

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DECRETO 141/2015, de 26 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía.

La Comunidad Autónoma de Andalucía tiene, conforme dispone el artículo 56 apartado 5 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio. Por otro lado, el artículo 47.1.1.^a de dicho Estatuto reconoce a la Comunidad Autónoma de Andalucía la competencia exclusiva sobre el procedimiento administrativo derivado de las especialidades de la organización propia de la Comunidad Autónoma, la estructura y regulación de los órganos administrativos públicos de Andalucía y de sus organismos autónomos.

En ejercicio de estas competencias, el Consejo de Gobierno, mediante Acuerdo de 29 de enero de 2013, acordó formular el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, conforme a lo previsto en el Título VII de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, incorporado al ordenamiento jurídico autonómico por el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.

La elaboración del Plan se ha llevado a cabo conforme a las previsiones del Título VII de la Ley 1/1994, de 11 de enero, y al referido Acuerdo de formulación.

Tal como establece el apartado sexto del Acuerdo de formulación, concluida la elaboración técnica del Plan, previo informe de la Comisión de Redacción, la persona titular de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente ha sometido la propuesta del Plan a información pública.

Simultáneamente, se ha dado audiencia a la Administración General del Estado, a las Diputaciones Provinciales de Almería, Cádiz, Huelva, Granada y Málaga, a los Ayuntamientos de los municipios comprendidos en el ámbito territorial del Plan y a las restantes Administraciones y Entidades Públicas afectadas en razón de su competencia.

La propuesta del Plan ha sido informada por la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía y por las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, Cádiz, Huelva, Granada y Málaga.

Concluido el periodo de información pública se ha redactado la Memoria Ambiental prevista en el artículo 39.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y se han incorporado las consideraciones finales de la misma a la propuesta de Plan.

Igualmente, la Comisión de Redacción ha informado favorablemente las modificaciones introducidas en la propuesta del Plan como consecuencia de los trámites de información pública y de audiencia.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conforme al artículo 21.3 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación con el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y en el ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 44.3 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, y por el artículo 3.1.b) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión de 26 de mayo 2015,

D I S P O N G O

Artículo único. Aprobación del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía.

Se aprueba el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía que se inserta a continuación de este Decreto.

Disposición adicional primera. Prevalencia del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía.

1. De conformidad con el artículo 42.2 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía será vinculante para los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y producirá los demás efectos establecidos en esa Ley para dichos planes.

2. En particular, de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, la aprobación del Plan producirá los siguientes efectos:

a) Será vinculante para los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio y para el Planeamiento Urbanístico General.

b) Las determinaciones de este Plan que sean de aplicación directa prevalecerán desde su entrada en vigor sobre las determinaciones de los planes subordinados al mismo anteriormente aprobados.

Disposición adicional segunda. Relación con los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales.

Conforme a lo establecido en el artículo 18.2 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, las determinaciones de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales cuyo ámbito de aplicación coincida total o parcialmente con el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, prevalecerán sobre las del citado Plan.

Disposición adicional tercera. Comunicación al Parlamento de Andalucía.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44.3 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, se dará cuenta al Parlamento de Andalucía del Plan objeto de aprobación por el presente Decreto.

Disposición transitoria única. Adaptación del planeamiento urbanístico vigente y en tramitación.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 23.2 y 42.2 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, el planeamiento urbanístico general vigente en los municipios afectados por el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía deberá adaptarse a sus determinaciones en el plazo máximo de cuatro años desde su entrada en vigor.

El planeamiento urbanístico en tramitación perteneciente a los referidos municipios deberá adaptarse a las determinaciones de este Plan con independencia del grado de tramitación que hubiera alcanzado.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan o contradigan a lo establecido en el presente Decreto y en el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía.

Disposición final primera. Desarrollo y ejecución.

Se faculta a la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para que dicte las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución del presente Decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 26 de mayo de 2015

MARÍA JESÚS SERRANO JIMÉNEZ
Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio,
en funciones

SUSANA DÍAZ PACHECO
Presidenta de la Junta de Andalucía,
en funciones

Plan de Protección del CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático

INTRODUCCIÓN

El presente Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía tiene como propósito desarrollar los contenidos que para el mismo establece la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, modificada por el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía.

El Plan viene así a completar la ordenación establecida por los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional en la zona costera. Estos planes, elaborados a lo largo de una década, han establecido el modelo de ordenación del litoral de cada ámbito costero, los criterios de ordenación de los principales sistemas territoriales, la protección de los espacios y los recursos más valiosos por sus valores naturales, culturales o paisajísticos, y las determinaciones básicas sobre las infraestructuras y servicios de carácter supramunicipal.

En este marco, el Plan de Protección del Corredor Litoral centra su atención en la franja costera, el espacio más tensionado del litoral, al objeto de establecer un tratamiento integrado que permita compatibilizar el desarrollo de un ámbito que se considera esencial para nuestro sistema productivo, con su sostenibilidad económica y ambiental.

Es por ello que el objetivo principal del Plan es el de adoptar un sistema de protección que teniendo en cuenta el desarrollo de los núcleos de población existentes, preserve el proceso de urbanización aquellos terrenos que cuenten con características naturales, paisajísticas agrícolas o forestales relevantes, o cumplan funciones territoriales específicas para facilitar la conexión de esta zona costera con el interior, impidan la conurbación o contribuyan a la mejora de la calidad ambiental y urbana.

El presente Plan tiene pues un importante carácter territorial y urbanístico ya que proporciona criterios y propuestas que deben ser trasladados y desarrollados por el planeamiento urbanístico municipal, garantizando un régimen homogéneo, según la clase de suelo, en la totalidad de la zona costera.

El documento que se somete a información pública se ajusta a los contenidos y a la documentación establecida en la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía y en el Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se formula el Plan, y consta de:

* Memoria Informativa, compuesta por:

- El diagnóstico global de la situación física, ambiental, poblacional, productiva y del proceso urbanizador y de ocupación de la franja litoral.
- Las fichas de información - diagnóstico del suelo no urbanizable.
- Las fichas de información - diagnóstico de los sectores de planeamiento existentes en el corredor litoral.

* Memoria de Ordenación, compuesta por:

- Memoria expositiva de los criterios y contenidos sustantivos del Plan.
- La descripción y justificación de las propuestas para cada tramo.
- Plano de ordenación compuesto por 103 hojas a escala 1:30.000, donde se establece la delimitación de las zonas de protección.

* Memoria Económica, que justifica la ausencia de acciones inversoras dado el carácter de instrumento de protección del Plan.

* Normativa, con las determinaciones de protección del Plan.

ÍNDICE GENERAL

MEMORIA INFORMATIVA

- 1. MARCO FÍSICO TERRITORIAL Y CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES
- 2. LA POBLACIÓN DEL LITORAL Y LA OCUPACIÓN DE LA FRANJA COSTERA
- 3. RECURSOS Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- 4. EL PROCESO URBANIZADOR
- 5. LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA EN EL LITORAL
- 6. CONCLUSIÓN: LA NECESIDAD DE INTERVENCIÓN EN LA FRANJA LITORAL
- 7. FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO:
 - FICHAS SUELO NO URBANIZABLE
 - FICHAS SUELO URBANIZABLE

PLANO DE ORDENACIÓN

PLANO GUÍA DE ORDENACIÓN

MEMORIA ECONÓMICA

MEMORIA ECONÓMICA

MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 1. OBJETIVOS
- 2. EL ÁMBITO DEL PLAN
- 3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN
- 4. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN Y RÉGIMEN DE USOS
- 5. DESCRIPCIÓN DE LA PROTECCIÓN Y RÉGIMEN DE USOS
- 6. INCIDENCIA EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE

NORMATIVA

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO 2. ZONAS DE PROTECCIÓN
CAPÍTULO 3. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN



MEMORIA INFORMATIVA



ÍNDICE

1. MARCO FÍSICO-TERRITORIAL Y CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	11
2. LA POBLACIÓN DEL LITORAL Y LA OCUPACIÓN DE LA FRANJA COSTERA	15
3. RECURSOS Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS	18
4. EL PROCESO URBANIZADOR.....	22
5. LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA EN EL LITORAL	26
6. CONCLUSIÓN: NECESIDAD DE INTERVENCIÓN EN LA FRANJA LITORAL	34
7. FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO.....	35
- FICHAS SUELO NO URBANIZABLE.....	38
- FICHAS SUELO URBANIZABLE.....	177



1. MARCO FÍSICO-TERRITORIAL Y CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

En el modelado y configuración de la franja litoral intervienen un amplio conjunto de variables y procesos (estructura geológica, determinante en gran medida de la configuración geomorfológica y batimétrica de la costa, clima, hidrología continental y dinámica marina) que originan un soporte físico heterogéneo y de gran dinamismo que, a su vez, permite una gran diversidad de formas de vida.

Desde la desembocadura del río Guadiana hasta Cala Cerrada, en el límite entre las provincias de Almería y Murcia, la costa alcanza una longitud de 859 kilómetros, que se distribuyen en dos vertientes diferenciadas, la atlántica y la mediterránea, separadas por el Estrecho de Gibraltar.

La costa atlántica se desarrolla principalmente sobre las formaciones postorogénicas del relleno de la Depresión del Guadalquivir y sólo en las proximidades del Estrecho de Gibraltar afloran las estribaciones más externas del Sistema Bético. Esto hace que presente un relieve predominantemente plano, que se continúa en la plataforma continental, extensa y suavemente inclinada, y una serie de estuarios en los que se insertan las desembocaduras de los principales ríos que drenan la región (Guadiana, Guadalquivir, Piedras, Tinto, Odiel, Guadalete y Barbate). La inclusión de las costas atlánticas en la dinámica general de las aguas del Golfo de Cádiz y la amplitud del rango de marea hace que la influencia mareal penetre hacia el interior, llegando a alcanzar decenas de kilómetros aguas arriba del Guadalquivir. Todo ello da como resultado una costa caracterizada por marismas marales y pluviomareales, intercaladas entre extensas playas y formaciones arenosas (dunas, cordones litorales) y una menor presencia de las formas acantiladas.

En el litoral onubense, entre las desembocaduras del Guadiana y el Guadalquivir, son características las flechas litorales, barras e islas-barra, que al interponerse entre el mar abierto y el interior favorecen el relleno de los espacios interiores de los estuarios por sedimentos finos (marismas del Piedras, Carreras, Tinto-Odiel y Guadalquivir). Destaca especialmente la flecha arenosa de El Rompido, única por su longitud en todo el litoral andaluz (12 kilómetros), que protege las marismas marales del río Piedras situadas en su interior. Por su parte, el proceso de coimatación del estuario del Guadalquivir ha ido determinando la progresiva reducción del régimen mareal evolucionando hacia unas marismas fluvio-pluviales de régimen estacional.

Hay que resaltar la presencia en la costa onubense de las fisografías de origen eólico, compuestas principalmente por morfologías dunares (dunas móviles, dunas estabilizadas y dunas fósiles, depresiones interdunares y corrales), así como mantos eólicos, transportados o removilizados por el viento en distintos periodos históricos. Destacan el sistema de dunas móviles de Doñana, que se desarrolla sobre la antigua flecha litoral de cerre del estuario del Guadalquivir, y otras formaciones de menores dimensiones presentes en pequeños tramos costeros de los municipios de Isla Cristina, Punta Umbria y Moguer.

En la costa gaditana, el aspecto más relevante, desde el punto de vista morfológico, es la presencia de dos extensas bahías (Cádiz y Algeciras) en proceso de coimatación, una vez el oleaje refractado ha ido cerrando las desembocaduras de las principales arterias fluviales que avienen hacia su interior (Guadalete y Guadarranque / Palmones) con la formación de playas-barra. También cobran especial relevancia por su singularidad los tómbolos de Trafalgar, Tarifa y Peñón de Gibraltar.

En un primer tramo, a partir de la desembocadura del Guadalquivir, desde Sanlúcar hasta Caños de Meca, la costa presenta un perfil longitudinal casi rectilíneo, y a partir de este punto se presenta compartimentada debido a la sucesión de promontorios y cabos. Por otra parte, la proximidad del Estrecho de

Gibraltar y la conexión con el Mediterráneo hace que los rangos mareales vayan descendiendo e incrementándose la incidencia e intensidad de los temporales asociados a los vientos de Levante.

Los tramos Sanlúcar-Rota y Roche-Conil, se caracterizan por la presencia de sectores acantilados de baja-media entidad (exceptuando el acantilado de Barbate) sobre materiales fácilmente delezables, generalmente asociados o alternando con playas y formaciones dunares, así como por la presencia de arrecifes y plataformas litorales sobre materiales calcarenitos.

Finalmente, el tramo Conil-Tarifa presenta una morfología característica con la alternancia de cabos y promontorios ligados a la proximidad de los relieves de calcarenitas miocenas y de las unidades del Campo de Gibraltar, con extensas playas en forma de medio corazón que cierran antiguas bahías y ensenadas. En cuanto a las morfologías de origen eólico, el régimen de vientos de levante es el principal agente que contribuye a la generación de formaciones dunares, a veces dunas rampantes, en los sectores occidentales de Barbate, Bolonia y Valdequeros.

La costa mediterránea se caracteriza, en cambio, por la proximidad de los relieves montañosos de los sistemas Béticos al mar, y por la existencia de una red hidrográfica de menor longitud y con fuertes pendientes, al tener que salvar grandes desniveles en su corto trayecto. Como consecuencia de ello, predominan las formaciones acantiladas, y cuando se desarrollan playas son estrechas y de materiales gruesos. Por su parte, la plataforma continental es estrecha y de pendiente acusada.

A diferencia del litoral atlántico, la costa se presenta muy compartimentada, lo que hace que funcione como unidades casi independientes desde la perspectiva del tránsito sedimentario. La práctica inexistencia de mareas y el dispositivo geoestructural citado hacen que el repertorio de morfologías y ambientes costeros sea muy diferente al atlántico: las marismas mareales y estuarios son sustituidos por deltas, albuferas, y playas-barra, entre otras.

Las ensenadas asociadas a las desembocaduras de los ríos han sufrido un rápido proceso de coimatación por el régimen hidrológico de éstos y su gran capacidad de arrastre; tanto es así que esta capacidad de transportar sedimentos hacia la costa ha sido superior a la de la dinámica litoral para distribuirlos por el sistema litoral, y de este balance sedimentario positivo, surge la proliferación de "deltas", con características muy diferentes: desde las pequeñas formaciones de tipo estuario en la desembocadura del Guadaro, pasando por la formación de un delta poco protuberante en la del Guadalhorce, hasta los típicos deltas de forma triangular a partir del río Vélez (Vélez, Guadalejo, Albuñol, Andarax, Almanzora).

Por otra parte, en los tramos con mayor disponibilidad de sedimentos gruesos y una topografía favorable, los propios procesos costeros han generado formaciones litorales arenosas (playas-barra, flechas litorales, etc.) que, en determinadas ocasiones, terminaron aislando depresiones interiores para configurar pequeñas albuferas, como las de Adu, del Cabo de Gata o las del Campo de Dalías. Por último, en aquellos sectores donde a un suministro importante de sedimentos y un balance sedimentario positivo se une la presencia de potentes vientos dominantes, se desarrollaron sistemas dunares, entre los que destacan las dunas existentes en la bahía de Almería, al este de Marbella, desembocadura del río Guadalhorce y bahía de Algeciras, al sur del Guadaro, y por su peculiaridad, las dunas existentes en las costas de Cabo de Gata-Níjar.

La evolución expuesta anteriormente lleva a una costa actual en avanzado estado de regularización, aspecto revelado por la escasez de tramos acantilados activos, a pesar de la proximidad de los relieves Béticos.

La presencia de sierras litorales en el tramo más meridional de la costa atlántica andaluza entre la Sierra de Retén, en Barbate, y el Estrecho de Gibraltar y, sobre todo, a lo largo de la vertiente litoral mediterránea, desde el Estrecho hasta la Sierra Almagra en el levante almeriense, las erige en el telón de fondo del litoral, añadiendo su presencia, en general, una mayor calidad ambiental y un mayor realce de los valores paisajísticos, tanto por su posibilidad de panorámica como por servir de acotación y límite de la cuenca visual desde la costa.

Valores ambientales del litoral andaluz

Andalucía constituye una de las mayores reservas de biodiversidad vegetal de Europa, debido a su posición geográfica a caballo entre dos continentes y regiones biogeográficas, por su papel de encuentro entre el Mar Mediterráneo y el Océano Atlántico y por su variedad de condiciones climáticas, geológicas y edáficas. Desde una perspectiva ambiental, el litoral andaluz es un espacio que participa de manera especial de los condicionantes anteriores. Se trata de un espacio conformado por una gran diversidad de hábitats y ecosistemas que se caracterizan especialmente por su dinamismo y complejidad en su funcionamiento, fruto de su ubicación en la interfase entre el medio marino y continental, entre los que se establecen fuertes relaciones de interacción e interdependencia. Por otra parte, los ecosistemas litorales, por su condición mixta o de ecotono, suelen caracterizarse por una elevada productividad y diversidad biológica, especialmente en los humedales: marismas, estuarios y otros hábitats de aguas dulces y salobres.

En cuanto a la flora, en algunos de estos hábitats naturales se localizan numerosos taxones propios de estos medios, muchos de los cuales son endémicos de Andalucía o encuentran en nuestro litoral uno de sus últimos reducidos formando parte de sus áreas de distribución restringida. Reafirmando esta importancia, en el litoral andaluz se distinguen hasta 70 especies representativas de la flora silvestre litoral con distinto grado de amenaza (extintas, en peligro de extinción, vulnerables y de interés especial), lo que supone el 37,5 % del total de la flora amenazada andaluza porcentaje destacado si se considera que el litoral andaluz representa algo menos del 10% del territorio total de Andalucía. Entre ellas se encuentran algunas herbáceas en peligro de extinción, endémicas de nuestro litoral.

Tabla 1.1. Principales endemismos herbáceos en el litoral

Cádiz y Huelva: <i>Linaria lusica</i> , <i>Oenanthe azarazate</i> , <i>Pteris wilkommi</i> , <i>Dianthus inoxianus</i> , <i>Ophiorhiza dissectum</i> , <i>Thymus albanicus</i> , <i>Hymenostemma pseudanthemum</i> , <i>Anthemis bourgaei</i> y <i>Taraxacum gaditanum</i> .
Málaga y Granada: <i>Linonum malactanum</i> .
Almería: <i>Linonum estevei</i> , <i>Linaria nigricans</i> , <i>Antirrhinum charidemii</i> , <i>Verbascum charidemii</i> y la <i>Linaria benadi</i> .
ESPECIES DE DISTRIBUCIÓN MUY RESTRINGIDA: <i>Vulbia fontquerana</i> , <i>Carduus myrianthus</i> , <i>Sonchus pustulatus</i> , <i>Linaria lamarcii</i> , <i>Hypochaeris salzmänniana</i> y <i>Astragalus algarbiensis</i> .



Litoral de Cádiz

Entre las especies arbustivas más importantes caben destacar por su alto valor ecológico los enebrales costeros de *Juniperus oxycedrus* subsp. *macrocarpa*, presentes en la costa atlántica, formando comunidades arbustivas de gran porte, o incluso pequeños bosquetes que representan el bosque costero autóctono de Andalucía por excelencia. Otra de las formaciones más singulares corresponde a los artales, formación constituida por la especie *Maytenus senegalensis* subsp. *europaea*, que se localiza en las provincias de Málaga, Granada y Almería, en poblaciones bastante fragmentadas y en retroceso.

Especies arbustivas endémicas litoral andaluz son *Rosmarinus tomentosus*, que habita en los acantilados expuestos a las mareas; *Ulex canescens*, que se desarrolla sobre las rocas volcánicas de Almería; y *Adenocarpus gibbsianus*, que forma parte del sotobosque de los alcornoques y pinares costeros de Huelva.

La importancia y singularidad florística del litoral andaluz ha llevado a la administración competente a poner en marcha un Plan de Recuperación y Conservación de las especies de dunas, arenales y acantilados costeros, especies con distinto grado de amenaza. Este plan se dirige, así mismo, a la conservación de los ecosistemas que albergan a estas especies, considerando como hábitats prioritarios los pinares, enebrales, alcornoques y acebuchales costeros.

En cuanto a la fauna, los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) están declarados, por comprender algunos de los hábitats incluidos en el Anexo I de la Directiva y por acoger especies faunísticas que figuran en el Anexo II de la citada Directiva. Los LIC están siendo declarados Zonas Especiales de Conservación.

Los ecosistemas litorales son el hábitat, unas veces de forma exclusiva y otras de forma compartida, de un importante número de especies declaradas en peligro de extinción.

De otra parte, los ecosistemas litorales y, de forma especial, los humedales costeros andaluces, adquieren una gran importancia por su ubicación estratégica en la ruta migratoria entre Europa y África a través del Estrecho de Gibraltar, funcionando muchos de ellos como lugares de invernada o acogida de avifauna. Solamente tres espacios protegidos litorales: el espacio natural Doñana, Bahía de Cádiz y Marismas del Odiel, suelen acoger más del 75% de las aves censadas durante el período de invernada en Andalucía. De esta forma, los

ecosistemas costeros ven aumentada su importancia al añadirse a las especies sedentarias muchas otras (estivales o invernantes) que utilizan estos espacios durante el trasiego migratorio.

Tabla 1.2. Especies del Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, de relevancia para la zona litoral	
Mamíferos: En peligro de extinción: el lince ibérico (<i>Lynx pardinus</i>).	
Aves: En peligro de extinción: garcilla cangrejera (<i>Ardeola ralloides</i>), cerceta pardilla (<i>Marcanetta angustirostris</i>), porcón pardo (<i>Acthyia nyroca</i>), malvasía cabeciblanca (<i>Oxyura leucocephala</i>), alimoche común (<i>Neophron percnopterus</i>), águila imperial ibérica (<i>Aquila adalberti</i>), avetoro común (<i>Botaurus stellaris</i>), focha moruna (<i>Fulica cristata</i>), fumarel común (<i>Chlidonias niger</i>).	
Vulnerable: chorlito patinegro (<i>Charadrius alexandrinus</i>).	
Raptores: En peligro de extinción: tortuga mora (<i>Testudo graeca</i>)	
Vulnerable: btruga boba (Caretta caretta)	
Peces: En peligro de extinción: esturión (<i>Acipenser sturio</i>), salineta (<i>Aphanius baeticus</i>), fartet (<i>Aphanius iberus</i>) y lamprea marina (<i>Petromyzon marinus</i>).	
Invertebrados: En peligro de extinción: lapa ferrugínea (Patella ferruginea); Vulnerables: coral anaranjado (Astroides calycularis), vermélido (Dendropoma petraeum) y hacra (Pina nobilis).	

Espacios Naturales Protegidos del Litoral andaluz

Los ecosistemas del litoral tienen una alta representatividad dentro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. En la actualidad, la franja costera incluida en algún tipo de protección alcanza una longitud de 308 kilómetros, es decir, un 35,6% de la longitud de su frente costero, lo que la sitúa como la segunda Comunidad Autónoma con mayor porcentaje de línea de costa protegida después de Canarias. El conjunto de espacios protegidos litorales integrados en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) e incluidos en el ámbito del Plan está conformado por 1 Parque Nacional (Doñana), 7 Parques Naturales, 12 Parajes Naturales, 3 Reservas Naturales, 3 Parques Periurbanos, 1 Reserva Natural concertada y 4 Monumentos Naturales, alcanzando una superficie aproximada de 10.000 hectáreas.

Estos espacios protegidos engloban una gran diversidad de ecosistemas litorales, bosques, matorrales, marismas, lagunas litorales, campos dunares, acantilados y arenales costeros, donde encuentran refugio algunas de las especies más singulares de nuestra flora y fauna.

La fragilidad del equilibrio ambiental del litoral

La importancia de los ecosistemas litorales, no sólo en el mantenimiento de la biodiversidad sino también en relación a las funciones y servicios que prestan a la población, hace necesario evaluar de forma continuada su evolución, y analizar como los cambios en los procesos y dinámicas naturales y las transformaciones derivadas de la actividad humana, afectan o pueden afectar al equilibrio del sistema.¹

¹ Este análisis es el que realiza la "Evaluación de los Ecosistemas del Milenio de Andalucía", en el marco del Programa Científico Internacional de Naciones Unidas "Evaluación de

Los principales procesos impulsores de cambios en estos ecosistemas, que pueden alterar su equilibrio y tener las consecuencias apuntadas más arriba, desde el punto de vista de la capacidad y objetivos de este Plan, son:

- **La vertiginosa ocupación del suelo en la franja costera.** La transformación de usos que ha soportado la mayor parte del litoral andaluz, particularmente intensa en los últimos 50 años, ha llevado aparejada una degradación severa de los ecosistemas naturales. Los procesos de urbanización, los incendios del interfaz urbano-forestal, los usos portuarios e industriales, la construcción de infraestructuras, la implantación de invernaderos, entre otros, han comportado la degradación o desaparición de importantes hábitats y ecosistemas y, en consecuencia, la pérdida de una gran parte de su patrimonio tanto natural como cultural. Estos cambios, además, suponen la homogeneización del paisaje así como la alteración de algunos procesos naturales de gran importancia y una pérdida de su capacidad de amortiguación frente a las perturbaciones naturales.
- **La sobreexplotación de los recursos naturales.** El aumento de la población y la progresiva concentración de actividades económicas en las costas andaluzas ha supuesto una presión sobre los recursos de abastecimiento, que se encuentran, en algunos casos, en situaciones próximas a no superar el umbral de renovación. Los ejemplos más representativos están relacionados con actividades como la pesca o la captación de aguas subterráneas, o con la contaminación de las aguas litorales.
- **El cambio climático.** Es un factor que debe ser considerado por su potencialidad en un horizonte cada vez más próximo. Su incidencia previsible sobre los ecosistemas costeros en Andalucía se relaciona con la disminución de la disponibilidad de agua y la mayor regresión de la costa, la pérdida de biodiversidad y el aumento en los procesos erosivos en el litoral y, relacionado con ello, los impactos negativos sobre sectores económicos fundamentales en la región como son la agricultura, la pesca o el turismo.

Los riesgos naturales

El litoral es especialmente vulnerable a los riesgos naturales al ser un espacio en el que interactúan numerosos procesos naturales en un permanente equilibrio inestable. La exposición a la acción conjunta de factores morfológicos como el régimen de vientos, las corrientes de marea, el oleaje y el transporte de sedimentos, explica su extraordinario dinamismo, siendo un medio sometido a continuos procesos de reajuste o reequilibrio de forma natural. A esto hay que añadir las repercusiones del desarrollo urbano (que conlleva a menudo la destrucción de dunas y arenales costeros), de las intervenciones infraestructurales en la propia línea de costa y de las obras de regulación en las cuencas fluviales, que han convertido al litoral en un medio cada vez más intervenido, y a la vez más vulnerable ante los fenómenos meteorológicos extremos, al reducir la propia capacidad de autorregulación natural. Entre los riesgos más relevantes en el litoral, todos ellos claramente interrelacionados, pueden destacarse:

- **La vulnerabilidad y exposición a la erosión costera y a los temporales**

En la costa atlántica, la dinámica litoral se caracteriza por una deriva predominante hacia levante y un aporte sedimentario principal desde la desembocadura del río Guadalquivir. Los principales impactos en el litoral onubense se deben a la disminución de los sedimentos por los embalses y la obstrucción

Ecosistemas del Milenio" (PNUMA, World Resources Institute, 2005), suministrando a la vez información sobre las consecuencias que los cambios en los ecosistemas litorales pueden tener sobre la población y la actividad económica y sobre la biodiversidad.

MEMORIA INFORMATIVA

Tabla 1.3. Relación de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía en el ámbito litoral			
Figura	Denominación	Superficie (has.)	Otras figuras de protección
Parque Nacional	Doñana	1.202,94	Patrimonio de la Humanidad, Reserva de la Biosfera, ZEC, ZEPA, Ramsar, Diploma Europeo
	Doñana	1.379,32	Reserva de la Biosfera, Ramsar, ZEC, ZEPA, Patrimonio de la Humanidad, Diploma Europeo
	Cabo de Gata-Níjar	3.675,30	Geoparque, Reserva de la Biosfera, ZEC, ZEPA, Ramsar, ZEPIM
Parques Naturales	Breña y Marismas Barbate	421,51	ZEC, ZEPA
	Los Alcornocales	20,57	ZEC, ZEPA, Reserva de la Biosfera
	Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama	11,1	LIC, ZEPA
	Bahía de Cádiz	29,45	ZEC, ZEPA, Ramsar
	Estrecho	1.856,63	ZEC, ZEPA, Reserva de la Biosfera
	Enebrales de Punta Umbría	110,20	LIC
	Marismas del Río Palmones	2,37	LIC, ZEPA
	Marismas del Odiel	45,83	Reserva de la Biosfera, LIC, ZEPA, Ramsar
	Marismas de Isla Cristina	190,23	LIC, ZEPA
	Lagunas de Palos y Las Madres	19,14	LIC, Ramsar
Parajes Naturales	Acañilados de Maro-Cerro Gordo	256,62	ZEPIM, LIC, ZEPA
	Marismas del Río Piedras y Flecha del Rompido	49,41	LIC, ZEPA
	Desembocadura del Guadalhorce	0,55	
	Punta Entinas-Sabinar	257,99	LIC, ZEPA, Ramsar
	Estuario del Río Guadilario	1,24	LIC, ZEPA
	Marismas de Sancti Petri	22,08	ZEPA, LIC, Ramsar
	Playa de Los Lances	104,53	ZEC, ZEPA, Reserva de la Biosfera
	Abufera de Adra	28,65	ZEPA, LIC, Ramsar
	Punta Entinas-Sabinar	11,42	LIC, ZEPA, Ramsar
	Laguna del Portil	8,68	LIC
Reserva Natural	Dunas de Artola o Cabopino	0,59	
	Pino Centenario del Parador de Mazagón	0,19	
	Peñones de San Cristóbal	0,41	
	Duna de Bolonia	0,47	
	La Barrosa	70,28	
Monumentos Naturales	La Morleta	12,90	
	Dunas de San Antón	62,93	
	Charca Suárez	13,77	
Parque Periurbano	Res. Natural Concertada		
	ZEPA (Zona de Especial Protección para las Aves).		
	ZEPIM (Zona Especialmente Protegida de Importancia para el Mediterráneo).		
Litoral de Cádiz	ZEC (Zona Especial de Conservación).		
	LIC (Lugar de Importancia Comunitaria).		



del tránsito sedimentario longitudinal por las infraestructuras costeras (puertos, diques y espigones); así, los diques de acceso al Guadiana y Tinto-Odiel han provocado una fragmentación de la unidad fisiográfica en tres tramos costeros y, localmente, la deposición de sedimentos a poniente de las obras de infraestructuras y fuertes procesos erosivos a levante.

Dentro de este tramo onubense los sectores más inestables se sitúan al este de la urbanización de Isla Canela y, especialmente, el sector comprendido entre Urbasur y La Antilla, que por el efecto sombra de los diques de la ría del Carreras se ve sometido a la erosión sin la compensación de nuevas aportaciones desde el oeste por la deriva litoral. Otros sectores críticos por su elevada exposición a los temporales son el tramo inmediatamente al este del cruce de la Bota y el sector más occidental de la urbanización de Punta Umbria, que ha sufrido procesos erosivos durante los últimos temporales, en parte ligados a la ocupación o desestabilización de la duna costera. Entre las principales actuaciones que han alterado el funcionamiento natural del sistema hay que señalar el dique Juan Carlos I, que ha provocado la formación de una nueva playa a poniente del dique y la erosión de un tramo de más de 25 Kilómetros a levante, que ha quedado aislado del aporte sedimentario por su obstaculización de la deriva litoral.



Litoral de Cádiz

• Los riesgos de inundación

En la costa gaditana la erosión costera se localiza fundamentalmente en los sectores acantilados con desarrollos más precarios de playas. Todo el sector entre Punta Montijo y Rota muestra una fuerte regresión desde antiguo y se considera frente a los temporales de nivel de riesgo medio.

En la Bahía de Cádiz, la canalización mediante diques de la desembocadura del río Guadalete o la modificación artificial de la desembocadura del río San Pedro han provocado problemas de erosión en las playas de Valdelagrana y Los Toruños. La ocupación urbanística del borde costero, especialmente sobre los cordones dunares y, a veces, incluso sobre la playa alta impide el intercambio natural entre estas reservas de arena y la playa, provocando su erosión o incrementando su fragilidad ante los temporales, como en las playas de Cádiz y de La Barrosa (Chidana), que han de ser objeto de continuos aportes de arenas para mantener su equilibrio sedimentario cada vez que ocurren temporales de cierta intensidad.

En la Bahía de Algeciras, las consecuencias de las grandes obras portuarias han dejado sus efectos en la deriva litoral y el tránsito de sedimentos con repercusiones negativas en playas como la de El Rinconcillo (Algeciras) y la de Poniente (La Línea de la Concepción) que deben recibir aportes de arenas para compensar su dinámica regresiva.

En la costa mediterránea-andaluz, la regulación de los ríos de esta cuenca ha provocado una regresión de la mayoría de las playas y frentes de deltas. Otros impactos antrópicos que agudizan estos efectos son la ocupación de cauces y rambles y la extracción de áridos para la agricultura intensiva, que provocan además de una erosión costera otros impactos negativos, como la degradación de los sistemas dunares (Campo de Dallas, Marbella, dunas del Guadaro).



Litoral de Huelva

Este agotamiento generalizado de los aportes sedimentarios se intensifica en algunos sectores costeros por el excesivo número de infraestructuras que, dispuestas en el borde costero de manera transversal, interceptan el tránsito sedimentario longitudinal y provocan un incremento de las tasas de erosión aguas abajo de la deriva y una acumulación artificial aguas arriba de la obra de defensa. La construcción de obras de defensa (muros, espigones, etc.), muy frecuente en décadas pasadas, junto a la ocupación de la primera línea de costa, no ha hecho más que incrementar el problema y exponer estos sectores a una mayor incidencia ante los recurrentes temporales.

Dentro del abanico de riesgos presentes en el espacio costero, cabe destacar los procesos relacionados con el riesgo de inundación de los cauces fluviales en los tramos bajos próximos a la desembocadura. En el espacio costero este riesgo se incrementa especialmente por la posibilidad del efecto combinado de las crecidas fluviales con otros fenómenos naturales del medio marino, como son los fenómenos de planamar, mareas vivas o fuertes vientos perpendiculares a la costa, que reducen significativamente el gradiente hidráulico, dificultando la evacuación de las aguas y aumentando el riesgo de desbordamiento de los cursos fluviales.

Por otra parte, la vulnerabilidad se ve incrementada como consecuencia del alto grado de ocupación del espacio litoral por los usos residenciales, equipamientos turísticos y usos agrarios que, en muchos casos, especialmente del litoral mediterráneo andaluz, han ocupado y constraído las llanuras de inundación hasta límites extremos, entranando elevados daños socioeconómicos en función de los bienes que pueden verse potencialmente afectados por las inundaciones.

Casi todos los cauces presentan, en mayor o menor medida, riesgo de inundación en sus tramos de desembocadura, tal como se refleja en la cartografía de información del Plan. El proceso de las avenidas fluviales, dada su vinculación con la topografía y el régimen hidrológico, tienen marcadas diferencias entre las vertientes atlántica y mediterránea. El diferente régimen hidrológico de los ríos atlánticos (cuencas de gran o media dimensión, con aportaciones irregulares pero más o menos presentes durante todo el año) y los mediterráneos (en general, cuencas pequeñas con un régimen esporádico y marcadamente torrencial) hace que la manifestación y repercusiones de las avenidas sean también diferentes. En la vertiente atlántica afectan a zonas más o menos extensas de los tramos de desembocadura, y en la vertiente mediterránea, a zonas más pequeñas (por la escasez de topografía llana) y con efectos muy concentrados en el tiempo.

Así mismo, si se analiza el riesgo de inundación de las zonas costeras² en relación a fenómenos de sobre elevación del nivel del mar por causas diversas (mareas extraordinarias, temporales, vientos mar-tierra, depresiones atmosféricas, tsunamis, etc.) también se observa esta diferencia entre las dos vertientes andaluzas. La costa atlántica es una costa abierta, expuesta a la dinámica marina, y, por lo tanto, muy sensible a los factores citados, por lo que la mayoría de los núcleos urbanos localizados junto a la costa, desde Isla Canela (Ayamonte) a Conil, están sometidos a riesgo de inundación por esta causa. Al sur de este último municipio, la configuración de la costa, hace que sólo parte de Zahara de los Atunes y del núcleo urbano de Tarifa estén sometidos a riesgo de inundación marina.

En la vertiente mediterránea, este riesgo se vincula a posiciones a resguardo de promontorios o puntas, o de infraestructuras portuarias o de protección de la costa, que aislan a determinados tramos de los aportes sedimentarios de la deriva litoral de levante dominante. Debido a ello las zonas afectadas son numerosas pero de poca longitud y coinciden, generalmente, con tramos de zonas urbanas colindantes al dominio público marítimo-terrestre y a pontiente de elementos sobresalientes en la línea de costa, tanto naturales como artificiales.

² La administración andaluza (en las cuencas intracomunitarias) y los Organismos de Cuencas del Guadiana y del Guadalquivir (en las respectivas cuencas) han culminado recientemente los trabajos relativos a la Evaluación preliminar de riesgos de inundación, de acuerdo con lo previsto en la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo relativa a la evaluación y gestión del riesgo de inundaciones (Directiva de inundaciones), la cual fue incorporada al ordenamiento jurídico español a través del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio y también ha sido recogida en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

• Los riesgos asociados a la subida del mar debido al cambio climático

Entre las principales amenazas que pueden afectar de forma muy significativa al litoral destaca el efecto asociado a una progresiva subida del nivel del mar como consecuencia del calentamiento global, que puede agudizar los riesgos anteriores de erosión e inundabilidad, además de implicar la aparición de otros fenómenos nuevos. La subida del nivel del mar incrementa la probabilidad de temporales, aumenta el riesgo de erosión costera e inundaciones, cambia las condiciones de salinidad de las masas de agua litorales acentuando los problemas de intrusión salina, y acrecenta la influencia mareal de estuarios y sistemas fluviales cambiando drásticamente las condiciones de amortiguación naturales. Sectores económicos importantes para la costa, como el turismo, la pesca y la agricultura figuran entre los más vulnerables a posibles cambios del clima. La vulnerabilidad de los sistemas humanos y naturales de las costas ha aumentado debido al desarrollo y la urbanización del borde litoral, a la falta de espacio para adaptarse a la subida del nivel del mar, y al déficit crónico de equilibrio sedimentario.

De acuerdo con los modelos de simulación manejados, las tasas de incremento del nivel medio del mar continuarán y, dependiendo del escenario al que se evolucione, podrían tener valores que duplicarían las tasas registradas durante el siglo XX. Las estimaciones del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático (IPCC, 2007) contemplan ascensos comprendidos entre 18 centímetros (escenarios con mayor reducción de la emisión de gases invernadero) y 59 centímetros (escenarios más pesimistas o con menor nivel de reducción en la emisión de gases invernadero) para finales del siglo XXI.

A ello habría que añadir la aportación adicional de agua al océano ligada a los potenciales cambios en la dinámica del flujo de hielo en los casquetes polares, especialmente la Antártida, que el propio IPCC estima podría situarse entre 0-17 centímetros más. Es importante constatar que, independientemente del escenario elegido, el nivel del mar seguirá subiendo a tasas entre 2 y 3 mm/año durante la primera mitad del siglo XXI.



Litoral de Málaga

2. LA POBLACIÓN DEL LITORAL Y LA OCUPACIÓN DE LA FRANJA COSTERA

El dinamismo poblacional: una tendencia creciente a pesar de la crisis inmobiliaria

El litoral andaluz se ha caracterizado por un proceso de intensa ocupación poblacional en los últimos decenios. Así, los municipios litorales concentran el 35,8% de la población de Andalucía, en una tendencia creciente patente ya desde los años noventa, pues en 1991 la población de los municipios del corredor litoral representaba el 32% del total de Andalucía, habiendo mantenido un ritmo de crecimiento sostenido hasta 2011. De esta manera, la población censada en el ámbito de este Plan aumentó en más de medio millón de habitantes (un 22,5%) en el período 2001-2011, crecimiento que se ha concentrado en el primer lustro (casi dos tercios del total), al mantenerse en esos años un ritmo de crecimiento mucho más alto que en el segundo lustro. En realidad es a partir de 2008, en el momento del estallido de la crisis inmobiliaria, cuando se produce, en

consonancia con aquella, una desaceleración de ese crecimiento.

La evolución de la población en dicho período respecto al interior de Andalucía es muy significativa, acumulándose un diferencial de crecimiento de 12 puntos porcentuales, lo que supone que algo más de la mitad del aumento total de la población que ha tenido Andalucía en la última década se haya producido en el litoral.

En cuanto a la distribución de este crecimiento de la población en el litoral hay que decir que no ha sido homogéneo en toda la costa andaluza (22,5% de media frente al 14,5% regional), registrándose las mayores tasas de crecimiento en el corredor litoral almeriense y malagueño (34% y 28% respectivamente, representando el litoral malagueño casi la mitad del aumento total de la población litoral, mientras que el corredor litoral gaditano (11,8%) presenta la

tasa de crecimiento más baja e incluso inferior a la media regional, aunque ligeramente superior a la del resto de Andalucía.

En la evolución de esta población ha tenido una gran importancia los procesos migratorios. En la década comprendida entre 2001 y 2010 inmigraron a los municipios litorales 1.275.188 personas, un 43,0% del conjunto total que inmigró a Andalucía en ese período, de los que el 64,8% procedían de otros lugares de España y el 35,2% de otros países, duplicando el porcentaje de población inmigrante extranjera existente en el resto de Andalucía. El flujo migratorio mantuvo una tendencia positiva hasta 2007, concentrándose casi la mitad de los inmigrantes en la provincia de Málaga.

Tabla 2.1. Población de los municipios en el ámbito territorial del Plan y evolución 2001-2011					
Espacio Litoral	Municipios	Población 2011		Evolución 2001-2011	
		Total	%	Total	%
Litoral de Almería	13	495.079	16,4	125.681	34,0
Litoral de Cádiz	16	857.446	28,4	90.644	11,8
Litoral de Granada	9	116.194	3,9	21.559	22,8
Litoral de Huelva	10	308.290	10,2	43.287	16,3
Litoral de Málaga	14	1.240.820	41,1	272.850	28,2
Total ámbito del Plan	62	3.017.829	100,0	554.021	22,5
Resto de Andalucía	709	5.408.284		512.533	10,5
Andalucía	771	8.426.113		1.066.554	14,5

Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía. Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

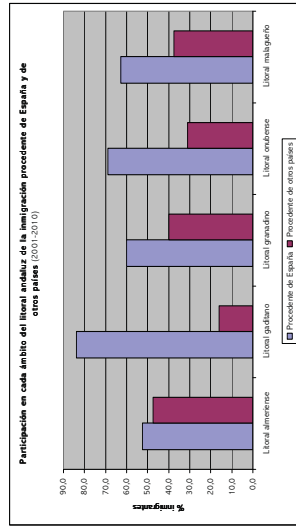


Figura 2.2. Participación en cada ámbito del litoral andaluz de la inmigración procedente de España y de otros países (2001-2010)



Figura 2.1. Población de los núcleos urbanos del litoral de Andalucía
Fuente: Nomenclátor población 2011.

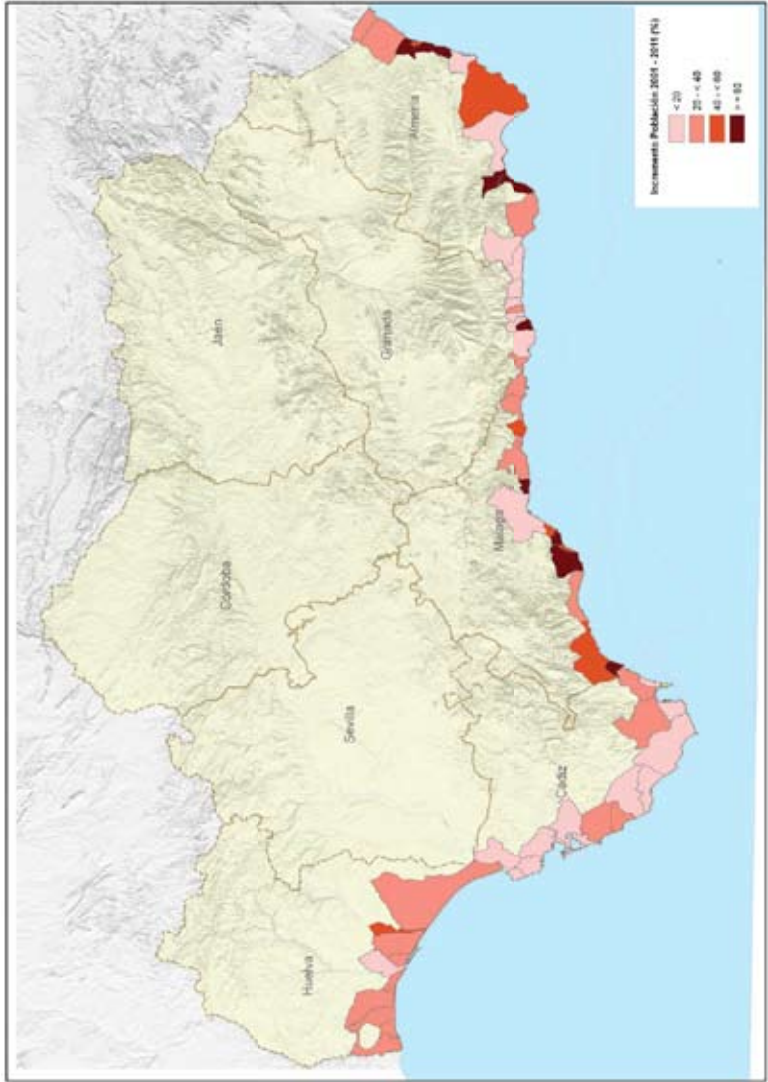


Figura 2.3. Incremento de la población en los municipios del litoral en el periodo 2001-2011

A partir de 2007 el flujo migratorio se reduce sustancialmente, fundamentalmente por el descenso de la inmigración, si bien el balance migratorio entre 2007 y 2010 resulta positivo (103.693 personas), gracias al mantenimiento de las tasas en positivo de la inmigración extranjera. Por tanto, se puede decir que no se ha modificado en este periodo la tendencia al desplazamiento de población hacia el litoral andaluz, aunque acusando una cierta desaceleración, en gran parte debida al freno en el desplazamiento de mano de obra por la crisis de la construcción.

El incremento de población ha ido paralelo al grado de ocupación de la franja costera

Del análisis de la evolución de las superficies urbanas y alteradas de la franja costera de 500 metros en el periodo que va desde el vuelo americano de 1956 a la ortofoto de 2009, la superficie que ha perdido su funcionalidad ecológica y/o natural o productiva agraria ha pasado de 3.099 hectáreas a 17.740 hectáreas,

Tabla 2.2. Migraciones en los ámbitos del litoral andaluz (2007-2010)					
Ámbito del Plan	Balance migratorio			Participación en el litoral (%)	
	Interior	Exterior	Total	Interior	Exterior
Litoral de Almería	-5.185	26.349	21.164	-61,6	23,5
Litoral de Cádiz	-1.167	11.499	10.332	-13,9	10,3
Litoral de Granada	-1.456	4.523	3.067	-17,3	4,0
Litoral de Huelva	-4.232	12.360	8.128	-50,2	11,0
Litoral de Málaga	3.618	57.384	61.002	43,0	51,2
Litoral de Andalucía	-8.422	112.115	103.693	100,0	100,0

Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía. Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

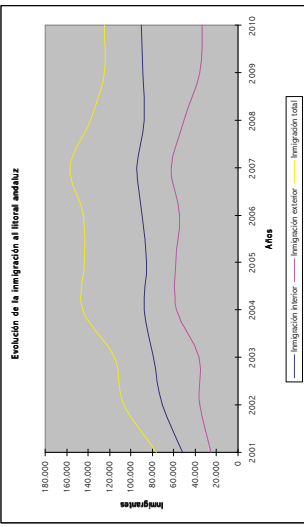


Figura 2.4. Evolución de la inmigración en el litoral andaluz

Observando ese desarrollo urbanístico, la ocupación del litoral se ha intensificado progresivamente a lo largo de tres etapas:

- **1956 – 1975:** en este periodo se define el modelo de desarrollo urbano sobre la costa pues se determinan los tramos que van a sufrir las mayores transformaciones.
 - La Costa del Sol, que es el principal foco para el desarrollo turístico, de manera que al final de este periodo presenta ya síntomas de conurbación urbana litoral entre Málaga y Estepona, como consecuencia de que fue el primer ámbito en iniciar su desarrollo y contó con un fuerte apoyo por parte de la administración en sus políticas de fomento del turismo.
 - El aumento de la superficie urbanizada en la Costa Occidental de Huelva, que responde al crecimiento de los asentamientos tradicionales

Tabla 2.3. Porcentaje ocupación franja costera 0-500 en el periodo 1956-2009

Provincia	Franja Costera (has)	Porcentaje ocupación franja costera 0-500 (%)						
		1956	1978	1985	1998	2001	2004	2007
Almería	10.728,8	3,2	11,2	15,0	20,7	21,5	23,5	24,9
Cádiz	18.029,2	8,9	20,4	23,4	30,0	30,5	31,1	32,2
Granada	3.520,8	3,3	14,2	15,5	21,6	22,7	24,0	26,6
Huelva	19.437,3	1,2	7,2	7,9	11,9	12,5	13,1	14,2
Málaga	8.231,6	9,8	39,9	43,0	58,0	61,4	62,8	66,6
Total	59.947,7	5,2	16,8	19,1	25,8	26,8	27,9	29,4

Fuente: Sistema de Información Geográfica del Litoral de Andalucía.

Tabla 2.4. Incremento de la superficie urbana en el periodo 1956-2009

Provincia	Franja Costera 0-500 m (has)	Superficie urbana/alterada 0-500 (has)							% Incremento 1956-2009
		1956	1978	1985	1998	2001	2004	2007	
Almería	10.729	346	1.197	1.610	2.216	2.303	2.526	2.673	684,0
Cádiz	18.029	1.609	3.678	4.224	5.401	5.501	5.613	5.811	262,0
Granada	3.521	115	499	545	760	800	846	937	735,5
Huelva	19.437	228	1.407	1.528	2.316	2.439	2.555	2.734	1.113,0
Málaga	8.232	803	3.286	3.542	4.774	5.052	5.168	5.486	584,0
Total	59.948	3.101	10.067	11.449	15.467	16.095	16.708	17.641	472,0

Fuente: Sistema de Información Geográfica del Litoral de Andalucía.



Litoral de Cádiz

Moguer, explica que la zona se sitúe entre las de mayor urbanización reciente.

