNICIPIO	CARBONERAS
AREA	ST-3 EL CAÑAR
POT	Levante Almeriense (2009)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA
	28/01/1998 (NN SS)
	ADAPTADO POT
	No
	ADAPTADO LOUA
DETERMINACIONES	11/08/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE
	359.700 m²s
	CLASIFICACIÓN
	Suelo urbanizable ordenado
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	USO GLOBAL
	Residencial
	DENSIDAD
	15 viv/Ha (540 viviendas)
	EDIFICABILIDAD
DELIMITACIÓN	0,40 m²/m²s
	PLAN PARCIAL
	A.D. 29/07/2002
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	P. URBANIZACIÓN
	-
	P. REPARCELACIÓN
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	-
	-
	-
AFECCIONES SECTORIALES	-
	-
	-
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	-
	-
	-
DIAGNÓSTICO	-
	-
	-



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR ST-2 EL CAMILLAR

MUNICIPIO	ÁREA	CARBONERAS
POT	ST-2 EL CAMILLAR	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 28/01/1998 (NN.SS.) No	
	ADAPTADO POT ADAPTADO LOUA	11/08/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	332.116 m²s
DETERMINACIONES	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	15.00 wv/ha (528 viviendas estimadas)
	EDIFICABILIDAD	0.40 m²/m²s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Plazo: 8 años desde aprobación NNS
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al noroeste del término municipal en el seno del PM de Cabo de Gata-Níjar. Linda al este con la carretera AL-5105 que lo separa del sector ST-1; al norte y al oeste con suelo no urbanizable protegido por el PORN como "áreas naturales de interés natural"; y al sur con el río Alías.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra libre de edificación, y los terrenos están poco antropizados con material bajo que, en algunas zonas gana en porte.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Está situado en una zona de singulares valores paisajísticos y valores naturales en los que no se considera compatible su transformación con desarrollos urbanísticos (Parque Natural, LIC, Reserva de la Biosfera y Geoparque, y zona de protección del POT). En el sector se detecta la presencia de 4 hábitats de interés comunitario (5330 y 1430), 2 de ellos prioritarios (5220 y 620) y de especies de fauna (<i>Merulius fasciatus</i>) y flora (<i>Cistaceae phelypaea</i> , endemita sureste Península Ibérica, y <i>Lychnis intricatum</i>) amenazada. El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC colindante.	
AFECCIONES SECTORIALES	La mitad oriental del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Natural (PORN) de Cabo de Gata-Níjar, aprobado en febrero de 2008, integra los terrenos en las zonas de protección B1 y B2 en la que no se permiten desarrollos urbanísticos. La zona sur del sector está afectada por la zona de riesgo de inundación del río Alías. El sector es colindante al este con la carretera AL-5105.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos conservan los valores paisajísticos y ambientales que motivaron su inclusión en las figuras de protección citadas, por lo que su posible incorporación al proceso urbanístico conllevaría la alteración de los ecosistemas y hábitats presentes y que actualmente se encuentran en buen estado, formaciones arenosas y praderas de fanerógamas).	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable sin desarrollar en el ámbito de un Parque Natural, que está afectado por la protección establecida en el PORN y que, además, está incluido en el ámbito de protección del Plan de Ordenación del Territorio. Asimismo, el sector está desvinculado de la estructura urbana del municipio y debe valorarse y tratarse en conjunto con los sectores ST-1 y ST-3, con los que constituye una unidad ambiental en cuanto a procesos y ecosistemas. Las determinaciones de la planificación ambiental y territorial que prevalecen sobre la urbanística impiden su desarrollo urbanístico.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR ST-1 EL ALGARROBICO



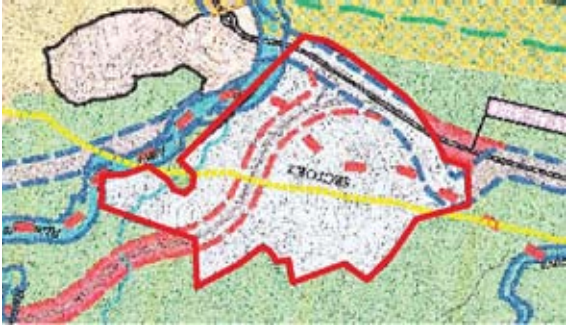
MUNICIPIO AREA	CARBONERAS ST-1 EL ALGARROBICO	
POT	Levante Almeriense (2009)	
PLANTEAMIENTO GENERAL	FECHA	28/01/1998 (NN.SS.)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOJA	11/08/2.009
	SUPERFICIE	162.000 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable ordenado
DETERMINACIONES	USO GLOBAL	Residencial/Turístico
	DENSIDAD	30 viv./Ha (250 viviendas estimadas)
	EDIFICABILIDAD	0,50 m ² /m ²
	PLAN PARCIAL	A.D. 26/05/1988
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	P. URBANIZACION	A.D. 29/10/1997
	P. REPARCELACION	A.D. 10/07/2001
DELIMITACIÓN	El sector está situado al noroeste del término municipal en el seno del PM de Cabo de Gata-Níjar. Limita a al oeste y al sur por la Carretera AL-5105; al este con el Dominio Público Marítimo-Terrestre; y al norte con la carretera AL-5105 y suelo no urbanizable.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector está parcialmente desarrollado con una gran edificación para uso hotelero en construcción que ocupa la zona de servidumbre de protección del DPMT.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector se encuentra incluido en el ámbito del PN de Cabo de Gata-Níjar y con la protección que le otorgaba el Plan de Ordenación de Recursos Naturales de 1994, es decir, como "espacio protegido no urbanizable". Asimismo, el Plan de Ordenación del Territorio incluye la totalidad del sector como zona de protección territorial en la que no se permiten desarrollos urbanísticos. El sector posee numerosos valores ambientales y paisajísticos, que comparte con el sector ST-2, entre los que destacan la presencia de 4 Hábitats de Interés Comunitario, 2 de ellos prioritarios, y de especies de fauna (Hieracium fasciatum) y flora (Ochetochloa phaeopsea, endémica sureste Península Ibérica, y Lycium intricatum) amenazada, así como algunas incluidas en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acanthaceae Costeros. Los fondos marinos colindantes poseen valores ambientales protegidos con figuras como el LIC y la ZEPIM Fondos Marinos Levante Almeriense (por presencia de Posidonia oceanica). En la franja litoral colindante existe un cordón de dunas embrionario con vegetación asociada y una playa arenosa. Los terrenos presentan una fragilidad paisajística alta. El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC colindante.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector es colindante con el DPMT, está incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del mismo, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de las zonas de servidumbre de protección y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. Los terrenos están afectados por la legislación ambiental y sus instrumentos de planificación que lo protegen de procesos de urbanización. El sector es colindante con la carretera AL-5105.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El hotel construido en el sector ocupa la zona de servidumbre de protección del DPMT, ha transformado totalmente el medio natural y provoca un impacto negativo en el paisaje litoral. Riesgos de inundación de la cuenca torrential del arroyo Mateo.	
DIAGNÓSTICO	El marco legal de la protección ambiental de los terrenos no permite procesos de urbanización y consolidación con usos urbanos. El hotel, que ocupa en parte la zona de servidumbre de protección, está pendiente de resolución judicial sobre la legalidad de la licencia. Existen diversas sentencias judiciales firmes que afectan a la legalidad de la actuación. El sector está desvinculado de la estructura urbana del municipio y debe valorarse y tratarse en conjunto con los sectores ST2 y ST3, con los que constituye una unidad ambiental en cuanto a procesos y ecosistemas. Las determinaciones de la planificación ambiental y territorial que prevalecen sobre la urbanística impiden su desarrollo urbanístico.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
AREA

MOJÁCAR
SECTOR 2

SECTOR 2



HOJA N° 097

SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

MUNICIPIO AREA	MOJÁCAR SECTOR 2
POT	Levante Almeriense (2009)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA
	ADAPTADO POT
	ADAPTADO LOUA
	SUPERFICIE
	209.200 m ²
DETERMINACIONES	CLASIFICACION
	USO GLOBAL
	DENSIDAD
	EDIFICABILIDAD
	0.2162 m ² /m ²
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL
	P. URBANIZACION
	P. REPARCELACION
DELIMITACIÓN	El sector está situado al sur del término municipal de Mojácar, próximo a la playa "Los Gasparés". Limita al este con la carretera AL-5107, al norte con Rambla de Alfax y al oeste y sur con Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial, "Ámbitos Serranos". Asimismo, es atravesado por la futura variante de Mojácar playa propuesta en el Plan Mas Cerca.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos no tienen aprovechamiento agrícola y en el sector existen algunas viviendas unifamiliares aisladas apoyadas en un camino rural.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector presenta una topografía muy abrupta, tiene vegetación natural arbustiva, con presencia de 5 hábitats de interés comunitario, entre los que destacan dos prioritarios (6220 y 6220) que albergan 4 especies amenazadas, entre ellas <i>Ulex europaeus</i> , catalogada en peligro de extinción. Asimismo, los terrenos están protegidos por la legislación ambiental como LIC integrados en la Red Natura 2.000 (ES6110005 Sierra de Cabrera-Bedar), y la IBA Sierra Alhamilla-Campo de Níjar.
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido parcialmente en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector se encuentra afectado por su inclusión en el citado LIC serrano (Red Natura 2000). El área norte del sector está afectada por las zonas inundables de la rambla de Alfax. El sector es colindante con la carretera AL-5107.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El impacto actual sobre los terrenos se limita a la construcción de algunas viviendas aisladas y al trazado de caminos rurales. El desarrollo urbanístico del sector conllevaría un impacto relevante por la transformación de un medio natural en un entorno con valores ambientales y paisajísticos. La zona está incluida en un área con un alto grado de biodiversidad por lluvia y su topografía abrupta y la naturaleza de los materiales que la componen, de estabilidad media (rocas metamórficas), hacen de la zona un sector poco adecuado para la construcción.
DIAGNÓSTICO	La mayor parte de su superficie se encuentra incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y la totalidad del sector tiene la consideración de LIC integrado en la Red Natura 2.000. Los terrenos, situados al sur de la rambla de Alfax, son colindantes con espacios protegidos por el POT, tiene una gran diversidad y riqueza ambiental y paisajística y contribuyen a la conexión litoral interior. El desarrollo urbanístico de este sector favorecería la tendencia a la conurbación y cohesión urbanística del frente costero.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO

AREA

MOJÁCAR

SECTOR 11

POT

Levante Almeriense (2009)

PLANEAMIENTO GENERAL

FECHA

29/05/1987 (INV.SS.)

ADAPTADO POT

No

19/10/2009 (Adaptación Parcial)

SUPERFICIE

30.776 m²s

CLASIFICACION

Suelo urbanizable sectorizado

USO GLOBAL

Residencial

DENSIDAD

12 viv/Ha (37 viviendas)

EDIFICABILIDAD

0925 m²/m²s

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

PLAN PARCIAL

Presentación: 2 años desde la aprobación de la Adaptación Parcial (más cuatro años para su Ap. Definitiva)

P. URBANIZACION

-

P. REPARCELACIÓN

-

DELIMITACIÓN

El sector está situado en el extremo norte de término municipal de Mojácar. Limita al norte con el término municipal de Garrucha, al este y sur con suelo urbano consolidado (Marina de la Torre); y al este con la carretera AL-5107 que lo separa del deslinde del DPMT. Los terrenos situados al sur del sector, considerados como suelo urbano consolidado por la Adaptación Parcial, responden al desarrollo de una Modificación del Plan General anulada por sentencia del TSJA nº 175 de fecha 30 de marzo de 2009.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

En el sector existe un conjunto de edificaciones apoyadas en la carretera con usos diversos en el entorno de una estación de servicio y unas edificaciones residenciales aisladas en el extremo sur del ámbito.

VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES

El sector presenta una topografía sensiblemente plana, se encuentran en primera línea de costa y cuentan con una singular masa arbolada en la zona central del mismo.

AFECCIONES SECTORIALES

El sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de las zonas de servidumbre de protección y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la carretera AL-5107.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO

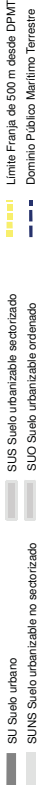
El sector se encuentra en una zona muy transformada rodeada de suelo urbano y con edificaciones aisladas en su interior.

DIAGNÓSTICO

El sector, de muy pequeña dimensión, constituye una bolsa de suelo urbanizable en primera línea de costa pero inserto en el continuo urbano no edificado existente entre los términos de Mojácar y Garrucha.