- La Costa Occidental de Huelva sigue una evolución similar al anterior, pero con valores absolutos algo menores.
- El Levante almeriense registra el incremento relativo más alto, fruto de la reciente creación de grandes complejos residenciales y turísticos en Vera, Cuevas, Pulpi y Mojácar.

Lo anterior pone de manifiesto que son muy escasos los municipios en los que la superficie urbana se haya incrementado en menos de un 10% en este periodo, destacando en este sentido los municipios que han doblado su superficie urbana en tan solo ocho años, todos ubicados en la Costa del Sol y en el Levante almeriense.

pero también a la creación de los primeros núcleos turísticos en Punta Umbria, La Antilla, Isla Cristina, El Rompido y El Portil.

- El mantenimiento de la pauta de continuidad en Cádiz, con dos áreas destacadas: Noroeste-Bahía de Cádiz y Campo de Gibraltar. Pese a la creación de espacios turísticos, no se produce una ruptura respecto al patrón anterior, debido a la consolidada y densa red de asentamientos tradicionales.

- **1975 – 1998:** en este periodo se intensifica el proceso de crecimiento, con una distribución semejante al periodo anterior.

- La Costa del Sol ofrece los mayores crecimientos absolutos aunque en la última década de este periodo se produce un descenso generalizado del crecimiento, excepto en el caso de Mijas Costa. Ha de destacarse el caso de Benahavís, con un potente crecimiento desde 1990, auspiciado por el éxito que han alcanzado las sierras pre-litorales en relación a su privilegiado valor paisajístico y su hasta entonces menor densidad edificatoria.

- La Costa de Huelva va concentrando su crecimiento urbano hacia el sector occidental. Se pasa de un periodo de gran crecimiento del sector centro-Este (Huelva, Palos, Moguer y Almonte), a un periodo de mayores crecimientos en los municipios centrales y occidentales (Huelva, Lepe, Aljaraque).

- La Costa de Cádiz presentaba sus mayores aumentos en los municipios de El Puerto de Santa María, Puerto Real y Chidana en el periodo 1975-1990. En la última década Chiclana –construcción de Novo Sancti Petri- y Conil son los términos con mayores crecimientos. En la Bahía de Algeciras los crecimientos urbanos son algo menores, excepto el caso de San Roque.

- La Axarquía y la Costa Subtropical presentan crecimientos muy bajos, con unos pocos casos destacados como el de Rincón de la Victoria, Vélez, Almuñécar y Salobreña (75-90); Torrox y Motril (90-99).

- La Costa de Almería traslada el crecimiento del suelo urbano del Poniente al Levante, esto es, de los municipios de El Ejido, Almería o Níjar, al área de Carboneras, Cuevas de Almanzora, Vera y Mojácar.

- **1998 – 2007:** en estos años se ha alterado una quinta parte del total de suelo del litoral de Andalucía. La evolución ha sido continua y creciente.

- La Costa del Sol Occidental sigue estando en la cabeza de los incrementos absolutos y relativos, pese a partir de cifras muy altas (1998). Este crecimiento se produce por colmatación de los pocos espacios libres en las primeras líneas de costa y por la expansión reciente de la trama urbana hacia la costa gaditana (Manilva, Casares) y hacia la sierra litoral (Benahavís).

- El Campo de Gibraltar experimenta un crecimiento reciente bastante alto, que se explica fundamentalmente por su consolidación como área metropolitana (Algeciras, Los Barrios, etc.) pero, sobre todo, por la expansión de los complejos turístico-residenciales de golf en San Roque y La Linea (Sotogrande, Valderrama, La Alcaidesa, etc.).

- En la zona central onubense destaca la consolidación de Aljaraque como ciudad dormitorio de Huelva, que se ha manifestado en la construcción de un gran complejo residencial con campos de golf vinculados. Este hecho, junto a algún crecimiento urbano en el polo industrial, Palos y



3. RECURSOS Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La concentración de actividades productivas en el litoral

El litoral andaluz constituye un espacio regional de enorme importancia para la población y las actividades económicas. Su extensión y ubicación así como sus características naturales y climáticas han configurado un ámbito de gran diversidad natural y de usos, lo que le otorga un notable valor como recurso territorial.

Desde la década de los 50, el litoral de Andalucía ha experimentado una creciente complejidad en su estructura, ocupación y funciones. Así, al igual que en el resto de España, en Andalucía se ha asistido a un proceso creciente de litoralización. En esta estrecha franja se localiza un elevado número de actividades (agricultura intensiva, industrias, puertos, acuicultura, actividades tradicionales como la extracción de sal, usos turísticos y residenciales, zonas de interés militar o infraestructuras de diverso tipo) demandantes de recursos territoriales, principalmente suelo, de recursos hídricos, así como de recursos climáticos. Posee un poderoso sistema urbano, compuesto por cinco de los centros regionales de Andalucía y potentes redes de ciudades medias, con unos fuertes ritmos de crecimiento urbano y de infraestructuras. Todo ello, además, inmerso en un espacio dotado de grandes valores ambientales y naturalísticos. Característico también de este ámbito es el continuo proceso de expansión de estas actividades y usos que ha propiciado su intenso dinamismo demográfico, lo que ha llevado aparejado el incremento de tensiones territoriales y ambientales.

La franja litoral andaluza se configura como el ámbito en el que mayores transformaciones se han producido en las últimas décadas acogiendo a algunos de los sectores más dinámicos y productivos de la región, lo que le confiere un carácter estratégico para la economía regional. Como consecuencia, la franja litoral ha ido progresivamente ocupándose hasta el punto que en la actualidad se encuentra en buena parte colmatada.

En cuanto a las principales actividades productivas de la franja litoral, la industria tiene una menor implantación que otras actividades, al igual que en el resto de la Comunidad Autónoma, pero su polarización y concentración en determinadas áreas, principalmente vinculadas a grandes instalaciones portuarias, le otorga a estos espacios, un papel determinante en la estructura territorial en la que se insertan. Representan ámbitos de gran especialización y de ocupación intensiva del espacio, que además tienen un peso importante en la estructura demográfica y de población activa, así como en el estado y evolución de los ecosistemas y condiciones ambientales del litoral donde se asientan.

Así, la industria se encuentra muy concentrada, destacando las Bahías de Cádiz y Algeciras (con más del 25% del VAB industrial andaluz en 2005) y el complejo de Huelva (que representa el 21,1% del VAB industrial de Andalucía). La industria química y petroquímica son las principales orientaciones productivas de este sector en el litoral. En Algeciras y Huelva destacan las empresas dedicadas a la fabricación de pasta de papel, la producción de acero y la petroquímica. En la Bahía de Cádiz, por su parte, se concentra el 15% de la industria andaluza, con gran peso de la empresa pública y especializada tradicionalmente en la construcción naval, aunque actualmente su tejido industrial se encuentra más diversificado.

Por otro lado y asociado a estas implantaciones, el transporte marítimo de mercancías en Andalucía supone el 16% del transporte nacional, destacando especialmente la Bahía de Algeciras como centro neurálgico en el sistema de transporte marítimo, al que se añaden como puertos de importancia los de

Almería, Motril y Málaga en la costa mediterránea y los de Huelva y Cádiz en la costa atlántica. Algeciras concentra también el grueso del transporte de pasajeros, el 70% del tráfico en los puertos andaluces y algo más del 13% del conjunto del territorio español.

Más recientemente, en la franja litoral se ha venido asistiendo a una intensificación del aprovechamiento de las energías renovables, especialmente la eólica, concentrándose en ella una gran cantidad de instalaciones (cerca del 50% del total de parques instalados en Andalucía con más del 43% de toda la potencia instalada). Asimismo, el litoral de Andalucía es de las pocas zonas en España propicias para el desarrollo de parques eólicos marinos (el 53% de los proyectos presentados en 2009 al Ministerio de Industria para parques marinos se ubican en la costa andaluza).

Pero las actividades y procesos productivos que más caracterizan la evolución reciente del litoral, son los relacionados con la ocupación del espacio por las actividades turísticas y residenciales y las nuevas agriculturas.

La expansión turística y residencial, agentes impulsores del crecimiento económico de Andalucía

El turismo se ha convertido en uno de los principales agentes impulsores del crecimiento económico de Andalucía y especialmente del litoral, con incidencia clara en la estructura del poblamiento y sistema de ciudades, dotando de nuevos suelos urbanos e infraestructura este espacio y creando empleo. Pero su complejidad y concentración en una relativamente pequeña franja de terreno, conlleva un incremento de los problemas territoriales, ligados a la ocupación del suelo y competencia con otras actividades demandantes de este recurso, un agravamiento de los déficits hídricos y unos impactos paisajísticos y ambientales, destacando aún más el valor del suelo existente todavía no ocupado.

La importancia socioeconómica del sector turístico en la Comunidad Autónoma de Andalucía se pone de manifiesto al analizar los datos correspondientes al balance turístico para el año 2014, en los que, pese a la actual crisis económica, el turismo supuso una generación de ingresos por valor de 16,7 miles de millones de euros, lo que ha supuesto el 11,4% del PIB andaluz. La industria turística es, asimismo, un sector generador de empleo en Andalucía como se ha puesto de manifiesto en estos momentos de crisis económica. Para el periodo 2003-2012, el aumento de la población ocupada en esta industria ha sido por término medio del 2,4% anual, superando en crecimiento al resto del sector servicios, y situándose en 2,4 puntos porcentuales por encima de la media de la Comunidad Autónoma.

Hay que destacar también que el papel del litoral en la oferta turística de Andalucía es esencial. Los municipios litorales albergan alrededor del medio millar de establecimientos hoteleros, hoteles de tres y más estrellas y hoteles/apartamentos, lo que representa prácticamente el 42,9% del total de establecimientos de Andalucía. A este respecto tiene especial importancia la fachada litoral como destino turístico, pues los establecimientos hoteleros en ella suman en torno a las 166.824 plazas representando el 67,8% del total de la Comunidad, y produciéndose en ellos, en 2014, unos 31,2 millones de pernoctaciones, lo que supone el 69,2% del total de Andalucía.

Según la Encuesta de Ocupación Hotelera del Instituto Nacional de Estadística, los hoteles y pensiones de Andalucía han registrado en 2014 un total de 45,0 millones de pernoctaciones (un incremento del 4,6% respecto a las registradas durante el año anterior, crecimiento al que ha contribuido el mercado extranjero

compensando el descenso del mercado español), de las que más de la mitad se han producido en el litoral andaluz.

Tabla 3.1. Establecimientos hoteleros de 3* y más en el ámbito del Plan (2014)

	Hoteles			Hoteles/Apartamentos		
	5*	4*	3*	5*	4*	3*
Ámbito del Plan	22	247	164	433	0	31
Resto de Andalucía	23	215	296	534	0	3
Andalucía	45	462	460	967	0	34

Fuente: Registro de Turismo de Andalucía.

Tabla 3.2. Plazas en establecimientos hoteleros de 3* y más en el ámbito del Plan (2014)

	Hoteles			Hoteles/Apartamentos		
	5*	4*	3*	5*	4*	3*
Ámbito del Plan	7.466	92.988	26.050	126.504	0	15.229
Resto Andalucía	4.691	42.153	18.972	65.816	0	1.375
Andalucía	12.157	135.141	45.022	192.320	0	16.604

Fuente: Registro de Turismo de Andalucía.

En cuanto a la distribución territorial de estas pernoctaciones a lo largo del litoral, destaca claramente la Costa del Sol que concentra algo más de la mitad de las pernoctaciones registradas en el litoral andaluz. Le siguen, aunque a gran distancia, la Costa de la Luz de Cádiz y el litoral de Almería.

Tabla 3.3. Pernoctaciones en establecimientos hoteleros. Año 2014

Costa de Almería	4.420.574
Costa de la Luz (Cádiz)	5.467.170
Costa Tropical (Granada)	1.041.774
Costa de la Luz (Huelva)	3.179.033
Costa del Sol (Málaga)	17.089.301
Total Litoral Andalucía	319.197.852

Fuente: Encuesta de ocupación hotelera (INE).

Tabla 3.4. Viviendas secundarias en el ámbito del Plan			
Espacio Litoral	Viviendas secundarias		% respecto total viviendas
	Número total	%	
Litoral Almería	50.320	14,11	18,20
Litoral Cádiz	80.842	22,66	18,40
Litoral Granada	31.353	8,79	38,01
Litoral Huelva	49.146	13,78	27,80
Litoral Málaga	145.071	40,67	20,59
Total ámbito Plan	356.732	100,00	21,24
Andalucía	582.179		13,63

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2011. INE.

La nueva agricultura del litoral intensiva y expansiva

La agricultura ha sido también uno de los factores explicativos del crecimiento económico del litoral en las últimas décadas, especialmente en algunos de sus ámbitos. Se trata de un sector particularmente dinámico que ha experimentado unos cambios espectaculares y rápidos afectando a sus bases estructurales, productivas y territoriales.

La actividad agrícola ha estado sometida a la concurrencia y competencia con otras actividades por el aprovechamiento del suelo. Así, la agricultura tradicional y poco tecnificada en el borde litoral ha ido perdiendo peso y espacio progresivamente ante la competencia de otros usos como los urbanos. La superficie agrícola en el litoral ha pasado de un 33,37% en 1991, a un 31,51% en 2007 -según datos de Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM)-. También se ha producido un descenso global en la superficie dedicada a la agricultura tradicional a favor de un incremento paralelo y acelerado de las agriculturas intensivas, como en el caso de la agricultura bajo plástico en Almería, que ha pasado de las 3.440 hectáreas en 1976, hasta las más de 30.000 hectáreas en 2010, multiplicando su superficie por 8 en treinta años, o el caso de la fresa en Huelva, que multiplicó su superficie por 6 en el periodo comprendido entre 1983 y 2000, pasando de 1.427 a 8.750 hectáreas.

La agricultura ecológica puede intervenir favorablemente en la reducción de esta tendencia. Se adapta perfectamente a los modos de producción tradicional, al tiempo que incorpora tecnología y ocupa un nicho de mercado, cada vez más pujante, tanto a nivel autonómico como nacional y europeo, mejorando la rentabilidad de las explotaciones. Actualmente existe una superficie de 194.231 hectáreas dedicadas a la agricultura ecológica en los municipios litorales de Andalucía.

La agricultura que permanece en el litoral es aquella cuya rentabilidad asegura su permanencia y a su vez es capaz de contrarrestar la presión urbanizadora. Así, se ha especializado buscando la máxima productividad, tecnificando las prácticas agrícolas que, prácticamente, se han convertido en actividades de perfil industrial. Ello ha hecho posible obtener altos rendimientos en ámbitos donde los recursos edáficos, e incluso hídricos, son limitados, al tiempo que han permitido solventar las dificultades topográficas extendiéndose esos cultivos en zonas de laderas y de pendientes pronunciadas en cotas progresivamente más elevadas.

Esta agricultura litoral, a su vez, requiere de buena conexión con infraestructuras de transportes que canalicen los flujos desde los lugares de producción hasta los lugares de consumo, que se desarrollan sobre la red viaria casi con exclusividad. Además su alto grado de tecnificación genera la necesidad de actividades de

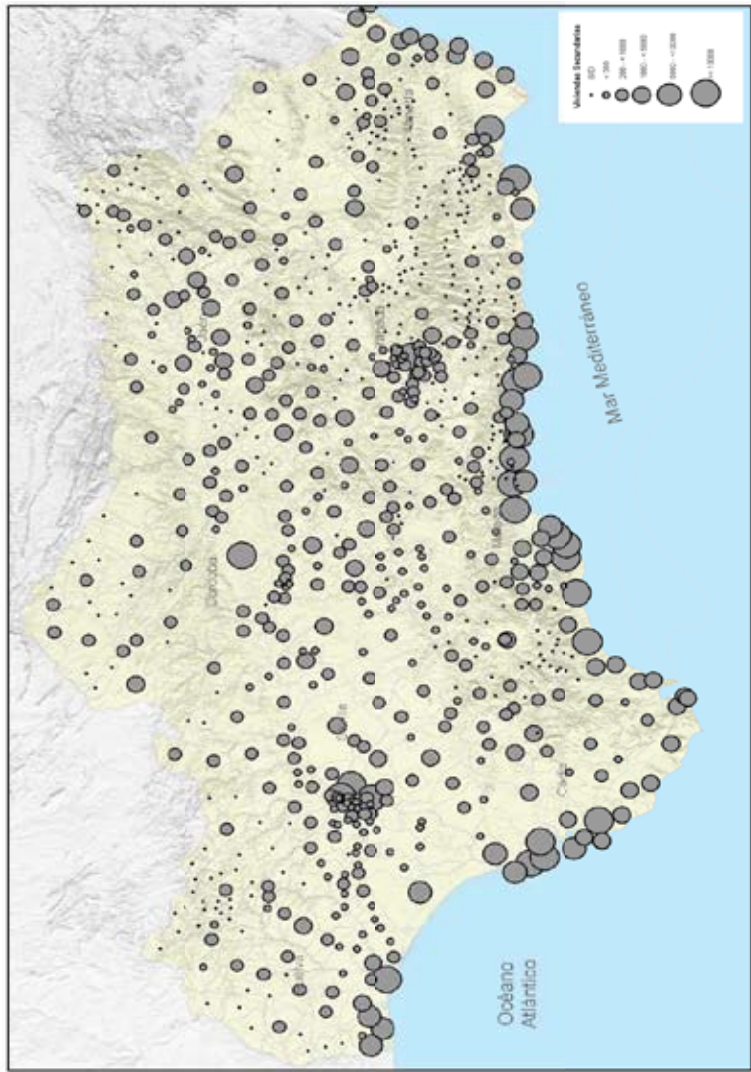


Figura 3.1. Número de residencias secundarias por municipios

Sin embargo, la oferta turística reglada, pese a su importancia, es sólo una parte de la capacidad de alojamiento en el ámbito litoral. El crecimiento espectacular de la actividad inmobiliaria ligada a las viviendas secundarias ha constituido uno de los procesos territoriales y socioeconómicos de mayor relevancia en Andalucía, constituyéndose en un elemento clave en el funcionamiento y configuración del litoral como destino vacacional y ha sido determinante en la producción de los modelos territoriales del litoral actual. La prueba de ello es que, en 2011, las viviendas secundarias en los municipios del litoral suponen algo más del 60% del total de viviendas secundarias en Andalucía.

Este tipo de oferta de alojamiento se extiende por todo el litoral, destacando la Costa del Sol Occidental, como el foco central junto con la Costa Granadina (Almuñécar, Motril), el litoral gaditano (Chiclana de la Frontera, Chipiona, Conil), la Costa Occidental de Huelva (Punta Umbria, Isla Cristina, Lepe), el Poniente y el Levante almerenses que registran un notorio crecimiento en complejos residenciales. A ello hay que añadir igualmente el crecimiento de la segunda residencia en municipios y enclaves de interior próximos al litoral, especialmente patente en el Valle del Guadalquivir o La Axarquía.

Resulta destacable la creciente demanda de vivienda de primera residencia de la población extranjera, fundamentalmente jubilada, procedente de los países del centro y norte de Europa. Este fenómeno que se ha dado en denominar Inmigración climática se hace especialmente patente en el conjunto de la Costa del Sol y, más recientemente aunque con menor intensidad, en el Levante almeriense.

Los crecimientos urbanísticos vinculados a la actividad inmobiliaria destinada al sector residencial y turístico han constituido, pues, uno de los principales agentes transformadores y consumidores de territorio, que ha llevado, en determinados espacios del litoral, a la colmatación de la primera línea de costa. Este crecimiento ha supuesto, a su vez, una adaptación de esos espacios a los diferentes tipos de uso recreativo que se demanda (aparcamientos, áreas de recreativas y comerciales, adecuaciones recreativas, instalaciones turístico-recreativas, infraestructuras náuticas, campos de golf, etc.), constituyéndose así en el principal responsable del cambio de uso del territorio litoral.

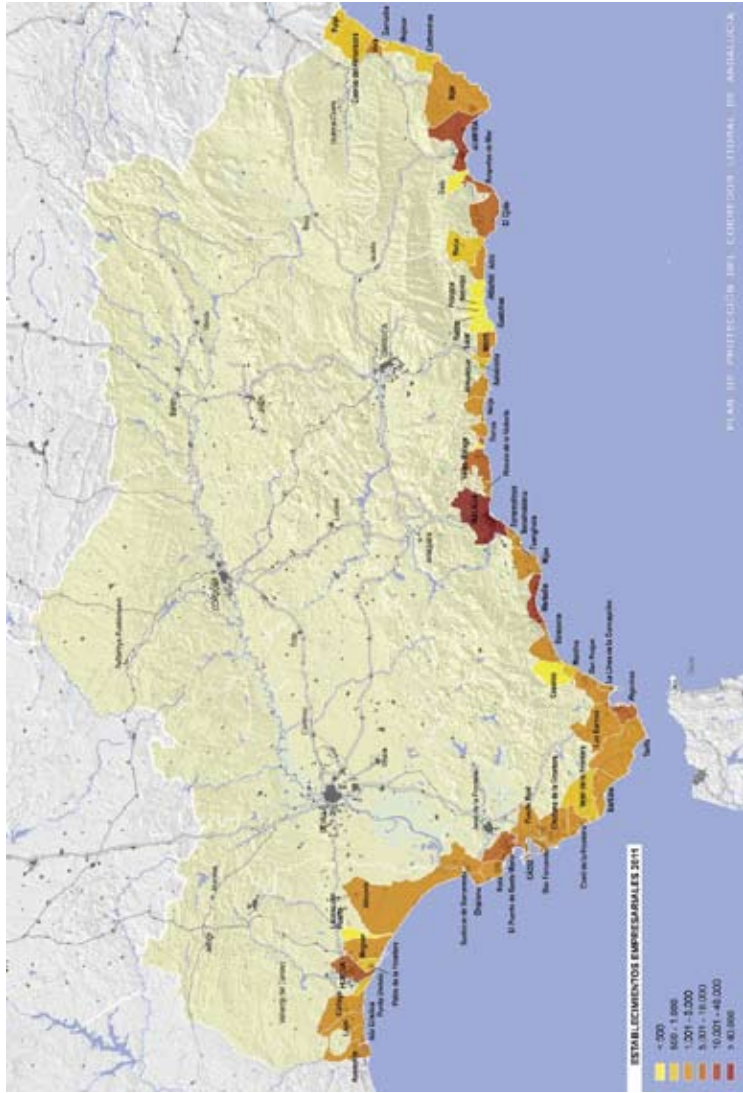


Figura 3.2. Número de establecimientos empresariales por municipios del litoral

Tabla 3.5. Variación número de establecimientos empresariales del ámbito territorial del Plan						
	Variación relativa (%)			Variación absoluta (número de establecimientos)		
	2000-2007	2008-2011	2000-2011	2000-2007	2008-2011	2000-2011
Litoral Andalucía	58,3	-9,6	43,1	83.924	-21.870	62.054
Interior Andalucía	42,5	-8,0	31,1	111.765	-29.855	81.910
Andalucía	48,1	-8,6	35,4	195.689	-51.725	143.964

Fuente: Sistema Información Multiterritorial Andalucía. Instituto Estadística y Cartografía Andalucía.

Fuente: Sistema Información Multiterritorial Andalucía. Instituto Estadística y Cartografía Andalucía.

apoyo a la producción (industrias de plástico, de embalaje, almacenes de productos químicos, lonjas y centros de comercialización) que se sitúan en el propio ámbito de la producción agrícola generando unos modelos territoriales muy complejos.

El protagonismo de esta actividad en las estructuras socioeconómicas de los ámbitos donde se desarrolla es determinante, pudiendo hablarse de áreas especializadas por su repersión social (elevado empleo de mano de obra) y por su alta rentabilidad, que está haciendo prosperar lugares que se caracterizaban por su debilidad económica. A esta situación corresponden básicamente los ámbitos del litoral almeriense -tanto en el Poniente como zona pionera en este tipo de orientación productiva, como más recientemente en el Levante-, la zona oriental de Granada y ámbitos de litoral onubense. A ello se unen la expansión de la agricultura subtropical de la costa occidental granadina y la ampliación de los regadíos de Huelva (Charra). En cuanto a producciones, destaca la producción de fresa en Huelva occidental, la flor corada en la costa noroeste de la provincia de Cádiz, pero, sobre todo, la agricultura hortícola bajo plástico del poniente almeriense. De esta manera, de los más de 5 millones de Tm. de hortalizas producidas en Andalucía en 2008, más del 95% se cultivaron en las provincias litorales.

La actividad económica del litoral y el mercado de trabajo

Reflejo de la importancia económica y de las actividades del litoral es su tejido productivo, que representa una parte muy importante en el conjunto de Andalucía. Así, en el litoral se ubican casi 206.000 establecimientos empresariales, el 37,4% del total regional, siendo la inmensa mayoría de pequeño tamaño, ya que el 90% no superan los 5 empleos. La dimensión del tejido productivo hace que se alcance una densidad empresarial significativamente superior al interior de la región, existiendo 25,3 establecimientos empresariales por cada kilómetro cuadrado.

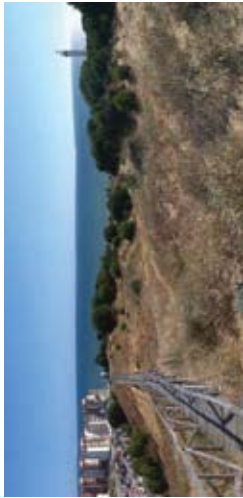
Este tejido productivo está protagonizado por los servicios (85,5%), fundamentalmente el comercio (28,8% del total de establecimientos) y, en menor medida, la hostelería y las actividades profesionales, científicas y técnicas (10,0% y 12,8% de los establecimientos), siendo éstas últimas las que han experimentado un mayor crecimiento en la última década. Tras estas tres actividades de servicios están dos actividades estrechamente relacionadas, la construcción y las actividades inmobiliarias, la primera con una participación del 9,9% y la segunda con una participación del 6,1% de las empresas.

Precisamente es en las actividades inmobiliarias donde el litoral presenta una mayor especialización en el contexto de la economía andaluza junto a las actividades administrativas y servicios auxiliares (agencias de viajes, actividades de alquiler, servicios a edificios y jardinería, etc.).

En cuanto a la evolución del tejido empresarial, entre 2001 y 2011 el litoral andaluz ha crecido un 43,1%, 12 puntos más que el interior de Andalucía. Este crecimiento, producido en la fase del boom inmobiliario, supuso la generación de un elevado número de empleos y un importante aumento de la Renta Bruta de los Hogares en 4.300 euros por persona, pero desde el inicio de la crisis económica a finales de 2007, el número de establecimientos empresariales ha disminuido en el litoral un 9,6%, 21.870 establecimientos menos.

Esta destrucción de tejido productivo ha provocado la pérdida de empleos, que junto al aumento de la población activa ha generado un aumento en el número de demandantes de empleo en 135.419 personas entre 2008 y 2012, un 48% respecto al paro registrado en 2008, según datos del Servicio Público Estatal de Empleo.

A pesar de estos datos, el tejido económico que se asienta en el litoral genera un Valor Añadido Bruto de 51.000 millones de euros (2008), el 37,6% del total andaluz, 5 veces superior al que se produce en el interior de la región. No obstante, la diferencia entre el litoral y el interior no es tan acusada en términos de Renta Bruta de los Hogares, pues los 12.595 euros por persona que se alcanzan en el litoral (2008) sólo superan en un 7,7% a la del interior de Andalucía.



Litoral de Huelva

Tabla 3.6. Número de establecimientos según tamaño en el litoral andaluz (2011)												
	Tamaño de los establecimientos (número de empleos asalariados)											
	0	1-2	3-5	6-9	10-19	20-49	50-99	100-249	250 o +	Total		
Litoral de Almería	16.598	8.852	3.607	1.374	865	704	110	86	31	32.227		
Litoral de Cádiz	24.861	13.150	5.527	2.328	1.567	1.149	232	118	42	48.974		
Litoral de Granada	3.876	1.859	755	229	142	140	17	15	6	7.039		
Litoral de Huelva	9.212	5.046	2.178	926	571	454	88	43	20	18.538		
Litoral de Málaga	54.881	24.908	9.867	4.362	2.734	1.762	390	173	80	99.157		
Litoral de Andalucía	109.428	53.815	21.934	9.219	5.879	4.209	837	435	179	205.935		
Interior de Andalucía	188.047	86.676	35.475	14.452	9.856	8.226	1.319	621	268	344.940		
Andalucía	297.475	191	57.409	23.671	15.735	12.435	2.156	1.056	447	550.875		

Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía. Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.

Tabla 3.7. Composición del tejido empresarial del litoral andaluz. Porcentajes de establecimientos empresariales en 2011 por sectores												
Sección de la CNAE-09	Ámbito Plan								Litoral de Andalucía		Interior de Andalucía	
	Almería	Cádiz	Granada	Huelva	Málaga							
Industrias extractivas	0,15	0,07	0,09	0,20	0,03				0,08	0,08	0,20	0,20
Industria manufacturera	3,79	4,88	4,97	5,04	3,94				4,27	4,27	7,96	7,96
Suministro energía eléctrica, gas, vapor y aire acondic.	0,36	0,21	0,11	0,29	0,24				0,25	0,25	0,89	0,89
Suministro agua, saneamiento, gestión residuos y desc.	0,57	0,28	0,44	0,24	0,18				0,28	0,28	0,29	0,29
Construcción	11,45	8,71	11,58	9,71	9,90				9,90	9,90	10,11	10,11
Comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos de motor y motocicletas	29,29	31,15	30,89	30,53	27,05				28,82	28,82	30,09	30,09
Transporte y almacenamiento	5,79	4,98	5,43	4,35	4,54				4,85	4,85	4,93	4,93
Hostelería	9,11	10,43	10,56	9,86	10,06				10,00	10,00	8,58	8,58
Información y comunicaciones	1,10	1,13	0,77	1,08	1,68				1,38	1,38	1,19	1,19
Actividades financieras y de seguros	3,69	3,02	3,35	3,40	2,90				3,11	3,11	3,10	3,10
Actividades inmobiliarias	4,72	4,93	5,50	5,80	7,32				6,15	6,15	4,51	4,51
Actividades profesionales, científicas y técnicas	12,51	11,91	10,19	11,72	13,77				12,82	12,82	11,90	11,90
Actividades administrativas y servicios auxiliares	3,68	3,51	3,17	3,84	4,77				4,16	4,16	3,36	3,36
Educación	3,04	3,20	3,38	3,20	2,47				2,83	2,83	3,24	3,24
Actividades sanitarias y de servicios sociales	4,04	4,70	3,42	3,82	4,32				4,29	4,29	3,70	3,70
Actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento	1,91	2,56	1,62	2,33	2,22				2,24	2,24	1,99	1,99
Otros servicios	4,79	4,33	4,55	4,60	4,60				4,56	4,56	3,97	3,97
Total	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00				100,00	100,00	100,00	100,00

Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía. Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.



4. EL PROCESO URBANIZADOR

La urbanización del litoral de Andalucía es un hecho reciente y novedoso en la historia del territorio de Andalucía. La red urbana andaluza está prácticamente construida desde hace un milenio, salvo las repoblaciones del XVIII y la más reciente colonización agrícola de la segunda mitad del siglo XX. El último episodio en esta construcción es el derivado del fenómeno de litoralización a finales del siglo XX, con la creación de numerosos asentamientos en la franja litoral, que en la actualidad representa un continuo urbano en las dos terceras partes de sus aproximadamente 1.000 kilómetros de costa.

Como resultado de este proceso, han crecido y se han multiplicado los núcleos costeros, que si históricamente estaban vinculados a las actividades portuarias y pesqueras, amplían hoy sus funciones vinculadas a la industria petroquímica, a la agricultura de forzosos y, esencialmente, al turismo y a la segunda residencia. En este proceso, la forma de ocupación se transforma. La agricultura que en algunos espacios era la actividad predominante se hace residual y pierde el pulso frente al empuje urbanizador residencial y turístico y, al mismo tiempo, la pauta del modelo territorial existente, en la que los núcleos cabecera históricos se disponen en el interior por razones defensivas y se relacionan con los pequeños núcleos litorales pesqueros mediante una red caminera de disposición norte-sur, se altera sustancialmente. El desarrollo urbano se extiende progresivamente a lo largo de la franja litoral y lideras arriba a partir de los asentamientos preexistentes, a la vez que se ocupan los espacios intersticiales con desarrollos urbanísticos aislados y desvinculados de los anteriores, quedando ajenos a este proceso los espacios protegidos, ya sea por la legislación de Costas, por las normativas de protección ambiental, por los planes territoriales o también por la actividad agrícola en aquellos lugares en que ésta se moderniza, tecnifica y se hace rentable.

Este proceso no se produce en todo el litoral al mismo tiempo ni sigue las mismas pautas, pero si es posible establecer algunos hitos comunes:

Las primeras implantaciones turísticas

Las primeras implantaciones turísticas surgen en torno a algunos núcleos urbanos, de forma adyacente, y dejan una rápida impronta sobre el tejido urbano y la arquitectura. Núcleos de población como el Puerto de Santa María, Chipiona, Sanlúcar de Barrameda, Punta Umbria son ejemplos pioneros. Estas implantaciones dotan de una fisonomía nueva y diferenciada de los núcleos tradicionales y pronto adquirirán total protagonismo en la escena urbana los hoteles, residencias, balnearios, etc. para estos nuevos habitantes ocasionales (forasteros, veraneantes, turistas...) que se insertan en la propia trama urbana. Por su parte, en la Costa del Sol aparece a mediados de los años cincuenta, inicialmente en Torremolinos y Marbella, una nueva modalidad de alojamiento, los "apartamentos turísticos", tanto de alquiler como de segunda residencia, y las primeras "urbanizaciones turísticas" de vivienda unifamiliar que supondrán un tipo que se repetirá en todas las nuevas iniciativas, inicialmente en Benalmádena y Fuengirola.

En estos núcleos pronto se tendrá plena conciencia del potencial turístico y en ocasiones contaron rápidamente con planes urbanísticos para favorecer su desarrollo; así, por ejemplo, es significativo el caso de Chipiona, cuyo plan general se aprueba en 1957, sólo un año después de publicada la Ley del Suelo, iniciativa que se justifica de forma expresa por "la temporada balnearia, y no la evolución de la población por sí misma". En estos primeros planes se anticipan las líneas de crecimiento, y se ponen las bases del futuro desarrollo urbanístico de estos centros urbanos.

Las iniciativas estatales de los Centros de Interés Turístico Nacional

Junto al modelo anterior en la década de los 60 empieza a materializarse una forma de ocupación masiva y al margen del sistema urbano preexistente, que empieza a suponer una colonización del territorio al margen de los núcleos tradicionales.

En este proceso, adquiere especial significación las iniciativas estatales de declaración de las Zonas y Centros de Interés Turístico Nacional (CITN), que no sólo marcan los primeros endaves turísticos (especialmente en Málaga, Huelva y Cádiz) sino que comportan una cierta forma de concebir el espacio turístico. En primer lugar, predomina una lógica puramente sectorial, cerrada en sí misma e intencionadamente desvinculada del planeamiento urbanístico global que representaban los instrumentos de la Ley del Suelo de 1956 y, en segundo lugar, surge una cierta forma de entender la colonización turística de la costa, segregada y, en general, poco respetuosa con los valores ambientales y paisajísticos del litoral. En Andalucía fueron declarados 19 CITN en el litoral, manteniéndose los derechos otorgados por este planeamiento durante décadas aunque su ejecución incumpliera todas las previsiones de plazo que se establecieron en su momento.

El planeamiento posterior, lejos de ajustar esta oferta en sus dimensiones y localizaciones mantuvo en su mayoría los parámetros establecidos, sin alterar los derechos adquiridos, llegando a la postre a materializarse, aunque de forma diferente a las previsiones originales; así, la muy tardía y todavía incompleta ejecución de Isla Canela, o la multiplicada capacidad inicial de Matalascañas son ejemplos de desviación de dichas previsiones.

El desarrollo de los grandes complejos industriales

De los años sesenta son también los intentos de desarrollar una industria de base que tendrá en el litoral de Andalucía su localización en Huelva y Bahía de Algeciras en torno a sus respectivos puertos, y también se desarrollaron otros enclaves portuarios de actividades industriales, como el de la Bahía de Cádiz, dedicados a la construcción naval. Estas industrias conformarán grandes complejos industrial-portuarios, industrias de enclave, desvinculadas del tejido económico preexistente de sus respectivos entornos y que tendrán un gran impacto medioambiental y paisajístico. La ampliación de las zonas portuarias, el desarrollo de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, de infraestructuras energéticas y de comunicaciones marcarán estos espacios que aparecen segregados y al margen de los procesos de desarrollo local.

Como contrapartida, estas intervenciones estatales han contribuido a diversificar la estructura productiva de estas áreas, con una importante repercusión sobre las rentas y el empleo que ha facilitado su desarrollo económico.

Actualmente (globalización, crisis, etc.) se está produciendo una profunda transformación de estos sistemas productivos. La falta de competitividad de este tipo de industria a nivel global, que ha provocado el cierre de muchas empresas, y sus costes ambientales empujan a la búsqueda de modelos económicos más sostenibles en estos ámbitos, aprovechando sus ventajas competitivas como son su dotación de infraestructuras y ubicación geográfica.

Tabla 4.1. Centros de Interés Turístico Nacional (CITN) aprobados en el litoral andaluz (1964-75)

Centro	Municipio	Provincia	Aprobado	Sup. (Ha)	Plazas previstas
Las Marinillas	Almería	Almería	01/07/1971	55	6.300
Aguadulce	Roquetas de Mar	Almería	10/10/1964	68	7.000
Roquetas de Mar	Roquetas de Mar	Almería	06/03/1967	100	6.000
Horizontes de Quintana	Algeciras	Cádiz	26/11/1968	348	1.294
Los Angeles de la Barrosa	Chiclana	Cádiz	07/11/1966	158	5.000
Guadacorte	Los Barrios	Cádiz	23/12/1965	864	67.240
La Alcaidesa	San Roque	Cádiz	14/01/1975	1.540	37.440
Sotogrande	San Roque	Cádiz	20/09/1965	1.212	6.400
Playa de los Portichuelos	San Roque y La Línea	Cádiz	06/05/1969	50	3.740
El Cuartón	Tarifa	Cádiz	17/08/1971	540	33.000
Playa de Granada	Motril	Granada	22/01/1968	57	4.440
Playa de Matalascañas	Almonte	Huelva	16/09/1969	735	10.890
Isla Canela	Ayamonte	Huelva	10/10/1964	1.100	46.500
El Portil	Cartaya y Punta Umbria	Huelva	22/01/1968	520	40.000
Mazagón	Palos de la Frontera	Huelva	16/07/1968	131	6.932
Benahavís-Campantes	Benahavís	Málaga	10/08/1968	1.338	37.000
Torremuelle	Benalmádena	Málaga	11/12/1967	45	10.970
Nueva Andalucía	Marbella	Málaga	11/11/1964	1.005	75.000
Pinomar	Marbella	Málaga	22/07/1965	10	936
Total	Andalucía			9.876	406.082

La cualificación de la oferta turística mediante instalaciones deportivas

Con posterioridad a la política de Centros y Zona de Interés Turístico Nacional no se vuelve a desarrollar una política integral urbano-turística, sino políticas de acompañamiento al desarrollo turístico y vacacional que pretenden cualificar los destinos turísticos. Entre las estrategias seguidas merecen destacarse dos, los puertos deportivos, especialmente a partir de los años ochenta, y posteriormente los campos de golf.

Estas infraestructuras e instalaciones singulares han estado en su mayoría asociadas a la promoción de urbanizaciones. En total en los años 80 y 90 se construyeron 42 puertos deportivos (tabla 4.2.) en sus diferentes modalidades.

Los nuevos puertos y dársenas deportivas han generado un notable desarrollo del turismo activo de calidad y la extensión de nuevas pautas de entendimiento del ocio. Esto ha posibilitado la implantación de nuevos servicios y actividades lúdicas que desempeñan crecientemente los espacios portuarios, así como los servicios específicamente náutico-recreativos, de alta cualificación, requeridos por la flota de recreo y sus tripulantes.

Tabla 4.2. Puertos deportivos en el litoral de Andalucía		
Municipio	Nombre	Nº atraques
Adra	Puerto de Adra	528
El Ejido	Puerto de Almerimar	996
Roquetas de Mar	Puerto de Roquetas de Mar	428
Roquetas de Mar	Puerto de Aguadulce	764
Almería	Puerto de Almería	277
Níjar	Puerto de San José	244
Garrucha	Puerto de Garrucha	585
Cuevas del Almanzora	Puerto de Villaricos La Esperanza	70
Cuevas del Almanzora	Puerto de Villaricos La Balsa	50
Chipiona	Puerto de Chipiona	453
Rota	Puerto de Rota	508
El Puerto de Sta. María	Puerto Sherry	842
El Puerto de Sta. María	El Puerto de Santa María	250
Cádiz	Puerto América	322
Cádiz	Club Náutico de Cádiz	160
San Fernando	Puerto de Gallineras	303
Chiclana de la Frontera	Puerto de Sancti Petri	92
Conil de la Frontera	Puerto de Conil	97
Barbate	Puerto de Barbate	313
Algeciras	Club Náutico de Algeciras	70
La Línea de la Concepción	Puerto de La Alcaidesa	624
San Roque	Puerto de Sotogrande	1.380
Almúñécar	Marina del Este	280
Motril	Club Náutico de Motril	193
Ayamonte	Puerto de Ayamonte	317
Ayamonte	Puerto de Isla Canela	231
Isla Cristina	Puerto de Isla Cristina	204
Lepe	Puerto de El Terrón	134
Cartaya	Puerto de El Rompido	331
Punta Umbría	Puerto de Punta Umbría	267
Palos de la Frontera	Puerto de Mazagón	836
Manilva	Puerto de la Duquesa	328
Estepona	Puerto de Estepona	447
Marbella	Puerto Banús	915

Marbella	Puerto Deportivo de Marbella	377
Marbella	Puerto Marina La Bajadilla	268
Marbella	Puerto de Cabopino	169
Fuengirola	Puerto de Fuengirola	226
Benalmádena	Puerto Deportivo de Benalmádena	1.140
Málaga	Puerto de Málaga	83
Málaga	Puerto El Candado	280
Vélez-Málaga	Puerto de La Caleta	274
Total		16.656

Fuente: Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

Estas actividades asociadas al ocio y a la función lúdica de los espacios portuarios permiten la diversificación en las estructuras productivas locales, convirtiéndose los puertos en polos dinamizadores sobre su entorno urbano y las estructuras territoriales más próximas.

En los años 90 son los campos de golf las instalaciones turísticas con mayor nivel de desarrollo. Actualmente en Andalucía existen 74 campos de golf, asociados en gran parte a un proyecto de urbanización, generalmente de tipología unifamiliar aislada y con más o menos prestaciones complementarias, que han servido para cualificar y diversificar la oferta turística, aunque en algunos casos no han sido más que un reclamo que acompaña a promociones inmobiliarias de gran dimensión.

Hay que destacar algunas actuaciones de campos de golf que han permitido recalificar el espacio turístico obsoleto de décadas anteriores, regenerar áreas o ámbitos degradados, diversificar la actividad económica, o reforzar la actividad turística.

El proceso urbanizador reciente

En la última fase se ha acelerado el proceso urbanizador, fundamentado en las determinaciones establecidas en el planeamiento urbanístico, un planeamiento que ha promovido, en la mayoría de los casos, la colmatación de esta franja costera, cumpliendo con los municipios vecinos a fin de proporcionar una mayor oferta de suelo y conseguir la máxima cuota de actividad inmobiliaria en cada municipio.

Así, la actividad inmobiliaria en el litoral de Andalucía en las últimas dos décadas ha experimentado un crecimiento espectacular, especialmente en el periodo que va desde 1998 a 2007, crecimiento que ha mantenido una senda expansiva desde 1992, como se observa en el gráfico sobre la evolución de las certificaciones de fin de obra traducida a número de viviendas para municipios de más de 10.000 habitantes.

Especialmente intensa ha sido esta evolución en el litoral de Málaga con valores claramente superiores al resto, destacando asimismo en un nivel intermedio el litoral de Almería y el de Cádiz. Los municipios litorales de Huelva y sobre todo Granada se sitúan en cifras claramente inferiores a los demás.

Tabla 4.3. Campos de golf en municipios litorales		
Municipio/Provincia		Total
ALMERÍA		8
Almería		1
Cuevas del Almanzora		1
El Ejido		1
Mojácar		1
Pulpí		2
Roquetas de Mar		1
Vera		1
CÁDIZ		18
Benalup-Casas Viejas		1
Chiclana de la Frontera		4
El Puerto de Santa María		2
Puerto Real		1
Rota		1
Sanlúcar de Barrameda		1
San Roque		7
Véjer de la Frontera		1
GRANADA		1
Motril		1
HUELVA		5
Almonte		1
Ayamonte		2
Cartaya		1
Isla Cristina		1
MÁLAGA		44
Benahavís		3
Benalmádena		2
Casares		3
Estepona		6
Fuengirola		1
Málaga		3
Manilva		1
Marbella		16
Mijas		7
Rincón de la Victoria		1
Vélez Málaga		1
TOTAL GENERAL		76



No obstante, el patrón de evolución es básicamente el mismo en todos los casos, con un crecimiento mantenido pero leve en el período 1992-1998, a partir del cual se produce un incremento sustancial hasta 2007. Es precisamente a partir de la crisis económica y financiera donde la evolución del número de viviendas desciende rápidamente y de una forma muy acusada, hasta valores que en 2012 se sitúan en cifras incluso inferiores a las existentes en 1992.

Esta caída ha sido generalizada tanto en el conjunto de Andalucía como en las provincias litorales hasta valores mínimos con independencia de las cifras que presentaban en el período anterior. Por ello, tanto en términos absolutos como relativos, este descenso de producción inmobiliaria resulta más llamativo en aquellas provincias que presentaban una alta tasa de actividad (Málaga, Almería y Cádiz).

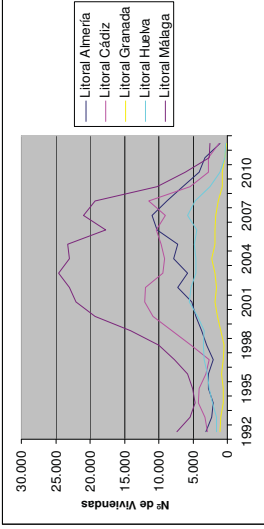


Figura 4.1. Evolución de las certificaciones de fin de obra traducidas a número de viviendas por tramos del litoral. Fuente: Ministerio de Fomento (municipios de más de 10.000 habitantes)

El conjunto del litoral, pues, se ha igualado en la débil actividad inmobiliaria a partir del 2007, siguiendo el ritmo de descenso que se observa para el conjunto andaluz.

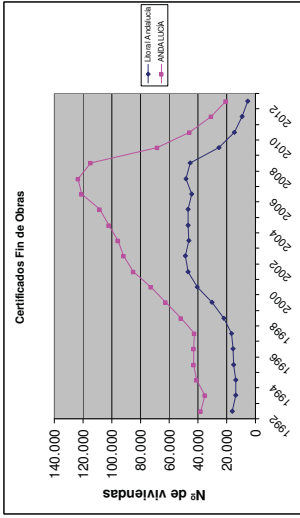


Figura 4.2. Evolución de las certificaciones de fin de obra traducidas a número de viviendas en el litoral y Andalucía. Fuente: Ministerio de Fomento (municipios de más de 10.000 habitantes)

Una vez colmatada casi en su totalidad la primera franja costera en algunos tramos del litoral, esta actividad inmobiliaria y su consiguiente proceso de ocupación de suelo se extendió hacia el interior tanto en la costa atlántica, donde

han aparecido urbanizaciones muy alejadas de la costa, como en la mediterránea, donde las edificaciones se ubican ya en las sierras prelitorales en zonas de pendientes significativas sustituyendo el contacto con el mar por las vistas al mar.

Se ha ido imponiendo además un modelo de urbanización difusa, basado fundamentalmente en implantaciones aisladas de difícil integración en la estructura urbanística del municipio, soportada en una demanda de segunda residencia, generadora de un importante consumo de suelo, de recursos territoriales y del uso del vehículo privado.

El planeamiento urbanístico, de iniciativa municipal, y en ausencia, hasta hace pocos años, de criterios y esquemas vinculantes de ordenación supramunicipal, se ha volcado en clasificar suelo para concurrir a un mercado muy competitivo, limitando los espacios protegidos a los que por sus condiciones naturales fueron cautelados por la administración sectorial competente. Esta inercia se ha mantenido aún cuando la administración había elaborado documentos, como las Directrices Regionales del Litoral de Andalucía, aprobadas desde 1990, que detectaban estos procesos y la necesidad de racionalizarlos. La no vinculación directa del planeamiento a estas Directrices ha hecho prevalecer los criterios municipalistas de satisfacer la demanda creciente de productos inmobiliarios en el litoral.

Tabla 4.4. Viviendas en el ámbito del Plan y su evolución

Espacio litoral	Total Viviendas		Incremento 2001-2011	
	2011	2001	Absoluto	%
Litoral Almería	276.534	186.456	90.078	48,3
Litoral Cádiz	439.427	357.310	82.117	23,0
Litoral Granada	82.488	69.843	12.645	18,1
Litoral Huelva	176.812	142.089	34.723	24,4
Litoral Málaga	704.418	566.559	137.859	24,3
Total Litoral	1.679.679	1.322.257	357.422	27,0

Fuente: Censo de población y vivienda 2001 y 2011. INE.

Tabla 4.5. Viviendas vacías en el ámbito del Plan y su evolución

Espacio litoral	Total Viviendas vacías		Incremento 2001-2011	
	2011	%	2001	%
Litoral Almería	53.443	23,8	29.675	15,7
Litoral Cádiz	51.572	23,0	44.738	23,7
Litoral Granada	8.532	3,8	8.181	4,3
Litoral Huelva	16.594	7,4	18.434	9,8
Litoral Málaga	94.038	41,9	87.657	46,5
Total Litoral	224.178	100,0	188.685	100,0

Fuente: Censo de población y vivienda 2001 y 2011. INE.

El proceso se ha fundamentado en planes expansivos, en muchos casos obsoletos y desfasados, que han sido objeto además de múltiples modificaciones, que la mayoría de las veces han tenido como objeto incorporar al planeamiento convenios o acuerdos sobre terrenos o fincas concretas que nada tienen que ver con la estructura urbanística del municipio.

Podría decirse a este respecto, que la capacidad de negociación ha configurado al propio modelo urbanístico por lo que más que a un modelo global para el municipio se ha ido dando respuesta a nuevas expectativas de crecimiento que ni en los momentos de mayor crecimiento ha sido acorde con la demanda real existente y que ha incrementado el parque residencial en el ámbito del plan en un 27% en la última década.

Paralelamente se ha asistido a un aumento en el número de viviendas vacías, que se ha incrementado en un 18,8% para el conjunto de los municipios litorales en el período que va de 2001 a 2011, dando unos valores absolutos de unas 224.000 viviendas vacías. El litoral de Málaga acoge casi el 42% del total de estas viviendas en el litoral en 2011, seguidas de Almería y Cádiz, ambas con un 23% aproximadamente, quedando en niveles muy inferiores el litoral de las provincias de Huelva y de Granada. Pero en cuanto a la evolución habida desde 2001, destaca notoriamente el litoral almeriense en la que ha aumentado en un 80% el número de viviendas vacías en el año 2011, seguida a mucha distancia del litoral de Cádiz (15%) y con valores muy inferiores las restantes provincias. En esas últimas resulta significativa la disminución experimentada en el litoral de Huelva, donde las viviendas vacías descendieron en un 10% con respecto al año 2001, si bien en términos absolutos este descenso supone sólo unas 1.800 viviendas.

Se han construido, en desarrollo de estos planes, urbanizaciones para segunda residencia, en muchos casos inconexas entre sí y de los núcleos tradicionales, que han incrementado en algunas zonas el desequilibrio entre las plazas hoteleras y las residenciales. Algunas de estas urbanizaciones tienen además un bajo nivel de ocupación.

A este desarrollo en el marco del planeamiento urbanístico, se han sumado otros procesos al margen, como parcelaciones y edificaciones irregulares, llegando en algunos casos incluso hasta el dominio público, que suponen afectaciones de difícil encaje y articulación con un urbanismo reglado y que dificultan el desarrollo ordenado del territorio. Esta problemática afecta especialmente a algunos tramos de la costa de Cádiz.

La protección frente a la urbanización

Como reacción a esta tendencia de urbanismo expansivo, desde la administración central y, sobre todo desde la autonómica que ostenta las competencias urbanísticas y en materia de medio ambiente, se han ido tomando medidas dirigidas a preservar del proceso urbanizador los espacios con mayores valores ambientales. Así, ha resultado decisiva la defensa del dominio público marítimo-terrestre expresada en los objetivos, criterios y contenidos de la Ley de Costas. Igualmente, la aprobación de los Planes Especiales de Protección del Medio Físico y la posterior declaración de los Espacios Naturales Protegidos ha permitido preservar los espacios con especiales valores naturales. Esta red de Espacios Protegidos se ha ampliado mediante la protección territorial otorgada por los Planes de Ordenación del Territorio a otras zonas con valores paisajísticos, de forma que actualmente un tercio del litoral se encuentra sometido a algún régimen de protección.

La localización de estos espacios protegidos tiene una distribución desigual en el Corredor Litoral como consecuencia, no solo de la desigualdad de valores naturales merecedores de protección, sino también de la rapidez del propio proceso urbanizador en algunos ámbitos. Los tramos de mayor amplitud

corresponden con los tramos donde se localizan los Parque Naturales de Doñana, Bahía de Cádiz y Cabo de Gata-Níjar.

El resultado del proceso

El resultado que se percibe es el de un paisaje transformado que, en muchos casos, ha perdido su identidad, restando así valor añadido a la potencialidad del territorio como generador de actividad económica y de bienestar social. No obstante, de la conjugación de los procesos descritos de forma sintética en los apartados anteriores, debe reconocer que el desarrollo urbanístico del litoral presenta características diferenciadas, según el momento en que se inicia el proceso y de las condiciones de partida; esto es, de las características del medio físico, de la disposición del sistema de asentamientos, de la red de comunicaciones, etc.

Tabla 4.6. Longitud de Litoral protegido		
Tramo litoral	kilómetros	% Kilómetros protegidos
Ayamonte – Punta Umbría	44,94	30,30
Huelva – Almonte	71,67	81,28
Sanlúcar – Chiclana	118,92	21,45
Conil – San Roque	149,72	47,35
Manilva – Fuengirola	76,93	2,75
Benalmádena – Rincón de la V.	42,13	6,92
Vélez Málaga – Nerja	45,78	35,24
Almuñécar – Motril	44,77	23,25
Guadix – Albuñol	31,86	51,72
Adra – Énix	68,16	35,43
Almería – Níjar	95,04	86,44
Carboneras – Pulpí	69,34	50,57
Total litoral	859,26	35,85

En la Costa del Sol, dada la proximidad de las sierras litorales al mar, este desarrollo se ha venido produciendo preferentemente de forma longitudinal a la línea de la costa, tendiendo a ocupar el espacio más valioso y frágil, en términos ambientales y paisajísticos, y sólo más recientemente, comatada la primera línea, se despliega hacia el interior alcanzando en algunos casos un desarrollo en profundidad de varios kilómetros. Marbella es, sin duda, un ejemplo paradigmático de este proceso en esta costa: un primer crecimiento en torno al pequeño núcleo tradicional, una posterior ocupación densa del frente litoral con tipologías de bloque abierto, a veces apoyadas en torno a puertos deportivos y, finalmente, la colonización extensiva del resto del espacio, piedemontes y laderas de la sierra litoral, por tipología de viviendas unifamiliares, sustentadas en ocasiones en las instalaciones de golf. No existe en todo el litoral malagueño tramos de costa libres de urbanización de una extensión significativa. El más importante corresponde al Paraje Natural Acentillados de Maro-Cerro Gordo en Nerja en el extremo oriental del litoral malagueño.

En la costa granadina, más constreñida por las sierras litorales, los primeros desarrollos turísticos residenciales se efectúan en torno a los núcleos urbanos costeros ocupando las zonas de relieves más llanos de las desembocaduras y deltas de algunos ríos.

En Almería se desarrolla un modelo en cierta manera parecido al onubense, en el que los núcleos cabeceras como Vera, Mojácar o El Ejido se sitúan en el interior

ocupándose su litoral por pequeñas urbanizaciones que progresivamente han ido adquiriendo un importante desarrollo. Junto a ellos han surgido otros procesos de desarrollo colindantes a los núcleos costeros existentes, como son los casos de Garrucha o Roquetas, así como grandes proyectos turísticos, etc. Entre los extremos de la provincia se encuentra una zona libre de urbanización correspondiente al Parque Natural Cabo de Gata-Níjar.

El litoral atlántico presenta características diferentes, debido esencialmente a las especiales condiciones que supone una franja costera llana y prácticamente virgen. En la provincia de Huelva destacan los enclaves producto de la política turística de grandes centros antes citada (Isla Canela, Mazagón, Matagorda, etc.) junto a pequeñas urbanizaciones litorales que surgen de forma aislada y que han ido adquiriendo un importante desarrollo con el paso del tiempo. En los últimos años han surgido algunas urbanizaciones de gran dimensión, todavía no consolidadas. En este espacio, fragmentado por marismas y arenales costeros, sólo algunos procesos urbanizadores se producen en torno a núcleos existentes, como es el caso de Punta Umbría. Es de señalar que el litoral oriental, correspondiente al Parque Nacional de Doñana, representa por su dimensión el principal espacio litoral libre de urbanización de toda la costa atlántica.

En el litoral gaditano, los primeros desarrollos tendrán lugar en torno a los núcleos de población como Sanlúcar de Barrameda, Chipiona, Rota o Conil, o algunos enclaves aislados y cerrados en sí mismos como Róche o Atlanterra y, progresivamente, pequeños enclaves costeros irán adquiriendo una mayor importancia hasta que en las dos últimas décadas tiene lugar un intenso proceso urbanizador que a semejanza de los primitivos CITN darán lugar en muy poco tiempo a un intenso proceso de desarrollo urbanístico (Costa Ballena, Novo Sancti Petri o Zahara). En este litoral se ubican dos tramos significativos de costa preservada de la urbanización, el correspondiente al Parque Natural Bahía de Cádiz, un espacio protegido en el seno de un área con un alto grado de urbanización, y el correspondiente al Parque Natural del Estrecho, una zona sin urbanizar con un alto grado de naturalidad.

La situación actual en el contexto de crisis económica

En el actual contexto socioeconómico de crisis se ha producido un freno al proceso urbanizador y de ocupación del suelo como consecuencia de la caída brusca de nuevas construcciones a partir de 2007.

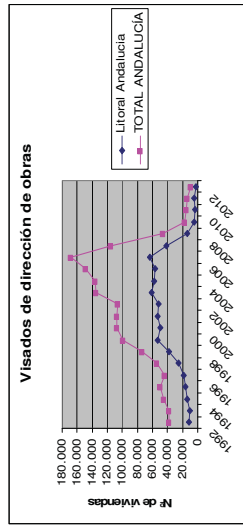


Figura 4.3. Evolución de los visados de dirección de obras en Andalucía y en el litoral (municipios de más de 10.000 habitantes)
Fuente: Ministerio de Fomento.

urbanístico, pero no por ello se ha producido una adaptación del planeamiento municipal a la situación actual y hacia un modelo de crecimiento sostenible. Un modelo de ciudad compacta mediterránea que garantice un menor consumo de suelo y de recursos naturales.

En el momento presente el suelo urbanizable con plan parcial aprobado afectado por el ámbito de los 500 metros supone una superficie de 35 millones de metros cuadrados y una capacidad de viviendas que alcanza unas 70.000 unidades; si a esta cifra se le suma la superficie de los suelos sectorizados sin plan parcial se eleva a 90 millones de metros cuadrados de suelo y una capacidad de 150.000 viviendas, cifra absolutamente desproporcionada que contrasta con la práctica paralización del sector inmobiliario. Un urbanismo de papel, basado en planteamientos obsoletos pero que condiciona el futuro del litoral andaluz.

Así, la capacidad otorgada por el planeamiento para transformar suelos en nueva urbanización es desproporcionada en relación a la actual situación económica, como se refleja por la caída de la actividad inmobiliaria.

En cualquier caso, el resultado del proceso urbanizador en Andalucía no ha alcanzado los niveles e intensidad de otras zonas del Mediterráneo, disponiendo por ello de importantes recursos territoriales que resultan esenciales desde la perspectiva regional, a medio y largo plazo. Entre estos recursos, aunque resulte paradójico, el más valioso de todos es la propia preservación del proceso de urbanización de la franja litoral.

En la actualidad asistimos también, para satisfacer las expectativas turísticas, a nuevos proyectos que tratan de mejorar y requalificar una oferta que no puede centrarse exclusivamente en la fórmula de "sol y playa". Entre las tendencias para esta diversificación de la oferta de servicios destacan las que se apoyan en los valores naturales y paisajísticos, así como en la riqueza patrimonial y cultural. Aunque siguen teniendo en el turismo su eje principal, y en el pivotan los ritmos sociales y culturales, asistimos a una cierta reinvención económica que anuncia un nuevo ciclo productivo en los espacios turísticos. Existen muchas iniciativas que son testimonios de esta tendencia, y de ellas hay que esperar signos diferentes a la propuesta exclusivamente consumista de suelo y oferta inmobiliaria, ciclo prácticamente agotado en su versión actual. También para esta nueva oferta es un requisito la necesaria requalificación del litoral en todos sus aspectos: desde la mejora y cualificación de sus espacios urbanos hasta la distinción de sus propios signos de identidad y calidad basada en sus propios valores (naturales, culturales y paisajísticos).



Litoral de Granada



5. LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA EN EL LITORAL

El litoral andaluz cuenta con sus respectivos Planes de Ordenación del Territorio (POT) de ámbito subregional, aprobados y en desarrollo, a excepción del correspondiente al Centro Regional de Huelva. Hay que destacar que el litoral ha sido la prioridad de la política territorial, siendo destacable el esfuerzo planificador sobre este ámbito ya que 14 de los 17 planes subregionales aprobados corresponden al ámbito litoral. Estos planes, aprobados a lo largo de una década, han establecido un modelo de ordenación para cada uno de los ámbitos significativos del litoral de Andalucía.

En este periodo también se aprobó el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (Decreto 206/2006, de 28 de noviembre de 2006), que singulariza en este ámbito litoral algunas de sus determinaciones que configuran el Modelo Territorial de Andalucía.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

Aprobado por el Consejo de Gobierno tras incluir las Resoluciones aprobadas por el Parlamento (Decreto 206/2006, de 28 de noviembre de 2006), el Plan parte, en relación con el litoral, de las siguientes consideraciones:

- La concentración de un potente sistema urbano, compuesto por cinco de los Centros Regionales y varias Redes de Ciudades Medias.
- El intenso proceso de crecimiento de las actividades turísticas.
- La inadecuación del ritmo de crecimiento urbano y el ritmo de creación de nuevas dotaciones.
- El igualmente intenso ritmo de crecimiento de las nuevas agriculturas.
- La constatación de que estas tendencias irán en aumento.

El litoral se configura en este Plan como un espacio estratégico para la Comunidad Autónoma debido a sus elevados valores ecológicos y a sus funciones económicas en sectores decisivos como el turismo y los servicios, las nuevas agriculturas, las actividades industriales o la pesca y la acuicultura, así como por su papel en las relaciones exteriores a través del sistema portuario y aeroportuario.

En razón a esta diversidad de funciones se plantea la necesidad de favorecer un desarrollo ordenado y sostenible del litoral que garantice la dinamicidad de la actividad económica sin comprometer los recursos naturales básicos, el paisaje y la calidad ambiental.

La principal herramienta propuesta para ello la constituye la elaboración de los Planes de Ordenación del Territorio para los ámbitos litorales que respondan en cada caso a las necesidades de ordenación de espacios con dinámicas muy intensas y procesos complejos de competencia entre usos del suelo. Sin duda, la determinación que tiene una incidencia más directa sobre el planeamiento urbanístico son los límites establecidos con carácter general (artículo 45) al crecimiento urbanístico municipal: el 40% del suelo urbano existente y el 30% del incremento de la población en ocho años.

Los modelos de ordenación de cada ámbito territorial, que se establecen en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, se definen por los Planes de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional que, actualmente se encuentran aprobados para la práctica totalidad del litoral de Andalucía. Estos planes

subregionales han definido el modelo de ordenación para cada uno de sus ámbitos y han establecido un sistema de protección que el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía complementa en todo el litoral andaluz. Las determinaciones de protección del Plan son coherentes con los criterios generales establecidos por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía para la ordenación territorial de los ámbitos litorales: consideración unitaria de la sostenibilidad económica y ecológica, protección integral de los sistemas litorales evitando la formación de continuos urbanos en el frente costero, la protección del paisaje, la preservación del patrimonio natural y la protección de la costa frente a los riesgos de erosión.

Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional

Tras la aprobación de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, las prioridades para la elaboración de planes se fijó en las aglomeraciones urbanas y en el litoral; es por ello que 14 de los 17 planes aprobados en Andalucía corresponden a ámbitos litorales.

Desde el primer plan aprobado, Poniente de Almería (2002), hasta los últimos publicados en 2011, ha transcurrido una década (Tabla 5.1). En un litoral tan diverso y dinámico, los planes han establecido el modelo de ordenación de cada ámbito atendiendo a sus peculiaridades, estableciendo las infraestructuras, las directrices para la ordenación de usos y las zonas de protección territorial que deben quedar excluidas de los procesos de urbanización.

Tabla 5.1. Situación de la planificación territorial			
Planes subregionales	Aprobación	Municipios	
		Total	Costeros
Litoral Occidental	Decreto 130/2006 de 27.06	7	5
Huelva	En redacción-tramitación	8	4
Aglomeración urbana Huelva (*)	Decreto 341/2003 de 09.12	13	4
Ámbito de Doñana	Decreto 130/2006 de 27.06	4	3
Costa Noroeste de Cádiz	Decreto 462/2004 de 27.07	5	5
Bahía de Cádiz	Decreto 358/2011 de 8.11	7	3
La Janda de Cádiz	Decreto 370/2011 de 20.12	7	5
Campo de Gibraltar	Decreto 142/2006 de 18.07	9	6
Costa del Sol Occidental	Decreto 308/2009 de 21.07	13	4
Aglomeración de Málaga	Decreto 147/2006 de 18.07	29	4
Costa del Sol Oriental - Awarquia	Decreto 369/2011 de 20.12	17	9
Costa Tropical Granada	Decreto 222/2002 de 30.07	9	5
Poniente de Almería	Decreto 351/2011 de 29.11	9	2
Aglomeración de Almería	Decreto 26/2009 de 3.02	11	6
Levante de Almería			

(*) De los municipios costeros, a excepción de Huelva, los demás municipios litorales de este ámbito están incluidos también en los Planes de la Costa Occidental o de Doñana.

En todos estos Planes se presta un especial interés a la franja litoral, empleando diferentes estrategias y determinaciones, pero procurando mantener libre de la edificación las zonas más próximas a la costa, estableciendo zonas de protección territorial en los vacíos existentes, que se complementan con limitaciones de usos en la zona de influencia. En los últimos planes aprobados, correspondientes a Costa Noroeste, la Janda y Campo de Gibraltar en la provincia de Cádiz, Costa Tropical de Granada, y aglomeración urbana y Levante en la provincia de Almería, se establece un corredor litoral donde se mantiene el uso público en los primeros 200 metros, se duplica la superficie de la servidumbre de protección establecida en la Ley de Costas, y se prohíbe el uso residencial en la zona de influencia en los Suelos No Urbanizables o Urbanizables No Sectorizados.

Los planes sin embargo no alteran la clasificación de suelo establecida por el planeamiento urbanístico, ni siquiera en los suelos No Sectorizados, lo que hace el modelo de protección tenga un tratamiento desigual puesto que en algunos municipios el planeamiento vigente clasifica como urbanizable la mayor parte del suelo no afectado por protecciones de alcance supramunicipal.

En este sentido es de destacar el papel jugado por los Planes Especiales de Protección de Medio Físico (aprobados en 1986-87 y posteriormente incorporados al POT Andalucía) que protegen suelos además de por su interés ambiental -la mayoría fueron posteriormente declarados espacios naturales protegidos-, por su valor agrícola o paisajístico. A partir de estas determinaciones y directrices el planeamiento urbanístico los calificó como Suelos No Urbanizables de protección especial y, en consecuencia, no se han visto afectados por el proceso de urbanización. Posteriormente, en su mayoría, han pasado, a formar parte de los espacios protegidos territorialmente en los Planes Subregionales.

Litoral Occidental de Huelva

El ámbito costero de este Plan se encuentra ocupado en una gran parte por los Parajes Naturales declarados en las marismas asociadas a las desembocaduras de los ríos Guadiana, Carreras, Piedras y Odiel, y por la Reserva Natural de El Portil y su extensa zona de protección. Entre estos espacios marismos se han situado los núcleos tradicionales y los usos primarios relacionados con el litoral, que han ido cediendo ante la expansión urbana ligada fundamentalmente a la segunda residencia. El intenso proceso de urbanización ha ocupado prácticamente la totalidad del suelo sin protección y ejerce una considerable presión antrópica en las periferias de los espacios protegidos.

El Plan de Ordenación del Territorio protege además otros espacios en los bordes del Paraje Natural de las Marismas del Río Piedras y Flecha del Rompido, así como determinadas zonas que, por sus valores naturales y paisajísticos, deben sustrarse a la presión urbanizadora y a la transformación agrícola y contribuir al aprovechamiento naturalístico y turístico del territorio. Se trata de hitos geomorfológicos y paisajísticos, correspondientes a las estribaciones forestales que forman las vertientes de la franja litoral y que se encuentran fundamentalmente en los contactos con las marismas de Isla Cristina y del río Piedras.

El Plan asigna una función territorial y un régimen urbanístico a cada espacio acorde con sus valores y el papel que representan en el modelo establecido por el Plan. En este sentido, incluye como espacios libres vinculados al litoral los ámbitos de los parques Rivera, Parque Litoral, La Chirina, La Tiñosa-El Catalán, Ribera de Cartaya, Enebrales y Sabinarres de El Rompido, Arroyo del Pino, La Bota y La Ría. Estos espacios deben incorporarse a los planes urbanísticos municipales



como sistema de espacios libres o como suelo no urbanizable de especial protección.

El Plan también apuesta por la incorporación al uso público de parte de los espacios naturales protegidos existentes, proponiendo acciones positivas de adecuación y acondicionamiento, ya que pueden jugar un papel esencial, como elementos de esponjamiento de los usos urbano-turísticos, contribuyendo a la diversidad y cualificación territorial de la franja litoral.

Dofiana

El espacio protegido por el Parque Natural de Doñana, desde Mazagón hasta Matalascañas, y por el Parque Nacional, desde este núcleo hasta la desembocadura del Guadalquivir, ocupa aproximadamente el ochenta por ciento de la franja litoral comprendida entre los municipios de Huelva y Almonte. El resto de la costa está vinculada, principalmente, a la actividad vacacional residencial relacionada con la playa y a las actividades industriales y portuarias asociadas al Puerto Autónomo de Huelva y al Polígono Industrial Nuevo Puerto.

La fuerte presencia de este espacio protegido, condiciona las determinaciones del plan territorial, de manera que el principal objetivo es garantizar y compatibilizar la preservación de los recursos ambientales y territoriales con el progreso socioeconómico y la mejora de las condiciones de vida en su entorno.

A tal fin, el Plan determina distintos niveles de protección en función de las cualidades de las zonas; integrándose con el máximo nivel de protección los espacios protegidos por la normativa ambiental y el conjunto de los espacios forestales. En el ámbito más próximo a la costa el plan protege todo el tramo litoral existente entre el Puerto Autónomo y los suelos urbanizables de Mazagón, de similares características naturales que el contiguo complejo palustre del Paraje Natural Laguna de Palos y las Madres. También se protege el tramo del Acantilado del Asperillo, desde el Arroyo Las Huesas hasta el de Torre del Loro, con el objeto de integrar y de dar soporte a las actividades de uso público en el Espacio Natural Doñana.

En esta franja litoral, con la finalidad de contribuir al aprovechamiento de las oportunidades de uso turístico del territorio, se dan criterios de localización de actuaciones que garanticen su compatibilidad con la conservación de los valores naturales. El Plan impide el crecimiento del suelo urbanizable en los núcleos



Litoral de Huelva

vacacionales de Matalascañas y Mazagón, potenciando los alojamientos turísticos en los vacíos existentes; en la zona de Mazagón se establecen criterios para la ordenación del ámbito ya clasificado, entre estos se propone destinar el área de crecimiento al este del núcleo hasta el arroyo Las Huesas para usos turísticos y recreativos.

Costa Noroeste de Cádiz

La franja costera del ámbito, entre Monte Algaida, en Sanlúcar de Barrameda y Rota, ha sido objeto de un proceso acelerado de ocupación por desarrollos urbanos hasta su casi colmatación. Es una ocupación en la que se alternan espacios reglados por el planeamiento urbanístico junto a parcelaciones urbanísticas legales y un cúmulo de viviendas dispersas en parcelas agrícolas de pequeña dimensión. El resultado conforma un territorio de gestión muy compleja por la trama de tejidos y situaciones existentes, en el que conviven espacios ya prácticamente residenciales mezclados con invernaderos, espacios de agricultura tradicional, naves destinadas a almacenaje de productos agrarios, industrias auxiliares de la agricultura, infraestructuras, etc.

El rasgo más destacado de este proceso de transformación es la falta de orden territorial, con la ocupación espontánea de suelos próximos a la costa por parte de iniciativas particulares, que impide el aprovechamiento óptimo de las ventajas de posición. Ello se manifiesta en el crecimiento de la actividad residencial vacacional sin un modelo de oferta definido con carácter previo, con excepción del espacio turístico de la urbanización Costa Ballena. En este contexto, el Plan propone proteger unas extensas zonas de interés territorial, La Grajuela, Péginas y Arroyo Salado, con la finalidad de promover la existencia de tramos no urbanizados en el litoral y frenar la colmatación.

Con la misma finalidad de protección, el Plan establece un corredor de uso público en los primeros 200 metros desde el dominio público, en los suelos no urbanizables o urbanizables no sectorizados, que permita la percepción de espacios abiertos vinculados al litoral y favorecer el uso público, y propone la ordenación por el planeamiento de las llamadas áreas suburbanizadas con incidencia territorial en los ámbitos muy tensionados urbanísticamente de La Grajuela y Péginas donde este corredor se reduce a los 100 metros.

Para conseguir la permeabilidad de la franja costera y propiciar el esponjamiento, el Plan propone además una serie de parques para aprovechar los recursos territoriales existentes: Parques de la Dinamita, de los Ariates, de la Alcubilla y de Punta Candor. Estos espacios forestales y los escasos espacios libres de ocupación en la Dinamita, La Jara, Camarón, Aguadulce o Péginas adquieren un mayor valor debido a su posición territorial, como corredores ecológicos, y un mayor interés como áreas de recreo y esparcimiento. En este ámbito litoral, el pinar de la Algaida, incluido en el Espacio Natural Doñana, constituye un recurso escaso y básico para su aprovechamiento naturalístico y recreativo.

Otras propuestas del Plan para proteger y poner en valor la zona litoral son la declaración como Reserva Natural Concertada del Codo de la Esparraguera, la regeneración de la marisma desecada y su uso naturalístico y recreativo, la mejora ambiental del Arroyo Chapatal como corredor ecológico, la incorporación de espacios de valor ambiental a la red de espacios naturales protegidos, la ordenación de los accesos al litoral y la protección de la morfología dunar.

Bahía de Cádiz

La Bahía de Cádiz se asienta sobre un territorio singular por las excepcionales relaciones existentes entre medio terrestre y marino. Las ciudades Isla y los núcleos costeros envuelven el espacio de marismas y arenales del saco interior de la bahía dando lugar a enclaves que vinculan especialmente medio físico y asentamiento urbano, donde la fuerte presencia del Parque Natural Bahía de

Cádiz trata de aunar el desarrollo socioeconómico con la protección del patrimonio natural.

El Plan afronta la regulación del medio rural y natural atendiendo especialmente a la interpretación del paisaje como un elemento común y básico para la articulación del territorio, a través de determinaciones para las zonas de protección territorial que afectan al frente de costa natural, a la marisma y a los paisajes singulares marismeños.

En la franja litoral, el Plan trata de que el contacto entre el dominio público y los usos urbanos se produzca sin deterioro de las posibilidades de uso litoral, y establece directrices al objeto de garantizar la conservación de los recursos naturales y, en especial, las formaciones arenosas, las dunas y los acantilados, así como el acondicionamiento de los suelos para el fomento de los usos recreativos, los equipamientos y dotaciones para el uso público, la protección del paisaje, y la ordenación del tránsito a los espacios edificados.

Las actuaciones localizadas en tramos de costa natural se centran en el litoral de la Puntilla, la Playa de Levante de los Toruños y en el frente de Sancti Petri y en la marisma en el borde sur de San José el Madrugador y borde oeste de las Aleas, los bordes oeste de Camposoto y el de la casería de Osoio y el borde de La Concepción.

Los paisajes singulares marismeños, de alto valor ecológico y ambiental, cuentan con medidas de protección similares a las del resto de los Espacios Naturales Protegidos. El Plan determina que no se podrán realizar nuevas transformaciones hacia usos salinos o acuícolas, ni se admitirán nuevas infraestructuras como en la península de los Toruños.

El Plan plantea además fortalecer el sistema de espacios libres de la Bahía de Cádiz para integrar las áreas naturales, rurales y urbanas, con la triple finalidad de proteger lugares de especial valor paisajístico, evitar la conurbación de los crecimientos urbanos y completar la oferta de espacios libres municipales, mediante la propuesta de áreas de reserva para potenciar el paisaje que ha dado sentido al asentamiento. En la franja litoral se identifican los siguientes espacios a integrar en el sistema de espacios libres: Los Toruños-Río San Pedro, Las Cañadas-Zurraque, Zaportito y Sancti Petri.

La Janda-Cádiz

En la Janda se detectan dos zonas litorales bien diferenciadas, de oeste a este: el tramo de Roche a Cabo Trafalgar, en el que han proliferado crecimientos irregulares que han deteriorado en gran medida los componentes naturales; y el tramo de Trafalgar a Zahara de los Atunes, de escasas transformaciones donde se localiza el Parque Natural de la Breña y Marismas del Barbate, y la Sierra del Retín, el extenso monte de dominio público adscrito a la defensa militar. Estas circunstancias, además de la presencia del viento, han excluido a esta zona de los procesos urbanos y turísticos masivos.



Litoral de Cádiz



MEMORIA INFORMATIVA

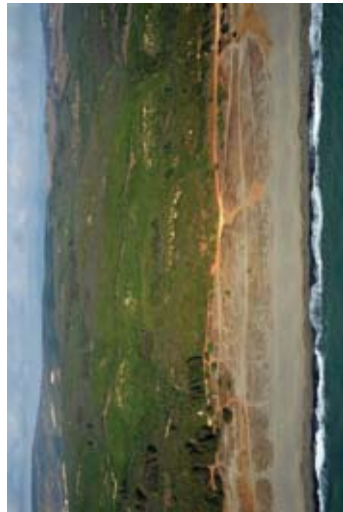
Además de los espacios protegidos por la normativa sectorial, el Plan territorial protege y excluye de la urbanización las zonas que mantienen condiciones naturales, bien como parques comarcales, caso de Río Roche y San Ambrosio, o como zonas de protección territorial, que incluye los tramos correspondientes a Roche y Cabo Roche, Calas de Conil, Castilho y Mangueta. Estas zonas deben ser clasificadas por el planeamiento urbanístico como suelos no urbanizables de especial protección.

El Plan establece un corredor de uso público en los primeros 200 metros desde el dominio público, en los suelos no urbanizables o urbanizables no sectorizados, que permita la percepción de espacios abiertos vinculados al litoral y favorecer el uso público, y propone la ordenación por el planeamiento de las llamadas áreas suburbanizadas con incidencia territorial en El Palmer y Zahora, donde este corredor se reduce a los 100 metros. En estas áreas el Plan propone su reordenación para la cualificación de este tramo litoral.

Campo de Gibraltar

El Campo de Gibraltar presenta valiosos recursos naturales, paisajísticos y culturales que aportan una fuerte identidad y un gran potencial de uso turístico-recreativo. La concentración de espacios de elevado valor natural se refleja en la extensa superficie adscrita a alguna figura de Espacio Natural Protegido, Red Natura 2000 o Montes de Dominio Público.

El continuo urbano conformado por el arco de la Bahía de Algeciras, desde Getares a la zona fronteriza con Gibraltar, viene determinado por una sucesión de zonas residenciales y zonas industriales de los municipios de Algeciras, Los Barrios, San Roque y La Línea, y caracterizado fundamentalmente por el Puerto Bahía de Algeciras como núcleo generador de las principales actividades en el ámbito. Esta aglomeración separa dos zonas litorales muy diferenciadas, el litoral atlántico y el mediterráneo. En el primero predomina la componente natural, caracterizada por la fuerte presencia del Parque Natural del Estrecho, que domina gran parte de la franja litoral, un pequeño tramo del Parque Natural de Los Alcornocales y el Paraje Natural de la Playa de Los Lances. Entre éstos y ubicado en el pico más meridional de Europa, se encuentra el núcleo de Tarifa y, en el sector más occidental del ámbito, el núcleo de Zahara-Atlanterra. En el litoral mediterráneo, conviven núcleos turísticos de entidad, como La Alcaidesa y Sotogrande, con espacios de gran valor naturalístico como la zona de monte mediterráneo de Borondo-Guadalupe, así como otros espacios no urbanizados entre el sector norte de La Línea de la Concepción y La Alcaidesa.



Litoral de Cádiz

El modelo de protección se centra sobre todo en el litoral mediterráneo, donde la protección ambiental del Paraje Natural Estuario del río Guadiaro, se completa con la protección territorial del alcornoque de Guadalupe desde la A-7 hasta la costa, de la zona más cercana al litoral de Borondo, y de los terrenos de gran pendiente de la zona de Cala Sardiná, al nordeste del la franja litoral en el límite con Manilva. El Plan establece así mismo criterios para evitar la conurbación en la zona de Los Portichuelos, entre La Línea de la Concepción y La Alcaidesa, al objeto de garantizar la conectividad ecológica entre las sierras litorales cercanas y la ribera del mar.

El Plan establece un corredor litoral de 200 metros, que permita la percepción de espacios abiertos vinculados al litoral y favorecer el uso público, y, en general, para toda la zona de influencia del litoral, se establecen criterios de ordenación que eviten la ocupación por usos residenciales e industriales.

El Plan propone acciones positivas de ordenación en las principales zonas fluviales para su incorporación al sistema de espacios libres. Se pretende con ello que estos espacios de valor natural jueguen un papel esencial, como elementos de vertebración de los usos urbano-turísticos, contribuyendo a la diversidad y cualificación territorial de la franja litoral. Para ello, en los espacios libres existentes en contigüidad con las zonas más urbanizadas, ligados a la desembocadura de los ríos Palmeros, Guadarranque y Guadiaro, se propone la creación de tres parques fluviales que ordenen la transición entre el medio rural y el urbano, manteniendo las actividades tradicionales y favoreciendo la integración con los espacios urbanos del entorno. En los dos primeros se proponen dos parques metropolitanos, La Menacha, entre Algeciras y Los Barrios, y Cartela, en San Roque.

Costa del Sol Occidental

El litoral de la Costa del Sol Occidental de Málaga representa uno de los escenarios más tensionados del litoral andaluz, pues el desarrollo turístico-residencial ha propiciado un continuo urbano de más de 14 kilómetros, aunque estructural y funcionalmente fraccionado. Este territorio se encuentra en un importante proceso de transformación, ya que de ser un espacio predominantemente turístico y vacacional, cada vez más representa el destino temporal de residentes nacionales y extranjeros; ello hace que las demandas de dotaciones propias de la ciudad residencial se sumen a las necesarias para el funcionamiento de la ciudad turística.

Así mismo, el Plan pone de manifiesto que la capacidad de carga de este territorio es limitada y que las características paisajísticas y ambientales presentan una fragilidad manifiesta, más cuando son cualidades y condicionantes intrínsecos al propio modelo turístico-residencial. En este espacio coexisten tipologías de usos diversas que han repercutido en la desestacionalización de la demanda y en el incremento de los flujos, y que mayoritariamente se apoyan en la bondad del clima y la calidad del paisaje: al turismo de playa se une el turismo de campos de golf, el náutico, de salud ó congresos-negocios, y los residentes que alargan su estancia cada vez más; por ello la preservación del medio natural y el paisaje es indispensable para el mantenimiento y desarrollo futuro de la actividad.

En este sentido, el plan entiende que mientras los espacios protegidos de la sierra aportan el telón de fondo del paisaje de este territorio, los espacios libres de edificación del frente litoral y los cauces de los ríos y arroyos que conecta la sierra con el litoral constituyen el sistema verde de carácter estructural que cualifica el entramado urbanístico. A tal efecto, el Plan establece cauteles y protege espacios cuyo interés es más posicional que ambiental y que han de ser incorporados al sistema de espacios libres mediante su acondicionamiento y regeneración, este es el caso de Las Vegas del Río Manilva y los 18 parques fluviales propuestos, de los cuales integran la Red Natura 2000 como Lugares de

Importancia Comunitaria los siguientes: Manilva, De La Cala, Padrón, Castor, Guadalmansa, Guadalmina, Guadiza, Verde, Real y Fuengirola.

Aglomeración urbana de Málaga

La franja litoral de este ámbito, que se corresponde con una de las principales áreas urbanas a nivel nacional, está prácticamente colmatada por los procesos urbanísticos, conviviendo en una superficie relativamente reducida una gran variedad de usos del suelo.

Sólo una mínima parte de esta costa se encuentra protegida y se corresponde con los dos grandes vacíos de esta franja litoral. Uno está situado al este del núcleo urbano de Málaga, en el eje del río Guadalhorce, cuya desembocadura está protegida por la legislación ambiental, con la figura de Paraje Natural, integrando dominio público marítimo-terrestre. Además, en ese entorno se localizan dos Parques Metropolitanos propuestos por el Plan de Ordenación del Territorio, destinados al ocio y al esparcimiento de la población.

El otro gran vacío litoral se encuentra en el sector oriental, entre los núcleos urbanos de Málaga y Rincón de la Victoria, protegido por el Plan por sus valores ambientales y territoriales.

Por otro lado, el Plan establece un corredor de uso público en los primeros 500 metros desde el dominio público en los escasos suelos no urbanizables o urbanizables no sectorizados, con el fin de fomentar actividades de ocio y recreativas; así como seis itinerarios recreativos planteados como corredores destinados a espacios libres entre la sierra y el litoral (Benalmádena Occidental-Sierra de Mijas, Benalmádena Torquebrada, Arroyo Cañada de Cautu, Arroyo de Granadilla, Arroyo de Benagabón y Arroyo de Santillán).

Costa del Sol Oriental-Axarquía

El proceso de desarrollo residencial y la implantación de actividades productivas de base urbana en esta franja litoral han ido sustituyendo paulatinamente a los usos tradicionales agrícolas. Por otra parte, el predominio de los usos residenciales frente a los usos netamente turísticos constituye una de las principales características de este espacio económico que adolece, además, de una oferta complementaria que cualifique e impulse la actividad turística hacia modelos más productivos y sostenibles con el medio físico-natural.



Litoral de Málaga

Aglomeración urbana de Almería

Se trata de una de las zonas más dinámicas del litoral andaluz, bisagra entre las comarcas del Levante y el Poniente almeriense, en la que a los crecimientos urbanísticos propios de un centro regional, se une la dinámica de los cultivos intensivos en la zona oriental del ámbito y el aumento de la accesibilidad generada tras las actuaciones varias.

El 60% de la franja litoral del Plan forma parte del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, uno de los espacios andaluces de mayor valor ambiental, y en el tramo más occidental del ámbito el Plan establece la Protección Territorial de la Sierra de Gádor que se materializa en los acantilados de Almería.

El Plan propone, por una parte y dentro del sistema de espacios libres, el corredor litoral que protege los primeros 200 metros desde el dominio público de forma que se favorezca la percepción de espacios abiertos vinculados al litoral y su uso público; por otra, para la Vega de Alá, la preservación de los usos residenciales e industriales en la zona de influencia del litoral.

El río Andarax, que constituye el elemento físico-territorial más característico y determinante de la zona occidental, se ha configurado como el eje articulador de todos los municipios de la aglomeración, salvo Níjar. Con el objetivo de recuperar y poner en valor el patrimonio natural, histórico y cultural asociado al uso tradicional de los suelos productivos de la vega de dicho río, el Plan establece un espacio libre que tiene incidencia en la franja litoral del municipio de Almería. Por otra parte, se propone un Parque Litoral en los arenales de la Bahía, parte de cuya superficie forma parte de la Red Natura 2000, en donde se pretende recrear los hábitats costeros asociados a las dunas muertas. Finalmente, el Plan establece una red verde litoral que conecta los dos espacios anteriormente mencionados entre sí y con el Parque Natural.

Levante de la provincia de Almería

El frente costero de este territorio se incorporó al desarrollo turístico regional de forma tardía, aunque lo hizo con una dinámica muy intensa y con modelos que han llevado a la masificación de algunos tramos de la costa. En consecuencia, parte del litoral se encuentra urbanizado o inmerso en procesos de urbanización, en cuyos desarrollos urbanísticos de carácter turístico muestran notables carencias e insuficiencias de equipamientos y servicios complementarios de calidad. En este sentido, el Plan establece la reordenación y recalificación del espacio turístico y el crecimiento de la oferta de productos turísticos que deberán asumir el déficit histórico de dotaciones, y que deben permitir elevar la calidad global del destino turístico.

Los procesos que han alterado la fisonomía de la comarca en amplias zonas, coexisten, no obstante, con un patrimonio natural y paisajístico de notable interés. Las estrabaciones de las sierras, de Almagrera y Cabrera, que llegan hasta la lámina de agua del mar, constituyen en su conjunto un valor estructurante de primer orden. El Plan, además del valor ambiental reconocido de estos espacios integrados en la RENPA, le otorga la máxima protección territorial a Cala Keona y las Vegas Tradicionales de los ríos Aguas y Almanzora.

Así mismo, el Plan define un sistema de espacios libres de escala supramunicipal como elemento de cualificación de las zonas turísticas litorales y de puesta en valor del conjunto de recursos naturales y culturales. Entre los elementos de este sistema destaca el corredor litoral y los parques comarcales localizados en la desembocadura de los ríos Almanzora (Parque Punta del Río), Anas y Aguas, y en los tramos del litoral de Carboneras de Galera y El Pochó.

Por otro lado, el Plan define una red de espacios libres en la franja costera con objeto de incorporar al uso público parte de los espacios de valor natural existente. Esta red de espacios libres comprende el corredor litoral, dos espacios con potencialidad para favorecer su uso público como parques litorales (Barranco de Enmedio y Cerro de Castell de Ferro), y cuatro itinerarios recreativos (De Almuñécar-Sabobrea al valle del Lecrín, Cabo Sacratif-Sierra de Lújar, Torre del Cauter-Polopos-Haza del Lirio y El Saltador-La Rabita), aprovechando caminos, vías pecuarias y corredores fluviales para su uso recreativo.

Poniente de la provincia de Almería

Tres procesos territoriales superpuestos han propiciado el desarrollo del Poniente: la implantación y extensión de la agricultura intensiva, las iniciativas turísticas y los procesos asociados a la aglomeración urbana de Almería.

El Plan establece determinaciones para compatibilizar los usos turísticos con la protección de los espacios de mayor interés ambiental y paisajístico y con el desarrollo de la agricultura intensiva que se extiende, en muchas zonas, hasta el mismo límite del dominio público. La presencia de humedales, albuferas y cordones dunares motivó la declaración de tres espacios naturales: la Reserva Natural Albufera de Adra, la Reserva Natural Punta Entinas-Sabinar y el Paraje Natural Punta Entinas-Sabinar, situados en la franja costera, al igual que la desembocadura del río Adra, que está incluido en la Red Natura 2000.

Entre los espacios de Interés Ambiental y Territorial que el Plan delimita tienen incidencia en la franja litoral las formaciones de matorral de la Sierra de Gádor, que se localizan en el extremo occidental del ámbito, al este de Guainos Bajos; la Rambla del Loco, las Riberas de Río Chirio y Grande y las Ramblas de Guainos y la Alcazaba. Asimismo se protege por sus singulares características paisajísticas, los acantilados de Aguadulce-Almería y el alcor litoral Magordia-Punta Entinas.

En cuanto a las propuestas relativas a espacios libres en el litoral, el espacio más utilizado por los residentes y sobre el que se apoya la actividad turística, el Plan delimita dos Parques Comarcales en Roquetas e incluye para uso público una franja de al menos 200 metros tierra dentro de la ribera del mar en los suelos no urbanizables o urbanizables sin instrumento de desarrollo aprobado.

El Plan establece, además, criterios para mejorar la ordenación del borde litoral entre la urbanización de Roquetas de Mar y la urbanización de Almería, para limitar los crecimientos en el piedemonte de la vega de Adra, y para evitar la conurbación entre Balerma y Balerma, en El Ejido, así como para recuperar los espacios degradados por tratarse de zonas mineras o sin cubierta vegetal.



Litoral de Granada

El Plan cautela y pone en valor los recursos ambientales, paisajísticos y culturales del ámbito. En este sentido, a los espacios protegidos por la legislación ambiental, Parque Natural de las Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama y el Paraje Natural Acantilados de Maro-Cerro Gordo, se suman zonas de protección por su interés territorial en el espacio comprendido entre el núcleo de Nerja y el límite provincial, con características muy similares a los espacios ambientalmente protegidos, los hitos paisajísticos del Peñón de Almayate y playa del Puli, y los acantilados y escarpes de las playas de Burreña, Cala Acette, Lagos-El Morche y La Capellania.

Como elementos integrantes del sistema de espacios libres, el Plan establece cauteles de protección sobre los tramos de costa libres y la desembocadura de los cauces fluviales, al objeto de esponjar y garantizar la percepción de este espacio como ámbito natural de contacto entre la tierra y el mar. Se incluye en este sistema el corredor marítimo-terrestre y ríos y arroyos Ermita, Ibero, Vélez, Seco, Algarrubo, Lagos, Gú, Manzanero, Seco (II), Torrox, Chillar y La Coladilla.

El Plan identifica otros espacios no urbanizados sin interés paisajístico, que proceden de suelos protegidos por su valor agrícola hoy abandonados, en los que se proponen áreas de oportunidad para el turismo productivo, reservando estos suelos para un objetivo estratégico territorial y supramunicipal a largo plazo: la generación de actividad empresarial y empleo con tendencia a operar un período amplio del año. Cuando estas zonas sean colindantes con el dominio público marítimo-terrestre, se destinará a espacios libres de uso y disfrute público una banda de al menos 200 metros tierra dentro desde el límite interior de la ribera del mar.

Costa Tropical de Granada

La franja costera de la provincia de Granada se caracteriza por ser un territorio muy abrupto, lo cual ha supuesto tradicionalmente una limitación para el desarrollo de actividades económicas e infraestructuras. No obstante, las diferencias naturales entre la costa occidental y oriental han condicionado un desarrollo diferente: el sector occidental ha sido objeto de un intenso proceso de urbanización ligado al desarrollo de la segunda residencia que ha colmatado gran parte del suelo no protegido; el litoral oriental, en cambio, apenas ha experimentado un crecimiento urbanístico, desarrollándose en su lugar agricultura de regadío que se ha extendido ampliamente, en algunos casos hasta la misma línea de costa.

El suelo protegido por la legislación ambiental en la costa granadina es escaso en proporción al total, incluyendo una pequeña porción del Paraje Natural Maro-Cerro Gordo, el Monumento Natural Peñones de San Cristóbal, la Reserva Natural Concertada Charca de Suárez y los LIC Sierra de Castell de Ferro, Fondos Marinos Tesorillo-Sabobrea, y Acantilados y Fondos Marinos de Calahonda-Castell de Ferro y de la Punta de la Mona.

El Plan, además de recoger las zonas de protección ambiental, incluye tres niveles de protección. En primer lugar, delimita espacios que por su gran valor paisajístico merecen ser preservados de la urbanización, y en los que se fomenta el mantenimiento y la puesta en valor de los recursos forestales. Entre estos se incluyen en el litoral el entorno de Cerro Gordo, el Barranco de Enmedio, el Peñón de Sabobrea, el Karst de Calahonda y el Cerro de Castell de Ferro. En segundo lugar, se definen otros espacios que se caracterizan por un tipo de paisaje que ha contribuido al proceso de construcción de la identidad del territorio. En el litoral se incluye en esta categoría la Contraviesa Litoral, la vega de Motril-Sabobrea y la vega de los ríos Late, Verde y Seco. Asimismo, se identifican espacios deteriorados que aún pueden recuperar su calidad ambiental con la aplicación de medidas de restauración, entre los que se incluyen los barrancos de Cambrón-Saño, y acantilados y playas del borde litoral oriental y del tramo del cabo Sacratif.



Situación del planeamiento urbanístico en el ámbito litoral

Tras más de medio siglo desde la primera Ley del Suelo (1956), el urbanismo está en general implantado en la gestión pública y los municipios están dotados de forma mayoritaria con el correspondiente instrumento de planeamiento general, en algunos casos, después de sucesivas revisiones. En la tabla 6.2 se sintetiza la información más relevante del planeamiento vigente.

Sólo dos municipios (en la costa oriental de Granada) no disponen de ninguna figura de planeamiento general, el resto cuenta con un instrumento de ordenación, si bien se trata de planes aprobados en diferentes momentos. Así, más de la mitad de los municipios litorales dispone de una figura de planeamiento general con una antigüedad superior a 15 años, y otro 25% entre 10 y 15 años de antigüedad. El plazo establecido para la vigencia en cada uno de los planes oscila entre los ocho y diez años, por lo que el 75% de los planes han cumplido ya el plazo con el que fueron elaborados.

Tabla 5.2. Situación del planeamiento vigente y adaptación a LOUA y POT Andalucía						
Provincia	Municipios	Plan	Año	Nº Modif	Adap. LOUA	Adap. POT
HUELVA	Ayamonte	NSSS	1993	17	SI	NO
	Isla Cristina	PGOU	2013	0	SI	SI
	Cartaya	NSSS	1993	6	SI	NO
	Lepe	PGOU	2005	4	SI	NO
	Punta Umbría	NSSS	1991	4	SI	NO
	Huelva	PGOU	1999	15	SI	NO
	Palos de la Frontera	NSSS	1995	4	SI	NO
	Moguer	NSSS	1992	3	SI	NO
	Lucena del Puerto	NSSS	1993	15	SI	NO
	Almonte	PGOU	2006	20	SI	NO
CÁDIZ	Sanlúcar de Barrameda	PGOU	1996	11	SI	NO
	Chipiona	PGOU	2004	8	SI	NO
	Rota	PGOU	1994	9	SI	NO
	El Puerto de Sta. María	PGOU	2012	0	SI	SI
	Puerto Real	PGOU	2009	0	SI	SI
	San Fernando	PGOU	2011	0	SI	SI
	Cádiz	PGOU	2011	0	SI	SI
	Chiclana de la Frontera	NSSS	1987	-	NO	NO
	Conil de la Frontera	PGOU	2013	0	SI	SI
	Véjer de la Frontera	NSSS	2000	9	SI	NO

MÁLAGA	Mariliva	PGOU	1994	16	SI	NO
	Algarrobo	NSSS	1998	5	SI	NO
	Casares	NSSS	1986	21	SI	NO
	Estepona	PGOU	1994	47	SI	NO
	Marbella	PGOU	2010	1	SI	SI
	Fuengirola	PGOU	2010	0	SI	SI
	Mijas	PGOU	1999	40	SI	NO
	Benalmádena	PGOU	2003	21	SI	NO
	Torremolinos	PGOU	1996	21	NO	NO
	Málaga	PGOU	2011	0	SI	SI
GRANADA	Rincón de la Victoria	PGOU	1992	50	SI	NO
	Vélez Málaga	PGOU	1996	65	SI	NO
	Torrox	PGOU	1996	20	SI	NO
	Nerja	PGOU	2000	23	SI	NO
	Almuñécar	PGOU	1987	40	SI	NO
	Saboteña	PGOU	2000	1	NO	NO
	Motril	PGOU	2003	22	SI	NO
	Albuñol	NSSS	1998	3	SI	NO
	Gualchos	NSSS	1994	2	SI	NO
	Lújar	NSSS	1987	0	NO	NO
ALMERÍA	Polopos	NSSS	1999	2	NO	NO
	Rubite	DSU	1979	0	-	-
	Sorvilán	DSU	1979	0	-	-
	Adra	NSSS	1996	5	NO	NO
	El Ejido	PGOU	2008	15	SI	***
	Berja	NSSS	1997	16	SI	NO
	Roquetas de Mar	PGOU	2009	4	SI	SI
	Enix	NSSS	1990	3	NO	NO
	Almería	PGOU	1998	5	NO	NO
	Níjar	NSSS	1996	144	SI	NO

La entrada en vigor de la LOUA (2002) obligaba a los municipios a la adaptación de su planeamiento a las nuevas determinaciones legales. La Ley estableció además que, transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de la Ley, no podían aprobarse modificaciones del planeamiento general que afectasen a las determinaciones propias de la ordenación estructural, o a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no estuviese adaptado a la citada Ley, al menos, de forma parcial.