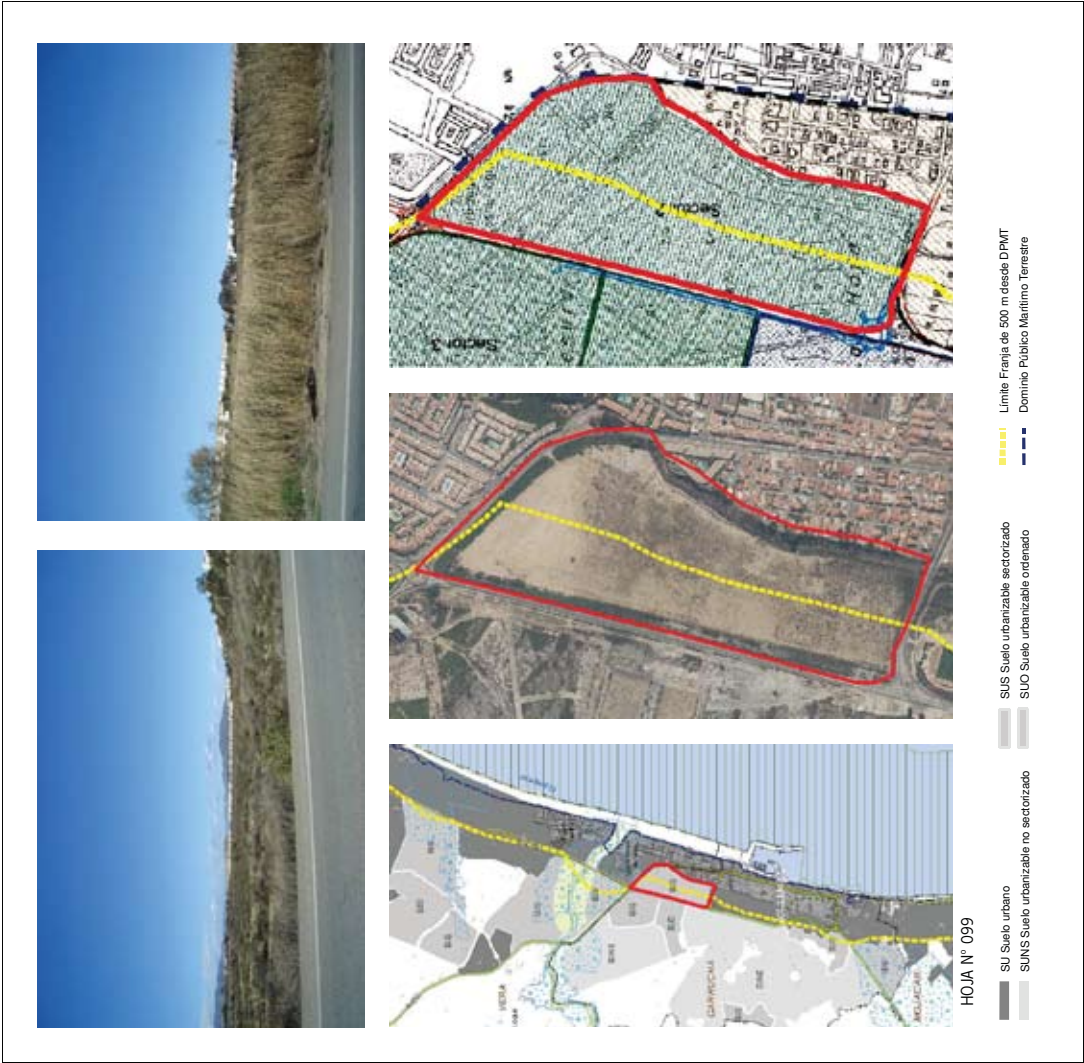
HOJA Nº 098

Limite Franja de 500 m desde DPMT
Dominio Público Marítimo Terrestre

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

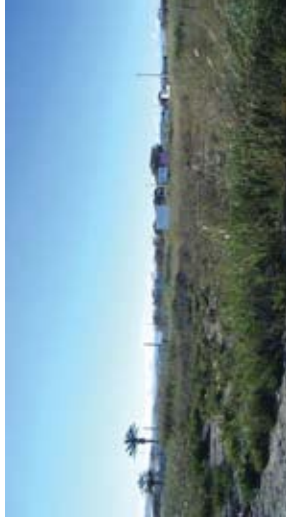
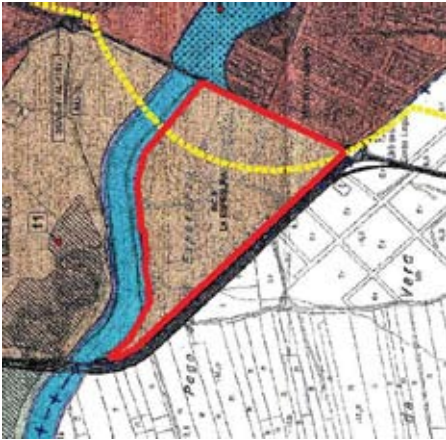
SECTOR 2

MUNICIPIO ÁREA	GARRUCHA SECTOR 2	
POT	Levante Almeriense (2009)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	12/12/2002 (N.N.S.S.)
	ADAPTADO POT/A	No
	ADAPTADO LOUA	No
	SUPERFICIE	291.200 m ² s
DETERMINACIONES	CLASIFICACIÓN	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	50 viv/Ha (1.450 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,50 mt/mt
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	06/09/2012 (Aprobación Provisional)
	P. URBANIZACIÓN	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra al norte del término municipal de Garrucha entre la carretera A-370 y el suelo urbano consolidado. Limita al norte con el suelo urbano del término municipal de Vera; al este con suelo urbano consolidado; al sur con Suelo Urbano No Consolidado y al oeste con la carretera A-370 en la que también se apoyan los sectores urbanizables 3 y 4 y suelo urbanizable no sectorizado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector no tiene uso actualmente y no existen edificaciones en el mismo. En los terrenos se ha realizado un relleno de tierras al objeto de evitar el encharcamiento de la zona.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector está situado en la periferia de núcleo urbano consolidado en una zona muy antropizada y carente de vabres paisajísticos y ambientales significativos.	
AFECCIONES SECTORIALES	La mitad oriental del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El planeamiento vigente incluye el sector en una zona con peligro de inundabilidad. El sector es colindante con la carretera A-370.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos no soportan edificación alguna pero se encuentran transformados por el relleno ejecutado y la consiguiente pérdida de la cobertura vegetal originaria.	
DIAGNÓSTICO	El sector está situado en contigüidad con el núcleo urbano de Garrucha en una zona en la que el frente litoral está consolidado con usos urbanos residenciales y turísticos. No tiene valores ambientales significativos.	



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR RC-3



SUS Suelo urbanizable no sectorizado

SU Suelo urbano

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

HOJA Nº 099

--- Limite Franja de 500 m desde DPMT

--- Dominio Público Marítimo Terrestre

MUNICIPIO	VERA
AREA	SECTOR RC-3
POT	Levante Almeriense (2009)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA ADAPTADO POT No 27/11/2.008 (Adaptación Parcial) SUPERFICIE 300.000 m ² CLASIFICACIÓN Suelo urbanizable sectorizado USO GLOBAL Residencial DENSIDAD 40 viv/Ha (1.200 viviendas) EDIFICABILIDAD 0,40 m ² /m ² PLAN PARCIAL 16/01/2.007 (Aprobación Inicial) P. URBANIZACIÓN - P. REPARCELACIÓN -
DETERMINACIONES	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	
DELIMITACIÓN	El sector está situado al sur del término municipal de Vera. Limita al oeste y al sur con la carretera A-352 que lo separa del término municipal de Garrucha; al norte con el Río Antas; y al este con la carretera AL-7107 que lo separa del suelo urbano consolidado de Vera en el frente litoral.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector no tiene uso actualmente, y en el existen varias edificaciones residenciales situadas en la parte central del ámbito.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos pertenecen a una llanura aluvial del río Antas y es colindante con el LUC de la desembocadura del río Antas que alberga un ecosistema acuático. (Ficha de suelo no urbanizable AL-22 Río Antas). La parte norte del sector, junto al río Antas, está incluida en el ámbito del Parque Comarcal propuesto por el POT del Levante Almeriense en ambas márgenes del río, que deberá incluir al menos la zona de servidumbre y policía del cauce y mantener la vegetación de ribera.
AFECCIONES SECTORIALES	El tercio este del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está afectado en su mayor parte por la delimitación de zonas inundables establecidas por Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas del Levante Almeriense. El sector es colindante con las carreteras AL-7107 y A-352.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector cuenta con terrenos antropizados donde se ha eliminado mayoritariamente la cobertura vegetal. Riesgos de inundación del río Antas.
DIAGNÓSTICO	El sector está situado en contigüidad con el núcleo urbano costero de Vera, en una zona en la que el frente litoral está consolidado con usos urbanos residenciales y turísticos. El sector es inundable en su mayor parte y se encuentra afectado por la reserva para parque comarcal establecida en el Plan de Ordenación del Territorio del Levante almeriense.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR RC-2