La adaptación parcial se reguló mediante Decreto 11/2008, de 22 de enero, con el objetivo de agilizar la adecuación de los PGOU a la LOUA, y así poder garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la promoción de viviendas protegidas en todos los municipios andaluces. El 75% de los municipios se ha adaptado a la LOUA, la mayoría de los casos solo de forma parcial, lo cual no implica una revisión de sus respectivos modelos urbanísticos sino la adaptación de las determinaciones del Plan vigente a la nueva ley. De los 60 municipios litorales que disponen de planeamiento 17 están plenamente adaptados a la LOUA y 33 de forma parcial y 10 municipios no se han adaptado.

La adaptación del planeamiento al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, como consecuencia de las resoluciones introducidas por el Parlamento, estableció límites al crecimiento de los planes generales de manera que no se pueden establecer incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los límites en cuanto a población fueron corregidos posteriormente mediante decreto incrementando los límites para los municipios de menor dimensión y eximiendo de los límites de crecimiento a los suelos industriales.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía no estableció plazo para la adaptación de los municipios a sus determinaciones, por lo que en el litoral solo nueve municipios han adaptado su planeamiento a las determinaciones de dicho Plan. Por consiguiente, teniendo en cuenta que, por lo general, se establece un marco temporal de ocho años para el desarrollo del planeamiento urbanístico, hay que concluir que los modelos urbanísticos vigentes en la mayoría de los municipios no están adaptados a los criterios de sostenibilidad establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Recientemente, el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, ha establecido que los municipios deben adaptarse en el plazo establecido para su revisión, y si no lo contuviere, en un plazo de 8 años desde su aprobación. Si esta adaptación no se llevara a cabo, el Decreto-Ley determina que no se podría aprobar planeamiento de desarrollo que supere estas limitaciones. Se trata en definitiva de aplicar las limitaciones establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía aun cuando los municipios no revisen su planeamiento.

La inadecuación del modelo urbanístico a la realidad actual se pone así mismo de manifiesto por el gran número de modificaciones puntuales de que han sido objeto desde su aprobación, una variable que indica, por otra parte, que la gestión urbanística se ha basado principalmente en la elaboración y transición de modificaciones dirigidas a la resolución puntual de situaciones generalmente no contempladas en el propio Plan. Con ello se pone de relieve la dinamicidad urbanística habida en los últimos años, que responde en la mayoría de los casos a iniciativas de particulares que han ido surgiendo para suelos concretos que no respondían a las previsiones establecidas en el planeamiento vigente. Como consecuencia de ello, en un buen número de municipios, el modelo resultante del plan inicial y de sus modificaciones carece de coherencia y no responde a los objetivos inicialmente planteado.

En más de la mitad de los municipios, la población prevista con el nuevo suelo planificado supera los límites de crecimiento establecidos por el POT, y en 8 municipios (Estepona, Manilva, Albuñol, Gualchos, Lújar, Vera, Pulpí y Enix) supera el 200% de la población actual. En términos de superficie el 40% supera las limitaciones establecidas en el POT, y en 8 municipios la superficie de suelo se duplicaría respecto a la actual (Lepe, Cartaya, Moguer, Manilva, Vélez Málaga, Torrox, Enix y Pulpí). Destacan las provincias de Almería y Málaga, donde todos los municipios superan las limitaciones del POT a excepción de los aprobados con posterioridad al Plan regional o los que las características de su término municipal no permite crecimiento de mayor dimensión.



Litoral de Málaga



Litoral de Almería

Tabla 5.3. Capacidad de crecimiento, en suelo y viviendas, según el planeamiento urbanístico											
Ámbito POT subregional	Capacidad de crecimiento / Planeamiento						Total Ámbito				
	SUBIE Ordenado o SUBIE PP aprobado			SUBIE Sectorizado / Planeamiento			SUBIE No Sectorizado				
	Has.	Nº Viv.	Has.	Nº Viv.	Has.	Nº Viv.	Has.	Nº Viv.	Has.	Nº Viv.	
Litoral Occidental de Huelva	331,02	2.879	1.669,56	20.194	83,90	1.795	2.084,48	24.868			
Agglomeración urbana Huelva	438,04	10.536	385,53	3.988	37,19	796	860,76	15.320			
Ámbito de Doñana	18,98	666	436,56	3.336	23,06	493	478,60	4.495			
Total Huelva	788,04	14.081	2.491,65	27.518	144,15	3.085	3.423,84	44.684			
Costa Noroeste de Cádiz	392,91	9.532	463,97	10.568	144,31	3.088	1.001,19	23.188			
Bahía de Cádiz	161,67	4.386	923,98	17.118	865,36	18.519	1.951,01	40.023			
La Janda	37,55	342	564,59	4.466	69,00	1.477	671,14	6.285			
Campo de Gibraltar	266,07	2.960	1.256,94	24.203	671,70	14.374	2.194,71	41.537			
Total Cádiz	858,20	17.220	3.209,48	56.355	1.750,37	37.458	5.818,05	111.033			
Costa del Sol Occidental	2.643,69	63.396	2.264,29	43.326	2.963,60	63.421	7.871,58	170.143			
Agglomeración Urbana Málaga	1.411,36	37.274	1.545,52	31.168	822,67	17.605	3.779,55	86.047			
Costa del Sol Oriental - Axarquía	1.376,72	33.299	302,16	6.795	762,21	16.311	2.441,09	56.405			
Total Málaga	5.431,77	133.969	4.111,97	81.289	4.548,48	97.337	14.092,22	312.595			
Total Granada/C. Tropical	670,10	9.748	214,61	4.289	111,27	2.381	995,98	16.418			
Poniente de Almería	1.136,85	39.481	728,48	21.757	514,31	11.006	2.379,64	72.244			
Agglomeración Urbana Almería	430,64	18.832	96,00	2.903	380,00	8.132	906,64	29.867			
Levante de Almería	1.309,02	27.017	805,82	16.462	502,79	10.760	2.617,63	54.239			
Total Almería	2.876,51	85.330	1.630,30	41.122	1.397,10	29.898	5.903,91	156.350			
Total Andalucía	10.624,62	260.348	11.658,01	210.573	7.951,37	170.159	30.234,00	641.080			

• Litoral Occidental de Huelva: Incluye Ayamonte, Isla Cristina, Cartaya y Lepe.
• Aglomeración Urbana de Huelva: Incluye Punta Umbria, Huelva, Palos y Moguer.
• Ámbito de Doñana: Incluye Lucena y Almonte.

Tabla 5.4. Distribución general de usos previstos en el planeamiento (hectáreas)												
Ámbitos POT subregionales	Usos											
	Residencial	%	Industrial	%	Terciario	%	Turístico	%	Total Ámbito			
Litoral Occidental de Huelva	1.854,98	57,8	793,09	24,7	81,97	2,6	479,57	14,9	3.209,61			
Aglomeración Urbana de Huelva	1.362,60	38,5	2.015,07	56,9	106,42	3,0	54,33	1,5	3.538,42			
Ámbito de Doñana	871,05	66,9	77,16	5,9	17,02	1,3	335,91	25,8	1.301,14			
Total Huelva	4.088,63	50,8	2.885,32	35,8	205,41	2,6	869,81	10,8	8.049,17			
Costa Noroeste de Cádiz	606,40	58,7	164,03	15,9	156,21	15,1	106,48	10,3	1.033,12			
Bahía de Cádiz	799,39	56,7	186,77	13,2	157,67	11,2	266,98	18,9	1.410,81			
La Janda	281,35	49,8	0,00	0,0	136,15	24,1	147,09	26,1	564,59			
Campo de Gibraltar	886,64	62,7	130,36	9,2	87,63	6,2	309,27	21,9	1.413,90			
Total Cádiz	2.573,78	58,2	481,16	10,9	537,66	12,2	829,82	18,8	4.422,42			
Costa del Sol Occidental	3.765,12	75,1	129,42	2,6	11,84	0,2	1.106,87	22,1	5.013,25			
Aglomeración Urbana Málaga	1.970,69	66,6	5,19	0,2	902,68	30,5	78,73	2,7	2.957,29			
Costa del Sol Oriental - Axarquía	1.561,21	93,0	94,05	5,6	12,60	0,8	11,02	0,7	1.678,88			
Total Málaga	7.297,02	75,6	228,66	2,4	927,12	9,6	1.196,62	12,4	9.649,42			
Total Granada/C. Tropical	727,15	60,5	92,93	7,7	58,93	4,9	323,08	26,9	1.202,09			
Poniente de Almería	877,22	37,0	529,73	22,4	598,39	25,3	363,00	15,3	2.368,34			
Aglomeración Urbana de Almería	510,60	96,2	19,94	3,8	0,00	0,0	0,00	0,0	530,54			
Levante de Almería	1.939,91	75,6	492,75	19,2	79,79	3,1	52,70	2,1	2.565,15			
Total Almería	3.327,73	60,9	1.042,42	19,1	678,18	12,4	415,70	7,6	5.464,03			
Total Andalucía	18.014,31	62,6	4.730,49	16,4	2.407,30	8,4	3.635,03	12,6	28.787,13			



Tabla 5.5. Suelo y vivienda previstos en los municipios litorales					
Provincia	Suelo urbanizable en municipios litorales				
	T/HAS	SUO	SUS	SUNS	
HUELVA	3.423,84	788,04	2.491,65	144,15	
CÁDIZ	5.818,05	858,20	3.209,48	1.750,37	
MÁLAGA	14.092,22	5.431,77	4.111,97	4.548,48	
GRANADA	995,98	670,10	214,61	111,27	
ALMERÍA	5.903,91	2.876,51	1.630,30	1.397,10	
Total Andalucía	30.234,00	10.624,62	11.658,01	7.951,37	
Provincia	Viviendas en municipios litorales				
	Total	En SUO	En SUS	En SUNS(*)	
HUELVA	44.684	14.081	27.518	3.085	
CÁDIZ	111.033	17.220	56.355	37.458	
MÁLAGA	312.595	133.969	81.289	97.337	
GRANADA	16.418	9.748	4.289	2.381	
ALMERÍA	156.350	85.330	41.122	29.898	
Total Andalucía	641.080	260.348	210.573	170.159	

(*) Dado que para el Suelo No Sectorizado el PGOU no establece parámetros de densidad, se ha hecho una estimación considerando la densidad media (21,4 viviendas/ha) correspondiente a la media de los suelos ordenados y sectorizados.

Tabla 5.6. Suelo y vivienda previstos en la franja de los 500 metros desde el DPMT de los municipios litorales					
Provincia	Suelo urbanizable en las franja de los 500 metros				
	T/HAS	SUO	SUS	SUNS	
HUELVA	1.574,00	721,08	846,43	6,49	
CÁDIZ	2.557,27	602,26	1.036,43	918,58	
MÁLAGA	2.937,17	1.422,63	615,11	899,44	
GRANADA	631,14	450,14	125,18	55,82	
ALMERÍA	2.177,79	1.116,10	443,32	618,37	
Total Andalucía	9.877,37	4.312,12	3.066,47	2.498,70	
Provincia	Viviendas en la franja de los 500 metros				
	Total	En SUO	En SUS	En SUNS(*)	
HUELVA	17.892	8.575	9.194	123	
CÁDIZ	39.731	7.304	15.010	17.417	
MÁLAGA	58.727	33.508	8.165	17.054	
GRANADA	9.595	6.053	2.484	1.058	
ALMERÍA	61.341	37.256	12.360	11.725	
Total Andalucía	187.286	92.696	47.213	47.375	

(*) Dado que para el Suelo No Sectorizado el PGOU no establece parámetros de densidad, se ha hecho una estimación considerando la densidad media (18,96 viviendas/ha) correspondiente a la media de los suelos ordenados y sectorizados.

Hay que indicar que existen importantes bolsas de suelo urbano no consolidado, que disponen de infraestructuras pero no edificación, como puede observarse si se compara el suelo urbano delimitado en los planos y la imagen en la ortofoto de las colecciones cartográficas del Plan.

Finalmente, hay que señalar también que existen algunos tramos, sobre todo en el litoral atlántico, con gran profusión de viviendas irregulares, clasificadas como suelos urbanos no consolidados. La observación de la serie de ortofotos en la cartografía informativa es, en este sentido y en comparación con la cartografía del planeamiento, reveladora.

Los crecimientos urbanísticos planificados

Los 62 municipios del litoral cuentan con una extensión de suelo urbanizable clasificado, ordenado, sectorizado o no sectorizado) de 30.000 hectáreas, con capacidad para más de 600.000 viviendas. Casi la mitad de este suelo y de las viviendas se localizan en la provincia de Málaga.

Una tercera parte de este suelo corresponde a sectores o ámbitos ubicados, en todo o en parte, en los primeros 500 metros desde el dominio público marítimo-terrestre, y en ellos existe capacidad para 186.000 viviendas.

Del total de suelo urbanizable, una tercera parte se encuentra ordenado, bien directamente por el Plan General o porque cuenta con Plan Parcial aprobado. Este suelo, de disponibilidad inmediata, tiene una capacidad aproximada para 260.000 viviendas, de las cuales la mitad se localizan en la provincia de Málaga.

Específicamente, en el ámbito de los 500 metros desde el dominio público marítimo-terrestre, existen 160 sectores de suelo urbanizable ordenado con una superficie aproximada de 4.300 hectáreas y capacidad para 92.000 viviendas. El 45% de estos sectores corresponden a un planeamiento aprobado con más de 10 años de antigüedad. Las provincias de Almería (26%) y, sobre todo, Málaga (33%) concentran casi el 60% de este suelo y el 77% de las viviendas previstas.

Por su parte, en el conjunto de los municipios litorales, existen más de 11.000 hectáreas de suelo urbanizable sectorizado (que precisa de ordenación detallada), de los cuales un 26% corresponde a sectores incluidos en los primeros 500 metros de la franja litoral. En estos suelos existe capacidad para 211.000 viviendas, de las que una cuarta parte, 47.000 viviendas, se ubicarían en los suelos más próximos a la costa.

Los municipios litorales de la provincia de Málaga son los que mayor suelo y viviendas concentran. Sin embargo, debido a la saturación por suelos urbanos de una gran parte del litoral de esta provincia, en la franja de los primeros 500 metros la provincia de Cádiz es la que dispone de mayor capacidad de suelo urbanizable sectorizado de Andalucía, concentrando un tercio de la totalidad de suelo disponible, seguida de Huelva que acumula más de una cuarta parte del total.

El suelo urbanizable no sectorizado de los 62 municipios litorales, de desarrollo a medio y largo plazo, tiene capacidad para 170.000 viviendas, de las que casi 50.000 están ubicadas en la franja litoral.

Estos suelos no sectorizados se concentran sobre todo en las sierras prelitorales de los municipios de la provincia de Málaga, que representa el 57% del total. En la franja litoral de los 500 metros, los suelos se concentran en las provincias de Cádiz (37%), Málaga (36%) y Almería (25%). En Granada y Huelva sólo unos pocos municipios prevén suelos no sectorizados y en general son de poca extensión.



Estos suelos no sectorizados se concentran sobre todo en los municipios de la provincia de Málaga, que representa el 57% del total, ubicados sobre todo en las sierras preitorales. La franja litoral de las provincias de Cádiz y Almería concentran el 70% del suelo y el 50% de las viviendas. En Granada y Huelva sólo algunos pocos municipios prevén suelos no sectorizados y en general son de poca extensión.

La dimensión y proporción de esta dase de suelo varía sustancialmente de un plan a otro y es inexistente en los municipios cuyo planeamiento deriva de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento conforme a la legislación anterior a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El modelo de ocupación

El litoral andaluz presenta una ocupación bastante desigual, tanto en desarrollos urbanos y capacidades de crecimiento como en su dimensión estructural territorial.

Uno de los factores que más pesan en dicha diferencia es la configuración física y topográfica del litoral. La sucesión de zonas abruptas (acantilados) y llanuras delatadas, conformadas por los cursos de agua existentes o ramblas en el litoral mediterráneo contrasta con las costas bajas (dunas, arenales costeros y playas) de la costa atlántica.

El denominador común del modelo de ocupación, en la zona atlántica, ha sido el establecimiento de núcleos secundarios aislados, de vocación de segunda residencia y turística, cuyos recursos más usados han sido "sol y playa". Estas estrategias se han caracterizado por un gran consumo de suelo ocupando las partes no urbanizadas del litoral y los espacios agrícolas y forestales del interior, con uso predominante residencial y con dotaciones públicas básicas ligadas al turismo de playa frente a otro tipo de dotación especializada o de mayor cualificación turística. Salvo excepciones, los usos residenciales son ampliamente mayoritarios, mientras que los propiamente turísticos (hoteles, apartamentos, etc.) tienen un desarrollo desigual, aunque las propuestas en los suelos orreados en la línea de costa aumentan exponencialmente este uso.

En el litoral oriental se distinguen claramente las zonas de las llanuras litorales (vegas) que forman los deltas de los principales ríos, siendo las de mayor población, tanto actual como prevista por el planeamiento. Estas zonas se encuentran muy densificadas soportando el mayor desarrollo urbano de tipo residencial, ligado mayoritariamente a usos turísticos y residenciales, en los deltas, por ejemplo, el Guadalquivir (Motril, Saldreña) o el delta de Verde-Seco, (Almuñécar), y en menor medida los difusos desarrollos urbanísticos que se asientan en laderas.

En este litoral granadino hay todavía zonas de menor peso demográfico, y también turístico, al tratarse de una sucesión de zonas acantiladas, apenas separadas por los deltas que forman las ramblas que drenan la sierra litoral de La Contraviesa. Los municipios suelen tener los núcleos históricos alejados de la costa, en las laderas de la sierra, a cotas entre 300 y 800 metros. Cuentan estos municipios con algunos núcleos urbanos en las desembocaduras de las ramblas, que actualmente son mayores que los históricos, salvo en el caso de Albuñol. Los desarrollos urbanos costeros son de pequeña entidad excepto Castelli de Ferro (Gualchos). En esta zona compiten estos usos con el desarrollo de usos agrícolas intensivos (invernaderos) muy extendidos en esta área.

Además de los usos residenciales y turísticos, es de destacar la proliferación de invernaderos en los suelos no urbanizables. Estas explotaciones intensivas comportan unas instalaciones de cerramiento de los cultivos con lonas de plástico, ocupando el territorio como cualquier edificación, con importantes impactos ambientales y visuales. Estas peculiares instalaciones agrícolas ocupan

en la zona oriental de litoral granadino gran parte de los suelos no urbanizables de las zonas costeras menos abruptas, deltas costeros, cursos medios de las ramblas, ascendiendo laderas arriba con fuertes movimientos de tierras e impactos muy acusados. También en el litoral onubense y en la costa Noroeste de Cádiz asistimos a un importante desarrollo de la agricultura protegida que convive con los desarrollos residenciales de forma más o menos cádica. Es

importante que el planeamiento y su normativa regulen la tipología de invernaderos que puedan implantarse, debiendo ser fácilmente desmontables y regulándose también su emplazamiento respecto a las viviendas existentes y parcelas residenciales urbanizadas.



Litoral de Granada



Litoral de Huelva



6. CONCLUSIÓN: NECESIDAD DE INTERVENCIÓN EN LA FRANJA LITORAL

El litoral de Andalucía ha sufrido en las últimas décadas un intenso proceso de urbanización que ha cambiado radicalmente su fisonomía. Y aún ha de cambiar más, dado el amplio margen que ofrecen las previsiones del planeamiento urbanístico vigente. Sus propuestas son expresión del ciclo de expansión urbanizadora. Sin embargo, es probable que las actuales condiciones de profunda crisis económica y, no olvidemos, inmobiliaria que ha estado en su propia base, no permitan el desarrollo de todo lo actualmente comprometido. No obstante, el escenario que dibuja el conjunto de planes es de grandes transformaciones a lo largo de todo el litoral sustentadas en modelos expansionistas, sobre todo de segunda residencia a gran escala, que comprometen los recursos naturales y paisajísticos existentes.

Si bien se observa que muchas actuaciones se vinculan a operaciones más ajustadas en cuanto a calidad y servicios, abundan las que suponen la puesta en carga y aprovechamientos sin las condiciones que puedan asegurar un valor añadido para el conjunto de la sociedad y el territorio. Este escenario, el de las previsiones contenidas en los planes urbanísticos vigentes, y con procesos de ejecución ya iniciados, adquiere unas proporciones realmente importantes como se ha analizado en el capítulo anterior. En las actuales condiciones de crisis, la saturación del modelo actual, puede considerarse una oportunidad para que los desarrollos urbanísticos tengan sus referencias en nuevos modelos, más eficientes en cuanto a consumos de suelo, y más ajustados a la situación socioeconómica de la región.

Para que este viraje hacia estos nuevos modelos sea una realidad hace falta una acción decidida que marque el tono de una nueva concepción de la urbanización en el litoral. Una concepción que debe tener su fundamento en la propia fragilidad del litoral y en la preservación de sus valores y en unos criterios de ordenación que permita ultimar el modelo de asentamiento urbano-turístico en el ámbito litoral, de forma que se mantenga su calidad e identidad territorial del litoral como garantía de futuro.



Litoral de Málaga

Para ello se requiere que la franja litoral más cercana a la costa quede definida estrictamente por los suelos que han iniciado su proceso de transformación jurídica y física de forma acorde con los planes vigentes y en desarrollo, una vez que se ha completado, por una parte, el proceso de cotización de esta primera línea de playa y, por la otra, la consolidación jurídica de los espacios protegidos por sus valores ambientales. Dicha ocupación se puede considerar la máxima permitida salvo los muy pocos casos en los que sea necesaria una pequeña operación para el cierre de la fachada litoral debidamente tratada para su adecuada inserción urbana y paisajística. El litoral es, en sí mismo, un ámbito que reúne valores suficientes para extremar la observancia de la protección que requieren sus valores naturales, así como la importancia de preservar los canales de conexión con espacios naturales colindantes, así como la permeabilidad entre el interior y la costa evitando la conurbación. Y en esta perspectiva se sitúa la regulación que hace el presente Plan.

También requiere ciertas directrices que, más allá de la protección que supone la aplicación del criterio anterior, permitan un adecuado tratamiento urbano y paisajístico acorde con la singularidad del medio litoral, y en el marco de una renovada concepción económica de la actividad turística. El turismo, de una u otra forma, ha extendido en Andalucía su perspectiva económica no sólo en el litoral, pero sí de forma muy especial a casi todas las actividades productivas, y está proporcionando algunas claves para su reconversión o para incrementar sus opciones de generar riqueza, que pasan necesariamente por la superación de la fórmula "sol y playa". Se trata de incorporar nuevas ofertas, diversificadas y sostenibles, que no impliquen consumos innecesarios de suelo, para captar el interés de una sociedad que tiene en el consumo del tiempo de ocio una de sus principales características. En la actualidad asistimos también, para satisfacer las expectativas turísticas, a nuevos proyectos que tratan de mejorar y recalificar la oferta.

Entre las tendencias para esta diversificación de la oferta de servicios destacan las que se apoyan en los valores naturales y paisajísticos, así como en la riqueza patrimonial y cultural. Aunque siguen teniendo en el turismo su eje principal, y en él pivotan los ritmos sociales y culturales, asistimos a una cierta renovación económica que anuncian un nuevo ciclo productivo en los espacios turísticos. Existen muchas iniciativas que son testimonios de esta tendencia, y de ellas hay que esperar signos diferentes a la propuesta exclusivamente consumista de suelo y oferta inmobiliaria, ciclo prácticamente agotado en su versión actual. También para esta renovada oferta es un requisito la necesaria recalificación del litoral en todos sus aspectos: desde la mejora de sus espacios urbanos hasta la distinción de sus propios signos de identidad y calidad basada en sus propios valores (naturales, culturales y paisajísticos). En este sentido, las actuaciones del presente plan contribuyen a ese nuevo modelo de desarrollo turístico sostenible que se persigue en el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía 2014-2020, recientemente formulado, que participa de estas nuevas orientaciones señaladas anteriormente.

En esta perspectiva, y en su contribución a facilitar este nuevo modelo del litoral más sostenible, se debe entender el presente Plan y sus objetivos, y ello supone una verdadera renovación de los criterios que han llevado a la sobreoferta de suelo urbanizable, y por consiguiente a su revisión.



Litoral de Cádiz



Litoral de Granada

7. FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO

FICHAS DE INFORMACIÓN - DIAGNÓSTICO

El reconocimiento y diagnóstico, a nivel de detalle, de los suelos incluidos en el ámbito del Plan, se sistematiza en formato ficha con el objeto de facilitar su presentación y la representación cartográfica. Esta documentación sirve de referencia y justifica la ordenación establecida por el Plan y la adopción de las medidas de protección.

Los Anexos incluyen dos tipos de fichas, correspondientes a las áreas de suelo No Urbanizable y suelo Urbanizable incluidos en el ámbito del Plan y cuya estructura de contenidos se describe a continuación.

Es de destacar que la elaboración de estas Fichas ha sido simultánea a la del Informe de Sostenibilidad Ambiental lo que ha permitido singularizar la información de forma progresiva en función de la metodología y de las conclusiones obtenidas en este proceso de evaluación.

En dicho informe se establece que para frenar la tendencia acelerada de ocupación del litoral resulta necesario limitar el proceso de urbanización, incidiendo especialmente en los tramos no protegidos por la planificación ambiental o territorial que mantienen condiciones naturales que favorecen la conectividad ecológica. Ello implica la necesidad de analizar y valorar no solo los sectores del suelo urbanizable sectorizado o ámbitos del suelo urbanizable no sectorizado, sino selectivamente determinados sectores de suelo urbanizable ordenado cuyo desarrollo pudiera impedir los objetivos de protección para el tramo en su conjunto.

Como consecuencia de este proceso, a los sectores de suelo urbanizables sectorizados y no sectorizados, que se han analizado en su totalidad, se han añadido diez nuevos sectores de suelo urbanizable ordenado (tres de forma parcial) ubicados en los tramos señalados.

FICHAS SUELO NO URBANIZABLE

Integradas por un total de 127 fichas correspondientes a tramos homogéneos por sus características físicas y/o procesos ambientales y territoriales que soportan. Se incluyen las siguientes fichas por provincias: Huelva (14); Cádiz (40); Málaga (24); Granada (21) y Almería (28).

Hay que señalar que en el caso de los Parques Natural y Nacional de Doñana y del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar, dado que este Plan remite en su ordenación a los respectivos instrumentos de planificación ambiental, la información se ha sintetizado en una única ficha a nivel esquemático en cada caso.

La información de cada ficha se sistematiza en los siguientes apartados:

- **Identificación del tramo litoral:** incluye la clave de identificación del tramo (a nivel provincial), el municipio en el que se localiza, y la referencia a la hoja de la cartografía de ordenación en que se inserta.
- **Planeamiento territorial:** indica el Plan de Ordenación del Territorio en el que se incluye el tramo, y especifica si está afectado por Zonas de protección o por el sistema de espacios libres supramunicipal de dicho Plan.

- **Planeamiento general:** recoge las referencias relativas a la figura de planeamiento general vigente y su adaptación a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

- **Delimitación:** describe los límites en referencia al ámbito del Plan (dominio público marítimo-terrestre, 500 metros desde éste), a la clasificación del suelo o a elementos físicos reconocibles en el territorio, según los casos.

- **Usos y edificaciones existentes:** incluye una indicación de los usos predominantes (agrícolas, forestales, etc.) y de las edificaciones o instalaciones singulares presentes en el tramo.

- **Valores paisajísticos, ambientales y territoriales:** constituye el apartado de mayor contenido de la información si bien difiere según las características de los distintos tramos litorales. Incluye la descripción y valoración de los recursos ambientales (vegetación, fauna, agua), de la morfología y el relieve de los terrenos, del paisaje, de los riesgos y de su posición respecto a ecosistemas limítrofes y a la estructura territorial del ámbito en que se integra.

- **Afecciones sectoriales:** incluye un listado de las normativas sectoriales (Costas, Protección ambiental, Aguas, Infraestructuras, etc.), que suponen una afección en el tramo concreto.

- **Impactos actuales y previsibles en el medio:** indica aquellos elementos o procesos que se desarrollan en la actualidad que generan o pueden generar impacto negativo sobre el medio. Así mismo, se avanza, en su caso, si existen algunos procesos que puedan generar efectos negativos en el futuro.

- **Diagnóstico:** este apartado de conclusión aporta una síntesis de la información centrándose en la valoración de los datos o los elementos analizados que resultan claves para adoptar decisiones sobre la oportunidad o necesidad de su protección.

La ficha incorpora un material gráfico que consta de la delimitación del tramo litoral sobre la ortofoto, esta misma delimitación sobre la base cartográfica elaborada para el Plan, y una o varias fotografías que apoyan la descripción y percepción del ámbito.

FICHAS SUELO URBANIZABLE

Integradas por un total de 216 fichas, correspondiendo 10 fichas a suelo urbanizable ordenado, 159 fichas a suelo urbanizable sectorizado y 47 a suelo urbanizable no sectorizado. De este total, 28 fichas corresponden a sistemas generales de espacios libres o equipamientos adscritos a ámbitos de planeamiento pendientes de desarrollo.

Se incluyen las siguientes fichas por provincias: Huelva (17); Cádiz (50); Málaga (85); Granada (19) y Almería (45).

La información de cada ficha se sistematiza en los siguientes apartados:

- **Identificación del ámbito de planeamiento:** incluye el municipio, área territorial y código de identificación del ámbito en el planeamiento municipal.

- **Planeamiento territorial:** indica el Plan de Ordenación del Territorio en vigor.

- **Planeamiento general:** recoge la figura de planeamiento general vigente y la situación respecto a su adaptación a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, las determinaciones básicas del planeamiento general y, en su caso, la referencia al planeamiento de desarrollo e instrumentos de ejecución aprobados.

- **Delimitación:** describe los límites del ámbito de planeamiento en referencia al ámbito del Plan (dominio público marítimo-terrestre, 500 metros desde éste), a otros suelos clasificados como urbanos, urbanizables o no urbanizables, o a elementos físicos reconocibles en el territorio, según los casos.

- **Usos y edificaciones existentes:** incluye una indicación de los usos y edificaciones existentes en el ámbito de planeamiento.

- **Valores paisajísticos, ambientales y territoriales:** incluye una descripción y valoración referida al ámbito de planeamiento, del grado de antropización de los terrenos, de los recursos ambientales, de la morfología y el relieve de los terrenos, del paisaje, de los riesgos, y de su posición respecto a otros suelos protegidos o pertenecientes al sistema de espacios libres territorial o municipal.

- **Afecciones sectoriales:** incluye los condicionantes derivados de legislaciones sectoriales que afectan en concreto al ámbito de planeamiento.

- **Impactos actuales y previsibles en el medio:** indica los posibles impactos derivados del desarrollo del ámbito de planeamiento en relación con los valores paisajísticos, ambientales y territoriales, o la incidencia de este desarrollo en la estructura urbanística.

- **Diagnóstico:** este apartado de conclusión aporta una síntesis de la información centrándose en la valoración de los datos o los elementos analizados que resultan claves para adoptar decisiones sobre la oportunidad o necesidad de su protección.

La ficha incorpora un material gráfico que consta de la delimitación del ámbito de planeamiento sobre la ortofoto, esta misma delimitación sobre la base cartográfica elaborada para el Plan, la referencia a la cartografía del planeamiento municipal, y una o varias fotografías que apoyan la descripción y percepción del ámbito.

FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNOSTICO:
SUELO NO URBANIZABLE



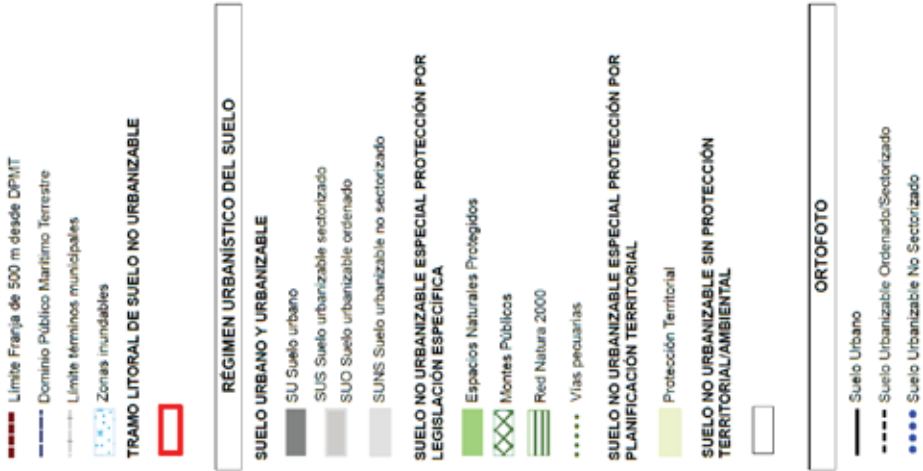
MEMORIA INFORMATIVA



FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO: SUELO NO URBANIZABLE

PROVINCIA DE HUELVA	ÁMBITO	MUNICIPIOS
HU-01	CABEZO PARTIDO	AYAMONTE
HU-02	LA FUENTE	
HU-03	CERRO DEL ALMENDRO	
HU-04	CERRO DE LA MENTIRA	
HU-05	HUERTA DEL ARROYO	AYAMONTE/ISLA CRISTINA
HU-06	ENTORNO MARISMAS DE ISLA CRISTINA	
HU-07	PLAYA DEL HOYO	
HU-08	RIO PIEDRAS	
HU-09	ARROYO DEL PINO – LOS ENEBRALES	CARTAYA/PUNTA UMBRÍA
HU-10	ENTORNO LAGUNA DE LAS MADRES	PALOS DE LA FRONTERA
HU-11	EL PICACHO	
HU-12	ESPACIO NATURAL DOÑANA	MOGUER/PALOS DE LA FRONTERA/LUCENA DEL PUERTO/ALMONTE
HU-13	PARQUE DUNAR	ALMONTE
HU-14	PARQUE NACIONAL DOÑANA	

HUELVA



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

HU-01 CABEZO PARTIDO

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
HU-01 – HOJA Nº 001		Ayamonte	
PLANEAMIENTO TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LITORAL OCCIDENTAL DE HUELVA (2006)		
	FIGURA	1/06/1993 (NNS)	
	ADAPTADO POT	No	
PLANEAMIENTO GENERAL	ADAPTADO LOUA	22/05/2009	
	CLASIFICACION	Suelo no urbanizable natural o rural	
DELIMITACIÓN	Terrenos situados al sur de Costa Esuri, en la margen derecha del tramo final del Arroyo Pedraza y delimitado por el suelo urbano consolidado de esta urbanización turística y el deslinde del dominio público marítimo terrestre que constituye su límite por el sur.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El espacio está ocupado por vegetación natural de monte bajo mediterráneo. En este ámbito no existe edificación alguna.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Esta franja litoral se sitúa en la margen derecha de la desembocadura del Arroyo Pedraza, se trata de una zona elevada (Cabezo Partido) unos 15-20 metros sobre la marisma colindante, lo que le otorga una posición privilegiada sobre el río Guadiana, la zona marismera contigua, y el propio núcleo de Ayamonte y la costa al sur. Se encuentra colindante con el Estero de la Sardina, que cumple una función de amortiguación de impactos. Contiene dos hábitats de interés comunitario prioritario: Estepas salinas mediterráneas (<i>Limnietalia</i>) y Estanques temporales mediterráneos. Además, tiene un especial interés florístico, con la presencia de <i>Armeria hircana</i> (Lista Roja de Andalucía, 2005). Por otro lado, la existencia de un grupo de acebuches ha venido favoreciendo su uso habitual como dormitorio de ardidas de los humedales del entorno.		
AFECCIONES SECTORIALES	-Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. -Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: sistema general viario que comunica el núcleo de Costa Esuri con la A-49.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Impactos derivados de la presión urbanística del entorno y de la red viaria que divide este ámbito para dar acceso a la urbanización de Costa Esuri y conectarla con la A-49.		
DIAGNÓSTICO	Tramo litoral ubicado en la margen derecha de la desembocadura del arroyo Pedraza con un buen índice de naturalidad al estar ocupado por vegetación natural de monte bajo mediterráneo. Estas características y una situación elevada sobre la marisma colindante, le otorga un gran valor paisajístico y una posición de vista panorámica sobre el río Guadiana, la zona marismera contigua, y el propio núcleo de Ayamonte y la costa, al sur.		



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

HU-02 – HOJA N° 001

MUNICIPIOS

Ayamonte

HU-02 LA FUENTE

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LITORAL OCCIDENTAL DE HUELVA (2006)

Zona de protección territorial de Paisaje de Pinares

FIGURA

01/06/1993 (MNS)

No

ADAPTADO POTA

ADAPTADO LOUA

22/05/2009

CLASIFICACIÓN

Suelo no urbanizable, natural o rural y de especial protección por planificación urbanística

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

El ámbito abarca la franja de terreno comprendido entre el dominio público marítimo-terrestre y la línea interior del ámbito desde el suelo urbano consolidado de Costa Esuri, al norte, hasta el polígono industrial de El Cerro del Almendro que constituye su límite sur.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

Este tramo litoral está ocupado fundamentalmente por pinares y matorral asociado en las zonas más elevadas, pastizales en los terrenos más bajos y algunas parcelas agrícolas. En el ámbito existen algunas edificaciones, fundamentalmente industriales y terciarias, vinculadas esencialmente a la accesibilidad de la autovía A-49.

VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES

Franja litoral formada en las márgenes de los valles del arroyo Pedraza (Estero de la Sardina) y del regajo de Hoya Cabrera (Estero de la Nao). Estos dos valles presentan una diversificación paisajística resultado de la adaptación de los usos a las capacidades físicas del territorio: fondos fluviales-mareales; vertientes bajas que soportan un sistema agropastorero (pastizal adhesado); y vertientes y zonas altas (cabeceros) ocupadas por masas forestales de pino piñonero. El conjunto presenta un alto valor paisajístico. Las manchas de pinares se encuentran protegidas por el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva y constituye una gran extensión que sobrepasa el límite interior del ámbito hasta conectar con los escalpales de las estribaciones del sur del Andévalo. Presencia de hábitats de interés comunitario: 3170, 1420, 1510 y 3150. Además, este sector tiene un especial interés florístico (*Armeria linkiana*, *Podarageton gramineus*, *Eryngium comiculatum*,...). Aloramientos de interés geológico excepcionales por su singularidad geológica en el contexto de la región.

AFECCIONES SECTORIALES

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda de la Zaballa.
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del Estero de la Nao
- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Autovía A-49
- Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Sistema general viario que une la urbanización de Puente Esuri a la A-49.
- Real Decreto 1242/1985, de 17 de julio por el que se declara de Interés General, de la Nación la transformación en regadío de la Zona Regable del Chanza.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO

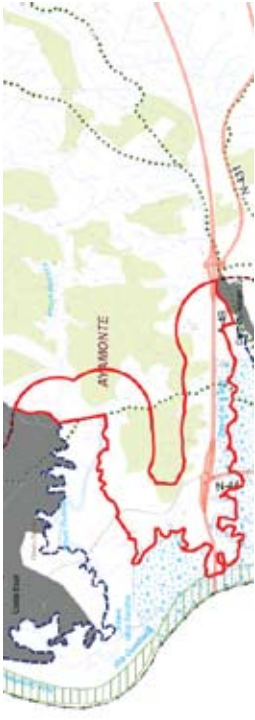
La principal amenaza para el ámbito es la homogeneización y pérdida de identidad por la posible expansión de dos procesos iniciados: expansión urbanística por el oeste (Costa Esuri) y expansión de los cultivos de cítricos por el este. Existe cierta profusión de accesos apoyados en pistas forestales que comunican con el sistema general viario que enlaza Costa Esuri con la A-49, y desde ésta con el núcleo industrial de El Cerro Almendro.

DIAGNÓSTICO

El ámbito constituye una extensión importante de terreno en suelo no urbanizable de transición entre la llanura de la marisma mareal y la masa de pinares del interior, y tiene en este sentido un protagonismo esencial a la hora de garantizar la permeabilidad y conectividad ecológica de la ribera del río Guadiana con la campiña y con el Andévalo. La ejecución de la A-49 y del acceso a Costa Esuri ha favorecido la intrusión de instalaciones ajenas al propio sistema natural y productivo tradicional, y permite diferenciar entre la zona aneja al valle del arroyo Pedraza, mejor conservada, y la ubicada en torno a los varesos citados. No obstante, la armonización de paisajes litorales, rurales y forestales, en coherencia con las características diferenciales del medio, generan un conjunto que se caracteriza por la variedad de ambientes, la diversidad y equilibrio de sus contenidos y, en consecuencia, una gran calidad paisajística.







00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
HU-03 – H0JA Nº 002		Ayamonte

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LITORAL OCCIDENTAL DE HUELVA (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	01/06/1993 (NNSS)
	ADAPTADO POTÁ	No
	ADAPTADO LOJA	22/05/2009
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable natural o rural
DELIMITACIÓN	Tramo litoral delimitado entre el deslinde del dominio público marítimo terrestre y el límite interior del Plan, delimitado por el oeste por la carretera N-447. Engloba los suelos urbanos del polígono industrial del Cerro del Almendro.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos entre el polígono industrial y el dominio público marítimo terrestre presentan usos marginales asociados a las traseras del polígono, aunque se mantienen algunas parcelas agrícolas. Sin embargo, al sur del citado polígono el uso dominante es agrícola de secano y pastizales adhesados, cultivos que paulatinamente, van siendo sustituidos por los cultivos de cítricos. Asociados a estos usos existen algunas edificaciones aisladas.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	La presencia del polígono industrial ha fragmentado y deteriorado el espacio original de paisaje diverso formado por la sucesión de la marisma y la vega (con pequeñas parcelas en regadío), y los terrenos de cultivo, almados, ocupados por cultivos agrícolas de secano y pastizales adhesados. Gran interés florístico por presencia de especies amenazadas o raras del litoral: <i>Picris wilsonii</i> , <i>Thymus zygis</i> , <i>Colula hispanica</i> , <i>Orobancha schulzi</i> . Presencia de cortes o afloramientos de interés geológico de unidades de rocas mesozoicas, excepcionales por su singularidad geológica en el contexto de la región.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda del Camino Viejo de Villablanca, Vereda de la Zaballa, Colada del Camino de San Benito. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del Estero de la Nao - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-447. - Real Decreto 1242/1985, de 17 de julio, por el que se declara de Interés General, de la Nación la transformación en regadío de la Zona Regable del Chanca.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están sometidos a procesos de antropización derivados del polígono industrial Cerro del Almendro. Este se ha desarrollado sin una adecuada integración ambiental y paisajística, generando traseras desordenadas en un frente lineal al estero de la Nao.	
DIAGNÓSTICO	Tramo litoral marcado por la presencia del polígono industrial Cerro del Almendro, que presenta sus traseras hacia el dominio público marítimo terrestre generando una situación de marginalidad que debería ser resuelta, ya que este frente constituye el fondo paisajístico del eje de percepción de la A-49 y de los terrenos de La Fuente (HU02), tras el primer plano de la marisma del estero de la Nao.	



HU-04 CERRO DE LA MENTIRA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
HU-04 – HOJA Nº 002		Ayamonte
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO LITORAL OCCIDENTAL HUELVA (2006)	
	- Protección territorial cabezas y puntos geomorfológicos de interés ambiental. - Protección territorial paisaje de pinares	
	FIGURA	01/06/1993 (INSS)
	ADAPTADO POTI ADAPTADO LOJA CLASIFICACIÓN	No 22/05/2009 Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística
DELIMITACIÓN	Los terrenos se localizan al norte del núcleo urbano de Ayamonte. Quedan delimitados por el deslinde del dominio público marítimo terrestre al norte, por la N447; al este, por los suelos urbanizables ordenados; y, al sur, con el suelo urbano consolidado de Ayamonte. Engloba los suelos urbanizables del SUD-13R del PGOU de Ayamonte.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el ámbito se encuentra el Parador Nacional de Turismo de Ayamonte y algunas edificaciones residenciales tradicionales y otras instalaciones ligadas a actividades agrícolas. Usos forestales localizados en el escape de la zona norte.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Los terrenos conforman un cabezo, con un frente bastante escarpado sobre el Guadiana cubierto por vegetación natural arborea y arborescente de considerable densidad. El resto presenta roturaciones agrícolas que mantiene, en general, ejemplares aislados arbustivos y árboles. Estas características y su posición contrastada sobre la marisma, el río Guadiana y el núcleo urbano de Ayamonte, dan lugar a un hito paisajístico de gran amplitud visual. Prácticamente todo el ámbito se encuentra protegido territorialmente por el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva como "Cabezas y Puntos geomorfológicos de interés ambiental" con la excepción de la franja norte, que corresponde al escape en contacto con la marisma, en la que su protección territorial es de "Paisaje de Pinares" y se corresponde con una vegetación de pino piñonero con matorral denso asociado. Gran interés florístico por presencia de especies amenazadas o raras del litoral: <i>Picris wilsonii</i> , <i>Thymus zygis</i> , <i>Colitis hispanica</i> , <i>Orobancha schulzi</i> .	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda de la Zaballa. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del Estero de la Nao - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N447. - Real Decreto 1242/1985, de 17 de julio, por el que se declara de Interés General de la Nación la transformación en regado de la Zona Regable del Chanca.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Ámbito especialmente sensible a presiones edificatorias y urbanísticas. Erosión del cabezo derivada de las roturaciones agrícolas y la escasa vegetación.	
DIAGNÓSTICO	Los terrenos se localizan al norte del núcleo urbano de Ayamonte y constituyen la única bolsa de suelo no urbanizable colindante con el dominio público marítimo terrestre, en el entorno del núcleo, aunque están separados de la marisma por un viario urbano de borde. La zona tiene por sus características físicas y topográficas, y por su posición contrastada y elevada sobre la marisma, el río Guadiana y el núcleo urbano de Ayamonte, un interés paisajístico y ambiental avalado por el planeamiento territorial vigente.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

IDENTIFICACIÓN

HU-05 – HOJA Nº 002

MUNICIPIOS

Ayamonte

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO LITORAL OCCIDENTAL HUELVA (2006)		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	01/06/1993 (NNSS)	
	ADAPTADO POTÁ	No	
	ADAPTADO LOJA	22/05/2009	
CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable natural o rural		

DELIMITACIÓN	Ámbito localizado al este del núcleo urbano de Ayamonte: se sitúan en contigüidad con este suelo urbano consolidado, la línea interior del ámbito del Plan; el deslinde del dominio público marítimo terrestre y, cerrando el espacio por el oeste, la carretera N-431.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos de este tramo litoral están destinados en su mayor parte a usos agrícolas extensivos, de cultivos herbáceos y praderas con pies de cultivos leñosos aislados en su mayoría. En las zonas contiguas al núcleo urbano, inundable, y en el extremo oriental existen algunas huertas. También se observan restos de vegetación natural: matorral, pastizal, pies aislados de eucaliptos y pinos. Los terrenos son colindantes con la N-431 y la Vía Verde Litoral, que presenta un uso público no motorizado considerable. Existen edificaciones y viviendas asociadas a la actividad agrícola, una pequeña parcelación próxima al núcleo urbano, así como edificaciones de uso terciario vinculadas a la carretera N-431.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIAL	El ámbito se encuentra separado de la marisma y el dominio público marítimo terrestre por la N-431, y se eleva suavemente hacia el interior donde la vegetación natural se encuentra totalmente sustituida por roturaciones agrícolas entre dos arroyos cuyas aguas son aprovechadas en las huertas cercanas al núcleo urbano. A pesar de la topografía suave, esta franja destaca por su intervisibilidad y por sus posibilidades panorámicas y de lectura de los paisajes litorales situados a cotas inferiores. Franja riparia del Regajo del Arroyito con presencia de aves palustres, anfibios y cobna de cigüeñas nidificantes en eucaliptos. Corredor verde hacia la marisma.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Sendimuebles del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda de La Vera Abajo - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del Estero de la Rivera - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-431. - Real Decreto 1242/1985, de 17 de julio, por el que se declara de Interés General, de la Nación la transformación en regadío de la Zona Regable del Chanza.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	En la zona colindante con el núcleo urbano existen edificaciones apoyadas en una vía pecuaria y distintas peñas rurales de acceso al parcelario agrícola. La contigüidad con el suelo urbano y la colindancia con la carretera N-431 propician la zona como área de expansión del núcleo consolidado a pesar de ser un ámbito sensible por ser inundable en su extremo oeste, y debido a su proximidad al paraje natural de las Marismas de Isla Cristina.		
DIAGNÓSTICO	Este tramo litoral constituye, en su extremo occidental, el entorno periurbano de Ayamonte, en cuyo borde se sitúan usos e instalaciones favorecidos por la presencia de la N-431. A pesar de esta condición, el ámbito incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del dominio público es una zona especialmente sensible por su proximidad con el Paraje Natural de las Marismas de Isla Cristina y por su intervisibilidad y posibilidades panorámicas y de lectura de los paisajes litorales situados a cotas inferiores.		

HU-05 HUERTA DEL ARROYO



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

HU-06 ENTORNO MARISMAS DE ISLA CRISTINA

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LITORAL OCCIDENTAL DE HUELVA (2006)	
	-Protección territorial espacios de valor natural. -Protección territorial paisaje de pinares. -Protección territorial hitos forestales.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	01.06.1993 (INNSI)/21.03.2013 (RGOJ)
	ADAPTADO POTA	Nº/SI
	ADAPTADO LOUA	22.05.2009/21.03.2013
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable, natural o rural y de especial protección por planificación urbanística
DELIMITACIÓN	Franja litoral que rodea por el norte el Paraje Natural de las Marismas de Isla Cristina. Queda delimitado, al este por la N431, al oeste por el suelo urbano de la Redondeña, al sur por la línea de dominio público marítimo terrestre y al norte por línea interior del ámbito del Plan. El ámbito queda dividido físicamente en dos zonas individualizadas por los núcleos urbanos de Pozo del Camino y Villa Antonia que se apoyan en la A5051.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Terrenos ocupados en su mayor parte por cultivos agrícolas en regadío fundamentalmente de cítricos y fresas que se alternan con formaciones de pino piñonero con matorral de cistáceas, romero y lentisco, y que constituyen una mancha de mayor dimensión en la parte occidental del tramo. En la zona de contacto con la marisma discurre la Vía Verde Litoral con un intenso uso recreativo peatonal y no motorizado. Se localizan edificaciones agrícolas ligadas a las explotaciones y edificaciones residenciales aisladas, que presentan mayor concentración, incluso dos parcelaciones, en las proximidades de Villa Antonia. Existen actividades extractivas a cielo abierto.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Franja litoral con topografía irregular y elevada sobre la marisma, especialmente en la mitad más occidental del tramo. Estos terrenos, ocupados históricamente por formaciones de pinares con matorral asociado, han sufrido un proceso de sustitución por cultivos intensivos en regadíos (cítricos y fresas) e intrusión de actividades extractivas y edificaciones residenciales ajenas al medio rural y a la actividad original. Aun existen algunas masas forestales de pinares piñoneros y matorral y quercinas con madroños. Estos espacios, tradicionalmente lugares de elevada biodiversidad y productividad, constituyen, además, una línea de fuerza paisajística, frágil y sensible. Como planos de fondo del espacio costero, destacan en dos sentidos: por su intervisibilidad y como referencia básica en la percepción del escenario litoral, y por sus interesantes posibilidades panorámicas y de lectura de los paisajes litorales dominados al estar a cotas inferiores. Por otra parte, este espacio favorece la conectividad entre interior y litoral, supone ampliar la conexión ecológica entre la marisma, los pinares y la franja arenosa litoral y la permeabilidad nortesur de las marismas del río Carreras y del litoral. Aterramiento de interés geológico (serie plocena de Pozo del Camino).	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Paraje Natural de las Marismas de Isla Cristina - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: ZEPA y LIC Marismas Isla Cristina (ES6150009). - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda de la Vera Abajo, Vereda del Pozo del Camino a Ayamonte, Vereda del Pozo del Camino a Lepe - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del Río Carreras. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N431. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carreteras, A-5150, HU-3300 y HU-3400.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística en un frente litoral muy vulnerable ambientalmente en el que ya existen varios núcleos urbanos consolidados y parcelaciones urbanísticas y edificaciones residenciales aisladas. La puesta en cultivo de terrenos de vocación forestal y suelos deleznablees acrecienta la erosión y, con ella, el riesgo de colmatación de las marismas.	
DIAGNÓSTICO	Este tramo litoral, colindante con el Paraje Natural de las Marismas de Isla Cristina, presenta un singular valor ambiental ya que propicia la conectividad entre los espacios litorales e interiores, favoreciendo la diversidad ecológica y dando continuidad ambiental a la marisma con los cabezos, pinares e hitos forestales, ya protegidos por el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva. Por otro lado, estos terrenos, aunque han visto mermada su elevada biodiversidad y productividad originales debido a la sustitución de las formaciones forestales, constituyen una línea de fuerza paisajística, frágil y sensible, sin cuya presencia el paisaje marismero pierde expresividad. Su papel y valor paisajístico destaca tanto por su intervisibilidad y como referencia básica en la percepción del escenario litoral, como por sus posibilidades panorámicas y de lectura de los paisajes litorales situados a cotas inferiores.	



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
HU-07 – HOJA Nº 004		Isla Cristina	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO LITORAL OCCIDENTAL HUELVA (2006)		
	- Protección territorial hitos forestales - Protección territorial paisaje de pinares (espacio libre vinculado al litoral: Parque Litoral) - Espacio libre vinculado al litoral La Chirina		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	21/03/2013 (PGOU)	
	ADAPTADO POT	No	
	ADAPTADO LOU	21/03/2013	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable especialmente protegido de carácter natural o rural y por legislación específica o planificación territorial	
DELIMITACIÓN	Frente litoral que queda delimitado entre el dominio público marítimo terrestre y el límite interior del ámbito, y los suelos urbanos de Isla Cristina y La Redondela, al oeste y norte, respectivamente, y La Dénesea y Ubasur, al este.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El espacio está ocupado por dos usos claramente diferenciados: el forestal (pinares) en el frente litoral abierto al mar y el agrícola, tanto en secano como en regadío en la parte interior hacia la marisma y hacia La Redondela. Existe un intenso uso público asociado a los pinares del Parque Litoral de Isla Cristina y a los dos campings existentes en el ámbito. Así mismo existen otras edificaciones e instalaciones residenciales, agrícolas, industriales, invernaderos, una depuradora de aguas residuales, chiringuitos y una parcelación urbanística en la playa del Hoyo.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Este ámbito rodea por el sur y el este al Parque Natural de las Marismas de Isla Cristina, acogiendo en su interior un extenso Monte Público ocupado por pinares con matorral asociado que se desarrolla sobre una formación dunar (antigua barra litoral) que cierra la marisma y tiene interés geomorfológico. Estos espacios de borde de la marisma, tradicionalmente lugares de elevada biodiversidad y productividad, constituyen, además, una línea de fuerza paisajística, frágil y sensible. Las características más o menos naturales de estos espacios de ribera inciden en la expresividad de las marismas. Así, esta contribución se ve inmersa en los bordes agrícolas, e intensificada en las barras arenosas, directamente relacionadas con el nivel de naturalidad que mantiene. El contraste entre la lámina de agua y las texturas vegetales dotan al paisaje de gran singularidad, expresividad y dinamismo. Un valor importante de este espacio es la continuidad que aporta a la desembocadura del Guadiana-Carrietas al conectar distintos ecosistemas: marisma, pinares y franja arenosa litoral. Presencia de especies raras (Ononis tiliacrae). Uno de los pocos lugares en la península Ibérica con hábitat del camaleón, en peligro de extinción.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes: Monte Público Dunas de Isla Cristina (HU-1001.6-IA) - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda del Camino de la Playa, Vereda del Camino de los Huertos. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación de la marisma del río Carrietas - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carreteras A-5054 y la HU-3400. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Bienes: Yacimiento arqueológico Vía Matamoras.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Impactos derivados de la proliferación de accesos al litoral que deterioran la vegetación y la morfología dunar. Parcelación urbanística en SNU en la playa del Hoyo y edificaciones aisladas. Presión de la actividad agrícola que ocupa las riberas hasta la misma marisma.		
DIAGNÓSTICO	En este tramo litoral se distinguen dos ámbitos claramente diferenciados: el forestal (pinares) en el frente litoral abierto al mar, y el agrícola, tanto en secano como en regadío, en la parte interior hacia la marisma y hacia La Redondela. Ambos, coincidentes con el Parque Natural de las Marismas de Isla Cristina, presentan un singular valor ambiental ya que propicia la conectividad entre los espacios litorales e interiores. Por otro lado, estos terrenos, aunque han visto mermada su elevada biodiversidad y productividad originales debido a la sustitución en algunas zonas de las formaciones forestales, constituyen una línea de fuerza paisajística, frágil y sensible, sin cuya presencia el paisaje marismero pierde expresividad. Su papel y valor paisajístico destaca por su intervisibilidad y como referencia básica en la percepción del escenario litoral.		

HU-07 PLAYA DEL HOYO



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

HU-08 RÍO PIEDRAS



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
HU-08 – HOJAS Nº 005/006		Lepe /Cartaya	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LITORAL OCCIDENTAL DE HUELVA (2006)		
	- Protección territorial cabeceras y puntos geomorfológicos de interés ambiental. - Protección territorial hitos forestales. - Protección territorial espacios de valor natural. - Protección territorial paisaje de pinares: espacios libres vinculados al litoral de: La Tiñosa-El Catalán y La Riera de Cartaya.		
	FIGURA	23.09.2005 (PGOU) / 29.07.1993 (INNSI)	
PLANEAMIENTO GENERAL	ADAPTADO POTA	No/No	
	ADAPTADO LOUA	23.09.2005/ 29.05.2009	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter rural y de especial protección por planificación específica y territorial.	
DELIMITACIÓN	Envolvente del Río Piedras comprendida entre la línea del deslinde del dominio público marítimo terrestre y la línea interior del ámbito del Plan, desde el sector urbanizable "Golf Ester" de Isla Antilla por la margen derecha, y desde el suelo urbano consolidado "La Marina de El Rompido" por la margen izquierda. Este tramo rodea los pequeños núcleos urbanos de El Catalán, La Bella, El Terrón y sectores de suelo urbanizable de los municipios de Lepe y Cartaya.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los usos dominantes son los agrícolas (en su mayoría cítricos) entre los que se intercalan enclaves de vegetación natural arborea (en su mayoría pinar), arbustiva y matorral ralo. En el tramo entre La Antilla y El Terrón existen numerosas edificaciones residenciales, la depuradora de La Antilla y un camping. En el resto del tramo algunas edificaciones agrícolas e invernaderos. En la margen izquierda, colindante con los suelos urbanos de El Rompido, se ubica el <i>green de El Rompido Golf Club</i> .		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Ambito con singulares protecciones territoriales que conecta con extensiones de matorral y vegetación agroforestal de los cabezos del frente del escarpé en el que se encaja el río Piedras. Este ámbito forma parte del corredor ecológico que une el litoral con el Andévalo a través del valle fluvial del Río Piedras y que presenta conexiones importantes con las masas forestales de los Montes Públicos que se ubican en el entorno, tanto del tramo de desembocadura, como en los tramos medio y alto del río Piedras. Estos espacios que conforman la ribera marismosa, tradicionalmente lugares de elevada biodiversidad y productividad, constituyen, además, una línea de fuerza paisajística, frágil y sensible. Como planos de fondo del espacio costero destacan en dos sentidos: por su intemperabilidad y como referencia básica en la percepción del escenario litoral (existen varios cabezos y escarpes protegidos por el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva), y por sus posibilidades panorámicas y de lectura de los paisajes litorales dominados al estar a cotas inferiores.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Savidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 27/1985, de 18 de julio, que aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Paraje Natural Marismas del Río Piedras y Fiecha del Rompido. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: ZEPA y LIC Marismas del Río Piedras y Fiecha del Rompido (ES 615006). - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes: Monte Público Campo Común de Abajo (HU-700024-VT). - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación de las marismas del río Piedras. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carreteras HU-301, A-5053, A-5065. - Real Decreto 1242/1985, de 17 de julio, por el que se declara de Interés General de la Nación la transformación en regadío de la Zona Regadío del Charra.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos principales se deben a la presión urbanística motivada por el crecimiento o previsión de urbanizaciones turísticas localizadas contiguas a los ámbitos protegidos ambiental y territorialmente. Se detecta más intensidad en las zonas cercanas al litoral y entre los núcleos de La Antilla y El Terrón. Esta presión se incrementaría notablemente con la incorporación al proceso urbanístico de los suelos urbanizables aislados existentes en el ámbito. La puesta en cultivo de terrenos de vocación forestal y suelos deleznables acrecienta la erosión y, con ella, el riesgo de colmatación de las marismas.		
DIAGNÓSTICO	Este ámbito forma parte del corredor ecológico que une el litoral con el Andévalo a través del valle fluvial del río Piedras y que presenta conexiones importantes con las masas forestales existentes, tanto del tramo de desembocadura como en los cursos medio y alto del río Piedras. El hecho de que la mayor parte de los espacios naturales protegidos del ámbito del litoral occidental de Huelva se asocian a la banda costera, marismas y tramos finales de los ríos, requiere asegurar la conexión ecológica y ambiental del litoral con el interior. Por otro lado, estos terrenos, aunque han visto mermada su elevada biodiversidad y productividad originales debido a la sustitución de las formaciones forestales, constituyen una línea de fuerza paisajística, frágil y sensible, sin cuya presencia el paisaje marismoso pierde expresividad. Su papel y valor paisajístico destaca tanto por su intemperabilidad y como referencia básica en la percepción del escenario litoral, como por sus posibilidades panorámicas y de lectura de los paisajes litorales situados a cotas inferiores.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
HU-09 – HOJA Nº 007/008		CARTAYA/PUNTA UMBRÍA
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO LITORAL OCCIDENTAL HUELVA (2006) - Espacios libres vinculados al litoral de Arroyo del Pino, La Bota, Los Pinos y Río de Punta Umbria. - Protección territorial cabezas y puntos geomorfológicos de interés ambiental - Protección territorial edificaciones de interés territorial.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	29.07.1993 (NNSS)/1991(NNSS)
	ADAPTADO POTÁ	No/No
	ADAPTADO LOUA	29.05.2009/2009
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	SNU de especial protección por legislación específica y planificación territorial
	Espacio comprendido por el frente litoral de las playas del Arroyo del Pino, El Portil, La Bota y Los Enebrales. Queda delimitado por el deslinde del dominio público marítimo terrestre y por la línea interior del ámbito desde el suelo urbano y urbanizable de Los Pinos, por el oeste, hasta el núcleo urbano y los suelos urbanizables ordenados de Punta Umbria, por el este. Interrumpen este ámbito los suelos urbanos consolidados del Centro I+D+i Aguas del Pino, Nuevo Portil y El Portil.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Usos forestales con pinares de pinores, enebrales y sabinares, repoblaciones de eucaliptos y matorral noble mediterráneo asociados al litoral. Uso público asociado a los parques supramunicipales y a la red de Montes Públicos existentes. Depuradora de aguas residuales de Punta Umbria y Aljaraque. Chiriguitos, restaurante, camping, instalaciones vinculadas al salvamento de Cruz Roja y subestación eléctrica en La Bota.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Este amplio frente litoral, en el que se unen pinares y vegetación característica de suelos arenosos (Habitat de Interés Comunitario 2270), cuenta con una importante continuidad espacial que le confiere un gran valor añadido solo interrumpido por las potentes urbanizaciones turísticas de El Portil-Nuevo Portil. Por el norte, este ámbito conecta con la gran masa de pinar que se extiende hasta el Canal del Chanza, participando de las mismas características ambientales del entorno de la laguna de El Portil que se localiza en el sector central de este espacio. Este ámbito se encuentra en su totalidad protegido por la legislación territorial y ambiental fundamentalmente por constituir una gran extensión de montes públicos de gran valor forestal en la que se encuentra, protegido específicamente la Reserva Natural de la Laguna de El Portil y El Paraje Natural de los Enebrales de Punta Umbria en contigüidad, por el norte, con el Paraje Natural de las Marismas del Odiel. Se trata por tanto del frente litoral de una gran unidad ambiental que, junto con los espacios naturales de los ríos Carreteras y Piedras, conforman los corredores ambientales estratégicos del oeste del Golfo de Cádiz. Este ámbito cuenta además con un valor paisajístico derivado de esta gran masa forestal de pinar en contraste con la llanura de las marismas del río Odiel y el río Piedras, al que se le añade el interés visual del escarpe y los cabezos desde los que se obtienen una amplia visual de la barra arenosa de El Rompido. Habitat de carnaleón.	
AFECCIONES SECTORIALES	-Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. -Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Paraje Natural de los Enebrales de Punta Umbria, Zona de Protección y Reserva Natural de La Laguna del Portil. -Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: LIC Enebrales de Punta Umbria (ES6150002), LIC Laguna de El Portil (ES 6150001). -Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes: Monte Común de Abajo (HU_70002-AY-HU70005 AY, HU-10508JA, HU72005EP). -Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Zona Inundable de la laguna del Portil. -Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: carreteras A5050, A5051, A5052, A497.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Fragmentación del litoral por urbanizaciones turísticas mayoritariamente segunda residencia. Presión sobre el espacio forestal (desalojamiento de monte público, incendios, erosión, etc.) que se hace más patente en los entornos urbanos en los que se detectan excesivos accesos al litoral desde la A-5052 que afectan al cordón dunar.	
DIAGNÓSTICO	Este espacio, de gran valor forestal, de continuidad ambiental y paisajística a una franja litoral que comparte los mismos valores ambientales que los espacios de protección ambiental y territorial en los que se integra, que van más allá de la línea interior del ámbito del Plan. Su protección, como entorno de los espacios protegidos desde la desembocadura del río Piedras hasta la desembocadura del río Odiel, aporta homogeneidad y coherencia como corredor ecológico a esta banda litoral. Este tramo presenta un alto valor paisajístico y ambiental ligado a sus características naturales (vegetación natural y fauna asociada) y posicionales. Su papel y valor paisajístico destaca tanto por la textura de su vegetación como por su intensidad, referencia básica en la percepción del escenario litoral, y por sus interesantes posibilidades panorámicas al situarse en cotas superiores a la costa colindante.	

HU-09 ARROYO DEL PINO-LOS ENEBRALES



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

HU-10 ENTORNO LAGUNA DE LAS MADRES



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
HU-10 – HOJA Nº 009		Palos de la Frontera
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL ÁMBITO DE DOÑANA (2004)	
	Protección territorial zona A forestal, de protección de recursos naturales.	
	FIGURA	09/10/1995 (INNS)
	ADAPTADO POTI ADAPTADO LOJA CLASIFICACIÓN	No 19/12/2010 Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica y territorial
DELIMITACIÓN	Terrenos comprendidos entre la línea interior del ámbito por el norte, y el suelo urbano y Zona de servicio del Puerto Autónomo de Huelva al oeste y sur hasta cerrar el polígono por el este con el suelo urbanizable ordenado del Vigía-Nueva Ciparsa (Mazagón).	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Usos forestales y uso público asociado a las instalaciones del Jardín Botánico Dunas del Odiel de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente. Observatorio de aves.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Ámbito palustre perteneciente al complejo lagunar de La laguna de Las Madres que ha quedado aislado al sur de este Paraje Natural por la N-442 y la vía de servicio del Puerto Autónomo de Huelva. Comparte las mismas características ambientales y paisajísticas que el resto del complejo palustre de Las Madres que mantiene condiciones naturales: formaciones de pinar con matorral (presencia de hábitats prioritarios, <i>Pinus pinea</i> , <i>Thymus canariensis</i>), reservorio de macrofitas muy amenazados de humedales del litoral de Huelva (<i>Wolffia arrhiza</i>), presencia de lagunas con un antiguo frente dunar y área de apoyo para las aves que viven en los Parques Natural y Nacional de Doñana. Constituye un espacio de singularidad paisajística y ambiental en un medio muy transformado por la agricultura intensiva y por usos industriales y portuarios en el que apenas se percibe este ámbito por la ausencia de contraste topográfico y la abundante vegetación palustre que le rodea. Bosque de sabinar-enebral costero con camarina.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Serenidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 27/1989, de 18 de julio, que aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Paraje Natural Lagunas de Palos y Las Madres. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: LIC Lagunas de Palos y de las Madres (ES6150004), LIC Dunas del Odiel (ES6150013). - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes: Monte Público Dunas del Odiel (HU-10017JA) - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: N-442. - Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante: vía de servicio del Puerto Autónomo de Huelva.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	División del complejo palustre por la N-442 que impide la comunicación con el Paraje Natural contiguo. Presión antrópica procedente de la extensa superficie agrícola de regadío que se localiza al norte, la actividad portuaria e industrial del contiguo polígono Nuevo Puerto y la urbanización turística de Mazagón.	
DIAGNÓSTICO	Estrecha franja de características palustres contigua al Paraje Natural Laguna de Palos y Las Madres un espacio protegido de gran valor ambiental, con el que comparte características naturales y del que se ha quedado aislado por la N-442. Se inserta en un entorno muy alterado por la agricultura y fragmentado por dos infraestructuras viarias en una localización estratégica entre espacios de gran valor ecológico y espacios muy transformados. A pesar de ello presenta valores ambientales y paisajísticos ligados a la vegetación natural sobre el antiguo frente dunar, a las zonas húmedas de las lagunas y a la avifauna que las utilizan en sus migraciones.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
HU-11 – HOJA Nº 009		Palos de la Frontera	
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL ÁMBITO DE DOÑANA (2004)			
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	FIGURA		09/10/1995 (NNSS)
	ADAPTADO POTA		No
	ADAPTADO LOUA		19/2/2010
PLANEAMIENTO GENERAL	CLASIFICACIÓN		Suelo no urbanizable de especial protección por planeamiento urbanístico
DELIMITACIÓN	Terreno situado entre suelos clasificados al oeste de Mazagón cuyo ámbito queda delimitado por el suelo urbano, urbanizable sectorizado y ordenado de El Vigía y CIPARSA.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Instalaciones pertenecientes a la Batería Militar de El Picacho. Uso forestales.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Espacio ocupado por vegetación natural de matorral mediterráneo sobre arenas y pies aislados de pinos sobre duna fósil, que se concentran sobre la zona más próxima a la costa, y reforestaciones recientes de pinos. También es una zona de sabinar costero con <i>Armeria velutina</i> . Desde el punto de vista faunístico, es una zona de dispersión del lince y se encuentra el hábitat del camaleón. Dado que los suelos clasificados como urbanizables hacia el interior no están ejecutados, este espacio presenta continuidad física y natural con las masas forestales de los arenales costeros del término municipal de Moguer.		
AFECCIONES SECTORIALES	Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Profusión de accesos y presión urbanística circundante.		
DIAGNÓSTICO	Única bolsa de suelo no urbanizable entre suelo clasificado y sin consolidar prácticamente contiguo a la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre del que la separa el frente urbano de la urbanización turística de Ciparza. Su proximidad al litoral, sus condiciones naturales y el entorno urbanizado o con expectativas de urbanización, le confieren un papel de esponjamiento en el frente urbano de Mazagón.		



HU-11 EL PICACHO

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

HU-12 ESPACIO NATURAL DOÑANA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
HU-12 – HO-JAS Nº 010/011/012/013/014	Moguer, Palos de la Frontera, Lucena del Puerto, Almonte	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL ÁMBITO DE DOÑANA (2004) Protección territorial zona A forestal, de protección de recursos naturales.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	21.01.1992 (NNSS) / 09.10.1995 (NNSS) / 15.04.93 (NNSS) / 27.09.06 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No/No/No/No
	ADAPTADO LOQA	30.12.2010/19.12.2010/No/ 27.09.06
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección por legislación ambiental
DELIMITACIÓN	Ámbito correspondiente a la franja litoral del Parque Natural de Doñana que queda incluido entre la línea del destino de dominio público marítimo terrestre y la línea interior del ámbito de estudio, desde el Arroyo Las Huesas hasta el límite este del Parque en contacto con el espacio denominado "Parque Dunar".	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Uso forestal. Instalaciones del INTA, camping, residencias, Parador Nacional, antiguo poblado forestal, taller y almacenes, área recreativa. Sendero con pasarela peatonal e infraestructura para el uso público en el tramo del acantilado del Asperillo denominado Cuesta Manel.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES Y TERRITORIALES	El ámbito se corresponde con un gran acantilado fósil que discurre paralelo a la costa, desde Mazagón a Matagorda, caracterizado por una rica y variada vegetación natural de matorral sobre arenas y pinos piñoneros (Habitat de Interés Comunitario 2270) adaptados a las extremas condiciones como el porte achaparrado resultado del fuerte viento. Las especies faunísticas más representativas son el camaleón, la víbora, la culebra, la tortuga mora y el águila cuibarrera, entre otras. Paisajísticamente supone un mirador natural muy elevado con alturas de hasta 112 m. sobre el nivel del mar por lo que posee una gran amplitud paisajística sobre el frente costero y la gran masa forestal del Abalario. Esta notoria formación es de gran singularidad geológica lo que ha sido objeto de protección especial de 12 has. con la figura de Monumento Natural, al igual que el pino localizado en el parador de Mazagón, un ejemplar de pino pinea centenario con una extensa copa que supera a su altura. Destaca la singularidad ecológica del arroyo del Oro. Presencia de georrelictos: Acantilados de Mazagón, Torre del Oro, Matagorda, Asperillo y Dunas del Abalario.	
AFECCIONES SECTORIALES	-Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. -Ley 27/1989, de 18 de julio, que aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Parque Natural de Doñana. -Ley 8/1999, de 27 de octubre, del Espacio Natural de Doñana. -Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes: Coto Mazagón (HU-11002-EPI), Coto Bayo y Dunas de Almonte (HU-11018-JA). -Decreto 97/2005, de 11 de abril, por el que se establece la ordenación del Parque Nacional y Parque Natural de Doñana: entre otros, se incorpora el sector occidental del acantilado del Asperillo. -Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de Importancia Comunitaria como ZEC: ZEC Doñana (ES0000024). -Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA). -Decreto 226/2001, de 2 de octubre y Decreto 250/2003, de 9 de septiembre, por el que se declaran determinados Monumentos Naturales de Andalucía: Monumento Natural Acantilado del Asperillo, Monumento Natural Pino Centenario Parador de Mazagón.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística en las zonas de contacto con los núcleos turísticos de Mazagón y Matagorda. Erosión costera que afecta a todo el acantilado del Asperillo que retrocede visiblemente. En algunos tramos se detecta deterioro de la morfología y vegetación propia del acantilado.	
DIAGNÓSTICO	Esta formación costera se corresponde con el sector occidental del Parque Natural de Doñana, de excepcionales valores naturales reconocidos internacionalmente como Reserva de la Biosfera, Patrimonio de la Humanidad (Programa MaB-UNESCO), Humedal de importancia internacional por el Convenio de Ramsar, el Diploma Europeo del Consejo de Europa y la Carta Europea de Turismo Sostenible de EUROPARC. Este ámbito por estar incluido en un espacio protegido se regula y ordena por la normativa ambiental y los planes de ordenación y gestión del espacio protegido.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

HU-13 PARQUE DUNAR



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
HU-13 – HOJA Nº 013/014		Almorte	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL ÁMBITO DE DOÑANA (2004)		
	Protección territorial zona B; zona de limitaciones específicas a las transformaciones de usos.		
	FIGURA	27/09/06 (PGOU)	
	ADAPTADO POTÁ	No	
PLANEAMIENTO GENERAL	ADAPTADO LOJA	27/09/06	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial (Sistema General de Equipamientos)	
DELIMITACIÓN	Terreno incluido entre la línea del deslinde de dominio público marítimo terrestre y la línea interior del ámbito de estudio; queda delimitado por el oeste por el Espacio Natural Doñana y por el este, por el suelo urbano consolidado del núcleo de Matalascañas.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Usos forestales de pinares con matorral asociado. Uso público en las instalaciones del Parque Dunar. Instalaciones del Museo del Parque Dunar e instalaciones universitarias del CIERCEM. Antiguas instalaciones de campismo. Casa cuartel.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Este terreno forma parte de la unidad ambiental del Acantilado del Asperillo, que se desarrolla sobre una duna fósil (Médano del Asperillo), desde Mazagón a Matalascañas. Este cordón dunar, de grandes dimensiones y de gran valor ecológico, está poblado por pinos piñoneros con sotobosque de matorral mediterráneo noble adaptado a la arena y al viento, y sobre ella se ha modelado, junto con el mar, un impresionante acantilado con surcos y cárcavas sobre las dunas fósiles. Se trata de una formación costera de altos valores geomorfológicos y paisajísticos con un contraste topográfico considerable desde el nivel del mar. La vegetación está ligada al pinar de repoblación con sabinas, enebros, camaritas y demás especies acompañantes.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: A-483 y A-493.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Instalaciones de camping actualmente cerradas que están impidiendo la regeneración de la vegetación dunar del acantilado del Asperillo del que forma una misma unidad aunque queda excluido del contiguo espacio protegido del Espacio Natural Doñana. Existe una fuerte erosión costera que afecta al acantilado que retrocede ostensiblemente en esta zona.		
DIAGNÓSTICO	Espacio que forma parte del Médano del Asperillo con el que comparte valores geomorfológicos y paisajísticos y una clara vocación forestal por constituir la misma unidad física y ambiental. Este espacio comprendido entre el Espacio Natural Doñana y el núcleo urbano de Matalascañas, tiene un papel importante como amortiguador o franja de transición entre este núcleo y el espacio natural, a la vez que receptor de un uso público más intenso que el adecuado para el Parque Natural.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

HU-14 PARQUE NACIONAL DOÑANA

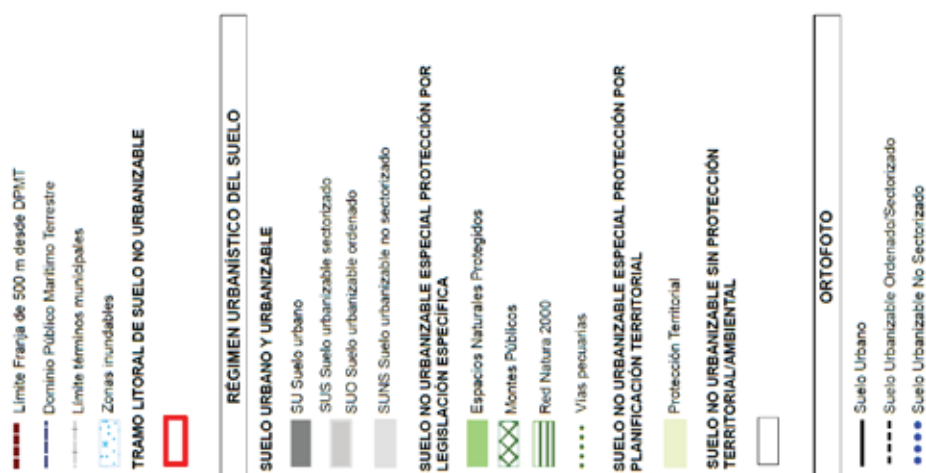


IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS		
HU-14 – HOJAS Nº 014/015/016/017		Almonte		
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL ÁMBITO DE DOÑANA (2004)			
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	27/09/06 (PSOU)		
	ADAPTADO POTA	No		
	ADAPTADO LOUA	27/09/06		
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica		
DELIMITACIÓN	Ámbito correspondiente a la franja litoral del Parque Nacional Doñana incluida entre la línea del deslinde de dominio público marítimo terrestre y la línea interior del ámbito de estudio desde el núcleo urbano consolidado de Matalascañas.			
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Uso forestal. Frente muy extenso de pinar en el que sólo se localiza la torre vigía de San Jacinto y varios cortafuegos que dan acceso al espacio, al igual que el Camino Alto.			
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Ámbito que se corresponde básicamente con un extenso pinar de pino piñonero en el que se localizan algunos tramos de dunas móviles que avanzan hacia los pinares constituyendo corrales y algunas lagunas. El matorral noble mediterráneo se caracteriza en las dunas por los enebrales costeros y cananías, en su conjunto constituye un hábitat idóneo para especies características del Espacio Natural Doñana como el linco, el ciervo, el jabalí y el águila imperial. En este ámbito se localiza zona de marisma, ecosistema de gran productividad biológica y excepcional para la avifauna e importante como sostén principal de invernada de aves migratorias. Paisajísticamente este ámbito ofrece un gran contraste tanto cromático como topográfico entre la horizontalidad de la marisma, el pinar, los corrales y los distintos tramos de dunas. Este ámbito, al igual que el resto del espacio protegido, constituyen unidades ambientales excepcionales reconocidas por su gran valor, tanto nacional como internacionalmente, como Reserva de la Biosfera, Patrimonio de la Humanidad (Programa MaB-UNESCO), Humedal de Importancia Internacional por el Convenio de Ramsar, el Diploma Europeo del Consejo de Europa y la Carta Europea de Turismo Sostenible de EUROPARC.			
AFECCIONES SECTORIALES	-Ley 91/1978, de 28 de diciembre, del Parque Nacional de Doñana. -Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. -Ley 8/1999, de 27 de octubre, del Espacio Natural de Doñana. -Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes: La Rocina (HU62001-EP), Marismillas-Morenes (HU70046-EP), Marismillas World Hotel (70047-EP), Marismillas y otros (HU60010-EP), Pinar de Faro (HU70044-EP), Reserva Biológica de Doñana (HU70043-EP). -Decreto 97/2005, de 11 de abril, por el que se establece la ordenación del Parque Nacional y Parque Natural de Doñana: entre otros, se incorpora el sector occidental del acantilado del Asperillo. -Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de Importancia Comunitaria como ZEC: ZEC Doñana (ES0000024). -Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA). -Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Bien de Interés Cultural de Torre San Jacinto.			
	IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión antrópica en la zona de contacto con el núcleo urbano de Matalascañas.		
	DIAGNÓSTICO	Presión antrópica al oeste, principalmente derivada de la urbanización turística de Matalascañas, que se diluye conforme se aleja de esta zona de contacto. Este ámbito por estar incluido en un espacio protegido se regula y ordena por la normativa ambiental y los planes de ordenación y gestión del Espacio Natural Doñana.		

CÁDIZ

EFICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO: SUELO NO URBANIZABLE

PROVINCIA DE CÁDIZ	ÁMBITO	MUNICIPIOS
CA-01	PIÑAR DEL MONTE ALGAIDA	
CA-02	MONTE ALGAIDA	
CA-03	ENTORNO PARQUE DE LA DINAMITA	SAN LÚCAR DE BARRAMEDA
CA-04	LA JARA	
CA-05	LA GRAJUELA	
CA-06	PLAYA CAMARÓN – TRES PIEDRAS	CHIPIONA
CA-07	PEGINAS	
CA-08	PIEDRAS GORDAS – LA FORESTAL	ROTA
CA-09	ARROYO SALADO	ROTA/EL PUERTO DE SANTA MARÍA
CA-10	DUNAS DE SAN ANTON	
CA-11	COTO DE LA ISLETA	EL PUERTO DE SANTA MARÍA
CA-12	CANADAS DE PUERTO REAL – ZURRAQUE	PUERTO REAL
CA-13	NORTE DE BATERIA COLORADA	PUERTO REAL/CHICLANA DE LA FRONTERA
CA-14	CERRO DE SANTA CRUZ – LA COQUINA	
CA-15	LAS MOGARIZAS – PUNTA DE PIEDRAS	CHICLANA DE LA FRONTERA
CA-16	ROCHE	
CA-17	CABO ROCHE	
CA-18	CALAS DE CONIL	CONIL DE LA FRONTERA
CA-19	PLAYA DE CASTILNOVO	
CA-20	EL PALMAR – LAS PALMERAS	VEJER DE LA FRONTERA
CA-21	MANGUETA	VEJER DE LA FRONTERA/BARBATE
CA-22	ENTORNO DE ZAHORA	
CA-23	PARQUE NATURAL DE LA BREÑA Y MARISMAS DEL BARBATE	BARBATE
CA-24	MARISMAS DEL BARBATE	
CA-25	PLAYA DE BARBATE – ZAHARA	BARBATE/TARIFA
CA-26	ATLANTERRA	
CA-27	PARQUE DEL ESTRECHO ZONA ATLANTICA	
CA-28	PLAYA DE LOS LANCES – VALDEVAQUEROS	TARIFA
CA-29	TARIFA NORTE	
CA-30	TARIFA ESTE	
CA-31	PARQUE NATURAL DEL ESTRECHO ZONA MEDITERRANEA	TARIFA/ALGECIRAS
CA-32	GETAFES	ALGECIRAS
CA-33	DESEMBOCADURA DEL RITO PALMONES	ALGECIRAS/LOS BARRIOS
CA-34	RIO GIADARRANQUE	LOS BARRIOS
CA-35	PARQUE DE CARTEJA	
CA-36	PUENTE MAYORGA	SAN ROQUE
CA-37	EL ZABAL BAJO	
CA-38	PORTIGUELOS	LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN
CA-39	BORONDO – GUADALQUITÓN	SAN ROQUE



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

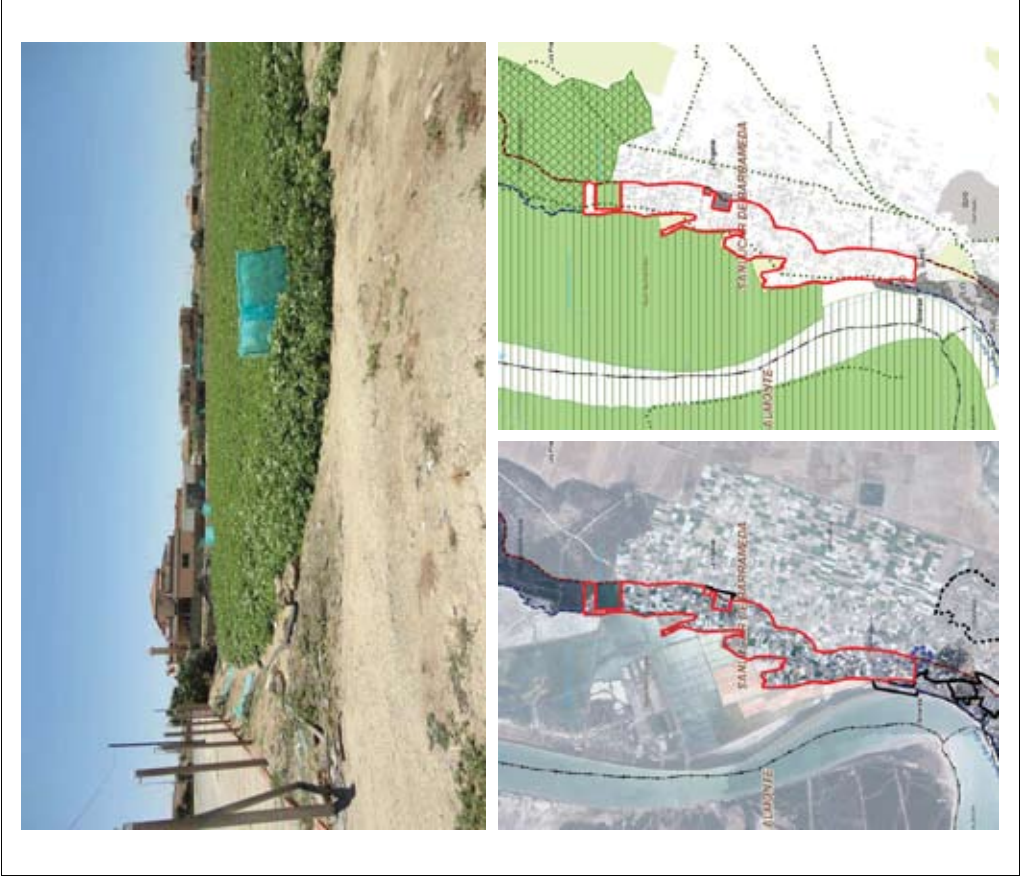
CA-01 PINAR DEL MONTE ALGAIDA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
CA-01 – HOJA Nº 018/019		Sanlúcar de Barrameda	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO LA COSTA NOROCCIDENTE DE CÁDIZ (2011)		
	-	Sistema de espacios libres: Corredor litoral.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	30/10/1996 (PGOU)	
	ADAPTADO POTÁ	No	
	ADAPTADO LQUA	29/07/2010	
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica	
	Terrenos del Pinar de Monte Algaída incluidos en el Espacio Natural Doñana y comprendidos entre la línea del deslinde del dominio público marítimo-terrestre y la línea interior ámbito, desde el límite entre los términos municipales de Sanlúcar-Trébedra (carretera de los Plásticos) al norte, hasta el contacto con la colonia agrícola Monte Algaída, por el sur.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Espacio de uso eminentemente forestal, con escasas ocupaciones. Por el sur, las Instalaciones de uso público ligadas a la laguna del Tarelo (observatorio, pasarela) quedan muy próximas a la línea interior del ámbito. Al norte, una edificación agrícola se apoya sobre el camino de los plásticos que constituye el límite norte de este espacio. Asimismo existen distintos caminos forestales que parten del viario de la Colonia Monte Algaída y recorren el ámbito conectando con la contigua marisma de Bonanza.		
VALORES PASAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Ámbito que forma parte del pinar de La Algaída, antigua repoblación de pino piñonero originaria de principios del siglo XIX cuyo objetivo era fijar los suelos del manto arenoso que cierra el estuario del Guadalquivir. Este pinar junto con el denso matorral mediterráneo de retamas, sabinas, lentiscos y jaguearros, entre otras especies, es un valioso recurso como hábitat de numerosas especies de gran valor faunístico como el águila calzada, el milano negro y el ratonero. El ámbito se encuentra en contacto, e incluso forma parte de él por el oeste, con las extensas marismas del río Guadalquivir, ecosistema de alta productividad dentro del Espacio Natural Doñana para la alimentación y cría de innumerables especies de aves. Desde el punto de vista paisajístico es destacable los contrastes entre la horizontalidad de la marisma, donde es relevante los usos salinos y acuícolas, y las zonas elevadas del monte desde donde se divisa el contacto entre las arenas del pinar, las arcillas de las marismas y la desembocadura del Guadalquivir.		
AFECCIONES SECTORIALES	-Ley 22/1988, de 28 de julio, de Cortas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. -Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Parque Natural de Doñana. -Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cañada Real de Monte Algaída. -Ley 8/1999, de 27 de octubre, del Espacio Natural de Doñana. -Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes: Pinar de la Algaída (CA-50039-A17). -Decreto 97/2005, de 11 de abril, por el que se establece la ordenación del Parque Nacional y Natural de Doñana -Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de Importancia Comunitaria como ZEC: ZEC Doñana (ES0000024). -Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).		
	Impactos derivados de la presión de los usos agrícolas y de las edificaciones existentes en la colonia agrícola contigua que transformaron en su momento el estado natural de los terrenos y que actualmente sigue en expansión con una ocupación orgánica y superposición de usos que repercuten en este espacio natural.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO			
DIAGNOSTICO	Posición estratégica con respecto al resto del espacio protegido de Doñana donde ocupa la otra orilla de la desembocadura del Guadalquivir en un entorno muy transformado por la agricultura forzada. Esta formación de pinar se corresponde con el sector meridional del Parque Natural de Doñana, de excepcionales valores naturales reconocidos internacionalmente como Reserva de la Biosfera, Patrimonio de la Humanidad (Programa MAB-UNESCO), Humedal de importancia internacional por el Convenio de Ramsar, el Diploma Europeo del Consejo de Europa y la Carta Europea de Turismo Sostenible de EUROPARC. Por estar incluido en un espacio protegido se regula y ordena por la normativa ambiental y los planes de ordenación y gestión.		

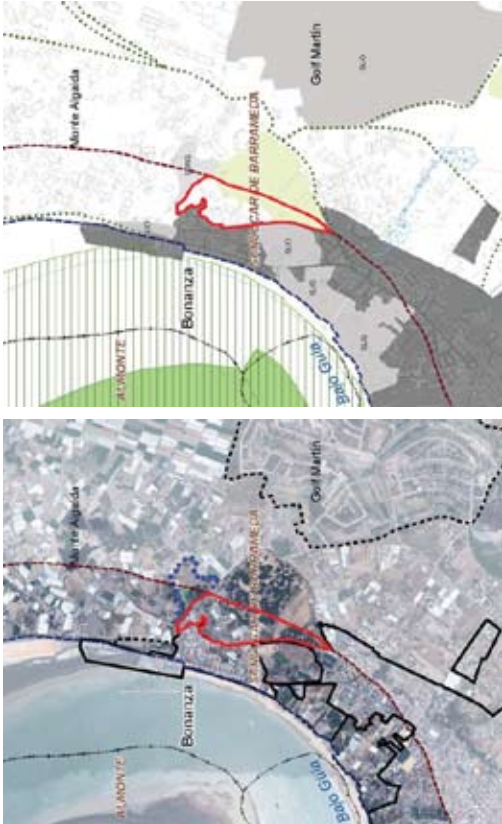
PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-02 MONTE ALGAIDA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-02 – H.O.JA Nº 019		Sanlúcar de Barrameda
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO LA COSTA NOROCCIDENTE DE CÁDIZ (2011)	
	- Sistema de espacios libres: Corredor litoral. - Consideración del ámbito como hábitat rural designado.	
	FIGURA	30/10/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POTÁ ADAPTADO LOJA CLASIFICACIÓN	No 29/07/2010 Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística
DELIMITACIÓN	"Terrenos comprendidos entre la línea del deslinde del dominio público marítimo-terrestre y la línea interior del ámbito, desde el límite del Espacio Natural Doñana al norte, hasta el suelo urbano del núcleo de Bonanza. Se localiza en su interior el suelo urbano de La Algaída."	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El ámbito se encuentra totalmente transformado por los usos agrícolas intensivos, en su mayoría invernaderos y restos de navazos tradicionales, que llevan aparejados usos residenciales vinculados. Existen numerosas edificaciones agrícolas y viviendas aisladas vinculadas en su origen a los cultivos intensivos. El principal acceso sobre el que se apoya toda la colonia es el viario que desde el puerto de Bonanza recorre el ámbito hasta conectar con el camino de los plásticos; desde este viario parten multitud de caminos rurales que dan servicio a todo el parcelario de la colonia agrícola.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Ámbito que forma parte de la colonia agrícola de Monte Algaída original de principios del siglo XX, localizada sobre el manto arenoso que cierra la desembocadura del Guadalquivir. El ámbito es contiguo a las marismas de Bonanza y al Pinar de la Algaída, de gran valor ecológico dentro del Espacio Natural Doñana, y a las tres zonas de la marisma que el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste ha considerado, por su posición y valores, como "Espacios de Valor Natural" a incluir dentro del espacio natural protegido de Doñana. Desde la zona contigua a estos espacios se obtiene una amplia panorámica de la horizontalidad de la marisma. En este ámbito ha desaparecido totalmente la vegetación natural, en su día prolongación del bosque de pinar de la Algaída, tras ser transformada por la agricultura de forzados.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cañada Real de Monte Algaída y Colada de Bonanza al Pozo de la Yuda.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Impactos derivados de los cultivos agrícolas y de las edificaciones existentes que transformaron en su momento el estado natural de los terrenos y que actualmente siguen expandiéndose.	
DIAGNÓSTICO	Posición estratégica con respecto al espacio protegido de Doñana en un entorno muy transformado por la agricultura de forzados. Los terrenos han sufrido un proceso de colonización orgánica que necesita una adecuada regulación de la ocupación espontánea en la que la superposición de usos supone un impacto considerable al cercano espacio protegido.	

CA-03 ENTORNO PARQUE DE LA DINAMITA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-03 – HOJA Nº 019		Sanlúcar de Barrameda
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO LA COSTA NOROCCIDENTE DE CÁDIZ (2011)		
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	-	Parque Comarcal de La Dinamita.
	FIGURA	30/10/1996 (P80U)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	29/07/ 2010
CLASIFICACIÓN		Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística
DELIMITACIÓN	Terrenos delimitados al este y sur por la propuesta del Plan Territorial del Parque Comarcal de La Dinamita, por el norte con el suelo urbanizable no sectorizado de Bonanza (SUNP-BO-2) y por el oeste, por el suelo urbano y urbanizable ordenado de Bonanza.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Usos agrícolas, invernaderos y navazos con edificaciones agrícola-residenciales en suelo no urbanizable. Existen caminos rurales y viales de acceso a las parcelas a partir del viario secundario principal de acceso a todo el norte del término de Sanlúcar de Barrameda, donde también se localiza una actividad importante de llegada del puerto de Bonanza.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos forman parte del manto arenoso que cierra la desembocadura del Guadalquivir. Este ámbito se encuentra muy antropizado y es residual entre los suelos edificados y las explotaciones bajo plástico que se prolongan desde la cercana colonia agrícola de Monte Algaida. Su valor deriva de su posición y las posibilidades de restablecer las condiciones naturales del manto arenoso en un entorno muy transformado por la agricultura y los usos urbanos. La zona oriental de este ámbito se corresponde con el Parque Comarcal de La Dinamita propuesto en el Plan Territorial sobre parte de un monte público con arbolado de pino piñonero y matorral de jaras y lentiscos que ha quedado aislado por las explotaciones agrícolas. Este espacio libre ofrece posibilidades de esparcimiento a esta fachada litoral, que actualmente muestra un contexto muy tensionado por diversas actividades en el que la agricultura está perdiendo terreno a favor de la presión residencial, que ya ocupa prácticamente toda la desembocadura del Guadalquivir.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cañada Real del Camino Viejo de Sevilla. - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes: Pinar de la Dinamita (CA-50010AY)	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Espacio sometido a una fuerte presión derivada de los suelos urbanos y urbanizables colindantes, en el que proliferan las edificaciones en suelo no urbanizable y los usos agrícolas intensivos como los de la zona sur del espacio, que divide en dos el ámbito impidiendo su continuidad.	
DIAGNÓSTICO	Esta bolsa de suelo sin ocupar se encuentra aislada entre el suelo clasificado y la masa forestal propuesta como Parque Comarcal. Su función actual es amortiguar (junto al Parque Comarcal contiguo) la presión-expansión urbana de Sanlúcar-Puerto de Bonanza-Colonia Agrícola Monte Algaida-urbanización Golf Martín, además de posibilitar la permeabilidad en un tramo litoral muy edificado que necesita frenar la conurbación y esparcir la fachada litoral de la desembocadura del Guadalquivir.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
CA-04 – HOJA Nº 020		Sanlúcar de Barrameda	

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO LA COSTA NOROCCIDENTE DE CÁDIZ (2011)		
	- Sistema comarcal de espacios libres: Espacios naturales costeros de los acantilados y playa de la Media Legua y Corredor Litoral.		
	- Reserva de suelo para transporte público de viajeros.		

PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	30/10/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	29/07/ 2010
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística (incluye sistema general en suelo no urbanizable equipamiento docente deportivo)

DELIMITACIÓN	Ámbito delimitado por la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre y la línea exterior del ámbito, desde la línea divisoria de los términos municipales de Chipiona y Sanlúcar de Barrameda (Vía pecuaria) por el oeste, hasta el suelo urbano y suelo no urbanizable no sectorizado de La Jara, por el este.		
--------------	--	--	--

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Usos residenciales que están desplazando a los usos agrícolas, sobre todo en la zona occidental en contacto con el sector urbanizable sectorizado. Edificaciones residenciales aisladas y/o agrupadas mezcladas con construcciones y parcelas agrícolas e invernaderos.		
---------------------------------	--	--	--

VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El ámbito se encuentra sobre el manto arenoso que conforma el cierre de la desembocadura del Guadalquivir. Muy antropizado como consecuencia de la situación residual entre el suelo urbano, urbanizable y las explotaciones bajo plástico. La fachada litoral de este ámbito es la protegida, dentro del sistema comarcal de espacios libres del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de Cádiz, como "Espacios Naturales Costeros" y se encuentra muy próxima al espacio de protección territorial "Zona de Interés Territorial de la Granjuela". Cuenta con una posición intermedia dentro del arco que forman las Puntas de Montijo y del Espíritu Santo lo que le confiere una amplitud paisajística considerable de esta ensenada y de la desembocadura del Guadalquivir con el espacio protegido de Doñana. Su valor deriva de su posición y de las posibilidades de recuperar el frente dunar del cordón litoral y la vegetación natural asociada. Su situación es estratégica para facilitar la permeabilidad y evitar la conurbación de un tramo costero muy ocupado por edificaciones que están sustituyendo y/o desplazando a los usos agrícolas, además de aportar continuidad paisajística e integración visual a este frente costero.		
-------------------------------------	--	--	--

AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 37/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda de la Rieya.		
------------------------	--	--	--

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Espacio muy tensionado por la presión urbana, las edificaciones en suelo no urbanizable y los usos agrícolas. Tramo en el que se detecta erosión costera.		
---	---	--	--

DIAGNÓSTICO	Ámbito con ocupación irregular localizada en un entorno muy colmatado por los suelos urbanos y urbanizables contiguos. Su valor radica principalmente en la situación estratégica que ocupa en un frente costero muy transformado en el que es necesario evitar la conurbación de la franja costera, concretamente, entre La Granjuela (Chipiona) y La Jara (Sanlúcar). Es prácticamente el único tramo del litoral de Chipiona a Sanlúcar no ocupado por edificaciones en el borde costero por lo que cumple una función importante de esponjamiento del frente litoral.		
-------------	---	--	--



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-05 – HOJA Nº 020/021

MUNICIPIOS
Chipiona

IDENTIFICACIÓN

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO LA COSTA NOROCCIDENTE DE CÁDIZ (2011)

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

- Sistema comarcal de espacios libres: Corredor litoral.
- Protección territorial "Zona de Interés Territorial de la Gajuela".
- Reserva de suelo para transporte público en plataforma reservada.
- Área Suburbanizada de Incidencia Territorial de La Gajuela.