MUNICIPIO AREA	POT	SECTOR RC-2	
		Levante Almeriense (2009)	
DETERMINACIONES	PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	19/12/1.991 (NN.SS.)
		ADAPTADO POTR	NO
		ADAPTADO LOUA SUPERFICIE	27/11/2.008 (Adaptación Parcial) 700.231 m ² s
		CLASIFICACION USO GLOBAL	Suelo urbanizable sectorizado Residencial
		DENSIDAD	35 viv/Ha (2.450 viviendas)
EDIFICABILIDAD		0,30 m ² /m ² s	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	PLAN PARCIAL	14/12/2011 (Aprobación Provisional)	
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	-	
DELIMITACION		El sector está situado en la zona central del frente litoral del término municipal de Vera. Limita al norte con suelo urbano consolidado; al este con la carretera AL-7107 que lo separa del frente litoral consolidado; al sur con suelo urbano consolidado y suelo no urbanizable; y al oeste con suelo urbanizable ordenado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES		El sector se encuentra actualmente sin uso y cubierto por material bajo y charcos. No existen edificaciones y cuenta con los vales perimetrales ejecutados por el Plan Especial de Infraestructuras de Vera Playa.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES		Los terrenos del sector pertenecen al antiguo humedal del Salar de Los Caros, y se encuentran afectados por riesgo de inundación.	
AFECCIONES SECTORIALES		El sector está incluido mínimamente en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT. El sector está afectado en su mayor parte por las delimitaciones de zonas inundables determinadas por Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas del Levante Almeriense. El sector es colindante con la carretera AL-7107.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO		El sector presenta terrenos poco antropizados y con cobertura vegetal de matorral bajo. El desarrollo del sector conllevaría el incremento de la presión de los usos urbanos sobre el litoral de un término municipal que tiene consolidado con usos residenciales y turísticos la totalidad de su frente costero.	
DIAGNÓSTICO		El sector está situado en contigüidad con el núcleo urbano costero de Vera y tiene como objetivo el crecimiento del mismo hacia las zonas interiores del término municipal. Ubicado casi en su totalidad por detrás de la franja de los 500 metros. Existen riesgos de inundación en gran parte del sector.	



HOJA N° 099

■ ■ ■ ■ ■ Límite Franja de 500 m desde DPMT
■ ■ ■ ■ ■ Dominio Público Marítimo Terrestre

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR PA-3



HOJA N° 100

SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

MUNICIPIO	CUEVAS DE ALMANZORA
AREA	PA-3
POT	Levante Almeriense (2009)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA
	ADAPTADO POT
	ADAPTADO LOUA
	SUPERFICIE
DETERMINACIONES	CLASIFICACION
	USO GLOBAL
	DENSIDAD
	EDIFICABILIDAD
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL
	P. URBANIZACION
	P. REPARCELACION
DELIMITACIÓN	El sector está situado al suroeste del término municipal de Cuevas de Almanzora, al sur del núcleo urbano de Palomares y se encuentra dividido por la carretera de acceso al núcleo (AL-8104). Limita al noroeste con el sector de suelo urbanizable PA-5; al suroeste con la carretera AL-7107 que discurre entre Garrucha y Águilas y lo separa de un sector de suelo urbanizable ordenado; al suroeste con suelo no urbanizable destinado a uso agrícola y al noreste con suelo no urbanizable que alberga edificaciones industriales y una promoción de viviendas unifamiliares.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra actualmente libre de edificaciones y dedicado mayoritariamente a la actividad agrícola. La carretera AL-8104 atraviesa el sector en sentido sureste-noroeste y lo divide en dos áreas diferenciadas.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector forma parte de la Vega del Río Almanzora, ocupada históricamente por cultivos agrícolas, cuya caracterización se detalla en la ficha de suelo no urbanizable AL-23 Punta de Los Hornillos.
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido casi en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está afectado en su mayor parte por las delimitaciones de zonas inundables establecidas por el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas del Levante Almeriense. El sector es colindante con la carretera AL-7107 y se encuentra afectado por la carretera AL-8108.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Sobre los terrenos no han llevado a cabo actuaciones de urbanización o edificación, aunque son partícipes de los procesos de antropización propios de las zonas próximas a los núcleos urbanos.
DIAGNOSTICO	El sector está situado en contigüidad con el núcleo urbano de Palomares, en una zona en la que el frente litoral está ocupado por un suelo urbanizable ordenado sin ejecutar e inundable en una gran parte. Su desarrollo debería quedar condicionado a la viabilidad del sector ordenado colindante al DPMT, y a la resolución de las limitaciones derivadas del riesgo de inundabilidad del ámbito y demás afecciones sectoriales de aplicación.

(*) Resolución de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio que aprueba exclusivamente el suelo urbano consolidado, suspendiendo el resto.