PLANEAMIENTO GENERAL

FIGURA	22/03/2004 (PGOU)
ADAPTADO POT	No
ADAPTADO LOU	22/03/2004
CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección por planeamiento urbanístico y por legislación específica

DELIMITACIÓN

Terreros localizados en el tramo litoral Sanlúcar-Chipiona, entre el deslinde del dominio público marítimo-terrestre y la línea interior del ámbito desde la Vereda de la Rayera por el noreste, hasta los suelos urbanos consolidados de Chipiona, por el suroeste.
Se localiza en su interior el espacio delimitado por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de Cádiz como Área Suburbanizada de Incidencia Territorial de La Gajuela.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

Usos agrícolas intensivos y restos de navazos sustituidos o desplazados por usos residenciales en suelo no urbanizable. Numerosos caminos rurales que le dan acceso a las parcelas a partir de la A-480, entre ellos el antiguo trazado del ferrocarril del Puerto a Sanlúcar de Barrameda.
Mercé de construcciones agrícolas e invernaderos: instalaciones industriales al servicio de la actividad agrícola y edificaciones residenciales. En la franja litoral predominan los usos agrícolas.

VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES

Este ámbito, que actualmente se encuentra transformado por las actividades agrícolas, muestra una topografía llana y sin contrastes, salvo los suaves del acantilado litoral. Su valor ambiental deriva de las posibilidades de restablecer el cordón dunar deteriorado en algunas zonas y la vegetación natural propia del acantilado y la barra arenosa de la desembocadura del Guadalquivir. Su posición es clave para evitar el continuo urbano entre el núcleo urbano de Chipiona y La Jara-Sanlúcar de Barrameda además de contar con un considerable potencial como paisaje tradicional en la desembocadura del Guadalquivir.
En este espacio se localiza gran parte del espacio de protección territorial "Zona de Interés Territorial de la Gajuela" que está incluido en la zona regable de la costa noroeste, espacio agrícola en el que la red fluvial, los sotos y la red de vías pecuarias circundante posibilitan conexiones ecológicas considerables en un entorno muy transformado.

AFECCIONES SECTORIALES

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda de la Rayera.
- Decreto 2148/75, de 15 de julio, por el que se aprueba el Plan General de transformación de la Zona Regable de la Costa Noroeste.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO

Espacio muy tensionado por la presión urbana, las edificaciones en suelo no urbanizable y los usos agrícolas, tanto del propio ámbito como de los contiguos de la zona regable de la costa noroeste. Se detectan gran número de caminos rurales sin planificación de accesos adecuados a la costa. Ocupaciones del dominio público marítimo-terrestre. Tramo con erosión costera.

DIAGNÓSTICO

Este ámbito constituye uno de los pocos reducidos de primera línea litoral escasamente ocupados por edificaciones y con una función clara de esparcimiento y permeabilidad a un tramo costero muy antropizado con peligro de conurbación entre Sanlúcar y Chipiona. Se trata de un tramo extenso contiguo al puerto deportivo-pesquero de Chipiona desde el que se obtiene una gran panorámica de la ensenada hasta la Punta de Montijo.





PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-06 – H0JA Nº 021

MUNICIPIOS
Chipiona

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO LA COSTA NOROCCIDENTE DE CÁDIZ (2011)	
	Sistema comarcal de espacios libres, corredor litoral, parque comarcal de Los Arraíles, espacios naturales costeros de las dunas de Punta Camarón y Costa Ballena.	

PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	22/03/2004 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOQA	22/03/2004
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural y sistema general de espacios libres

DELIMITACIÓN	Terrenos localizados al sur de Chipiona, comprende los terrenos del frente litoral de la playa del Camarón y de Las Tres Piedras entre el dominio público marítimo terrestre y los suelos urbanos de Chipiona y los urbanizables sectorizados y ordenados de las Tres Piedras y Costa Ballena; se prolonga, mediante el Arroyo del Chapatal, hasta la línea interior del ámbito del presente Plan.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Usos forestales en el frente dunar y usos agrícolas con edificaciones residenciales-agrícolas en la zona interior. Pasarela de madera longitudinal que recorre todo el espacio para el uso público y desde la que parten penetraciones transversales que permiten el acceso ordenado a las playas. Incluye miradores a los humedales para la observación de aves. Centro de interpretación del camaleón.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Zona cultivada reducida sin prácticamente edificaciones, conectada a la playa a través de una estrecha franja libre de edificaciones que se corresponde con la Vereda de los Pinos. El tramo costero es bajo y arenoso con un sistema dunar (Camarón-La Laguna-Tres Piedras-Costa Ballena-Rota), en el que los aportes marinos son reducidos debido a la presencia de corrales marinos de pesca y al carácter erosivo de este tramo. El sistema dunar es de gran valor ambiental con pinos piñoneros aislados y predominio de retama, farigol y lentisco formando pequeños corrales y vaguados ocupados por arroyos y humedales temporales con vegetación palustre predominante de tifa y caña. Entre la fauna es destacable la presencia del camaleón que encuentra refugio principal en este espacio donde las pasarelas de madera, que recorren todo el espacio hasta adentrarse en la playa, son fundamentales para evitar el deterioro de la vegetación dunar y proteger el hábitat de esta especie protegida.	
AFECCIONES SECTORIALES	· Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Sotavientos del dominio público marítimo-terrestre. · Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda de los Pinos, Vereda de Los Arraíles y Colada de la Tapia.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Erosión costera en la fachada litoral. Presión antrópica por la progresiva ocupación de edificaciones irregulares.	
DIAGNOSTICO	Estos terrenos conforman un frente de playa, de gran valor ambiental, en el que la regeneración del sistema dunar está permitiendo recuperar el ecosistema litoral degradado por la expansión urbano-turística. Este espacio está formado por un frente litoral en el que el sistema dunar es el mejor conservado de la fachada Sanlúcar-Chipiona-Rota, esto unido a la bolsa triangular de suelo sin clasificar entre sectores, forma un espacio clave para el esparcimiento del litoral, en un tramo costero con amenaza de conurbación entre La Laguna y Las Tres Piedras. Este ámbito pone en conexión el parque Comarcal de Los Arraíles, en la playa, con los parques comarcales de La Alcubilla y Central constituyendo, a través de Los Pinos y del Arroyo Chapatal, un pasillo ecológico que conecta la franja litoral con la extensa zona regable de la costa noroccidente.	



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
CA-07 – HOJA Nº 022		Rota	

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO LA COSTA NOROCCIDENTE DE CÁDIZ (2011)		
	-Sistema comarcal de espacios libres, corredor litoral -Protección territorial, zona de interés territorial de Páginas -Área suburbanizada de incidencia territorial		
	FIGURA	1/12/1994 (PGOU)	
	ADAPTADO POTD	No	
PLANEAMIENTO GENERAL	ADAPTADO LOUA	18/03/2009	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable natural o rural y especialmente protegido por legislación específica y por planeamiento urbanístico.	
DELIMITACIÓN	Ámbito situado entre la urbanización turística de Costa Ballena y Rda, delimitado entre la línea del deslinde del dominio público marítimo-terrestre y la línea interior del ámbito desde el suelo urbanizable no sectorizado de Agudulce hasta el suelo urbanizable ordenado SUNPR4. Se localiza en su interior el espacio delimitado por el Plan de Ordenación del Territorio como Área Suburbanizada de Incidencia Territorial de Páginas.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Edificaciones residenciales aisladas y en parcelaciones urbanísticas. Usos agrícolas en parcelas en las que se mezclan las explotaciones agrícolas, algunas con invernaderos, con las edificaciones residenciales. Restos aislados de vegetación natural. Se localizan un gran número de vales y caminos rurales que le dan servicio al parcelario agrícola y residencial.		
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Este tramo costero está formado por el sistema dunar que define esta costa desde Punta Candor hasta Chipiona. La vegetación natural (Habitat de Interés Comunitario 2270) ha quedado relegada al cordón dunar y es fundamentalmente de barrón, camarina, alheli de mar y armeria, entre otras. El resto del espacio se encuentra transformado por la agricultura con pías aisladas de pinos y escasa vegetación de ribera que pervive en los suelos de los arroyos. Es una ocupación en la que se alternan y/o se superponen espacios libres junto a explotaciones agrícolas, parcelaciones urbanísticas y viviendas dispersas en un ámbito de topografía muy llana donde el cordón dunar representa el único cambio de nivel resaltable en el paisaje.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Red complementaria A-2076. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación de los Arroyos Paniagua y del Chacho.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística derivada de la segunda residencia irregular con degradación morfológica de la duna y de la vegetación natural asociada. Numerosos accesos que interrumpen la duna en un tramo costero regresivo que se debe tanto a la transgresión marina como a la ocupación del cordón dunar por las edificaciones.		
DIAGNÓSTICO	Franja litoral con un porcentaje importante de ocupación irregular en un frente costero donde son fundamentales los espacios libres que frenan la conurbación entre Costa Ballena-Aguadulce-Páginas-Rota. El Plan de Ordenación del Territorio ha reconocido la función de espolamiento del litoral que hace Páginas calificando una extensa área como "Zona de Interés Territorial" de Páginas", de interés supramunicipal con el objetivo de proteger esta banda costera.		



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
CA-08 – HOJA Nº 022		Rota	

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO LA COSTA NOROESTE DE CÁDIZ (2011)		
	-Sistema comarcal de espacios libres, Corredor litoral y parque comarcal de Punta Candor.		
	FIGURA	1/12/1994 (PGOU)	
	ADAPTADO POTA ADAPTADO LOUA	No 18/03/2009	
PLANEAMIENTO GENERAL	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable especialmente protegido por legislación específica (sistema general de espacios libres)	

DELIMITACIÓN	Terrenos situados en el frente litoral del núcleo urbano de Rota, comprendidos entre la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre y el suelo urbanizable ordenado-suelo urbano de Rota que divide este ámbito en dos zonas.		
--------------	--	--	--

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Usos forestales y usos recreativos naturalísticos e infraestructuras de madera para el uso público y equipamiento de playa. Instalaciones de jardín botánico.		
---------------------------------	---	--	--

VALORES PAYSAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Este ámbito se extiende por la fachada litoral del núcleo urbano con una franja intermareal rocosa, los corrales, protegida como Monumento Natural por constituir una singular infraestructura pesquera tradicional de una gran riqueza biológica. Esta duna litoral, propia de toda esta fachada atlántica, se mantiene fijada por pino piñonero (Hábitat de Interés Comunitario 2270) procedente de una repoblación de principios del siglo XX cuya finalidad era evitar la ocupación de los cultivos por las arenas. La vegetación acompañante es de retamas, sabinas, espinos y lentisco con una fauna variada de reptiles y aves entre la que destaca la especie protegida del canaleón. El pinar constituye un ecosistema muy valioso en un contexto muy antropizado que queda interrumpido en la zona central por el suelo urbano consolidado de Rota.		
-------------------------------------	---	--	--

AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cañada Real del Camino Viejo de Sevilla. - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes: Dunas de Rota (CA-10005-UA) (CA-12005-EP).		
------------------------	---	--	--

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Costa regresiva con problemas de erosión. Presión antrópica y expansión urbana que ha ido ocupando los límites exteriores del pinar, sobre todo en la zona oriental.		
---	--	--	--

DIAGNÓSTICO	Frente urbano en el que se ha preservado el pinar sobre el cordón dunar con accesos, dotaciones y equipamientos para el uso de la playa de forma compatible con la pervivencia de los valores ambientales y paisajísticos de este ámbito. Espacio relevante y estratégico en el contexto urbano de Rota.		
-------------	--	--	--



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-09 ARROYO SALADO



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
CA-09 – HOJA Nº 023		Rota/El Puerto de Santa María	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA NOROCCIDENTE DE CÁDIZ (2011)/BAHÍA DE CÁDIZ (2004)		
	-Sistema comarcal de espacios libres, corredor litoral. -Protección territorial, zona de interés territorial. -Reserva de suelo para transporte público en plataforma reservada.		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	1.12.1994 (PGOU)/21.02.2012 (PGOU)	
	ADAPTADO POTA ADAPTADO LOUA CLASIFICACIÓN	No/SI 18.03.2009/21.02.2012 Suelo no urbanizable natural o rural y especialmente protegido por legislación específica	
DELIMITACIÓN	Terrenos delimitados por la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre y la línea interior del ámbito, desde los suelos urbanos de Rota, por el oeste, hasta la A49 IR que linda con el poblado naval de La Mata por el extremo sur.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Cultivos agrícolas, invernaderos. Usos forestales y campo de golf. Instalaciones e infraestructuras al servicio de la base aeronaval hispano-estadounidense de Rota		
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Ámbito constituido por distintas zonas bien diferenciadas; una constituida por las zonas inundables de los arroyos Salado y Villama, que se encuentra totalmente transformada por la agricultura en la que se ha perdido la vegetación natural, que sólo se mantiene en las márgenes de los arroyos y escasamente en los linderos. Es destacable en este espacio agrícola la vegetación natural de los suelos de los arroyos compuesta fundamentalmente por un tarjal de porte arbóreo que densamente cubre las orillas constituyendo un refugio importante para la fauna. En segundo lugar, una extensión importante del ámbito se encuentra transformada por las instalaciones al servicio de la base aeronaval y el campo de golf. Por último, envolviendo a las instalaciones y con proyección al norte del espacio, se localiza una masa de monte mediterráneo maduro y de gran calidad ambiental y paisajística.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cañada Real del Verduero, Vereda del Vado de Villama, Vereda de Huertas. - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes: Pinar de la Dinamita (CA-50010-AY). - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera CA-603 y A-491. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del Arroyo Salado. - Decreto 2148/75, de 15 de julio, por el que se aprueba el Plan General de transformación de la Zona Regable de la Costa Noroeste. - Base aeronaval hispano-estadounidense.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Pérdida de la vegetación natural por las distintas transformaciones tanto agrícolas como derivada de las instalaciones militares. Numerosos caminos rurales que fragmentan este espacio.		
DIAGNÓSTICO	Este ámbito, en su mayoría ocupado por las instalaciones militares y con un porcentaje considerable de monte mediterráneo y suelo inundable, tiene un valor significativo por estar libre de edificación en un frente costero prácticamente conurbado entre los núcleos de Rota y Puerto de Santa María. El Arroyo Salado funciona como corredor verde entre la franja litoral y el interior, éste a su vez muy transformado por la zona regable de la Costa Noroeste.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
CA-10 – HOJA Nº 24		El Puerto de Santa María	

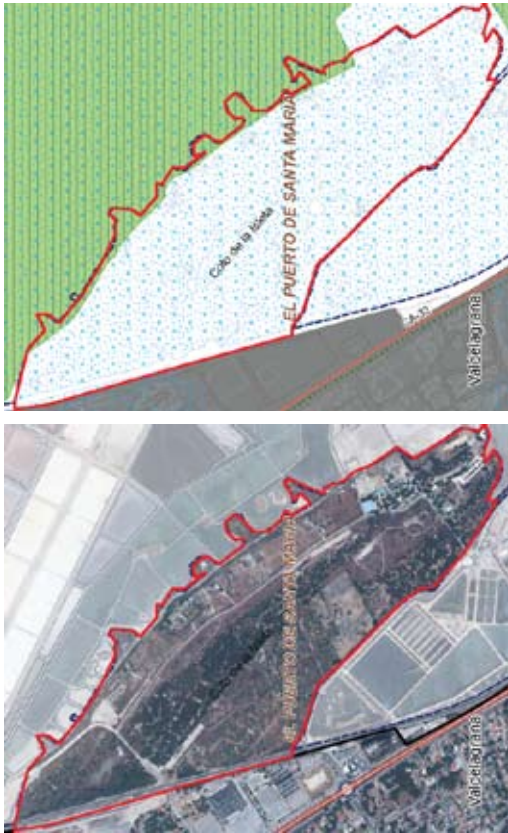
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE BAHÍA DE CÁDIZ (2004)		
	- Zona sometida a restricción de usos en el litoral (Frente litoral de la Puntilla). - Zona sometida a restricción de usos en las áreas rurales para la reserva de espacios libres		
	FIGURA	21/02/2012 (PGOU)	
	ADAPTADO POTA	Si	
PLANEAMIENTO GENERAL	ADAPTADO LOUA	Si	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica	
DELIMITACIÓN	Espacio forestal comprendido entre Puerto Sherry al este, el camino de los Enamorados, al oeste, el dominio público marítimo-terrestre, al sur, y el límite interior del ámbito del Plan, al norte. Forma parte del espacio natural protegido Parque periurbano Dunas de San Antón.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Espacio forestal bien conservado en el que existe un área de adecuación recreativa y que constituye el lugar tradicional de esparcimiento de la población de la Bahía de Cádiz. Hay un camping y piscina en el extremo sureste.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Bosque de pino piñonero sobre dunas litorales con sotobosque de retama costera y lentisco (Hábitat de Interés comunitario 2270). A esta vegetación se asocia una fauna variada, destacando las poblaciones de camaleón común, especie en peligro de extinción. Este ecosistema se asienta a su vez sobre acantilados vivos, formados por materiales muy frágiles (arenas, margas, arcillas) entre los que aparecen capas de piedra ostionera. Además constituye un enclave importante en el paso de aves migratorias. Existen yacimientos arqueológicos con restos de material del Paleolítico Inferior Arcaico.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba del inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Parque Periurbano de Dunas de San Antón. - Ley 43/2003 de 21 de Noviembre de Montes: CA-10004-JA Dunas del Puerto de Santa María.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión derivada de un uso público intensivo.		
DIAGNÓSTICO	Espacio localizado en el núcleo urbano del Puerto de Santa María, que forma parte del Parque periurbano de las Dunas de San Antón, y constituye un espacio forestal bien conservado que tradicionalmente ha sido objeto de uso público. Cuenta con valores biológicos, paisajísticos y ambientales destacados.		



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-11 COTO DE LA ISLETA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-11 – HOJA Nº 24		El Puerto de Santa María
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE BAHÍA DE CÁDIZ (2004)	
	- Áreas para la reserva de espacios libres; parque metropolitano.	
	FIGURA	21/02/2012 (PGOU)
	ADAPTADO POTA ADAPTADO LOUA CLASIFICACIÓN	SI 21/02/2012 Suelo no urbanizable de especial protección por planeamiento urbanístico
DELIMITACIÓN	Espacio forestal comprendido entre el deslinde del dominio público marítimo terrestre y la línea de ferrocarril Cádiz-Sevilla que lo separa del suelo urbano consolidado de Valdeagrana.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Usos forestales, Usos agropecuarios y edificaciones asociadas, al este. Uso público al que se vinculan el Centro de recursos ambientales “Coto de la Isleta” y numerosos senderos. Extracciones a cielo abierto. Instalaciones deportivas de tiro al plato. En el límite oeste se haya la línea de FCC Cádiz-Sevilla, el paso peatonal a distinto nivel y el apedero de Valdeagrana.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Espacio entre los ríos Guadalete y San Pedro que se integra en una unidad ambiental junto con las zonas húmedas circundantes sobre las que destaca paisajísticamente al estar elevada topográficamente. El pinar de pino piñero, presenta un sotobosque de sabanas, entre las que se intercala un matorral ralo formado por rédmans, lentiscos y jaguezo, que acoge a especies protegidas como el camaleón (Habitat de Interés Comunitario 2270). En épocas de lluvia se crean pequeñas lagunas interiores que permiten el desarrollo de plantas acuáticas y anfibios. En los bordes se desarrolla vegetación adaptada a la salinidad del sustrato de tipo salicornias. Este espacio al estar situado entre zonas húmedas constituye un enclave importante de aves migratorias.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación de los ríos Guadalete-San Pedro. - Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Impactos derivados del uso público (proliferación de senderos y riesgo de incendios) y de la implantación de instalaciones no vinculadas al uso forestal o recreativo.	
DIAGNÓSTICO	Espacio localizado en un entorno muy antropizado históricamente tanto por la transformación de las marismas para instalaciones salineras como por la presión de la expansión turística del núcleo de Valdeagrana del que queda separado por la línea de FCC. Es una de las zonas forestales más extensas (alrededor de 80 has.) y con mayor diversidad ambiental y paisajística de la Bahía de Cádiz, al reunir en un mismo espacio las formaciones de pinares y matorral asociado con las zonas húmedas de las salinas y marismas del Parque Natural. A la vez destaca por concentrar un importante nivel de uso público al servicio del conjunto de la aglomeración urbana de Cádiz.	



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-12 CAÑADAS DE PUERTO REAL-ZURRAQUE

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-12 – HOJA Nº 26/27		Puerto Real
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE BAHÍA DE CÁDIZ (2004)		
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	FIGURA	28/07/2009 (PGOU)
	ADAPTADO POTÁ	SI
	ADAPTADO LOJA	SI
PLANEAMIENTO GENERAL	Clasificación	Suelo no urbanizable rural-agrícola/Suelo sistema general de espacios libres y de infraestructuras
DELIMITACIÓN	Este tramo litoral se extiende desde los crecimientos de Puerto Real y Puerto Melchor, al norte, hasta el suelo urbano de la Barriada Jarana, al sur. Limita al oeste con la línea de dominio marítimo-terrestre y al este con la línea interior del ámbito del Plan. La A-4 recorre el ámbito de norte a sur.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el espacio alternan entre zonas improductivas de escaso matorral, parcelas con cultivos de cereal en secano y una masa arborea localizada al sur del ámbito, en las proximidades del campo de golf. Existe una central eléctrica en la parte norte y también aparecen instalaciones vinculadas a las actividades agropecuarias y algunas viviendas aisladas.	
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	La ejecución de potentes infraestructuras territoriales (FFCC y A-4) en el borde de la marisma, así como la implantación de instalaciones ajenas al medio rural y natural (subcentral eléctrica y viviendas) han afeiado este tramo litoral de la marisma, de la que originalmente constituía su ribera, y dificultado las relaciones entre el ecosistema terrestre y el marino. No obstante, este espacio constituye el primer plano de la referencia paisajística del saco interior de la Bahía y un elemento de interés para el reconocimiento de la misma. Destaca, como única representación forestal, la masa de pinar (HIC 2270) existente en el extremo sur del ámbito.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cañada Real del Camino de Medina; Cordel del Puerto de Santa María a San Fernando y Cordel Tercero de Servidumbre. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: A-4 - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera CA-3202 y CA-3203 - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía: Huerta del Olivar I, Pinar de Villanueva, Puente Melchor, Villa Romana Huerta de San José y Km.137 RENFE.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Impactos derivados de las presiones urbanísticas en el entorno del Barrio Jarana y de la implantación de instalaciones y edificaciones ajenas al medio rural.	
DIAGNÓSTICO	Tramo litoral comprendido entre Puente Melchor y el Barrio Jarana apoyado sobre la A-4, infraestructura que junto a la línea férrea le aísla de la marisma de la que constituía su ribera original. La pérdida de relaciones no debe obviar que este espacio constituye el primer plano de la referencia paisajística del saco interior de la Bahía y un elemento de interés para el reconocimiento de la misma y para evitar la conurbación entre Puerto Real y los suelos clasificados al norte del río Zurraque.	



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-13 NORTE DE BATERÍA COLORADA

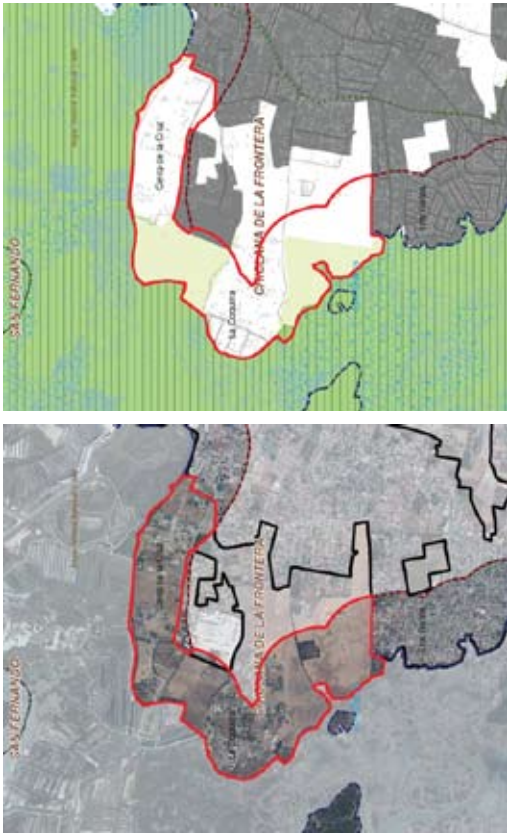


IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-13 – H.O.A Nº 027/026		Puerto Real/Chiclana de la Frontera
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE BAHÍA DE CÁDIZ (2004)	
	Área para la reserva de espacios libres del Parque de las Cañadas-Zúrraque: Parque metropolitano del Pinar de Miramundo-Los Ojuelos.	
	FIGURA	28.07.2009 (PGOU)-18.09.1987 (INSS)*/18.06.2013 (Normas Sustantivas Ord)
PLANEAMIENTO GENERAL	ADAPTADO POTÁ	SI - No
	ADAPTADO LOUA	28.07.2009 - No
CLASIFICACIÓN		Suelo no urbanizable natural o rural y de especial protección por planificación urbanística y sectorial.
DELIMITACIÓN	Tramo litoral delimitado por el deslinde del dominio público marítimo terrestre y la línea interior del ámbito, al oeste y este, respectivamente; y por el suelo urbanizable sectorizado SU 08.03 Mesadero-Rosal, por el norte, y el arroyo del Cercado, al sur.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Usos agrícolas. Zonas suburbanizadas que enlazan con la urbanización de Batería Colorada por el sur. Caminos rurales que comunican el espacio entre sí y con el viario principal del Marquesado.	
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Este tramo se encuentra actualmente transformado por las actividades agrícolas que tiene una topografía llana y sin contrastes como corresponde al contacto con los caños y esteros de las marismas del Parque Natural de la Bahía de Cádiz. Las escasas elevaciones del terreno muestran una amplia panorámica de la marisma. La vegetación natural se reduce a vegetación de ribera en algunos tramos de los arroyos y a pies aislados de pino piñonero que indican la traza de las cañadas reales. La única superficie de vegetación relevante es el pinar de El Vegete situado al sur del espacio y compuesto por pino piñonero y matorral mediterráneo que alberga una especie protegida relevante como es el camaleón. El valor ambiental de este espacio deriva principalmente de su situación de borde de las zonas húmedas, sus ventajas de posición envolviendo los caños y esteros del espacio protegido, y de las zonas de contacto entre la marisma y zonas de agua dulce donde se encuentran canaverales refugio de fauna.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del Arroyo Zúrraque y Cercado. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cañada Real del Camino Ancho, Cañada Real de Arcos a San Fernando y Cañada Real del Camino de Medina.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Urbanizaciones irregulares y transformaciones agrícolas.	
DIAGNÓSTICO	Tramo litoral en contacto con las formaciones marismas de la Bahía, en el que la vegetación natural se relega a suelos y cañadas que actúan como corredores verdes en un medio muy transformado por la agricultura y con ocupaciones de urbanizaciones irregulares. Este espacio constituye el primer plano de la referencia paisajística del saco interior de la Bahía y un elemento de interés para el reconocimiento de la misma y para evitar la conurbación entre suelos clasificados al norte del río Zúrraque y los suelos urbanos de Batería Colorada (arroyo del Cercado). Con esta múltiple finalidad el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz establece este tramo como parque metropolitano Pinar de Miramundo-Los Ojuelos.	

*El PGOU de 23 de diciembre de 2003 fue anulado por Sentencias del Tribunal Supremo de 31 de mayo y 1 de junio de 2011

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-14 CERRO DE SANTA CRUZ-LA COQUINA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-14 – HOJA Nº 029/030		Chiclana de la Frontera
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE BAHÍA DE CÁDIZ (2004)		
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	-Áreas para la reserva de espacios libres de Sancti-Petri: Parques Metropolitanos de La Coquina y de la Majada de los Potros. -Zonas sometidas a restricción de usos en el litoral: actuaciones en el borde de la marisma (borde consolidado por urbanización residencial).	
	FIGURA	18.09.1987 (NNSS) / 18.06.2013 (Normas Sustantivas de Ordenación)
	ADAPTADO POTÁ ADAPTADO LOUA CLASIFICACIÓN	No No Suelo no urbanizable común
DELIMITACIÓN	Tramo litoral localizado al noroeste del núcleo urbano de Chiclana que abarca desde este núcleo, englobando parcialmente a las zonas suburbanizadas del Cerro de la Cruz y La Coquina, hasta el suelo urbano de Los Gallos. Su límite externo lo constituye el dominio público marítimo terrestre (Parque Natural de la Bahía de Cádiz) y su límite interior es la línea interna del ámbito del Plan.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En este ámbito alternan parcelas cultivadas de cereal en secano con parcelas familiares de regadío, y un microparcelado de segunda residencia que se materializa en las parcelaciones de Cerro de la Cruz y La Coquina. Existen algunas naves destinadas a la actividad agropecuaria.	
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Este tramo se encuentra actualmente transformado por las actividades agrícolas y por las parcelaciones urbanísticas irregulares. Muestra una topografía llana y sin contrastes, en contacto con los caños y esteros de las marismas del Parque Natural de la Bahía de Cádiz, donde las escasas elevaciones del terreno muestran una amplia panorámica de la zona inundada. El valor ambiental de este tramo deriva fundamentalmente de su situación de borde de las zonas húmedas y de sus ventajas de posición envolviendo los caños y esteros del espacio protegido. El Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz propone como parque metropolitano las dos bolsas de suelo menos afectadas por los usos residenciales situadas frente al Paraje Natural de las Marismas de Sancti Petri, espacio de gran valor naturalístico, ecológico y ambiental.	
AFECCIONES SECTORIALES	Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Espacio muy antropizado donde la existencia de parcelaciones urbanísticas irregulares genera una fuerte presión urbanística.	
DIAGNÓSTICO	Este tramo litoral está ocupado por parcelas agrícolas que alternan con parcelaciones urbanísticas irregulares. Constituye el primer plano de la referencia paisajística de las marismas de Sancti Petri y un elemento de interés para el reconocimiento de la misma y para evitar la conurbación entre los suelos urbanos en este sector del término municipal de Chiclana. El Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz establece restricciones de uso en el borde que linda con la marisma y propone dos parques metropolitanos: La Coquina y la Majada de los Potros, al norte y al sur, respectivamente, de esta zona suburbanizada. El grado de ocupación por edificaciones en algunas zonas le resta interés ambiental y dificulta la ordenación y/o restauración del espacio. Este tramo incluye suelos clasificados con planeamiento de desarrollo aprobado correspondiente al PGOU anulado.	

*El PGOU de 23 de diciembre de 2003 fue anulado por Sentencias del Tribunal Supremo de 31 de mayo y 1 de junio de 2011

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-15 LAS MOGARIZAS - PUNTA DE PIEDRAS



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
CA-15 – HOJA Nº 30/31		Chiclana de la Frontera	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE BAHÍA DE CÁDIZ (2004)		
	- Áreas para la reserva de espacios libres de Sancti-Petri: Parques Metropolitanos de Carboneros y Lavacubos-Sancti Petri. - Zonas sometidas a restricción de usos: Protección de la marisma		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	18.09.1987 (NNS5) / 18.06.2013 (Normas Sustantivas de Ordenación)	
	ADAPTADO POTI	No	
	ADAPTADO LOUA	No	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable	
DELIMITACIÓN	Tramo litoral formado por tres bolsas de suelos situados entre los suelos urbanos de Las Mogarizas, Doña Violeta y Residencial Costa Sancti Petri y el dominio público marítimo terrestre que constituye el borde de las marismas de Sancti Petri. La zona más occidental está localizada entre las marismas y el mar abierto.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El uso predominante es el forestal, aunque en la parte norte de La Mogarizas, que se encuentra fuera del límite del Parque Natural, se localiza una pequeña parcelación irregular.		
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Las tres zonas, aunque son de reducido tamaño, presentan destacados valores paisajísticos y ambientales, tanto por la permanencia en ellas de vegetación natural y formaciones de arenales costeros, como por constituir la zona de contacto de espacio de gran valor naturalístico y ambiental (marismas, caños y esteros) con los espacios urbanos, de la Barrosa y Sancti Petri. El Pinar de Lavacubos se desarrolla sobre una formación dunar con vegetación asociada característica (Habitat de Interés Comunitario 2270) en cuyo frente se desarrolla una amplia playa dotada de buena accesibilidad y excepcionales condiciones para el uso recreativo y balneario.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Parque Natural Bahía de Cádiz. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: ZEPA Bahía de Cádiz. (ES0000140). - Ley 43/2003 de 21 de Noviembre, de Montes: Pinar de Carboneros (CA-70048-AV). - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del Carboneros y Sancti-Petri. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda de Cádiz.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Fuerte presión urbanística en todas las zonas, con diferentes resultados, pues mientras la zona de Las Mogarizas se encuentra en parte ya ocupada por edificaciones, la de Punta de las Piedras mantiene unas características más naturales con presencia de masas arbóreas de pino piñonero y matorral asociado, pese a la fuerte presión de los banhistas en la época estival.		
DIAGNÓSTICO	Estos tres tramos discontinuos que se localizan en el frente marismero de Chiclana, entre la Barrosa y Sancti Petri, presentan valores naturales y paisajísticos destacables, al reunir en un mismo espacio las formaciones de pinos y matorral asociado con las zonas húmedas de las salinas y marismas del Parque Natural. Así mismo, presentan valores posicionales, ya que constituyen tres espacios de cierre de los desarrollos turístico-residenciales que caracterizan este frente costero y de amortiguación entre los mismos y el espacio marismero protegido. Las Mogarizas es de las tres la más tensionada, encontrándose ocupada por la edificación los suelos no protegidos por la planificación ambiental. A la vez destaca por concentrar un importante nivel de uso público al servicio del conjunto de la aglomeración urbana de Cádiz. El Plan de ordenación del territorio establece cautelas de protección y restricción de usos sobre estas zonas, y prevé dos parques metropolitanos: el de Carboneros (en Las Mogarizas) y el de Lavacubos-Sancti Petri en el pinar del mismo nombre.		

*El PCOU de 23 de diciembre de 2003 fue anulado por Sentencias del Tribunal Supremo de 31 de mayo y 1 de junio de 2011

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-16 ROCHE

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JANDA (2011) - Zona de protección territorial: Zonas litorales de interés territorial de Roche - Sistema de Espacios Libres de Interés comarcal: corredor litoral, mirador.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	19/02/2013 (PGOU)
	ADAPTADO POTÁ ADAPTADO LOUA CLASIFICACIÓN	SI SI Suelo no urbanizable especial protección y SNU natural o rural
DELIMITACIÓN	Franja comprendida entre el dominio público marítimo terrestre y el límite interior del ámbito y entre las urbanizaciones de Novo Santi Petri (Chiclana de la Frontera), al norte, y Roche (Conti de la Frontera) al sur.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Tierra calma o de labor en la zona norte, en un espacio bien delimitado, roturado y con explotación agrícola actual, ganada a los usos forestales existentes en el resto de la zona y su entorno. La zona de vegetación natural está constituida por pastizal-matorral y pinar antiguo. Existen dos edificaciones en ruinas, una de ellas correspondiente a una casa de almadraba. Superficie para aparcamiento vinculado al uso de la playa y a la escuela de surf existente en la playa frente a esta zona.	
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Sobre algo más de la mitad del ámbito se desarrolla una formación característica del litoral atlántico andaluz sobre suelos arenosos constituida por un pinar aclarado (fundamentalmente <i>Pinus pinaster</i>) con matorral asociado de enebro-sabinar y de lentisco y ericáceas. Hay que destacar en los primeros metros desde la orilla del mar los enebros (<i>Juniperus oxycedrus</i> subs. <i>macrocarpa</i>) y las sabinas (<i>Juniperus phoenicea</i> subs. <i>macrocarpa</i>), que adquieren portes rastreros y que son indispensables para la conservación del escaso suelo vegetal y la retención de los escarpes arenosos. A los valores naturales y paisajísticos intrínsecos se añade una posición elevada sobre la playa y el mar (facilitado arenoso-limoso de unos 10 metros), lo que le confiere una situación privilegiada para la percepción del paisaje de este tramo de costa.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Peculiaras: Vereda de Cádiz. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Torre del Puerto.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El principal impacto de la zona es la pérdida de vegetación natural debido a la progresiva roturación de la vegetación natural para la puesta en cultivo o cortafuegos, y a la fragmentación de la zona por caminos (algunos restos de una incipiente urbanización) y aparcamientos, vinculados a la accesibilidad a la playa, situación que se puede incrementar dada la elevada afluencia a este tramo litoral.	
DIAGNÓSTICO	Espacio de gran valor y potencialidad paisajística y ambiental. Su singularidad deriva tanto de sus características intrínsecas como de su posición elevada sobre la costa. La vegetación natural existente (pinar asociado a formaciones de enebro-sabinar y matorral de lentisco y ericáceas) no debe ser considerada de forma aislada sino en el conjunto de las formaciones forestales de los pinares de Roche (Monte Público y Red Natura 2000) de las que siguen formando parte física y ambientalmente y a las que comunica directamente con el dominio público marítimo terrestre.	



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-17 – H.O.JA Nº 032

MUNICIPIOS

Conil de la Frontera

IDENTIFICACIÓN

CA-17 – H.O.JA Nº 032

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JANDA (2011)

Zona de protección territorial: Zona de Valor Paisajístico

Sistema comarcal de espacios libres:

- Corredor litoral

- Mirador

- Parque comarcal Río Roche

FIGURA

19/02/2013 (PGOU)

ADAPTADO POTA

SI

ADAPTADO LOUA

SI

CLASIFICACIÓN

Suelo no urbanizable especial protección por planificación urbanística (litoral)

DELIMITACIÓN

Espacio comprendido entre el dominio público marítimo terrestre, al oeste; el río Roche y los sectores SLN1 y SLN2 Rosam Puerto del PGOU de Conil, al este; la urbanización de Cabo Roche, al norte, y el dominio público marítimo terrestre y el Puerto de Conil, al sur.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

La mayor parte de la Zona está ocupada por vegetación natural o naturalizada de pinar y pastizal-matorral. El espacio central está ocupado por pinos de pequeño porte fruto de una repoblación reciente. En toda la zona forestal existen numerosos cortavientos, caminos y accesos de diferente categoría.

En el extremo meridional existen unas pequeñas parcelas agrícolas con edificaciones asociadas y colindantes a las instalaciones del Puerto de Conil se localizan el faro, antenas de telecomunicación y naves vinculadas a la actividad portuaria. Se accede al ámbito desde la carretera CA-4202, y existe un viario que lo recorre longitudinalmente.

VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

Sobre el conjunto del ámbito se desarrolla una formación característica del litoral atlántico andaluz sobre suelos arenosos constituida por un pinar aclarado (fundamentalmente *Pinus pinaster*) con matorral asociado de enebro, sabinar y de lentisco y ericáceas.

Hay que destacar en los primeros metros desde la orilla del mar los enebros (*Juniperus oxycedrus* subs. *macrocarpa*) y las sabinas (*Juniperus phoenicea* subs. *macrocarpa*), que adquieren portes rastreros y que son indispensables para la conservación del escaso suelo vegetal y la retención de los escarpes arenosos.

A los valores naturales y paisajísticos intrínsecos se añade una posición elevada sobre el mar (acantilado bien delimitado de unos 10-15 metros), lo que le confiere una situación privilegiada para la percepción del paisaje de este tramo de costa, que se caracteriza por la sucesión de tramos acantilados y pequeñas calas arenosas.

AFECCIONES SECTORIALES

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad. ES6120018 LIC Pinar de Roche.
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Roche.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Torre Vigía de Cabo Roche.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO

El principal impacto de la zona es la pérdida de vegetación natural debido a la roturación de la vegetación natural para la puesta en cultivo y ocupación del espacio por instalaciones diversas. Así mismo, la fragmentación de la zona por numerosos cortavientos, caminos y aparcamientos vinculados a la accesibilidad a la playa, se puede ver incrementada dada la elevada afluencia de bañistas de este tramo litoral.

DIAGNÓSTICO

Espacio de gran valor y potencialidad paisajística y ambiental, lo que justifica su inclusión en la Red Natura 2000. Su singularidad deriva de sus características intrínsecas y de su posición elevada sobre la costa. La vegetación natural existente (pinar asociado a formaciones de enebro-sabinar y matorral de lentisco y ericáceas), se verá reforzada en los próximos años con el crecimiento de la repoblación de *Pinus pinaster* reciente. Esta Zona no debe ser considerada de forma aislada sino en el conjunto de la formaciones forestales de los pinares de Roche (Monte público y Red Natura 2000) de las que siguen formando parte física y ambientalmente y a las que puede comunicar directamente con el dominio público marítimo terrestre a través del corredor del río Roche.



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-18 – HOJA Nº 033

IDENTIFICACIÓN

MUNICIPIOS

Comil de la Frontera

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JANDA (2011)

Zona de protección territorial: Zona litoral de interés territorial Calas de Comil

Sistema de Espacios Libres de Interés comarcal:

- Corredor litoral

- Mirador

PLANEAMIENTO GENERAL

FIGURA

19/02/2013 (PSOU)

ADAPTADO POTA

SI

ADAPTADO LOUA

SI

Clasificación

Suelo no urbanizable de especial protección/ Suelo no urbanizable natural o rural

DELIMITACIÓN

Tramo litoral comprendido entre los suelos urbanizables sectorizados de Cabo Roche al oeste y los urbanizables ordenados de Fuente del Gallo al este, y entre el dominio público marítimo terrestre y el límite interior del Plan, al sur y al norte respectivamente. Se incluye en este tramo los terrenos no urbanizables que se sitúan entre la Urbanización Fuente del Gallo y el límite interior del ámbito del Plan.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

La mayor parte de la zona está ocupada por vegetación natural o naturalizada de pinar y pastizal-matorral. Existe una gran parcela agrícola de secano en el centro del tramo y viviendas irregulares, en parcelaciones, en los terrenos más interiores. En este tramo se localizan el Camping de Cala del Aceite y el Camping de Fuente del Gallo, al oeste y sureste respectivamente.

VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES

Destaca la vegetación natural característica del litoral atlántico andaluz sobre suelos arenosos constituida por un pinar muy aclarado (fundamentalmente *Pinus pinaster*) con matorral asociado de enebro-sabinar y de lentisco y ericáceas. Destaca la vegetación de ribera del arroyo del Quinto y la masa forestal densa ubicada en su margen izquierda en la zona de Fuente del Gallo.
A los valores naturales y paisajísticos intrínsecos se añade una posición elevada sobre el mar (acantilado bien definido de unos 15 metros), lo que le confiere una situación privilegiada para la percepción del paisaje de este tramo de costa, que se caracteriza por la sucesión de tramos acantilados y pequeñas calas arenosas (Calas del Aceite, de Melchor, de los Pitones y del Sudario)

AFECCIONES SECTORIALES

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre.

- Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera provincial CA-4202

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: LIC Pinar de Roche (ES6120018)

- Ley 43/2003, de 21 de Noviembre de Montes: Dehesa de Roche (CA-50016-AT).

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda de Cádiz.

- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación arroyos del Pradillo y del Quinto

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO

El principal impacto de la zona es la pérdida de vegetación natural debido a la roturación de la vegetación natural para la puesta en cultivo y ocupación del espacio por instalaciones y edificaciones diversas. Así mismo, la fragmentación de la zona por numerosos caminos vinculados a la accesibilidad a la playa, puede incrementarse dada la elevada afluencia de bañistas a este tramo litoral.

DIAGNOSTICO

Los terrenos colindantes con el dominio público marítimo terrestre gozan de gran singularidad y potencialidad paisajística y ambiental, que deriva de sus características intrínsecas y de su posición elevada sobre la costa. La vegetación natural existente (pinar asociado a formaciones de enebro-sabinar y matorral de lentisco y ericáceas), no debe ser considerada de forma aislada sino en el conjunto de las formaciones forestales de los pinares de Roche (Monte público y Red Natura 2000) con las que se conecta física y ambientalmente y a las que puede comunicar directamente con el dominio público marítimo terrestre a través del arroyo del Campamento.