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

1. SECTOR PA-4

MUNICIPIO	CUEVAS DE ALMANZORA
AREA	SECTOR PA-4
POT	Levante Almeriense (2009)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 11/07/1994 (NN.SS.) - 26/02/2008 (PGOU) (*) ADAPTADO POT No ADAPTADO LOUA No SUPERFICIE 562.200 m ² CLASIFICACION Suelo urbanizable ordenado USO GLOBAL Residencial DENSIDAD 28,57 wv/Ha (1.600 viviendas) EDIFICABILIDAD 0,25 m ² /m ² (Residencial: 135.389 m ² /Hotelera 5.161 m ²)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL A. D. 25/02/2.008 P. URBANIZACION P. REPARCELACIÓN A. D. 06/06/2.011 (Inscrito 30/01/2012)
DELIMITACIÓN	El sector limita al norte y este con suelo no urbanizable, al sur con la Cañada Real de la Costa, que lo separa del DPMT. La mitad occidental del sector está delimitada al norte por la carretera AL7107.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector está libre de edificaciones salvo por la presencia de una gasolinera en un extremo y está dedicado mayoritariamente a la actividad agrícola. En la zona central existe una formación arbolada densa de pinar que se usa ocasionalmente como zona de acampada libre. Los extremos este y oeste tienen matorral denso y pastizales. En el resto del sector predominan los espacios cultivados por herbáceas en regadío y algunos invernaderos.
VALORES PANGAUSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos pertenecen a la llanura aluvial del delta del río Almanzora, y presentan una amplia masa arbolada de interés paisajístico y ambiental. El POT del Levante Almeriense considera esta zona como frente de revalorización paisajística y ambiental, y el extremo oriental del sector está incluido en el Parque Comarcal de Punta del Río. El sector alberga uno de los escasos bosques islas del litoral almeriense, formado por una formación densa de pinar (Pinus halepensis), con ejemplares de eucaliptus y un sotobosque con especies arbustivas y herbáceas. Muestra del interés de la vegetación es la presencia de cuatro Hábitats de Interés Comunitario, uno de los cuales es prioritario (6220).
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido casi en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de las zonas de servidumbre e influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la carretera AL7107 y con la Cañada Real de la Costa.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están antropizados especialmente en la zona dedicada al cultivo y por las construcciones aisladas que alberga. La franja litoral más oriental presenta alteración de la línea de costa por fenómenos de erosión y retroceso de los cordones costeros derivados.
DIAGNOSTICO	El sector es colindante con el DPMT y se extiende desde el núcleo urbano de Playas de Vera hasta el río Almanzora, apoyándose en la carretera AL7107 que constituye el único elemento de articulación del sector en la estructura urbanística del planeamiento municipal vigente. Constituye el último espacio libre de procesos de urbanización al sur de la desembocadura del río Almanzora hasta el LIC Sierra Cabrera-Bédar, por lo que su urbanización incrementaría la presión sobre una costa a punto de conurbación, al tiempo que se podría agravar los procesos erosivos que presenta el frente costero. Destaca la presencia de comunidades vegetales de interés integradas por amplias zonas de matorral y uno de los escasos Bosques Islas del litoral almeriense identificados por estudios oficiales. Es colindante con espacios protegidos por la legislación ambiental (LIC, ZEPA).

(*) Resolución de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio que aprueba exclusivamente el suelo urbano consolidado, suspendiendo el resto



--- Límite Franja de 500 m desde DPMT
--- Dominio Público Marítimo Terrestre

--- SUI Suelo urbano
--- SUI Suelo urbanizable no sectorizado
--- SUS Suelo urbanizable sectorizado
--- SUI Suelo urbanizable ordenado

HOJA N° 100

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
AREA

CUEVAS DE ALMANZORA
VI-1

POT

Levante Almeriense (2009)

PLANEAMIENTO
GENERAL

FECHA	11/07/1994 (NN.SS.) – 26/02/2008 (PGOU) (*)
ADAPTADO POT/A	No
ADAPTADO LOJA	No
SUPERFICIE	500.000 m ² s
CLASIFICACIÓN	Suelo urbanizable sectorizado
USO GLOBAL	Residencial
DENSIDAD	25,00 vv/Ha (1.250 viviendas)
EDIFICABILIDAD	0,25 m ² /mt

DETERMINACIONES

INSTRUMENTOS DE
DESARROLLO Y
EJECUCIÓN

PLAN PARCIAL	A. Definitiva 24/03/2006 (Declarado nulo por Sentencia TSJA de 05/12/2011)
P. URBANIZACIÓN	A. Definitiva 30/03/2009 (Declarado nulo por sentencia JCA n.º 2 de 29/06/2012)
P. REPARCELACIÓN	A. Definitiva 19/01/2009 (Declarado nulo por sentencia JCA n.º 2 de 24/07/2012)

DELIMITACIÓN

El sector está situado en el entorno del núcleo de Villarcos y es discontinuo separado por el B.I.C. delimitado al noroeste del núcleo urbano. La zona sur situada al noreste del Río Almanzora se extiende hasta el DPMT y limita al este con la carretera AL-8106 que lo separa del BIC y del suelo urbano. La zona norte limita al oeste con el BIC, al norte y este con suelo no urbanizable protegido por el POT y al sur con suelo urbano.

USOS Y EDIFICACIONES
EXISTENTES

No existen edificaciones significativas. La zona colindante con el río Almanzora está dedicada mayoritariamente a cultivo y el resto está cubierto de matorral bajo y pastizal.

VALORES PASAJÍSTICOS
Y AMBIENTALES

La zona sur está incluida en el Parque Comarcal Punta del Río propuesto por el POT en las márgenes de la desembocadura del río Almanzora, inserto en una zona protegida como "vegas tradicionales". El resto del sector es colindante con terrenos protegidos por el POT como ámbitos serranos (Ficha de suelo no urbanizable AL-24 Villarcos). La cercanía de las sierras al litoral y la existencia del delta formado por el Almanzora le confiere a la zona unos valores ambientales significativos, entre los que destacan la presencia de 3 Hábitats de Interés Comunitario, entre ellos dos prioritarios (S220 y L510) que se incluyen en el LIC Sierras Almagra, de los Pinos y el Aguilón (ES61.10012). El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC colindante.

AFECCIONES
SECTORIALES

El sector se encuentra incluido parcialmente en la franja de 500 metros desde el DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de las zonas de servidumbre de protección y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con las carreteras AL-7107 y AL-8106.

El sector está afectado por las limitaciones derivadas del BIC Villarcos en el marco de la legislación específica en materia de protección del patrimonio histórico.

Los suelos están afectados por la contaminación radiológica del accidente nuclear de Palmarès (1966) con restricción de uso derivado del Acuerdo del Pleno del Consejo de Seguridad Nuclear de 29 de abril de 2008.

IMPACTOS ACTUALES Y
PREVISIBLES EN EL
MEDIO

Los terrenos están parcialmente antropizados especialmente la zona colindante con el río Almanzora.

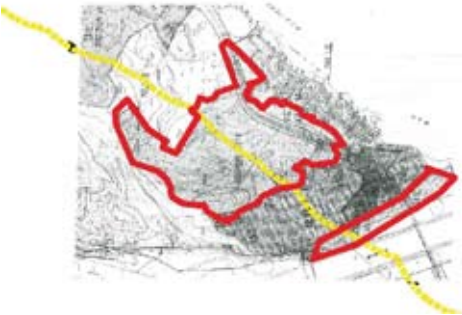
DIAGNÓSTICO

La zona norte está situada en contigüidad con el núcleo de Villarcos, en una zona en la que el frente litoral está ocupado por suelo urbano consolidado y afectada parcialmente por espacios protegidos por la legislación ambiental (LIC), y colindante con zonas de protección territorial del Plan de Ordenación del Territorio.

Existen limitaciones derivadas de la contaminación radiológica y de la protección del BIC. La zona sur es una franja longitudinal incluida en el Parque Comarcal Punta del Río, propuesto por el POT en las márgenes de la desembocadura del río Almanzora, y está separada de la estructura urbanística del núcleo por la carretera AL-8106.

SECTOR VI-1





SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

— Límite Franja de 500 m desde DPMT

— Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA Nº 102

(*) Resolución de la Consjería de Vivienda y Ordenación del Territorio que aprueba exclusivamente el suelo urbano consolidado, suspendiendo el resto.