CA-18 CALAS DE CONIL



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-19 PLAYA DE CASTILNOVO



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-19 – HOJA Nº 033/034		Conil de la Frontera
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JANDA (2011)	
	Zona de protección territorial: Zona litoral de interés territorial de Castilnovo	
	Sistema comarcal de espacios libres:	
	- Mirador - Corredor litoral	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	19/02/2013 (PGOU)
	ADAPTADO POTÁ	SI
	ADAPTADO LOCA	SI
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística y vega/ Suelo no urbanizable natural o rural
	Tramo litoral delimitado por el suelo urbano de Conil, al norte; el arroyo Conilte, al sur; el dominio público marítimo terrestre al oeste y el límite interior del Plan al este. El acceso rodado se realiza desde la A-2233 y caminos agrícolas, y peatonal desde el núcleo urbano de Conil, a través de un puente que salva el río Salado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Terrenos ocupados mayoritariamente por cultivos agrícolas herbáceos, en secano y en regadío, excepto la zona inundable del río Salado, al norte del tramo, que se encuentra en estado natural. En esta zona se localiza la depuradora de Conil y existen unas salinas abandonadas.	
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Extensa llanura generada tras la barra arenosa que aísla las cuencas del río Salado y del arroyo Conilte del mar, con morfología dunar y playa en su frente costero, y que constituye unos suelos de vega de alta productividad agrícola. El río Salado está incluido en la Red Natura 2000 y en sus márgenes, así como en las zonas inundables se desarrollan especies halófilas como el salicor fruticoso, verdolaga marina, alga azul y junco de mar. Las características naturales de la playa y las condiciones agrícolas de los terrenos colindantes, dotan a este tramo de una gran singularidad y valor paisajístico, constituyendo un espacio de alta intervisibilidad entre los espacios suavemente abombados del interior y la costa abierta.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cordón del Camino del Cañuelo o de Villacardosa; Vereda del rodeo del término de Velez de la Frontera. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: A-2233. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Salado y el arroyo de la Parrilla.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	En la actualidad la única presión directa proviene del tránsito y acceso de los usuarios de la playa y del consumo hídrico relacionado con la agricultura y las zonas de viviendas irregulares próximas. La tendencia a la implantación de edificaciones irregulares en esta costa puede suponer un riesgo de futuro.	
DIAGNÓSTICO	Espacio de gran belleza y calidad paisajística resultado de la conjunción de una amplia playa natural con cordón dunar asociado y una extensa llanura agrícola en un frente litoral muy abierto que le dota de gran intervisibilidad tierra-mar. Estas características, unido a su posición para evitar la colmatación urbanística de este litoral, han motivado su protección en el Plan de Ordenación del Territorio de la Janda como Zona litoral de interés territorial. Así mismo, el río Salado presenta un elevado valor como elemento de conectividad ecológica entre el litoral y el interior, valor que ha sido reconocido al ser incluido en la Red Natura 2000.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-20 EL PALMAR-LAS PALMERAS



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-20 – HOJA Nº 034		Véjer de la Frontera
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JANDA (2011)	
	- Área suburbanizada con incidencia territorial - Sistema comarcal de espacios libres: Corredor litoral y Mirador	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	30/06/2000 (NNGS)
	ADAPTADO POTÁ	No
	ADAPTADO LOUA	30/12/2009
DELIMITACIÓN	Clasificación	Suelo no urbanizable natural o rural
	Tramo constituido por la Zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre en el frente del suelo urbano y urbanizable de El Palmar y por los terrenos no urbanizables localizados en torno a este enclave, entre el dominio público, el arroyo de la Parrilla y el límite interior del Plan.	
	Los terrenos están ocupados en su mayoría por edificaciones, fundamentalmente viviendas y en menor medida restauración, ubicadas en parcelaciones urbanísticas irregulares. Residualmente se mantiene el uso agrícola en algunas parcelas. En el sector central existe una franja con uso forestal de matorral y arbolado disperso.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Si bien en el frente de este tramo litoral se genera una amplia playa con un pequeño cordón de dunas asociado, el nivel de ocupación por edificaciones irregulares de los terrenos comarcales ha eliminado cualquier resquicio de interés paisajístico o ambiental del que participaba originalmente este territorio y que se mantiene en los espacios de su entorno.	
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación de los arroyos Conillete y de la Parrilla - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Torre vigía del Palmar	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Impactos sobre los recursos hídricos y el paisaje, derivada de la proliferación de viviendas irregulares.	
DIAGNÓSTICO	Tramo litoral apoyado en una amplia playa con excelentes aptitudes para el uso recreativo y balneario, al que se accede desde la A-233. No obstante, el grado de ocupación por edificaciones irregulares le resta interés paisajístico o ambiental y dificulta la ordenación y/o restauración del espacio. Estas condiciones unidas a una posición privilegiada en la costa hacen que deban ser espacios prioritarios para su consideración por el planeamiento urbanístico general. En relación a ello el Plan de Ordenación del Territorio de la Janda prevé en el sector más meridional un Área suburbanizada con incidencia territorial, colindante con la zona inundable del arroyo de La Parrilla, cuyo objeto es priorizar su integración en el modelo urbano. Destaca en el sector central del tramo la única franja libre de edificaciones, aunque ocupada en el contacto con el dominio público marítimo-terrestre por restaurantes y aparcamientos. Este sector presenta una cubierta forestal de matorral característico de los suelos arenosos y pinar disperso.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-21 MANGUETA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-21 - HOJA Nº 034		Vejer de la Frontera/ Barbate
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JANDA (2011)	
	Zona de protección territorial: Zona litoral de interés territorial de Mangüeta	
	Sistema comarcal de espacios libres: - Corredor litoral - Parque comarcal río San Ambrosio	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	30/06/2000 (NNGS)- 30/01/2003 (PGOU)
	ADAPTADO POTÁ	No / No
	ADAPTADO LOJA	30/12/2009 - 10/02/2009
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable natural o rural
	Tramo litoral delimitado por el arroyo de La Parrilla al norte; el dominio público marítimo terrestre, al oeste; la zona suburbanizada y el suelo urbanizable de Zahora, al sur; y el límite interior del Plan, al este.	
	El uso dominante es el agrícola, de cultivos herbáceos, existiendo una parcela forestal junto al arroyo San Ambrosio. Hay únicamente una edificación tradicional vinculada a la actividad agrícola (Cortijada de Mangüeta)	
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Amplia llanura generada tras la barra arenosa que se desarrolla entre las desembocaduras de los arroyos de La Parrilla y de San Ambrosio, con morfología dunar y playa en su frente costero, y que constituye unos suelos de vega de alta productividad agrícola.	
	Las características naturales de la playa y las condiciones agrícolas de los terrenos colindantes dotan a este tramo de una gran singularidad y valor paisajístico, constituyendo un espacio de alta intervisibilidad entre los espacios suavemente alomados del interior y la costa abierta.	
	Destaca por su valor ambiental y paisajístico el cauce y márgenes del arroyo de San Ambrosio que conserva vegetación de ribera y pinares en su entorno (Hábitat de Interés Comunitario 2270).	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre..	
	- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda de Zahora y de la Playa	
	- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del arroyo de la Parrilla y el río San Ambrosio	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los principales impactos provienen de la accesibilidad a la playa (caminos y aparcamientos) y de la presión ejercida por la proliferación de viviendas y edificaciones irregulares en los ámbitos limítrofes.	
	Espacio de gran belleza y calidad paisajística resultado de la conjunción de una amplia playa natural con cordón dunar asociado y una extensa llanura agrícola en un frente litoral muy abierto que le dota de gran intervisibilidad tierra-mar. Estas características, unidas a su posición para evitar la colmatación urbanística de este litoral han motivado su protección en el Plan de Ordenación del Territorio de la Janda como Zona litoral de Interés territorial.	
	Así mismo, el arroyo de San Ambrosio presenta un elevado valor como elemento de conectividad ecológica entre el litoral y el interior, y un interesante recurso para el uso recreativo (Parque fluvial, en el Plan de Ordenación del territorio) asociado a la vía pecuaria anexa.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-22 ENTORNO DE ZAHORA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-22 – HOJA Nº 034/035		Barbate
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JANDA (2011)	
	- Sistema comarcal de espacios libres: Corredor litoral. - Área suburbanizada con incidencia territorial.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	30/01/2003 (PGOU)
	ADAPTADO POTÁ ADAPTADO LQUA CLASIFICACIÓN	No 10/02/2009 Suelo no urbanizable natural o rural
DELIMITACIÓN	Terrenos situados entre la zona de protección territorial de Mangueta y los suelos urbanizables de Zahora y Caños de Meca. Los de localización más occidental están limitados por los suelos no urbanizables de Mangueta al noroeste, el límite inferior del Plan al noreste y el urbanizable no sectorizado de Zahora al sur; los más orientales se encuentran limitados por suelos urbanizables sectorizados de Caños de Meca al oeste. El Faro al sursureste y el límite inferior del Plan, al norte.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están ocupados en su mayoría por edificaciones, fundamentalmente viviendas y en menor medida restauración, ubicadas en parcelaciones urbanísticas irregulares. Residualmente se mantiene el uso agrícola en algunas parcelas. En los terrenos más orientales destaca un denso matorral que se extiende también en parte de los suelos urbanizables de El Faro.	
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	El nivel de ocupación por edificaciones irregulares ha eliminado cualquier resquicio de interés paisajístico o ambiental del que participaba originalmente este territorio y que se mantiene en los espacios de su entorno. Es por ello que el espacio forestal (Habitat de Interés Comunitario 2270), situado en la bolsa de terrenos más oriental, adquiere un interés paisajístico y ambiental.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda de Zahora; Vereda de la playa. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: A-2233. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: zonas húmedas de Trafalgar.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Impactos sobre los recursos hídricos y el paisaje, derivada de la proliferación de viviendas irregulares.	
DIAGNÓSTICO	El grado de ocupación por edificaciones irregulares le resta interés paisajístico o ambiental y dificulta la ordenación y/o restauración del espacio. Estas condiciones unidas a una posición privilegiada en la costa hacen que deban ser espacios prioritarios para su consideración por el planeamiento urbanístico general. En relación a ello el Plan de Ordenación del Territorio de la Janda prevé en el sector más meridional un Área suburbanizada con incidencia territorial, colindante con la zona inundable que se genera por la dificultad de drenaje tras el torbellino de Trafalgar, cuyo objeto es priorizar su integración en el modelo urbano. Solo mantienen un uso natural (matorral denso) los terrenos localizados al norte de los suelos urbanizables de El Faro, que, aunque están clasificados parcialmente, presentan cierto interés paisajístico y ambiental en un entorno muy deteriorado por las parcelaciones urbanísticas irregulares.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-23 PARQUE NATURAL DE LA BREÑA Y MARISMAS DEL BARBATE



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-23 – H.O.JA N° 035/036		Barbate
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JANDA (2011)	
	Zona de protección ambiental: espacio natural protegido.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	31/01/2003 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOJA	SI
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable especial protección por legislación específica
	Tramo litoral perteneciente al Parque Natural de la Breña y Marismas del Barbate, entre el dominio público marítimo terrestre y el límite interior del Plan.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Espacio natural ocupado por un pinar extensivo cerrado y bien conservado solo interrumpido por cortaleguos y red de caminos para uso turístico. El Parque Natural incluye espacios marítimos y terrestres.	
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	El Parque Natural de la Breña y Marismas del Barbate, en su parte terrestre, está ocupado por un bosque de pino piñonero (Habitat de interés comunitario 2270) repoblado a finales del siglo XIX con un sobobosque de lentisco, romero y juncos, que al agruparse al acantilado es sustituido por pino carrasco, sabinas y enebros, especies mejor adaptadas al fuerte viento que combate esta costa. El acantilado costero, que alcanza en las zonas más elevadas los 100 m de altura sobre el nivel del mar, ofrece una vista espectacular sobre las aguas del Estrecho. Al pie del escarpe se aprecian grandes bloques desprendidos por la acción erosiva del oleaje y pequeños entranes donde se observan depósitos arenosos, que acrecientan el interés paisajístico de este tramo litoral. En cuanto a la avifauna, destacan fringílidos, verdicillos, jilgueros y pinzones junto a algunos páridos como el carbonero común y el herrerillo capuchino. Así mismo constituye una zona de paso para las aves que cruzan el Estrecho.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Parque Natural de la Breña y Marismas del Barbate. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: Red Natura 2000, ES6120008. ZEPA. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarías: Vereda de la Playa. - Ley 43/2003, de 21 de noviembre de Montes: CA-1.0006-IA. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Torre del Tajo	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos en este medio pueden provenir del uso público y el tránsito por la A-2233, y el riesgo de incendio asociado.	
DIAGNÓSTICO	Este tramo litoral constituye un espacio de gran diversidad paisajística y ecológica al coincidir en una estrecha franja de terrenos paisajes y ecosistemas diferenciados: formación densa de pinares y acantilado bien delimitado y elevado sobre la costa con especies vegetales y faunísticas adaptadas a la topografía y a la influencia marina. Al valor ecológico se añade un gran interés paisajístico debido a su posición privilegiada y singular sobre la costa. Todo ello hace que esta zona esté incluida en la RENPA (Parque Natural de la Breña y Marismas del Barbate) y en la Red Natura 2000, por lo que goza de la protección establecida en la normativa ambiental correspondiente.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-24 MARISMAS DEL BARBATE



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-24 – HOJA Nº 036		Barbate
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA JANDA (2011)	
	- Zonas de protección territorial: Zonas de Valor Paisajístico	
	- Instalación recreativo-turística de interés territorial	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	
	ADAPTADO POTÁ	
	ADAPTADO LOCA	
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	
	Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (ambiental, defensa nacional), urbanística (marismas) y de carácter natural o rural	
	Tramo delimitado por el dominio público marítimo terrestre y el límite interior del Plan en la orla perimetral al espacio protegido de las marismas de Barbate, en el tramo de desembocadura del citado río.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Coincidentes con el núcleo urbano de Barbate se incluyen en este tramo formaciones de pinares, incluidas parcialmente en el Parque Natural. En la margen derecha de las marismas, al norte del polígono industrial El Olivar, alternan usos agrícolas con edificaciones diversas vinculadas a esta actividad o a viviendas, industrias, etc. En la margen izquierda hay un claro dominio de la actividad agrícola y del pastizal-natural de bajo porte (monte público de la Sierra de Retín), con algunas edificaciones residenciales en la parte más interna del ámbito.	
	Este ámbito forma parte del corredor ecológico que une el litoral con el interior de la comarca a través del río Barbate y que presenta conexiones importantes con las masas forestales y las zonas húmedas interiores, incluidas en la Red Natura 2000. Estos espacios que conforman la ribera marismera, tradicionalmente lugares de elevada biodiversidad y productividad, constituyen, además, una línea de fuerza paisajística, frágil y sensible. Como planos de fondo del espacio costero, destacan en dos sentidos: por su intervisibilidad y como referencia básica en la percepción del escenario litoral (existen varios cabezos y escarpes protegidos por el Plan de Ordenación del Territorio de La Janda), y por sus interesantes posibilidades panorámicas y de lectura de los paisajes litorales dominados al estar a cotas inferiores.	
	Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Sordumbres del dominio público marítimo-terrestre;	
AFECCIONES SECTORIALES	Ley 27/1989, de 18 de julio, que aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Parque Natural La Breña y Marismas del Barbate.	
	Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: Red Natura 2000. LIC Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz. (E56120015) y ZEPA La Breña y Marisma de Barbate (E56120015).	
	Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Colada de Barbate; Cordel del Pozo del Pejo; Vereda del Cantador.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Ley 43/2003 de 21 de Noviembre, de Montes: El Retín (CA-70007 EPI), Breña Alta y Baja (CA-50017-AV) y Marismas CA-52044 EPI.	
	Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: A-314 y CA-5202.	
	Impactos derivados de la presión urbanística por la extensión del núcleo de Barbate, por la construcción de edificaciones en suelo no urbanizable para usos ajenos al medio rural y por la roturación de terrenos forestales para usos agrícolas.	
DIAGNÓSTICO	Este ámbito forma parte del corredor ecológico que une el litoral con el interior de La Janda a través del valle fluvial del río Barbate y presenta conexiones importantes con las masas forestales y zonas húmedas existentes, tanto del tramo de desembocadura, en especial respecto a la Sierra del Retín, como en los cursos medio y alto del río Barbate y sus afluentes. Aunque ha visto mermada su elevada biodiversidad y productividad originales debido a la sustitución de las formaciones forestales, constituyen una línea de fuerza paisajística, frágil y sensible, sin cuya presencia el paisaje marismero pierde expresividad. Su papel y valor paisajístico destaca tanto por su intervisibilidad y como referencia básica en la percepción del escenario litoral, como por sus interesantes posibilidades panorámicas y de lectura de los paisajes litorales situados a cotas inferiores.	
	Este conjunto de características ha hecho que parte de estas riberas hayan sido incluidas en la Red Natura 2000 o que hayan sido protegidas como zonas de valor paisajístico por el Plan de Ordenación del territorio (fios y cabezos forestales).	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-25 PLAYA DE BARBATE-ZAHARA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-25 – H.O.JA N° 037/038		Barbate-Tarifa
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL CAMPO DE GIBRALTAR (2011)/PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA JANDA. (2011)	
	Sistema comarcal de espacios libres: Corredor litoral	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	31.01.2003 (NNGS) / 17.05.1989 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	10.02.2009/23.03.2010
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección defensa nacional/ Suelo no urbanizable natural o rural
	Tramo litoral que abarca desde la Punta del Canillo, junto a Barbate, hasta el núcleo de Zahara de los Atunes. Se encuentra limitado al oeste por la línea de dominio público marítimo terrestre y al este por el límite interior del ámbito del Plan.	
	Predomina la tierra calma y la vegetación natural constituida por pastizal y matorral muy aclarado, con presencia de algunas masas arbóreas aisladas de eucaliptos y pinos. La actividad es fundamentalmente ganadera. Existen dos parcelaciones urbanísticas irregulares: una, la más extensa, localizada sobre la barra arenosa que cierra la marisma de Barbate y, la otra, al norte del núcleo de Zahara. Esta en ejecución un nuevo acceso a Zahara desde la A-2227.	
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Las características naturales de la playa y las condiciones naturalizadas de los terrenos colindantes que constituyen este tramo litoral lo dotan de una gran singularidad y valor paisajístico, constituyendo un espacio de alta intervisibilidad entre los espacios suavemente alomados de las estribaciones de la sierra del Retén al interior y la costa abierta. En la zona más meridional del tramo destaca el cerro de La Picota, vértice más litoral de la Sierra del Retén, que destaca por su morfología característica del Flysch del Campo de Gibraltar en su contacto con la desembocadura marismeña del río del Cacho.	
	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 43/2003 de 21 de Noviembre, de Montes: Sierra de Retén (CA-70007- EP) - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: A-2231, A-2227 - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda de la Playa y Vereda del término municipal de Tarifa. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Cacho y del arroyo del Cacho del Concho.	
	Los impactos actuales proceden de la implantación de edificaciones irregulares fundamentalmente en su parte más septentrional y de los accesos rodados a la costa, espontáneos y sin ordenar, desde la A-2231. Presión urbanística al constituir uno de los pocos espacios libres del litoral gaditano	
DIAGNÓSTICO	Terrenos que ocupan todo el frente litoral entre Barbate y Zahara de los Atunes, con elevados valores paisajísticos y ambientales que le otorga el mantenimiento de sus características naturales y la proximidad de la Sierra de Retén. Espacio escasamente intervenido a lo que ha contribuido la ocupación militar del mismo por su valor estratégico en la defensa del estrecho y la vocación ganadera de estas praderas litorales. Los terrenos ubicados al noroeste del núcleo de Zahara presentan riesgo de inundación por el río del Cacho.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
CA-26 – HOJA Nº 038		Tarifa	

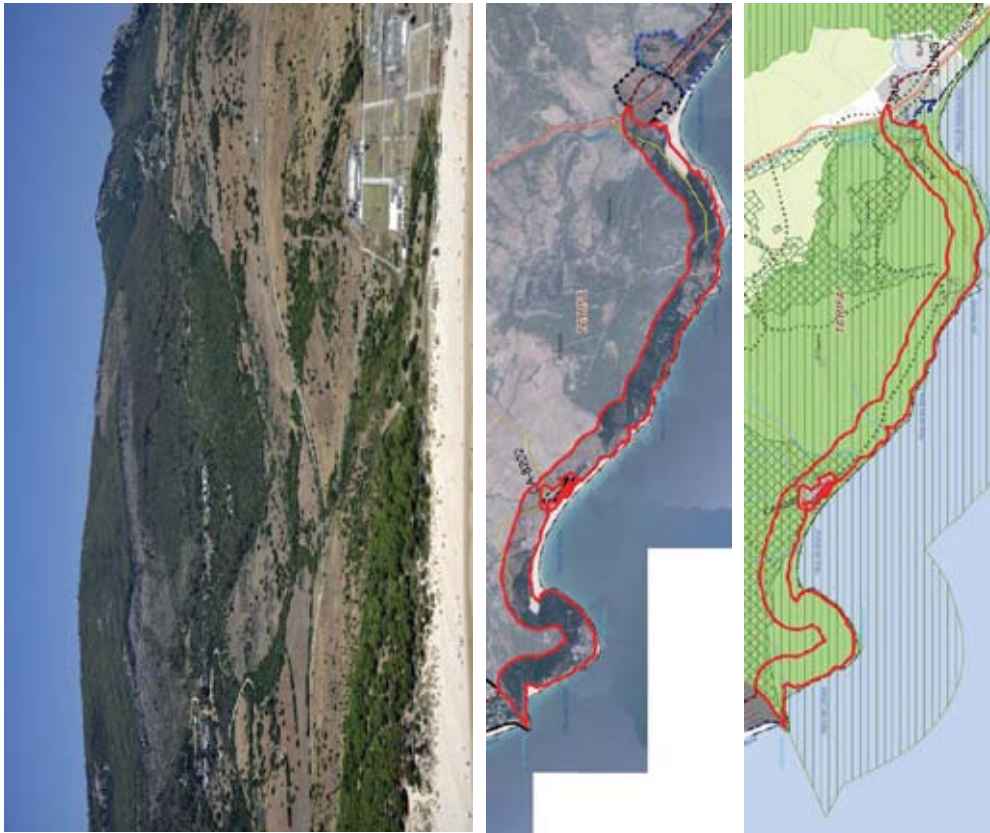
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL CAMPO DE GIBRALTAR (2011)		
	Sistema de espacios libres de interés comarcal: Corredor litoral		
	FIGURA	17/05/1989 (PGOU)	
	ADAPTADO POTÁ ADAPTADO LOJA	No	
PLANEAMIENTO GENERAL	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable natural o rural	
DELIMITACIÓN	Tramo litoral localizado entre el núcleo urbano de Zahara de los Atunes y la Urbanización de Atlanterra, limitado al oeste por la carretera CA2216 y el dominio público marítimo terrestre y al este por el límite interior del ámbito del Plan.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El uso agrícola es el predominante al este de la carretera, y la actividad turístico-residencial (Hotel-apartamentos, camping) en el espacio comprendido entre dicha carretera y la playa.		
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Las características naturales de la playa y las condiciones naturalizadas de los terrenos colindantes que constituyen este tramo litoral, lo dotan de una gran singularidad y valor paisajístico, conformando un espacio de alta interviabilidad entre los espacios suavemente alomados del interior y la costa. El cordón dunar colindante a la playa, aunque escasamente desarrollado, mantiene la vegetación natural y su función equilibradora en la dinámica de la playa.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: CA2216		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística en los extremos y presión turística en la zona de playa por la afluencia masiva de bañistas en la época estival que generan multitud de accesos a la misma y aparcamientos espontáneos.		
DIAGNÓSTICO	Tramo litoral que presenta valor ambiental al constituir un vestigio del sistema dunar que caracterizaba esta costa antes de su transformación urbanística y que es de gran importancia para la conservación de la playa. Así mismo, este espacio presenta valor paisajístico y adquiere un valor posicional y territorial al constituir un elemento de contención del modelo de ocupación del frente litoral, impidiendo la conurbación entre Zahara y Atlanterra.		



CA-26 ATLANTERRA

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-27 PARQUE DEL ESTRECHO ZONA ATLÁNTICA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
CA-27 – HOJA Nº 039/040		Tarifa	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL CAMPO DE GIBRALTAR (2011)		
	Itinerarios recreativos		
	FIGURA	17/05/1988 (PGOU)	
	ADAPTADO POTIA	No	
PLANEAMIENTO GENERAL	ADAPTADO LOUA	23/03/2010	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección Parque del Estrecho	
DELIMITACIÓN	Terrenos situados entre el Cabo de Gracia y la Enseñada de Valdeaqueros, y limitados al oeste por la urbanización Atlanterra, al este por los suelos urbanizables de Valdeaqueros, al sur por la línea del dominio público marítimo terrestre y al norte por el límite interior del ámbito del Plan.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El espacio se encuentra ocupado en su mayoría por formaciones forestales, adaptadas a las distintas características del terreno y la acción del viento. Sobre estos espacios se desarrollan actividades ganadera y cinegética. También se localizan asentamientos rurales vinculados en su origen a parcelas agrícolas de huertos (Paloma baja) y viviendas irregulares, principalmente en El Lentiscal y Valdeaqueros.		
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Terrenos constituidos por las estribaciones litorales de la Sierra de la Plata, en la que destaca la Loma de San Bartolomé. Su alto valor ambiental y paisajístico está relacionado con la densa vegetación de alcornoque y acebuches, además de pinares, que soporta sobre los suelos seranos y las formaciones de barón y enebro en las dunas y suelos arenosos. Así mismo acoge restos arqueológicos de gran interés, especialmente la ciudad romana de Baelo Claudia (Baelonia), y numerosos bunkers del siglo pasado para la defensa y vigilancia militar del estrecho. En relación a la fauna, además de acoger importantes poblaciones de cigüeña blanca, halcón abejero y milano negro, constituye un enclave fundamental para el paso del Estrecho y descanso de la avifauna migratoria.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: servidumbre del dominio público marítimo terrestre - Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Parque Natural del Estrecho y Monumento natural Dunas de Bolonia - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: Red Natura 2000. ZEPA Estrecho (ES0000337) Reserva de la Biosfera: Intercontinental del Mediterráneo. - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes: Dunas de Tarifa (CA-40001-EPI) y Sierra de la Plata.(CA-500144Y) - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Coladas de la Reginosa, de Camarinal y Arenas de las Palomas - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación de los arroyos de la Brenia, Churriana, y Puertobajo, y del río Valle. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: N-340, en torno al p.k. 74+300. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: CA-8202 y A-2325 - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Conjunto arqueológico de Baelo Claudia, construcciones defensivas, cuevas y abrigos con arte rupestre.		
	Presiones tanto urbanísticas en las inmediaciones de Atlanterra, Bolonia, Las Palomas y Valdeaqueros, como ganadera y cinegética. Así mismo, en los meses estivales se produce una fuerte presión por la ocupación masiva de bañistas en los accesos y espacios más emblemáticos de este frente litoral.		
	Espacio integrante del Parque Natural del Estrecho, con elevados valores ambientales y paisajísticos, junto con un patrimonio histórico-cultural rico y diverso. Concentra un gran número de hábitats naturales de interés comunitario, tanto marinos como terrestres; entre los que destacan el de las dunas móviles con especies relictas como el barón (Amnophila arenaria) o el bosque galería, localmente llamados canutos, entorno a los cursos de agua donde se desarrollan endemismos como el ojranzo (Rhododendron ponticum). En este tramo litoral se localizan algunos de los paisajes emblemáticos de la costa gaditana.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-28 – H0JA Nº 041		Tarifa
PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL CAMPO DE GIBALTAR (2011)		
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	- Zonas de Protección Territorial: Zonas de interés territorial.	
	- Zonas de Protección Territorial: Hito paisajístico	
	- Sistema de Espacios Libres: Área de adecuación recreativa e itinerarios recreativos	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	17/05/1989 (PCOU)
	ADAPTADO POTÁ	No
	ADAPTADO LOJA	23/03/2010
CLASIFICACIÓN		Suelo no urbanizable natural o rural y suelo no urbanizable de especial protección por legislación sectorial
DELIMITACIÓN	Los terrenos se extienden desde el SUNS Las Pías, al oeste, hasta el SUNS de Pedro Valiente, al este, interrumpido por un fragmento del SUS de la Torre de la Peña, y el SUDO de Los Lances.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Al sur de la N-340 predomina la vegetación natural, algunas parcelas agrícolas, y algunas instalaciones turísticas (hoteles y campings). Al norte de la N-340 existen numerosas edificaciones irregulares, fundamentalmente viviendas, que presentan mayor concentración en el sector de Torre de la Peña- Los Lances.	
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Este tramo litoral presenta valores naturales elevados y en buen estado de conservación aunque los acartados al norte de la playa de los Lances sufren un lento proceso erosivo y el extremo sur de dicha playa ha sufrido erosión motivada por las extracciones históricas de arena. Predomina la vegetación natural de pinares, salicornias y tarajales. Existe un cordón de dunas primarias muy activas que sufren presión por ser las más próximas a la playa, pese a ello cuentan con vegetación de barrón, azucena y grama de mar. Hay también vegetación adaptada a aguas salobres debido al aporte de agua de mar en las desembocaduras de los ríos de la Jara y de la Vega, con espartinas y almajos.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba del inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Paraje Natural de la playa de los Lances; Parque Natural del Estrecho y Parque Natural de los Alcornocales. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: Red Natura 2000. Los Alcornocales (ES 0000049) ZEPA. Estrecho (ES0000337), ZEPA. Intercontinental del Mediterráneo. - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes: La Peña (CA-500 11-AV) - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cañada Real de Algeciras a Tarifa y Medina; Colada de los Barronales - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Jara. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: N-340, desde los pp.kk. 75+000 al 80+200 aproximadamente. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Torre de la Peña y cuevas con arte rupestre.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística y turística sobre un frente litoral con gran atractivo y condiciones para la práctica de windsurf y kite-surf. Las dunas secundarias se ven alteradas por el uso como aparcamiento en época estival.	
DIAGNÓSTICO	Todos los terrenos comprendidos en este tramo litoral están protegidos por la legislación ambiental (Parques Naturales, Red Natura 2000 y Montes de dominio público) y/o por la normativa territorial (Zonas de interés territorial), por lo que su valor paisajístico, ambiental y territorial es indiscutible. Se trata de un ámbito unitario y homogéneo que sufre una fuerte presión por los sectores urbanizables, aislados respecto al núcleo de Tarifa, que lo limitan, y por la proliferación de edificaciones aisladas irregulares al norte de la N-340	



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-29 TARIFA NORTE



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-29 – H0JA Nº 042		Tarifa
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL CAMPO DE GIBALTAR (2011)	
	Zonas de Protección Territorial: Zonas de interés territorial.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	17/05/1989 (PGOU)
	ADAPTADO POTÁ	No
	ADAPTADO LOJA	23/03/2010
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección
	Los terrenos se sitúan entre el SUNS de Pedro Valiente y el núcleo urbano de Tarifa, al norte y al sur, respectivamente; y entre el límite interior del Plan y el dominio público marítimo terrestre, al oeste y este, respectivamente.	
	Predomina la vegetación natural de pradera y matorral degradado. Al norte de la N-340, existen pequeños asentamientos rurales, parcelas agrícolas de huertos: Casa de Villanueva, Cortijo del Manzo. Las parcelas más próximas a la carretera, en el área más al norte, están cultivadas con cereales en secano y algunas abandonadas. Existe también actividad ganadera.	
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Tramo litoral de gran valor paisajístico al conjugarse en un corto traspaso el paisaje ligeramente tendido de las cuencas del río de la Vega y arroyo del Salado, las zonas húmedas generadas en la desembocadura de estos y las formaciones arenosas de la playa y dunas de Los Lances. En función de cada zona existe una vegetación característica: praderas naturales o naturalizadas; juncos, espárragos y almajos, en la zona húmeda y marisma, y barrón y armería en las dunas.	
	Desde el punto de vista de la fauna constituye un punto de paso del Estrecho de la avifauna migratoria.	
	Las vistas relevantes de la costa circundante le confieren un valor visual y paisajístico que se ve acrecentado por el atractivo turístico derivado de los vientos y oleajes, propicios para la práctica de deportes náuticos como el kite y el windsurf.	
AFECCIONES SECTORIALES	Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre.	
	Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Paraje Natural Playa de los Lances, incluido en el Parque Natural del Estrecho.	
	Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: Red Natura 2000 Estrecho (ES0000337) ZEPA, Reserva de la Biosfera, Intercontinental del Mediterráneo.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes: La Peña (CA-50011-AT)	
	Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cañada Real de Algeciras a Tarifa y Medina	
	Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río de la Vega y del arroyo del Salado.	
DIAGNÓSTICO	Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: N-340, desde los pp.ik. 82+200 al 83+000 aproximadamente.	
	La presión urbanística y turística se materializa sobre una playa con condiciones favorables para los deportes náuticos, y su entorno.	
	Todos los terrenos comprendidos en este tramo litoral están protegidos por la legislación ambiental (Parque Natural del Estrecho, Red Natura 2000 y Montes de dominio público) y/o por la normativa territorial (Zonas de interés territorial), por lo que su valor paisajístico, ambiental y territorial es indiscutible.	
	Además de por sus valores ambientales y paisajísticos destaca por su especial atractivo para la práctica de deportes náuticos. Parte del espacio presenta riesgos de inundabilidad y, en conjunto, garantiza la no conurbación del núcleo de Tarifa con los suelos clasificados en la ensenada de Valdeaqueeros.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
CA-30 - HOJA Nº 042		Tarifa	

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL CAMPO DE GIBALTAR (2011)		
	Sistema de espacios libres: Corredor litoral e itinerarios recreativos		
PLANAMIENTO GENERAL	FIGURA	17/05/1989 (PGOU)	
	ADAPTADO POTÁ	No	
	ADAPTADO LOUA	23/03/2010	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable natural o rural	
DELIMITACIÓN	Espacio situado entre el núcleo urbano de Tarifa, al oeste, y el Parque Natural del Estrecho, al este. Limita al sur con el dominio público marítimo-terrestre y al norte con la línea interior del ámbito del Plan.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Predomina el uso forestal con vegetación natural de ribera en el cauce y márgenes del Arroyo de la Calzada del Retiro que pasa a estar canalizado cuando llega al límite del núcleo urbano de Tarifa, denominándose calzada de Téllez. En el oeste del ámbito existe una mancha de alcornoques y robles de gran porte y en buen estado de conservación. Existen algunas edificaciones aisladas con usos agropecuarios, y una torre defensiva en el extremo occidental del espacio delimitado.		
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Tramo litoral con una morfología alomada características del Flysch del Campo de Gibraltar que se visualiza hasta el contacto, rocoso pero suave, con el mar. Constituye una franja de amortiguación entre un espacio urbanizado y el Parque Natural del Estrecho, con el que comparte los valores fundamentales y cuya importancia deriva de ser punto de cruce del Estrecho para la avifauna itinerante que usa el espacio para nidificar en la época de cría. Al noroeste de este tramo existe un importante bosque de alcornoques y roble melojo de buen porte y estado de conservación.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Colada de la Costa y camino de Algeciras y Colada de Mojicas. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del arroyo de la Calzada del Retiro. - Ley 14/ 2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Torre defensiva.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presiones urbanísticas derivadas de la colindancia del núcleo de Tarifa		
DIAGNÓSTICO	Espacio rural y natural contiguo al Parque Natural del Estrecho. Su situación en el extremo sur del municipio en un frente costero de acantilados medios, junto con la presencia de una masa de alcornoques en su extremo occidental y el estar en la zona de paso de aves migratorias le confieren cierta singularidad paisajística, ambiental y territorial.		



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

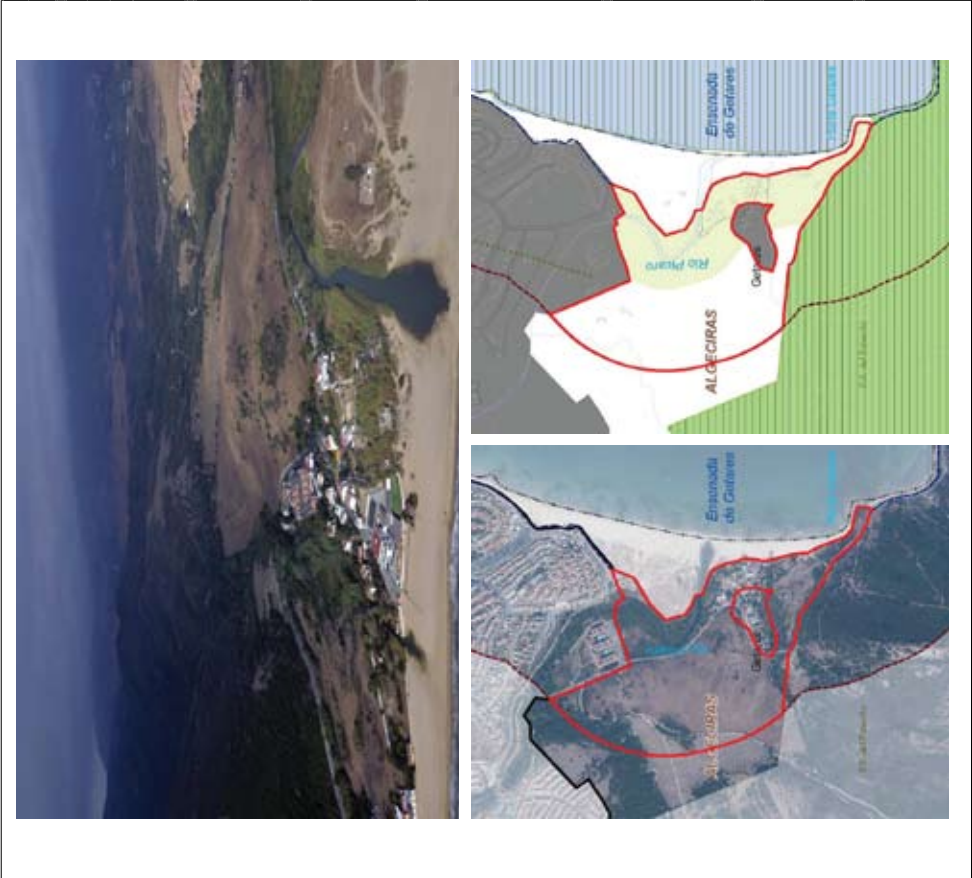
CA-31 PARQUE NATURAL DEL ESTRECHO ZONA MEDITERRÁNEA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-31 – HOJA Nº 042/043/044/045		Tarifa /Algeciras
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL CAMPO DE GIBRALTAR (2011)	
	Sistema de espacios libres: itinerarios recreativos	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	17/05/1989 (PGOU) – 11/07/2001 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No/No
	ADAPTADO LOUA	23.03.2010/18.05.2009
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección Parque del Estrecho
	Terrenos situados en el frente del estrecho que se extienden desde punta Camorro en el este de Tarifa hasta la punta de Gétares en Algeciras. El espacio está delimitado por el dominio público marítimo-terrestre al sur y el límite interior del Plan al norte.	
	Este tramo litoral está ocupado por usos forestales que soportan actividad cinegética. Son terrenos adscritos a la defensa nacional, vinculada a la cual existen algunas edificaciones dispersas. Existen diferentes especies arbóreas (quercinas, acebuches, pinares en el sector más al este de la zona coincidente con las plataformas calcáreas, mientras que en el oeste predominan las marichas de matorral denso (lentiscal) o matorral disperso con arbolado de otras frondosas. La variedad la aporta no solo el enclave en que se encuentra sino también el formar parte de la unidad de la Sierra del Alibón.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Cultivos en secano en las zonas más llanas que dan paso a matorral disperso con pastizal degradado por incendios forestales en las proximidades del núcleo urbano de Tarifa.	
	El único núcleo de población existente es la Barriada de El Faro, cerca de Punta Camorro, y a la que se accede a través de la carretera provincial CA-223.	
	La vertiente oriental del Parque Natural del Estrecho está configurada por una sucesión de acantilados y calas de gran belleza como la Cala Secreta, Cala Fuerte, Cala del Peral y Cala Arenas, así como la Enseñada del Tolmo. La vegetación de este ámbito va ampliando su carácter xérico, a la que se añaden roturaciones e incendios incontrolados que hacen que el sector oeste aparezca escasamente poblado de matorral. En las zonas más serranas el tapiz vegetal que cubre sus laderas está formado por quercinas y acebuches y, en las partes más bajas, desaparecen las formaciones boscosas para dar lugar a pastizales y matorral rastroero. Además de por su interés panorámico y paisajístico, este tramo de costa destaca por ser punto de cruce del Estrecho para la aviación itinerante que usa el espacio para nidificar en la época de cría.	
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre.	
	Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Parque Natural del Estrecho.	
	Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: Red Natura 2000. ZEPA Estrecho (ES0000337)	
AFECCIONES SECTORIALES	Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes: Pétaleros (CA-10002-JA) y El Buleo (CA-50007-AY)	
	Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Coladas de la Costa y Camino de Algeciras, del Madroño, de las Viñas, del hoyo del Moro, y del Bujío al Cascajal.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presiones urbanísticas, especialmente al este en la zona de Gétares, y ganadera. La intensidad del tráfico marítimo, y en concreto de cruceros, genera importantes riesgos de contaminación por vertidos incontrolados. Incendios forestales.	
DIAGNÓSTICO	Se trata de un ámbito continuo y dotado de cierta homogeneidad que constituye el frente costero de la vertiente española del Estrecho de Gibraltar protegida como Parque Natural y Red Natura 2000. Sus valores están referidos a su posición geoestratégica, tanto para la defensa nacional como para la escala en el paso de aves migratorias, y por su valor paisajístico, por un lado derivado de sus formaciones forestales y su singular topografía y, por otro, relacionado con ser un punto de excepcionales panorámicas del Estrecho y la costa africana.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-32 GETARES



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
CA-32 – H.O.JA. Nº 045		Algeciras	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL CAMPO DE GIBRALTAR (2011)		
	Sistema de Espacios Libres: Corredor litoral e itinerario recreativo		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	11/07/2001(PGOJ)	
	ADAPTADO POTA	No	
	ADAPTADO LOUA	18/05/2009	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, por planificación urbanística, sistema general de espacios libres: parque suburbano Atropeo Pícaro	
DELIMITACIÓN	Espacio comprendido entre el suelo urbano de Algeciras, al norte, y el Parque Natural del Estrecho, al sur. El límite este es la línea del dominio público marítimo-terrestre y la línea interior del ámbito del Plan constituye el límite oeste. La carretera CA-223 recorre el ámbito en dirección norte-sur y en su interior se sitúa el suelo urbano de Getares.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Casi todo el espacio está cubierto de pastizal salvo el extremo noroeste ocupado por un bosque de alcornoques, y las riberas del río Pícaro que cuentan con vegetación arbustiva de mayor porte. Hay algunas edificaciones agrícolas al norte del ámbito y viviendas y edificaciones vinculadas al uso de la playa en torno al suelo urbano de Getares. El uso turístico de la playa es elevado.		
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Tramo litoral con un relieve suavemente alomado de las estibaciones de la sierra del Bujeo en la franja de desembocadura del río Pícaro. En el frente costero se genera una amplia playa que se asienta sobre la ensenada de Getares, entre Punta de San García y Punta Camero. Esta playa goza de estabilidad, está incluida en el Plan Provincial de Dunas de Cádiz, y presenta buena accesibilidad y aptitud para el uso recreativo y balneario. La zona marítima a la que hace frente forma parte de la Red Natura 2000. El curso bajo y la desembocadura del río Pícaro presenta en sus riberas una riqueza de flora y fauna que le confieren valor natural y paisajístico. Se localizan en este espacio las ruinas de una factoría ballenera del antiguo asentamiento romano de Caetara (siglo I a. C.) y existen búnkers de la guerra civil española en los extremos.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: Red Natura 2000 Estrecho (ES 0000337) ZEPA playa de Getares. Reserva de la Biosfera. Intercontinental del Mediterráneo. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Pícaro. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Enclave arqueológico 08 Getares II; factoría romana de Caetara (s.I a.C.)		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos existentes y previsibles provienen de la presión urbanística derivada del crecimiento urbano y de la implantación de edificaciones en suelo no urbanizable. Así mismo, la frecuentación de la playa y el acceso desordenado a la misma afecta negativamente al sistema dunar y al entorno de la ensenada.		
DIAGNÓSTICO	Terrenos localizados al sur del núcleo de Algeciras, en colindancia con el Parque Natural del Estrecho, por los que discurre el río Pícaro que desemboca junto a playa de Getares, conformando un enclave de valor paisajístico y ambiental, en el que destaca la vegetación de ribera que ocupa la zona inundable del río Pícaro y de su tributario por la derecha.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-33 DESEMBOCADURA DEL RÍO PALMONES



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
CA-33 – HOJA Nº 046		Algeciras/Los Barrios	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL CAMPO DE GIBRALTAR (2011)		
	Sistema de espacios libres: parque fluvial del río Palmones e itinerarios recreativos		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	11.07.2001 (PGOU)/22.04.2008 (PGOU)	
	ADAPTADO POTÁ	No / Si	
	ADAPTADO LOUA	18.05.2009/ 22.04.2008	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección Marismas , Dunas y Vegas / Suelo no urbanizable de especial protección , Vegas Fluviales	
DELIMITACIÓN	Terrenos situados en la desembocadura del río Palmones, entre los suelos urbanos de Algeciras al sur, el polígono industrial del Palmones en Los Barrios al norte, la autovía A7 y el límite interior del ámbito del Plan al oeste y el dominio público marítimo-terrestre y Paraje Natural de las Marismas del Palmones al este.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En este espacio predomina la vegetación natural, fundamentalmente de pastizal, sobre todo en el ámbito marismero donde se mantienen algunos pequeños reducidos de vegetación de ribera en el cauce del río Guadacortes. Existen diversas edificaciones irregulares en el borde sur del tramo colindante con el suelo urbano de Algeciras.		
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	El ámbito ocupa la llanura aluvial de la desembocadura del río Palmones, y su afluente el río Guadacortes, con vegetación de halófitas, espartinas, juncos, carrizos y salicornias. Las marismas de inundación no protegidas, de gran singularidad, contribuyen a controlar el régimen de alimentación del espacio protegido colindante del Paraje Natural de las Marismas del río Palmones.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Palmones. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Autovía A7. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: A-381.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística derivada del crecimiento de los núcleos urbanos de Algeciras y Los Barrios, y de la localización, tanto de usos industriales y residenciales, como de dotaciones supramunicipales e infraestructuras. Así mismo, la contaminación por aguas residuales constituye una amenaza para los hábitats naturales, y las líneas eléctricas por colisión para las aves.		
DIAGNOSTICO	Zona de interés ambiental-paisajístico y territorial que forma parte del ámbito del Plan Especial Supramunicipal del Curso Medio y Bajo del río Palmones, aprobado por Orden de 22 de marzo de 2012. El río Palmones constituye un corredor natural que permite la conexión ecológica entre la costa y el interior, especialmente apto para asumir la función de elemento de la red de espacios libres de carácter supramunicipal prevista en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, para satisfacer las demandas de ocio y recreo de la población de la comarca, y posibilitar la recuperación, restauración e integración ambiental y social del curso fluvial en el conjunto urbano de la Bahía.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-34 RÍO GUADARRANQUE

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
CA-34 – HOJA Nº 047		Los Barrios	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL CAMPO DE GIBRALTAR (2011)		
	Sistema de Espacios Libres: Parque Fluvial del río Guadarranque e itinerarios recreativos		
	FIGURA	22/04/ 2008 (PGOU)	
	ADAPTADO POTÁ	SI	
PLANEAMIENTO GENERAL	ADAPTADO LOUA	22/04/ 2008	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección por legislación urbanística y ambiental	
DELIMITACIÓN	Terrenos situados en la llanura de inundación del río Guadarranque, y limitados al suroeste por la autovía A-7, al noreste por el término municipal de San Roque y al suroeste por el límite interior del ámbito del Plan.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La parte central de los terrenos, divididos por la línea de ferrocarril Bobadilla-Algeciras, aparecen ocupados por edificaciones residenciales, apoyadas en la Cañada Real, y un centro ecuestre; el resto del ámbito tiene vegetación natural, con formación arbórea densa en la parte más occidental, matorral y algunas parcelas cultivadas de cereales en la parte oriental, y frutales en regadío en el extremo norte.		
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	El uso agrícola y natural predominante en estos terrenos y su proximidad al río Guadarranque le confieren un valor paisajístico y ambiental destacable, además del territorial que conlleva su posición central estratégica en el arco de la bahía.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cañada Real de San Roque a Medina. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Guadarranque - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Autovía A-7 - Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario: línea Bobadilla-Algeciras		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión derivada de su condición de entorno metropolitano (Infraestructuras territoriales, fundamentalmente) y de la implantación de viviendas irregulares.		
DIAGNÓSTICO	Espacio de relevancia natural y paisajística en un contexto caracterizado por la intensa ocupación urbanística por usos residenciales e industriales, y con potencialidad como espacio libre de carácter supramunicipal, que el Plan de ordenación del territorio del Campo de Gibraltar ha reconocido, integrando los suelos situados al este del ferrocarril en el parque fluvial establecido en el río Guadarranque. Además, en los suelos situados al suroeste del ferrocarril se localiza parte del espacio boscoso del Palacio del Guadacorte, formado por especies exóticas procedentes de Australia y América como eucaliptos de diferentes especies, cedros, acacias, etc. de portes espectaculares e interés botánico e histórico.		



CA-35 PARQUE DE CARTEIA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-35 - HOJA Nº 047		San Roque
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL CAMPO DE GIBALTAR (2011)	
	Sistema de Espacios Libres: Parque fluvial del Guadalquivir y parque metropolitano de Carteia.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	25/07/2000 (NNSS)
	ADAPTADO POTÁ	No
	ADAPTADO LOUA	07/05/2009
CLASIFICACIÓN		Suelo no urbanizable de carácter natural o rural
DELIMITACIÓN	Terrenos situados en la margen izquierda del río Guadalquivir, junto a las instalaciones industriales de CEPSA y CLH, que están delimitados por el dominio público marítimo terrestre al sur, por los suelos urbanos industriales y residenciales, al este y oeste, y por el límite interior del ámbito del Plan al norte.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En estos terrenos se localiza el yacimiento arqueológico de Carteia, que está excavado sólo parcialmente, estando al descubierto el Foro, las Termas y el Teatro, así como una factoría de salazones cercana al yacimiento. Su última ocupación corresponde al s.XVI en que se erige la Torre del Rocadillo, almenara de vigilancia costera. El conjunto arqueológico se distribuye de forma dispersa por la masa arbolada y de vegetación tipo matorral que caracteriza al ámbito.	
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	La proximidad de este espacio a la desembocadura del río Guadalquivir y a la ribera del mar, junto con las formaciones naturales de matorral y grandes masas arboladas que predominan en él, le confiere un importante valor ambiental, paisajístico y posicional, además del valor patrimonial y cultural que representan los restos arqueológicos de diferentes momentos históricos que incluyen.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Guadalquivir. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Conjunto Histórico de Carteia, Torre defensiva del Rocadillo	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presiones urbanísticas e industriales en todos sus frentes y contaminación atmosférica provocada por las instalaciones industriales próximas.	
DIAGNÓSTICO	Este espacio constituye un pulmón verde posicionado estratégicamente en un entorno urbano dominado por las industrias pesadas. Además de la protección patrimonial de la zona arqueológica, los indudables valores paisajísticos y ambientales, en especial de la zona más fluvial, ha hecho que el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar incluya en el sistema de espacios libres supramunicipal como parque metropolitano unido al río Guadalquivir (Parque Fluvial del río Guadalquivir).	



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-36 – HOJA Nº 047		San Roque

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL CAMPO DE GIBALTAR (2011)	
	Reordenación urbana de la carretera CA34.	

PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	25/07/2000 (NNS)
	ADAPTADO POTÁ	No
	ADAPTADO LOJA	07/05/2009
CLASIFICACIÓN		Suelo no urbanizable natural o rural

DELIMITACIÓN	Espacio contiguo a la zona urbana de Puente Mayorga y Campamento, atravesado por la carretera CA34. Se encuentra limitado al sur y este por los elementos citados y al norte y oeste por el límite interior del ámbito del Plan.	
--------------	--	--

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Tramo ocupado por una diversidad de usos característica de los espacios periurbanos. Destaca la vegetación natural de la zona central con especies arbóreas, pastizal y matorral disperso. En esta zona se localiza un gran aparcamiento de coches y containers. También en la margen oriental de la CA34 se localizan edificaciones rurales semiabandonadas y el acceso al cementerio.	
---------------------------------	---	--

VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Estos terrenos, si bien no presentan interés paisajístico o ambiental, tienen un cierto grado de naturalidad en el que destacan las formaciones forestales arboladas de la zona noroccidental del tramo, en torno a los arroyos Cachón y Gallegos.	
---	--	--

AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía; - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía; CA34;	
------------------------	---	--

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión derivada de su condición de entorno metropolitano (infraestructuras territoriales, usos diversos, especialmente industriales).	
---	--	--

DIAGNÓSTICO	Terrenos situados al norte de la zona industrial-residencial de Puente Mayorga y Campamento, en torno al eje de conexión oeste de La Línea, CA-34, y que constituyen la zona de crecimiento natural de estos núcleos. Hay que destacar las formaciones forestales arboladas localizadas en la parte más occidental de los mismos, en la confluencia de los arroyos Cachón y Gallegos.	
-------------	---	--

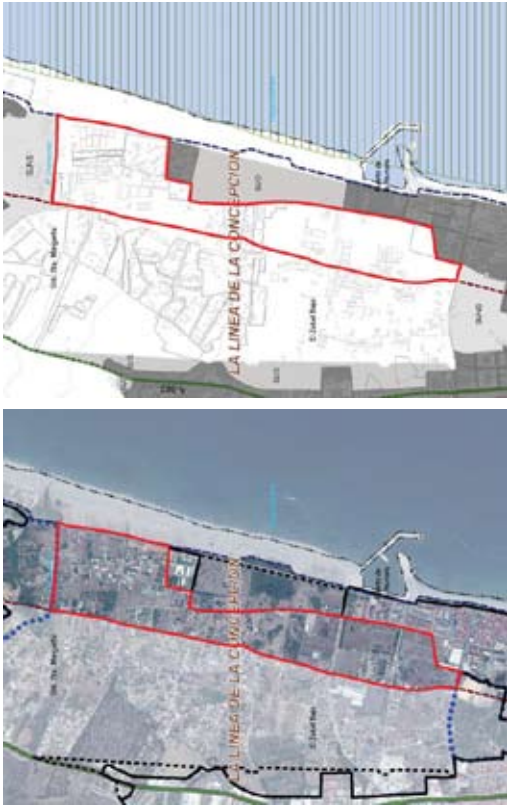
CA-36 PUENTE MAYORGA



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-37 EL ZABAL BAJO

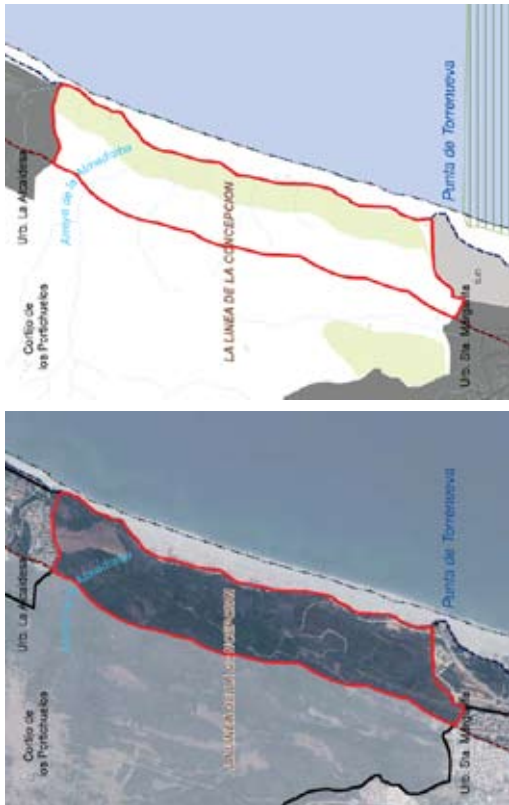
IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
CA-37 – HOJA Nº 048		La Línea de la Concepción	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL CAMPO DE GIBRALTAR (2011)		
	Sistema de Espacios Libres: Corredor litoral		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	08/03/1985 (PGOU)	
	ADAPTADO POTÁ	No	
	ADAPTADO LOJA	02/04/2009	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica y de hábitat rural diseminado.	
DELIMITACIÓN	Tramo litoral limitado al norte por el arroyo de los Charcones y la urbanización de Santa Margarita y al sur por la Avenida de Cartagena. La parte norte comprende los terrenos desde la línea de dominio público marítimo-terrestre hasta la línea interior del ámbito del Plan, estando el resto de los terrenos en una segunda línea respecto a la ribera del mar. Se accede desde la A-383.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Es una zona suburbanizada, donde las viviendas y otras edificaciones, aisladas o en parcelación, más dispersas por el sur y más concentradas en el extremo norte, alternan con algunas parcelas cultivadas y otras abandonadas.		
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Se trata de una parcelación atomizada en cuyos espacios menos fragmentados existen zonas de invernaderos, muchos de ellos en desuso, con escaso matorral y vegetación arborea casi inexistente. Si bien en el frente de este tramo litoral se genera una amplia playa, el nivel de ocupación por edificaciones de los terrenos colindantes y las expectativas de urbanización de parte de los terrenos en contacto con el dominio público marítimo-terrestre, ha eliminado cualquier resquicio de interés paisajístico o ambiental del que participaba originalmente este territorio, como las perspectivas paisajísticas sobre el mar y sierra Carbonera.		
AFECCIONES SECTORIALES	Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presiones urbanísticas e industriales sobre un espacio inmerso en el núcleo urbano de La Línea de la Concepción.		
DIAGNÓSTICO	Espacio situado al norte del núcleo principal de La Línea de la Concepción que forma parte de la zona suburbanizada de El Zabal Bajo, localizada parcialmente en primera línea de playa, cuyo origen tiene cierta antigüedad y que la adaptación del planeamiento ha considerado hábitat rural diseminado. A pesar de disponer de una playa con buenas aptitudes para el uso recreativo y balneario, el grado de ocupación por edificaciones le resta interés paisajístico o ambiental y dificulta la ordenación y/o restauración del espacio.		