*) Resolución de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio que aprueba exclusivamente el suelo urbano consolidado, suspendiendo el resto.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO	CUEVAS DE ALMANZORA
AREA	PE-1-2 POZO DEL ESPARTO
POT	Levante Almeriense (2009)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA
	11/07/1994 (NN.SS.) - 26/02/2008 (PSOU) (*)
DETERMINACIONES	ADAPTADO POT
	No
	ADAPTADO LOUA
	No
	SUPERFICIE
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	63.300 m ² s
	CLASIFICACIÓN
	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL
	Residencial
	DENSIDAD
	23,83 w/Ha (150 viviendas)
	EDIFICABILIDAD
	0,925 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL
	A.I. 24/01/2003
	P. URBANIZACIÓN
	-
	P. REPARCELACIÓN
	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al oeste del núcleo de Cala Pozo del Esparto. Linda al oeste con la carretera AL-7107; al norte con Suelo Urbanizable Sector PE-1-1; al sur y este con suelo urbano.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra actualmente libre de edificaciones y ocupado mayoritariamente por matorral bajo.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector es colindante con Zona de Protección Territorial delimitada por el POTLA, con suelos urbanos y presenta una gran calidad paisajística y ambiental en el ámbito, con la presencia de algunos pies de <i>Halocnemum strobilaceum</i> , especial catalogada en peligro de extinción. Asimismo, se encuentra escasamente antropizado y sin ningún grado de desarrollo.
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector se encuentra colindante con Zonas de Protección Territorial del POTLA. El sector es colindante con la carretera AL-7107.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos no han sufrido procesos de urbanización o edificación alguna y se encuentran actualmente sin uso. El desarrollo del sector conllevaría el incremento de la presión de los usos urbanos sobre el litoral.
DIAGNÓSTICO	El sector está situado en contigüidad con el núcleo urbano de Pozo del Esparto en una zona en la que el frente litoral está consolidado con usos urbanos residenciales. Su urbanización incrementará la presión sobre el litoral.

*) Resolución de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio que aprueba exclusivamente el suelo urbano consolidado, suspendiendo el resto.



HOJA N° 102

	SU Suelo urbano		SUS Suelo urbanizable no sectorizado		SUS Suelo urbanizable sectorizado		Limite Franja de 500 m desde PMT
	SUNS Suelo urbanizable no sectorizado		SUS Suelo urbanizable ordenado		SUS Suelo urbanizable ordenado		Domínio Público Marítimo Terrestre

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
ÁREA

PULPI
S-RTU-8b

SECTOR S-RTU-8b



HOJA N°102

SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

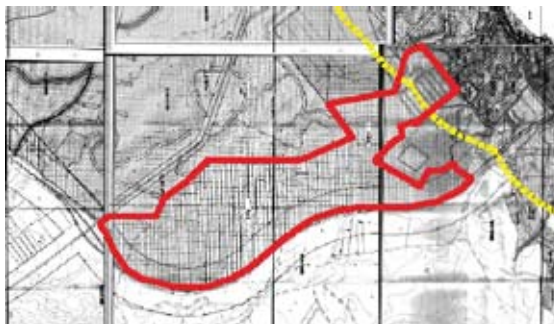
Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

MUNICIPIO ÁREA	PULPI S-RTU-8b	
POT	Levante Almeriense (2009)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	08/05/2003 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOUA	15/05/2014 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	58.286 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
DETERMINACIONES	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	30 viv/Ha (175 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,35 m ² /m ²
	PLAN PARCIAL	3 años desde la publicación de la aprobación del PGOU
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al sur del núcleo costero de San Juan de los Ríos a poniente de la urbanización de Bellavista. Limita al oeste con la Rambla de los Caballos y la variante de San Juan de Terrenos (A-332); al este con la urbanización Bellavista y el sector urbanizable ordenado S-RTU12; y al sur con la antigua carretera costera (travesía de San Juan de los Terrenos) que lo separa de suelo urbano terciario.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector existe un edificio plurifamiliar y están ejecutados parcialmente algunos viales interiores.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos no tienen valores paisajísticos y ambientales de relevancia, salvo los derivados de la vegetación de ribera propia la Rambla de los Caballos que constituye el límite sureste del sector.	
AFECCIONES SECTORIALES	La mayor parte del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está afectado en su mayor parte por las delimitaciones de zonas inundables determinadas por Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuenclas del Levante Almeriense. El sector es colindante con la carretera A-332.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Sobre los terrenos se han llevado a cabo actuaciones parciales de urbanización o edificación, y son partícipes de los procesos de antropización propios de las zonas próximas a los núcleos urbanos.	
DIAGNOSTICO	El sector está situado en contigüidad con el núcleo costero de San Juan de los Terrenos, y entre este y una gran bolsa de suelo urbanizable ordenado, en una zona en la que el frente litoral está clasificado como suelo urbano terciario sin consolidar. Tiene problemas de inundabilidad.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO ÁREA	PULPI S-RTU-11
POT	Levante Almeriense (2009)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA
	08/05/2003 (PGOU)
DETERMINACIONES	ADAPTADO POTA
	No
	ADAPTADO LOUA
	15/05/2014 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	572 669 m ² s
	CLASIFICACION
	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL
DELIMITACIÓN	Residencial
	DENSIDAD
	-
	EDIFICABILIDAD
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	-
	PLAN SECTORIZACIÓN
	-
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	P. URBANIZACION
	-
AFECCIONES SECTORIALES	P. REPARCELACION
	-
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están situados al oeste del núcleo costero de San Juan de los Terreros. Limita al norte y al oeste con la variante de San Juan de los Terreros (A-332); al este con suelo urbano en proceso de consolidación (área AMUR-COSTA 1); y al sur con suelo urbano consolidado y los sectores de suelo urbanizable S-RTU-8b y S-RTU-12.
	Los terrenos no tienen uso definido alguno y no albergan edificaciones ni infraestructuras significativas.
DIAGNÓSTICO	Los terrenos presentan una orografía muy irregular, existiendo en el centro una gran depresión. Presencia de valores ambientales y paisajísticos asociados a los relieves tabulares bien conservados del sector y a los salares en la que se conservan relevantes procesos de fluorescencias salinas con sus singulares comunidades halófilas asociadas. El extremo sur del sector es colindante con la Rambla de los Caballos.
	El ámbito está incluido en una pequeña parte en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPWIT.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El extremo sur del ámbito está afectado en su mayor parte por las delimitaciones de zonas inundables determinadas por Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas del Levante Almeriense.
	El ámbito es colindante con la carretera A-332.
DIAGNÓSTICO	Los terrenos carecen de uso actualmente y no han tenido actuaciones de urbanización o edificación, aunque son partícipes de los procesos de antropización propios de las zonas próximas a los núcleos urbanos.
	Los terrenos están situados en contigüidad con el núcleo costero de San Juan de los Terreros; afectado mínimamente por la zona de influencia del litoral y en un área en la que el frente litoral está consolidado con usos urbanos.



HOJA N° 102

	SU Suelo urbano		SUS Suelo urbanizable no sectorizado		SUS Suelo urbanizable sectorizado		Limite Franja de 500 m desde DPMT
	SUNS Suelo urbanizable no sectorizado		SUO Suelo urbanizable ordenado		SUO Suelo urbanizable sectorizado		Domínio Público Marítimo Terrestre

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR S-RTu8a

MUNICIPIO	PULPI	
AREA	S-RTu-8a	
POT	Levante Almeriense (2009)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	
	08/05/2003 (PGOU)	
	ADAPTADO POT	
	No	
	15/05/2014 (Adaptación Parcial)	
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	
	75.500 m ² s	
	CLASIFICACION	
	Suelo Urbanizable Ordenado	
	USO GLOBAL	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	Residencial	
	DENSIDAD	
	30 viv/Ha (267 viviendas)	
	EDIFICABILIDAD	
	0,35 m ² /m ² s	
DELIMITACIÓN	PLAN PARCIAL	
	AD 22/12/2008	
	P. URBANIZACIÓN	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	-	
	P. REPARCELACIÓN	
	-	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector está situado al este del núcleo costero de San Juan de los Terreros, colindante con el espacio protegido en suelo no urbanizable del Castillo de Terreros.	
	El sector limita al norte con el sector urbanizable S-RTu1; al oeste con el sector ordenado S-RTu4; al sur con el espacio protegido Castillo de Terreros; y al este por la cañada real de la Costa que lo separa del DPMT.	
	En el sector no aparecen edificaciones, ni cultivos agrícolas, estando ocupado en su totalidad por vegetación natural de matorral semi-denso y espartales, propio de las zonas semi-desérticas.	
	El sector presenta una orografía alomada que se extiende hasta el mar mediante una fachada escarpada. El frente litoral en el que se enmarca el sector predominan los acantilados, como el Cerro Isla Negra, el Cerro del Castillo y el de Despeñaperros, entre los que se intercalan pequeñas calas.	
	La cercanía de las sierras de origen volcánico próximas al litoral le confiere a la zona unos valores ambientales significativos entre los que destacan la presencia de 5 Hábitats de Interés Comunitario, de los cuales dos son prioritarios (5220 y 1510).	
AFECIONES SECTORIALES	La vegetación de los terrenos es la propia de las zonas semi-desérticas, formada principalmente por esparto y matorral bajo con una cobertura especialmente densa.	
	El planeamiento general delimita en el ámbito unas formaciones naturales preexistentes destinadas a sistema de espacios libres de uso y dominio público.	
	El sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Está atravesado en su extremo noroccidental por la Cañada Real de la Costa.	
	El desarrollo del sector conllevaría la colonización de un frente litoral de gran riqueza paisajística y un incremento significativo de la presión de los usos urbanos sobre el litoral.	
	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable aislado, situado al este del núcleo de San Juan de los Terreros, colindante con suelos urbanizables sin desarrollar y en una zona en la que el frente litoral, con presencia de acantilados y pequeñas calas, está libre de procesos de urbanización. Este sector comparte características físicas y procesos morfológicos y ecológicos con los sectores S-RTu1, S-RTu4 y S-RTu7, junto a los que conforma un espacio que debe considerarse como una única unidad desde el punto de vista de su vulnerabilidad ante los riesgos y la preservación de sus valores.	
DIAGNÓSTICO	Los valores paisajísticos y ambientales del ámbito y su localización en un frente litoral libre de procesos de urbanización y edificación, otorgan al sector un valor estratégico a la hora de mantener y potenciar, conjuntamente con los sectores colindantes, la permeabilidad y conectividad de la costa con el interior.	



HOJA Nº 103

SU Suelo urbano
SUS Suelo urbanizable no sectorizado
SUS Suelo urbanizable sectorizado
SUO Suelo urbanizable ordenado

Limite Franja de 500 m desde DPMT
Dominio Público Marítimo Terrestre

SECTOR S-RTu4



Limites Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Público Marítimo Terrestre

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

SU Suelo urbano

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

HOJA Nº 103

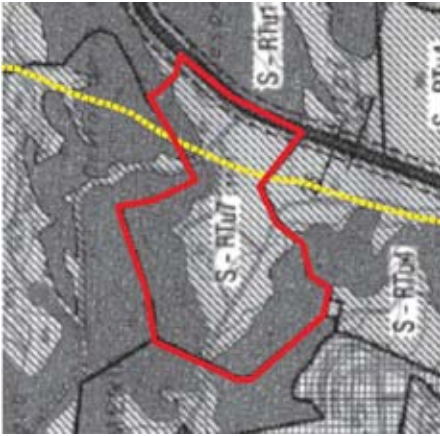
MUNICIPIO	AREA	PULPI
		S-RTu-4
POT	Levante Almeriense (2009)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	08/05/2003 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOUA	15/05/2014 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	257.800 m ² s
DETERMINACIONES	CLASIFICACION	Suelo Urbanizable Ordenado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	32,61 viv/Ha (875 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,39 mt/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	AD 28/12/2009
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	AD 11/07/2013
DELIMITACIÓN	El sector está situado al noreste del núcleo costero de San Juan de los Terreros, y se encuentra dividido por la avenida Puerta Litoral Andáluz. El sector limita al norte con los sectores urbanizables S-RTu7 y S-RTu1; al oeste con suelos urbanos; al sur con los sectores urbanizables S-RTu1 y S-RTu-8a; y al este por la cañada real de la Costa que lo separa del DPMT.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos no tienen uso definido alguno y están ocupados por vegetación natural de monte bajo (matorral alternado con pastizal); no albergan edificaciones ni infraestructuras significativas (solamente se localizan un depósito de agua en el extremo noroeste).	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector presenta una orografía alomada que termina en el mar formando una playa con pequeñas calas y cantiles micenios. La vegetación es la propia de las zonas semiáridas, formada principalmente por esparto y matorral. Entre los valores naturales que presenta el sector destaca la existencia de cinco Hábitats de Interés Comunitario, entre ellos tres son prioritarios (1510, 5220 y 6220). El planeamiento general delimita en el ámbito unas formaciones naturales preexistentes destinadas a sistema de espacios libres de uso y dominio público.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está atravesado en dirección norte-sur por la Cañada Real de la Costa y es colindante con la carretera A-332.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos carecen de uso y no han sufrido procesos de urbanización o edificación, aunque son partícipes de procesos de antropización propios de las zonas próximas a los núcleos urbanos. El desarrollo del sector conllevaría la colonización de un frente litoral de gran riqueza paisajística y un incremento significativo de la presión de los usos urbanos sobre el litoral.	
DIAGNOSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable aislado, situado al este del núcleo de San Juan de los Terreros, colindante con suelos urbanizables sin desarrollar y en una zona en la que el frente litoral, con presencia de acantilados y pequeñas calas, está libre de procesos de urbanización. Este sector comparte características biofísicas y procesos morfológicos y ecológicos con los sectores S-RTu1, S-RTu7 y S-RTu-8a, junto a los que conforma un espacio que debe considerarse como una única unidad desde el punto de vista de su vulnerabilidad ante los riesgos y la preservación de sus valores. Los valores paisajísticos y ambientales del ámbito y su localización en un frente litoral libre de procesos de urbanización y edificación, otorgan al sector un valor estratégico a la hora de mantener y potenciar, conjuntamente con los sectores colindantes, la permeabilidad y conectividad de la costa con el interior.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO
AREA

PULPI
S-RTu-7

S-RTu-7



Limites Franja de 500 m desde DPMT
Dominio Público Marítimo Terrestre

SUS Suelo urbanizable sectorizado
SUO Suelo urbanizable ordenado

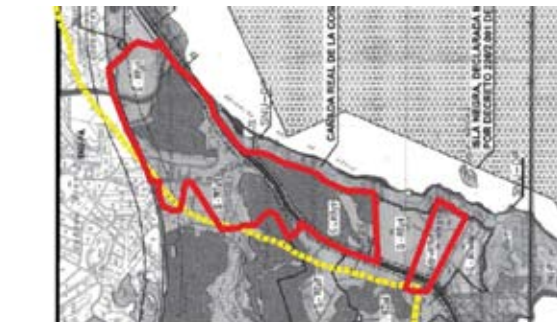
SU Suelo urbano
SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

HOJA Nº 103

MUNICIPIO AREA	PULPI S-RTu-7
POT	Levante Almeriense (2009)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 08/05/2003 (PGOU) ADAPTADO POT No ADAPTADO LOUA 15/05/2014 (Adaptación Parcial) SUPERFICIE 162.000 m ²
DETERMINACIONES	CLASIFICACION Suelo urbanizable no sectorizado USO GLOBAL Residencial DENSIDAD - EDIFICABILIDAD -
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN SECTORIZACION - P. URBANIZACION - P. REPARCELACION -
DELIMITACIÓN	Los terrenos están situados al norte del núcleo costero de San Juan de los Ríos. Limita al norte con los sectores de suelo urbanizable SRTu1 y SRTu2; al este con la antigua carretera costera; al sur con el sector urbanizable ordenado SRTu4 y al oeste con el sector urbanizable ordenado SRTu3.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos no tienen uso definido alguno y no albergan edificaciones ni infraestructuras significativas.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El ámbito presenta características naturales, ocupado por matorral de bajo porte propio de las zonas esteparias y semidesérticas, formado principalmente por esparto. Los terrenos tienen una topografía muy irregular, con áreas en ladera de interés paisajístico que el planeamiento general excluye de procesos de edificación y destina a sistema de espacios libres. El frente litoral en el que se enmarca este sector se caracteriza por la presencia de acantilados donde destacan el cerro Isla Negra, el Cerro del Castillo y el de Despenaperros, entre los que se intercalan pequeñas calas que permiten el acceso al mar. Entre los valores naturales que presenta el sector destaca la existencia de cuatro Hábitats de Interés Comunitario, entre ellos dos prioritarios (6220 y 1510).
AFECCIONES SECTORIALES	Una pequeña franja de la zona oriental del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Sobre los terrenos no han llevado a cabo actuaciones de urbanización o edificación, aunque son partícipes de los procesos de antropización propios de las zonas próximas a los núcleos urbanos.
DIAGNÓSTICO	El ámbito constituye una bolsa de suelo urbanizable aislada, colindante con suelos urbanizables sin desarrollar, y en una zona en la que el frente litoral, con presencia de acantilados y pequeñas calas, está libre de procesos de urbanización. Este sector comparte características físicas y procesos morfológicos y ecológicos con los sectores SRTu1, SRTu4 y SRTu8a, junto a los que conforma un espacio que debe considerarse como una única unidad desde el punto de vista de su vulnerabilidad ante los riesgos y la preservación de sus valores. Los valores paisajísticos y ambientales del ámbito y su localización en un frente litoral libre de procesos de urbanización y edificación, otorgan al sector un valor estratégico a la hora de mantener y potenciar, conjuntamente con los sectores colindantes, la permeabilidad y conectividad de la costa con el interior.

SECTOR S-RTu-1

MUNICIPIO	ÁREA	PULPI SRTU-1
POT	Levante Americense (2009)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	08/05/2003 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	15/05/2014 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	702.430 m²
DETERMINACIONES	CLASIFICACION	Suelo urbanizable ordenado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	25 w/ Ha (1.756 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0.30 m²/m²
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	PLAN PARCIAL	AD. 22/12/2008
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	El sector está situado al norte del núcleo costero de San Juan de los Terreros, colindante con la playa de las Palmeras. El sector es discontinuo al estar separado en su zona sur por el sector urbanizable SRTU4.	
	El área norte limita al oeste con los sectores urbanizables SRTU2 y SRTU7; al norte con la carretera A-332; al sur con el sector ordenado SRTU4; y al este por la catada real de la Costa que lo separa del DPMT.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La parte situada al sur, limita al oeste y al norte con el sector SRTU4; al sur con el sector ordenado SRTU4-B, y al este por la catada real de la Costa que lo separa del DPMT.	
	En el sector no existen edificaciones significativas y al norte del mismo existe una zona destinada a cultivos agrícolas.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector presenta una orografía alomada que termina en el mar formando una playa con pequeñas calas y canchales micenos.	
	Los terrenos tienen escasa vegetación típica de las zonas semi-desérticas formada principalmente por esparto y especies aromáticas. Esta continuidad se rompe en el entorno de la Rambla de los Arejos declarada como LIC (ES6110016), que atraviesa la zona norte del sector, y donde destaca la presencia de vegetación de ribera significativa y formaciones riparias (colindante con Cala Tarey).	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.	
	El extremo norte del sector está afectado por la delimitación de zonas inurbanizables determinadas por el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas del Levante Americense (Rambla de los Arejos).	
	El sector es colindante con la carretera A-332.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El desarrollo del sector conllevaría la colonización de un frente litoral de gran riqueza paisajística y un incremento significativo de la presión de los usos urbanos sobre el litoral.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una gran bolsa de suelo urbanizable que se extiende paralela a la costa desde la A-332 hasta la periferia del núcleo urbano de San Juan de los Terreros. Este sector comparte características bioticias y procesos morfodinámicos y ecológicos con los sectores SRTU4, SRTU7 y SRTU6, junto a los que conforma un espacio que debe considerarse como una única unidad desde el punto de vista de su vulnerabilidad ante los riesgos y la preservación de sus valores.	
	Los valores paisajísticos y ambientales del ámbito y su localización en un frente litoral a la libre de procesos de urbanización y edificación, otorgan al sector un valor estratégico a la hora de mantener y potenciar, conjuntamente con los sectores colindantes, la normalidad y cohesividad de la costa con el interior.	



HOJA N° 103

límite Franja de 500 m desde DPMT
Dominio Público Marítimo Terrestre

SUS Suelo urbanizable sectorizado
SUO Suelo urbanizable ordenado

SU Suelo urbano
SUNS Suelo urbanizable no sectorizado