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

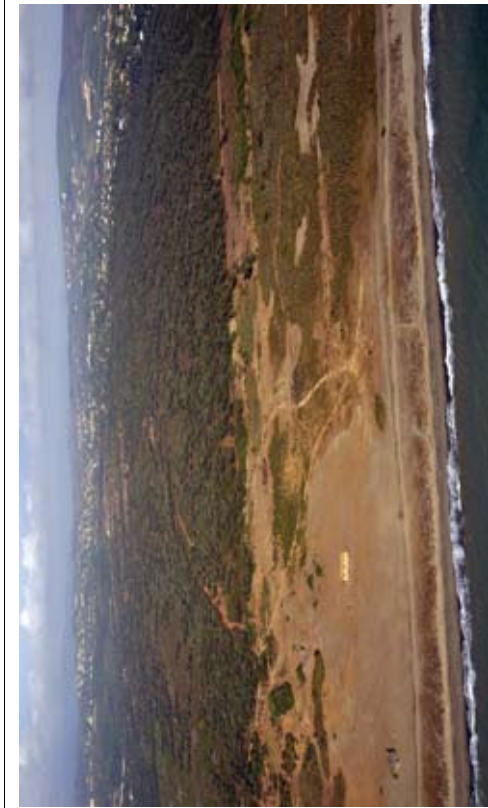
IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
CA-38 – HOJA Nº 049		La Línea de la Concepción	

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL CAMPO DE GIBRALTAR (2011)		
	- Protección territorial: Hto paisajístico - Sistema de espacios libres: Corredor litoral e itinerario recreativo Torre Nueva-Sobragrande.		
	FIGURA	08/03/1985 (PGOU)	
	ADAPTADO POTA	No	
PLANEAMIENTO GENERAL	ADAPTADO LOUA	02/04/2009	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica y planificación urbanística.	
DELIMITACIÓN	Franja litoral localizada al norte del término municipal de La Línea de la Concepción, entre el dominio público marítimo-terrestre y el límite interior del ámbito del Plan, colindante al norte con la urbanización La Alcaidesa y al sur con la urbanización Santa Margarita.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados mayoritariamente a uso forestal, en su gran mayoría matorral bajo y arbustos mediterráneos. Existencia de ruinas de antiguas edificaciones (Casa de la Tabacalera). En el extremo meridional de la playa de Torrenueva se encuentra una torre vigía (Torre Nueva), declarada Bien de Interés Cultural.		
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Enclave litoral situado en la falda de Sierra Carbonera que conserva un fuerte carácter natural, con presencia de formaciones degradadas de bosque mediterráneo (cebuches y alcornoques, algunos de gran porte) y monte bajo con matorral regresivo. El arroyo de la Almadraza, de escasa entidad, atraviesa este espacio por el extremo septentrional. El frente costero está constituido por una amplia playa de excelentes aptitudes para el uso recreativo y balneario. Se trata de un espacio con un destacado valor posicional, al tratarse de uno de los escasos tramos libres de urbanización del litoral mediterráneo del Campo de Gibraltar.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Torre Nueva.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presiones urbanísticas derivadas de su posición (el frente litoral) y entre dos espacios urbanizados		
DIAGNÓSTICO	Amplia franja litoral abierta, que favorece la intensidad en amplias panorámicas, y que mantiene la vegetación natural lo que le otorga valor ambiental y paisajístico. Este espacio forma parte del denominado Territorio Turístico Mediterráneo para el que el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar establece la posibilidad de crecimientos de carácter turístico (hoteles, residenciales, recreativos y espacios libres) y siempre que sean contiguos a los suelos urbanos de La Alcaidesa, por el norte, y Santa Margarita, por el sur, estableciéndose necesariamente un corredor libre intermedio para la conectividad ecológica de las sierras interiores y la ribera del mar.		



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-39 BORONDO-GUADALQUITON

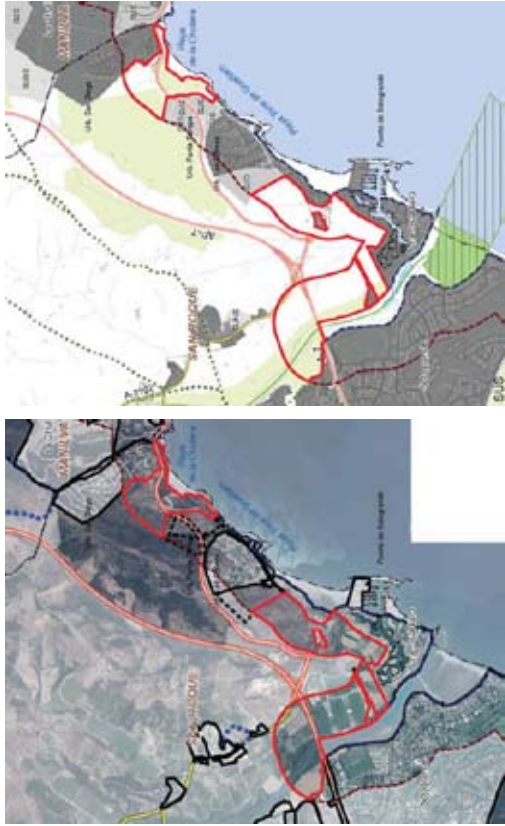


IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
CA-39 – HOJA Nº 049/050		San Roque	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL CAMPO DE GIBALTAR (2011)		
	- Protección territorial: Zona de interés territorial. - Sistema de Espacios Libres: Corredor litoral		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	25/07/2000 (NNS)	
	ADAPTADO POT	No	
	ADAPTADO LOU	07/05/2009	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección (complejo dunar Guadalquivir) y suelo no urbanizable de carácter natural o rural	
DELIMITACIÓN	Espacio comprendido entre las urbanizaciones de La Alcaidesa, al sur, y Sobrgrande, al norte. El límite este es la línea de dominio público marítimo-terrestre y el límite oeste lo constituye la línea interior del ámbito del Plan, en la mitad sur del espacio delimitado, y los suelos urbanizables SUS-001-GL, en la mitad norte.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los usos predominantes son los forestales entre los que existen algunas instalaciones agrícolas tradicionales, bunkers y ruinas arqueológicas. Existe actividad ganadera.		
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Zona de elevado valor paisajístico y diversidad ambiental, al comprender bosques de alcornoques, formaciones dunares, lagunas litorales y playas. Hay que destacar los alcornoques litorales de Guadalquivir y de Diente-Borondo, conformados por cerros con formaciones de bosque mediterráneo de alcornoques, acebuches y coscojas, con matorral regresivo de monte bajo, en buen estado de conservación y con endemismos florísticos que constituye uno de los últimos reducidos de bosque mediterráneo costero. Así mismo la vegetación dunar relicta y los arroyos Diente-Borondo y Guadalquivir, que atraviesan el ámbito y que constituyen un corredor ecológico entre el Parque de los Alcornoques, los espacios serranos del interior y la ribera del mar.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Yacimientos arqueológicos y Bunkers.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión por las expectativas urbanísticas en un frente litoral de valor paisajístico y ambiental. La riqueza forestal existente, junto a las condiciones climáticas y eólicas, acrecienta los riesgos de incendios forestales.		
DIAGNÓSTICO	Terrenos situados entre las urbanizaciones de La Alcaidesa y Sobrgrande que se consideran zona de interés territorial por el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar por sus valores ambientales, paisajísticos y posicionales. La presencia en el ámbito de una de las últimas masas de alcornoques bien conservados en la franja costera y de una formación dunar relicta y única en este litoral, junto a la posibilidad de constituir un corredor entre el frente litoral y el Parque de los Alcornoques, lo convierten en un tramo de costa de gran valor ambiental, ecológico y paisajístico.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

CA-40 TORRE GUADIARO – PUNTA CHULLERA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
CA-40 – HOJA Nº 050		San Roque
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL CAMPO DE GIBRALTAR (2011)	
	Protección territorial: Zona de interés territorial e hitos paisajísticos	
	- Sistema de Espacios Libres: Parque Fluvial del río Guadaro e itinerarios recreativos	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	25/07/2000 (NNSS)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOJA	07/05/2009
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter natural y rural y Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica
	Terrenos situados en el extremo más oriental del municipio de San Roque. El espacio más meridional se encuentra limitado al sur-sureste por los suelos urbanos de Torre Guadaro, al oeste por el dominio público marítimo terrestre y los suelos urbanos de Nuevo Guadaro, el límite interior del ámbito del Plan al norte, y los suelos urbanizables de Las Colinas al noreste. El otro espacio está comprendido entre los suelos urbanos de San Diego al norte, al dominio público marítimo terrestre y Punta Chullera al este, y los suelos urbanizables sectorizados de Punta Europa y el límite interior del ámbito del Plan al oeste.	
	El espacio junto al río Guadaro se encuentra ocupado en su mayoría por las instalaciones deportivas de campos de polo al sur de la AP-7, por cultivos de regadío en la zona norte de este viano y por vegetación natural, tipo pastizal arbóreo con uso ganadero la más nororiental. En el espacio junto a Punta Chullera predomina la vegetación natural tipo matorral y el uso ganadero. Solo se detecta alguna edificación de uso turístico en la zona más próxima a la urbanización Punta Europa.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos junto a Punta Chullera, además del valor posicional, presentan un alto valor paisajístico y ambiental por las características naturales, la topografía accidentada y la proximidad a la costa. Los terrenos próximos al Guadaro al encontrarse más intervenidos y en una posición más interior, su valor es posicional, como elemento de contención de la expansión urbanística y de ruptura del continuo urbano de la primera línea de costa. El río Guadaro constituye un elemento de conexión ecológica entre el Parque de los Alcornocales y la ribera del mar.	
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Sotidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Guadaro - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Autovía AP-7, en torno al p.k. 133-000 aproximadamente. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: torre vigía Torre Guadaro y bunkers.	
AFECCIONES SECTORIALES	Presiones por las expectativas urbanísticas e impactos derivados de la construcción de infraestructuras territoriales.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Suelos bastante tensionados por la posición que ocupan en el espacio turístico-residencial entre Sobrante y Punta Chullera. Los usos relacionados con la actividad turística, como son los campos de polo en la zona del Guadaro, y los ganaderos de la zona de Punta Chullera, hace que se mantenga en ellos la vegetación natural que le imprime un valor paisajístico además del posicional, como elementos de ruptura entre los desarrollos turísticos de Torre Guadaro, Las Colinas-Punta Europa y San Diego-Punta Chullera. El río Guadaro está incluido en el Sistema de Espacios Libres establecido en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar como parque fluvial y constituye un elemento de conexión ecológica entre el Parque de los Alcornocales y la ribera del mar.	
DIAGNÓSTICO		



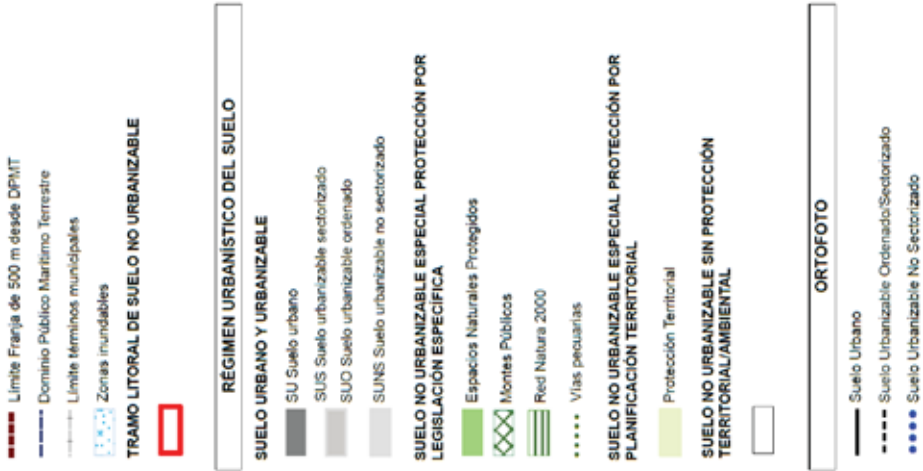
MEMORIA INFORMATIVA



FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO: SUELO NO URBANIZABLE

PROVINCIA DE MÁLAGA	ÁMBITO	MUNICIPIOS
MA-01	PLAYA DEL NEGRO	MANILVA
MA-02	EL INDIANO	
MA-03	RÍO MANILVA – PLAYA CHICA	MANILVA/CASARES
MA-04	RÍO GUADALOBÓN	
MA-05	LA CALA	ESTEPONA
MA-06	RÍO PADRÓN	
MA-07	PLAYA Velerín	
MA-08	PUERTO BANÚS	
MA-09	PLAYA DEL PINILLO	MARBELLA
MA-10	DUNAS DE ARTOLA	
MA-11	PARADOR MÁLAGA GOLF	MÁLAGA
MA-12	CEMENTERA	
MA-13	BENAJARAFÉ	
MA-14	VALLE DE NIZA	VÉLEZ MÁLAGA
MA-15	DELTA DEL RÍO VÉLEZ	
MA-16	ARROYO SECO	
MA-17	CALETA DE VÉLEZ – RÍO ALGARROBO	VÉLEZ MÁLAGA/ALGARROBO
MA-18	LAGOS – MEZQUITILLA	
MA-19	EL MORCHE – LOS LLANOS	TORROX
MA-20	DESEMBOCADURA DEL RÍO TORROX	
MA-21	PLAYA WILCHES	TORROX-NERJA
MA-22	PLAYAZO	
MA-23	PLAYA DE BURRIANA – PLAYA DE MARO	NERJA
MA-24	ACANTILLADOS DE MARO – CERRO GORDO	

MÁLAGA



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

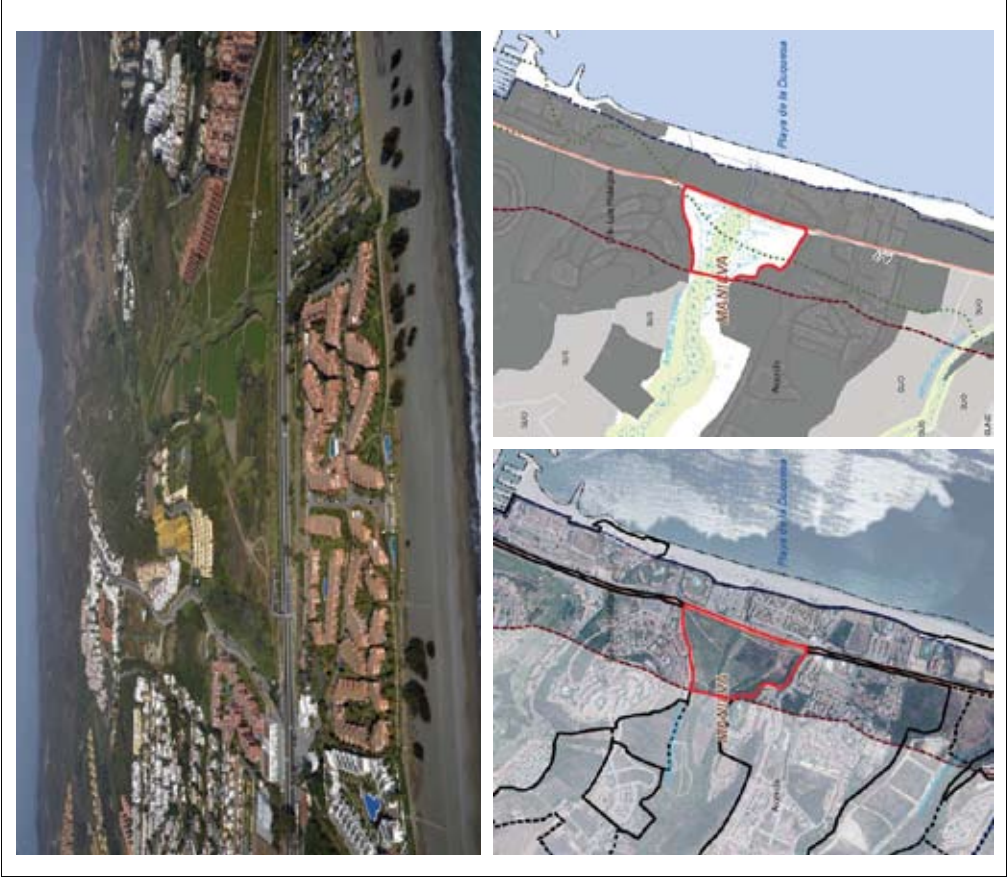
IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
MA-01 – HOJA Nº 051		Manilva	

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA DEL SOL OCCIDENTAL (2006)		
	- Parque fluvial de El Negro. - Equipamiento corredor marítimo "Baños del Negro".		
PLANIFICAMIENTO GENERAL	FIGURA	25/03/1994 (PGOU)	
	ADAPTADO POT/ADAPTADO LOUA	No 10/02/2012	
	CLASIFICACION	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural	
DELIMITACIÓN	Terrenos situados en el extremo meridional del término municipal de Manilva, limitados por el suelo urbano de La Chullera al sur, el Dominio Público Marítimo Terrestre al este, el arroyo del Negro y el sector de suelo urbanizable ordenado Playa del Negro al norte, y la línea interior del ámbito del Plan y sector de suelo urbanizable sectorizado de la Loma del Rey al oeste.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Tramo de costa sin urbanizar en el frente litoral de Manilva, con vegetación natural de matorral de bajo porte con árboles aislados.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Terrenos situados en el frente litoral que mantienen un elevado grado de naturalidad, lo que junto a su relieve suavemente ondulado y su situación en primera línea de costa, le confiere un valor paisajístico y posicional singular en el litoral de Manilva. Es la zona de mayor extensión y con más amplia representación de hábitats naturales de este tramo litoral, con presencia de los hábitats de interés comunitario 5330, 2120 y 1210, junto a especies de fauna amenazada (fúrtia, meloncillo y numerosas aves).		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Autovía A-7.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	No se detectan impactos reseñables. Al estar rodeado por suelos urbanos y urbanizables, este tramo litoral está sometido a presiones urbanísticas.		
DIAGNÓSTICO	Terrenos vacíos de edificación en el frente litoral, con fuerte presión urbanística a su alrededor, lo que le aporta un importante valor posicional y medioambiental al representar un elemento de ruptura dentro del modelo de ocupación urbanística del término municipal de Manilva, y constituir un enclave que permite interesantes panorámicas y favorece la intervisibilidad entre la tierra y el mar. El arroyo del Negro, que circunda el área, adquiere también valor ambiental por la pervenencia en el mismo de vegetación natural y el aporte de arena que realiza a las playas.		



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

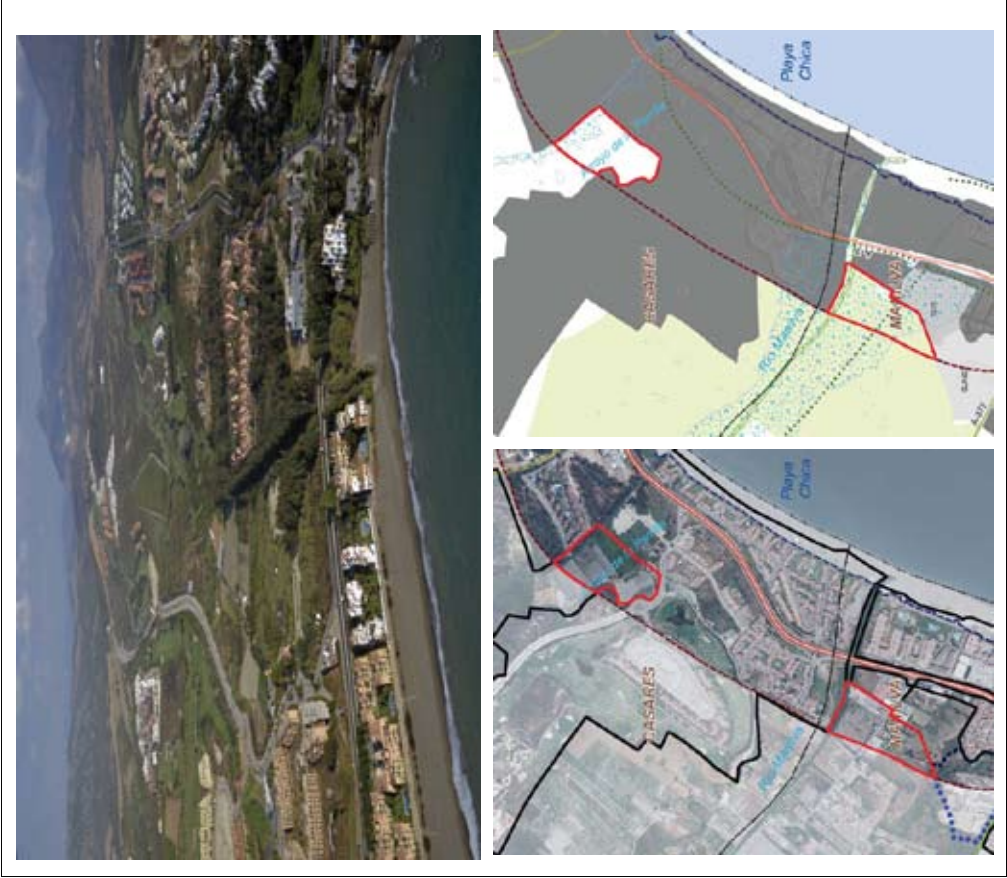
MA-02 EL INDIANO



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
MA-02 – HOJA N° 051		Manilva	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL (2006)		
	- Parque fluvial del Indiano.		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	25/03/1994 (PGOU)	
	ADAPTADO POTIA	No	
	ADAPTADO LOUA	10/02/2012	
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural	
	Terrenos situados entre el núcleo de Alcorrín al sur y la Urbanización Los Hidalgos al norte; la A-7 constituye el límite este del espacio que se cierra al oeste por la línea interior del ámbito del Plan Litoral.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Este tramo litoral está ocupado por cultivos agrícolas y alguna vegetación natural concentrada en el pequeño escarpe que bordea el espacio por el sur.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Los terrenos constituyen una pequeña vaguada y están atravesados por el arroyo del Indiano, en dirección oeste-este, y constituyen una pequeña vega ocupada por cultivos agrícolas en ambas márgenes del citado arroyo. La vegetación natural que se desarrolla en el escarpe que delimita el tramo por el sur y en el cauce del arroyo dotan de cierta naturalidad al espacio y de un gran potencial paisajístico y visual, frente a la densificación de los suelos edificables del frente litoral y los espacios más elevados del valle. Predominio de formaciones del Hábitat de Interés Comunitario 92D0.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Autovía A-7. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarías: Cañada Real de Los Barrios a Estepona. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación en márgenes del Río Indiano.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Espacio sometido a una fuerte presión urbanística.		
DIAGNÓSTICO	La condición de espacio vacío en segunda línea de un frente litoral densamente urbanizado como el de La Duquesa, le aporta un valor posicional a los terrenos a ambas márgenes del arroyo Indiano, próximos a su desembocadura. Así mismo, el carácter de vega inundable, la actividad agrícola que aún se mantiene en ella y la vegetación natural de ribera le confiere un valor ambiental y paisajístico, con continuidad hacia el interior, lo que le añade una función de corredor ecológico con los espacios serranos.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MA-03 RÍO MANILVA-PLAYA CHICA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
MA-03 – HOJA Nº 051		Manilva-Casares
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL (2006)	
	- Protección Interés Territorial. Parque fluvial río Manilva.	
	FIGURA	25/03/1994 (PGOU) – 07/03/1986 (NKSS)
	ADAPTADO POTI	No
PLANEAMIENTO GENERAL	ADAPTADO LOUA	10/02/2012 – 23/08/2010
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural
DELIMITACIÓN	Terrenos situados tras el frente litoral urbano de Playa Chica y localizados en Casares, margen derecha del río Parrilla, la zona más septentrional, y en Manilva, margen derecha del río Manilva, la más meridional. Ambos terrenos se encuentran rodeados de suelo urbano y urbanizable sectorizado en el caso de los de Manilva (SAU-IB), y limitados al oeste por la línea interior del ámbito del Plan.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los usos que se localizan en estos terrenos son diversos: viviendas aisladas y parcelaciones, viveros, naves industriales, etc., alternando con pequeños retazos de cultivos agrícolas.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Los terrenos presentan las características propias de los ámbitos periurbanos, con una gran mezcla de usos y edificaciones. Por ello, su valor naturalístico y ambiental es escaso. Destaca el cauce del río Manilva, rectificado en este tramo de desembocadura, y el del arroyo de La Parrilla, al norte del ámbito. En el entorno del río Manilva se encuentran formaciones del Hábitat de Interés Comunitario 5110 y numerosas aves protegidas.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: LIC Río Manilva (ES6170029). - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación en las márgenes del Río Manilva. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Collada del Molino del Duque.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Al localizarse estos terrenos inmersos en un entorno urbano densamente edificado, la tendencia es continuar la ocupación indiscriminada por usos aislados, o su urbanización.	
DIAGNÓSTICO	Estos terrenos se encuentran rodeados en tres de sus lados por suelos urbanos o urbanizables, y forman parte de las traseras o periferias de los suelos urbanos de la costa, en las que proliferan numerosas edificaciones ajenas al uso agrícola original. No obstante, la localización de estos suelos no urbanizables en torno a los límites municipales de Casares y Manilva, que se extienden hacia el interior, suponen una ruptura en la continuidad de los suelos urbanos o en expectativas de urbanizarse, por lo que presentan un valor de posición que los llevó a ser considerados en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol occidental de Málaga como zonas de protección territorial (Huertas del río Manilva), y a prever un parque supramunicipal en el citado río, cuyo cauce se encuentra incluido dentro de la Red Natura 2000 como Lugar de Interés Comunitario.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MA-04 RÍO GUADALOBÓN



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
MA-04 – H0JA Nº 052/053		Estepona	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL (2006) - Parque fluvial Guadalobón.		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	27/04/1994 (PGOU)	
	ADAPTADO POTÁ	No	
	ADAPTADO LOJA	22/12/2010	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.	
DELIMITACIÓN	Terrenos discontinuos situados tras el frente litoral urbano de la Bahía de Estepona en el entorno del río Guadalobón. Ambos terrenos se encuentran rodeados de suelos urbanos y urbanizables no sectorizados. Los terrenos situados en la margen derecha del río Guadalobón limitan, al oeste, con el SUNS-01 de Cortijo de Enmedio y al este con el mencionado río y el SGR1 Parque Universitario; los situados al este, limitan al sur y al este con el suelo urbano de Beverly Hill, y al oeste con el SUNS-R2 Guadalobón. Ambos están delimitados hacia el norte por el límite interior del Plan.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Las dos bolsas de suelo están ocupadas por viviendas irregulares en parcelaciones. La de la margen derecha del río Guadalobón mantiene en cierta medida el uso agrícola de huerta y la situada al este presenta edificaciones ajenas al medio rural.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	La ocupación de los terrenos por edificaciones hace que carezcan de valores singulares ambientales o paisajísticos significativos.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Autovía A-7. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación en las márgenes del Río Guadalobón. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cañada Real de Los Barrios a Estepona. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Yacimiento de Guadalobón.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos están derivados de la ocupación del suelo no urbanizable por viviendas irregulares y por la tendencia a la ocupación por desarrollos urbanísticos de todo el entorno.		
DIAGNÓSTICO	Estos terrenos se encuentran rodeados en tres de sus lados por suelos urbanos o urbanizables, y forman parte de las traseras o periferias de los suelos urbanos de la costa, en las que proliferan numerosas edificaciones ajenas al uso agrícola original. No obstante, la vinculación directa del tramo más occidental al río Guadalobón y el buen estado de conservación del cauce y su vegetación de ribera asociada le otorga un interés como espacio libre que ya fue recogido en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del sol occidental de Málaga, que establece en el un Parque fluvial. Estas características se prolongan aguas abajo hasta el dominio público marítimo terrestre, tramo que está incluido en el SUNS-R2 del PGOU de Estepona.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MA-05 – HOJA Nº 053

MUNICIPIOS
Estepona

IDENTIFICACIÓN

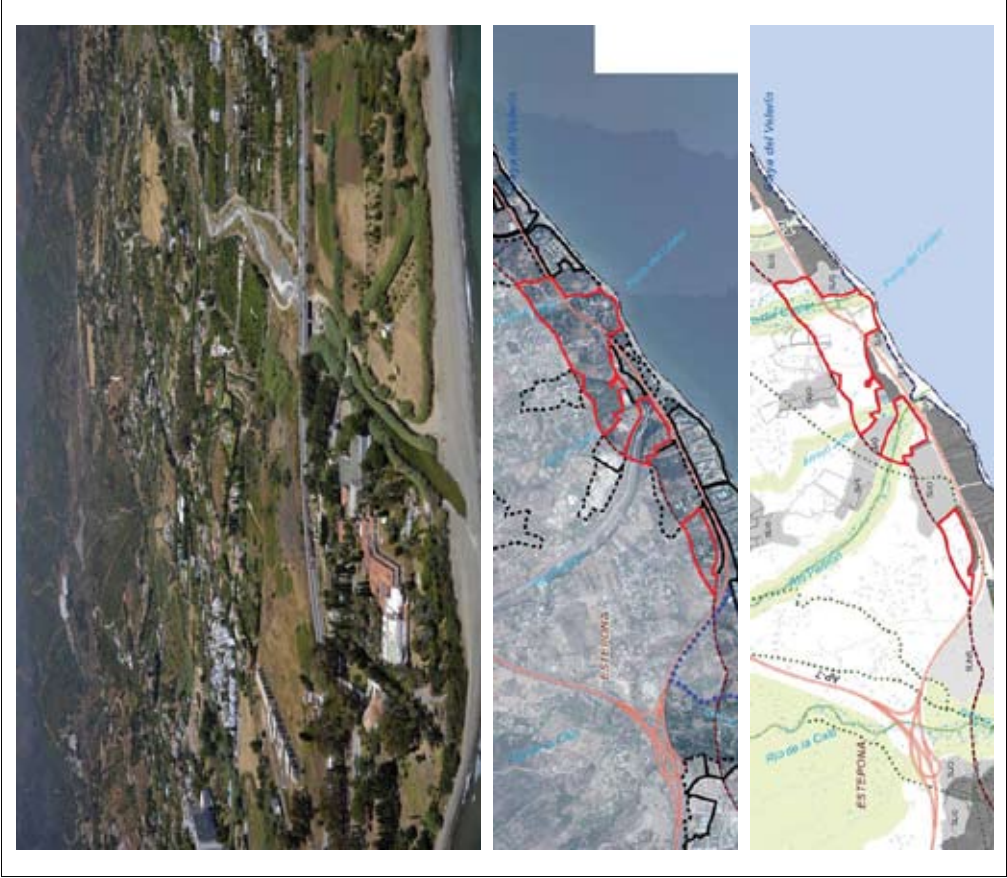
MA-05 – LA CALA

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL (2006) - Parque fluvial Río Cala. - Protección territorial: Diseminados de Estepona. - Corredor ferroviario.		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	27/04/1994 (PGOU)	
	ADAPTADO POTÁ	No	
	ADAPTADO LOUA	22/12/2010	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural	
DELIMITACIÓN	Localizados junto al núcleo urbano de Estepona, los terrenos limitan al este y oeste con sectores de suelos urbanizables sectorizados y no sectorizados, al sur por el acceso a Estepona desde la A-7, y al norte con el límite interior del ámbito del Plan.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El uso predominante es el agrícola de regadío (frutales), aunque se está produciendo el abandono progresivo de los mismos y la aparición de edificaciones residenciales.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Los cultivos de frutales y diseminados relacionados con la actividad agraria aportan diversidad y riqueza paisajística a este espacio litoral en el que predominan los usos urbanos y la ocupación del mismo por la edificación. También el vacío de las márgenes del arroyo La Cala presenta un valor ambiental pues mantiene su capacidad de evacuación a través de una pequeña llanura de inundación, y de aporte de materiales a la playa de la Cala. Su posición entre los suelos urbanos de Estepona y los nuevos desarrollos previstos le confieren un valor estratégico territorial como espacio libre. En los fondos marinos de este tramo costero de Estepona se encuentran algunas de las últimas poblaciones de la fanerógama marina Posidonia oceánica en la provincia de Málaga, las cuales son el hábitat 1120 según la Directiva europea Hábitat		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: LIC Arroyo de la Cala (ES6170027). - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación en las márgenes del arroyo de la Cala. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda del camino de Igualdeja-Jubrique.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los principales impactos provienen de la implantación de edificaciones aisladas y de la presión urbanística procedente de los núcleos urbanos limítrofes.		
DIAGNÓSTICO	Terrenos localizados en la llanura de inundación del arroyo La Cala, que constituyen un pasillo ambiental de conexión del litoral con el espacio interior. El carácter inundable de parte de los terrenos, la propuesta de los mismos como parque fluvial que efectúa el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental de Málaga, y la necesidad de romper con el continuo urbano edificado de esta franja litoral, les aporta un alto valor posicional, junto con el paisajístico y ambiental intrínseco.		



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MA-06 RÍO PADRÓN



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
MA-06 – HOJA Nº 053		Estepona	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL (2006)		
	- Parque fluvial Río Padrón. - Parque fluvial Río Castor. - Corredor ferroviario.		
	FIGURA	27/04/1994 (PGOU)	
	ADAPTADO POTA	No	
PLANEAMIENTO GENERAL	ADAPTADO LOUA	22/12/2010	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural	
DELIMITACIÓN	Terrenos delimitados al sur por la A-7 y el frente litoral edificado, y al norte por el límite interior del ámbito del Plan. Constituyen tres "bolsas" separadas por suelos clasificados como urbanizables sectorizados y ordenados en el planeamiento general de Estepona, localizadas, de izquierda a derecha, junto al nudo de acceso este al núcleo de Estepona desde la A-7, en la margen derecha del río Padrón, la segunda, y entre este y el río del Castor la tercera.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Las tres bolsas de suelo están ocupadas por viviendas irregulares en parcelaciones. La más amplia, situada al este del tramo, en torno al río del Castor, mantiene en mayor medida el uso agrícola (cultivos herbáceos y frutales en estado de semiabandono, salpicados de edificaciones residenciales), si bien los suelos colindantes con el dominio público marítimo terrestre están totalmente ocupados por edificaciones.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Con carácter general, el grado de ocupación de estos terrenos por edificaciones hace que carezcan de valores singulares ambientales o paisajísticos; no obstante, los tramos de desembocadura de los ríos Padrón y del Castor, en especial la margen derecha de ambos cauces, mantienen una vegetación de ribera que presenta interés ambiental y paisajístico en un entorno muy antropizado, y que refuerza su potencialidad como conector ecológico entre el litoral y el interior serrano. Los dos cauces presentan una zona con riesgos de inundación que afecta tanto a los terrenos no urbanizables como a los urbanizables limítrofes.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Autovía A-7. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación en las márgenes de los ríos Padrón y Castor. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: LIC Río Padrón (ES6170026) y LIC Río Castor (ES6170017). - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Colada de Reinoso y Cancelada. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: yacimiento desembocadura Río Castor.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los principales impactos se relacionan con la pérdida de calidad ambiental y paisajística por el abandono de cultivos, la intrusión de usos ajenos al medio rural y la presión urbanística desde las áreas limítrofes.		
DIAGNÓSTICO	De las tres bolsas de suelos no urbanizables localizadas en el frente litoral al este del núcleo urbano de Estepona, los situados junto al nudo de la A-7 y la margen derecha del Río Padrón se encuentran sometidos a fuerte presión urbanística y colonizados por edificaciones dispersas. Los situados en posición más oriental, por su mayor tamaño superficial y presencia de cultivos de huerta y vegetación natural, presentan mayor interés ambiental y paisajístico, además del posicional, dado que esta área tiene acceso al mar, en un frente costero que se encuentra prácticamente colmatado por infraestructuras y usos turísticos y residenciales. Los ríos del Castor y Padrón constituyen ejes naturales de conexión entre el interior y el litoral, con un valor ambiental y paisajístico reconocido ya que están considerados como Lugares de Interés Comunitario por constituir el hábitat para la conservación de la nutria europea (<i>Lutra lutra</i>). En relación a su protección y funcionalidad, cobra gran importancia el mantenimiento del uso agrícola (huertas) o el estado natural de los terrenos limítrofes en el tramo de desembocadura.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MA-07 – HOJA Nº 054

IDENTIFICACIÓN

MUNICIPIOS

Estepona

MA-07 PLAYA Velerín



PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL (2006)		
	- Parque fluvial en el cauce del río Velerín. - Parque fluvial Río Guadalmanza. - Área de Centralidad.		

PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	27/04/1994 (PGOU)
	ADAPTADO POTÁ	No
	ADAPTADO LOQA	22/12/2010

	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural
--	---------------	--

DELIMITACIÓN	Dos bolsas de suelo no urbanizable situadas, una al norte de la A-7, frente a la playa del Velerín, y la otra al sur de dicha autovía, junto a la desembocadura del río Guadalmanza. La más occidental está limitada al oeste por el río Velerín, al sur por suelos urbanos y la A-7, al este por suelos urbanizables ordenados de Llanos de la Boladilla (SUC-C9), y al norte por línea interior del ámbito del Plan. Los suelos situados en la desembocadura del Guadalmanza están limitados al norte por la A-7, al este por el SGC1 y SGC7 a ambos márgenes del río Guadalmanza, al sur por el dominio público marítimo terrestre y al oeste por los suelos urbanos de la Punta del Saladillo.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En este tramo litoral dominan los usos agrícolas de huertas y frutales tradicionales, pero son paulatinamente sustituidos, a veces, por cultivos de invernaderos y, sobre todo, por edificaciones e instalaciones diversas ajenas al medio rural (edificaciones residenciales, camping, centro comercial, establecimiento de alquiler de coches). Existen parcelas de cultivos agrícolas abandonados y vegetación natural en las márgenes del río Guadalmanza.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	El abandono de los cultivos y la proliferación de edificaciones y usos de base urbana dispersos en el territorio, ha provocado la pérdida de valor o interés paisajístico y ambiental de este tramo litoral. La permanencia de vegetación natural en la ribera del río Guadalmanza, el mantenimiento de la capacidad de drenaje del mismo y la continuidad visual del valle con la costa, le aportan mayores valores ambientales y paisajísticos a estos terrenos. Los fondos marinos de este tramo costero, en su parte occidental, incluyen una porción del LIC Fondos Marinos Saladillo-Punta de Baitos, que alberga marismos y semipraderas de Posidonia oceánica.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Autovía A-7. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación en las márgenes de los ríos Velerín y Guadalmanza. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: LIC Río Guadalmanza (ES6170024) - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda del camino de Ronda.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los principales impactos se relacionan con la pérdida de calidad ambiental y paisajística por el abandono de cultivos, la intrusión de usos ajenos al medio rural y la presión urbanística desde las áreas limítrofes.		
DIAGNÓSTICO	Estos terrenos se encuentran rodeados en tres de sus lados por suelos urbanos o urbanizables, y forman parte de las traseras o periferias de los suelos urbanos de la costa, en las que proliferan numerosas edificaciones ajenas al uso agrícola original. No obstante, la vinculación directa con la costa que posibilita los sistemas generales de espacios libres recogidos en el planeamiento (SGC2 y SGC1) y la conservación de la vegetación de ribera asociada a los cauces les otorga un interés como espacio libre en un frente litoral colmatado por la urbanización; valor de posición que fue recogido en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental de Málaga. Los corredores fluviales de los ríos Guadalmanza y Velerín constituyen, además, un hábitat de interés para la conservación de la nutria europea (<i>Lutra lutra</i>), reconocido a nivel europeo como Lugar de Interés Comunitario.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MA-08 – HOJA Nº 055

MUNICIPIOS

Marbella

MA-08 PUERTO BANÚS



PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL (2006) - Área de Centralidad y Oportunidad que incluye propuesta de equipamiento territorial (centro de congresos). - Corredor ferroviario y apeadero.		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	25/02/2010 (RPGOU)	
	ADAPTADO POTA	SI	
	ADAPTADO LOUA	SI	
	CLASIFICACIÓN	Sistema general espacio libre (PFT) y equipamiento (EQT2), excluidos de clasificación.	
DELIMITACIÓN	Este tramo forma parte de una bolsa de suelo no urbanizable situada en las proximidades del Puerto Banús, al norte de la A-7, y limitados por esta infraestructura al sur-sureste, y por los suelos urbanos de Marbella en todos sus bordes.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están ocupados en su mayoría por vegetación natural de pastizal y matorral y algunas masas arboladas concentradas en la parte más occidental de los terrenos, junto al arroyo que se sitúa en este borde y en torno a las dos grandes fincas de carácter residencial que se localizan en el extremo más oriental.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	El valor paisajístico y ambiental de los terrenos es producto de la permanencia en ellos de vegetación natural (Habitat de Interés Comunitario 6330), y la escasa transformación que registran, pese a estar rodeados de un espacio altamente urbanizado. Así mismo estos terrenos tienen un alto valor posicional y territorial que el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol occidental de Málaga significa con la localización en los mismos de un área de oportunidad y centralidad de carácter supramunicipal.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Autovía A-7.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión y expectativas urbanísticas al estar rodeado por suelos urbanos en todos sus lados.		
DIAGNÓSTICO	La escasa ocupación de estos terrenos, y el estar rodeado por suelos bastante densificados, le confieren a los mismos un valor posicional importante, ya destacado por el Plan de Ordenación del Territorio al localizar el Área de Oportunidad de Puerto Banús y asumida por el planeamiento municipal, que ordena este espacio estableciendo dos sistemas generales, uno de equipamiento en la parte más oriental (Centro de Congresos) y otro de espacios libres en la occidental (Parque Holadruca). Así mismo, la permanencia de vegetación natural en una parte importante de los mismos le aporta un valor ambiental y paisajístico en un entorno muy urbanizado.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
MA-09 – HOJA Nº 056		Marbella	

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL (2006)		
	- Corredor marítimo y equipamiento "Baños del camping".		
	FIGURA	25/02/2010 (RPGOU)	
	ADAPTADO POTÁ ADAPTADO LOUA CLASIFICACIÓN	SI SI Sistema general espacios libres excluido de clasificación. Parque litoral (P.L6)	

DELIMITACIÓN	Franja de terrenos junto a la Playa del Pinillo y el enlace de acceso este al núcleo de Marbella desde la A-7. Está limitado por los suelos urbanos de Rancho Grande, Panorama y los Molinos al noreste, el límite interior del ámbito del Plan al norte, los suelos urbanos de Las Albarizas y La Ermita al oeste, la línea del dominio público marítimo-terrestre al sur, y al norte por la A-7 y nudo de acceso referenciado.
--------------	--

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Gran parte del cuadrante noroccidental está ocupado por la autopista A-7, el nudo este de acceso a Marbella. Así mismo, se localizan usos arbustivos junto a la playa, aparcamientos espontáneos en la traseca de estos e instalaciones de karts en el extremo más oriental de los terrenos. Edificio de restauración en la parte central, junto al dominio público marítimo-terrestre. También aparece vegetación arbórea más densa en los terrenos que quedan libres en los bucles del enlace de la autovía.
---------------------------------	--

VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Espacio de valor ambiental al constituir un emplazamiento relicto del sistema dunar original en este tramo litoral. La permanencia en estado natural de estos terrenos le otorga a la playa que se genera en su frente un carácter no urbano que la singulariza del resto de las playas del municipio. Presencia del Hábitat de Interés Comunitario 5330.
--	---

AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Autovía A-7.
------------------------	--

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión y degradación de la cubierta vegetal por el acceso desordenado a la playa y por su uso como aparcamiento. Presión urbanística de la parte más occidental y por usos de ocio en la oriental.
---	---

DIAGNÓSTICO	Los terrenos, rodeados de suelos edificables e infraestructuras, aportan continuidad física y ambiental a la Playa del Pinillo. Estos valores ambientales están siendo mermaados por la presión urbanística, la degradación de la cubierta vegetal y del uso como aparcamiento de parte de los suelos que permanecen libres. Así mismo, los terrenos tienen un valor estructural en el frente urbano litoral de Marbella y así lo reconoce el planeamiento municipal al establecer en ellos un sistema general de espacios libres, parque litoral playa del Pinillo.
-------------	--



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MA-10 – HOJA Nº 057

MA-10 DUNAS DE ARTOLA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
MA-10 – HOJA Nº 057		Marbella
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL (2006)	
	- Protección territorial: entorno del Monumento Natural Dunas de Artola. - Parque fluvial Dunas de Artola. - Corredor marítimo y equipamiento "Baños de Artola".	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	25/02/2010 (RPGOU)
	ADAPTADO POTÁ	SI
	ADAPTADO LOUA	SI
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Sistema general espacios libres excluido de clasificación. Parque litoral (PLZ)
	Franja de terrenos situada en el extremo más oriental del término municipal de Marbella, que está limitada al oeste, norte y este por suelos urbanos—urbanizables de Cabopino, Higueral de Artola y Urbanización Artola— y al sur por el dominio público marítimo terrestre y el Monumento Natural de Las Dunas de Artola.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Bolsa de suelos libres de edificación entre el Monumento Natural de Dunas de Artola y el espacio urbano que rodea éste, donde predominan los usos forestales y los relacionados con el uso público del litoral (aparcamientos).	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	La vegetación natural propia de las formaciones dunares adaptadas a la fuerte insolación (sábina, pinos), escasez de agua y azote del viento, está bastante mermada, ante la fuerte presión y malas prácticas a las que se ve sometida. La vegetación de mayor porte se concentra en la zona más occidental, donde se intercala con vegetación de ribera del Arroyo de las Cabilillas.	
AFECCIONES SECTORIALES	Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Monumento Natural Dunas de Artola.	
	Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre.	
	Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación en la margen del Arroyo de las Cabilillas.	
	Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: BIC Torre Ladrones.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos se encuentran ocupados por aparcamientos espontáneos y multitud de senderos de acceso a la playa de Artola a través de la duna catagada como Monumento Natural.	
DIAGNÓSTICO	Espacio colindante con el sistema dunar móvil y fósil del Monumento Natural de las Dunas de Artola, que conforma un enclave natural en una franja litoral profundamente transformada y urbanizada testigo de lo que fue este área de la costa marbellí. Sus valores paisajísticos y naturales (Hábitat de Interés Comunitario 2250) se están viendo mermados por la presión ejercida por la urbanización y las infraestructuras, y por el uso como aparcamiento de acceso a la playa. En cualquier caso estos terrenos constituyen un espacio de amortiguación entre el medio urbano y el espacio protegido por la legislación ambiental.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
MA-11 – HOJA Nº 061/062		Málaga
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA (2009)	
	- Corredor litoral.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	21/01/2011 (PGOU)
	ADAPTADO POTÁ	SI
	ADAPTADO LOQA	SI
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural
	Espacio litoral localizado en el extremo sur del término municipal de Málaga, entre el dominio público marítimo-terrestre y el límite inferior del ámbito del Plan; y colindante al norte con el espacio destinado al Parque Metropolitano del Aranjal, y al sur con la urbanización La Cizaña y con el sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-BM.1.	
	Los terrenos están ocupados por instalaciones hoteleras (parador) e instalaciones deportivas (campo de golf).	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Tramo de costa baja y arenosa que se caracteriza por la presencia de playas en proceso regresivo debido al encauzamiento de la desembocadura del río Guadalquivir, que ha provocado un descenso en el aporte de sedimentos. Los terrenos, en su mayor parte, están ocupados por un campo de golf que, a pesar de su carácter antrópico, genera un enclave de cierto interés paisajístico que contrasta con un entorno muy transformado.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El borde litoral sufre procesos erosivos acusados.	
DIAGNÓSTICO	Este espacio tiene un alto valor de posición al conformar, junto al futuro Parque Metropolitano del Aranjal colindante, uno de los pocos espacios no residenciales de la mitad occidental de la aglomeración urbana de Málaga.	



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MA-12 CEMENTERA

IDENTIFICACIÓN

MA-12 – HOJA Nº 064

MUNICIPIOS

Málaga

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA (2009)

- Protección Territorial: "Montes de Málaga".
- Corredor litoral.
- Ámbito Preferente para la Localización de Equipamientos Metropolitanos (intercambiador de transportes).

PLANEAMIENTO GENERAL

FIGURA	21/01/2011 (PGOU)
ADAPTADO POTA	SI
ADAPTADO LOUA	SI
CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección

DELIMITACIÓN

Franja litoral situada en el extremo oriental del término municipal de Málaga, entre el dominio público marítimo-terrestre y el límite interior del ámbito del Plan, aunque hacia el oeste la franja se estrecha hacia el interior, por detrás de una instalación industrial (fábrica de cementos). El límite hacia el este es el suelo urbano de La Cala del Moral (Rincón de la Victoria), mientras que al oeste limita con el suelo urbano de El Candado. La autovía MA-24 atraviesa el extremo oriental del ámbito en dirección nortesur.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

Los terrenos están ocupados principalmente por uso forestal, con predominio de matorral disperso con pastizal, y algunas manchas de matorral denso. Presencia de una cantera al norte y del entorno industrial de la fábrica de cemento en el extremo occidental del ámbito.

VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES

La mayor parte de este espacio fue protegida por el Plan de Ordenación del Territorio, como área de interés territorial, al tratarse de una zona sometida a riesgos de erosión como consecuencia de las fuertes pendientes existentes, la progresiva deforestación y las escorrentías. Además, el arroyo Totolán y la vía pecuaria "Vereda de la Cala del Moral, Cuesta de Quirós y Encina de Córdoba", localizados en el extremo oriental del ámbito, propician la conectividad entre los espacios litorales y las serras del interior, favoreciendo la diversidad ecológica. Terrenos con un destacado valor posicional, al tratarse de la única franja litoral libre de urbanización, o sin clasificación urbanística, del litoral occidental de la aglomeración urbana de Málaga.

AFECCIONES SECTORIALES

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Sotadumbres del dominio público marítimo-terrestre.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda de la Cala del Moral, Cuesta de Quirós y Encina de Córdoba.
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del arroyo Totolán (extremo oriental del ámbito).
- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Autovía MA-24.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO

Espacio muy transformado y sometido a riesgos de erosión, debido a la existencia de acusadas pendientes y a la progresiva deforestación, sobre todo en los terrenos de la mitad occidental del mismo, marcados por la presencia de la cantera, que genera un fuerte impacto visual. El borde litoral sufre procesos erosivos acusados.

DIAGNÓSTICO

Estos terrenos conforman uno de los pocos tramos libres del litoral de la aglomeración urbana de Málaga, aunque en un estado de elevada degradación ambiental. En general, se trata de un espacio con pendientes elevadas, poco aptas para la edificación, y escaso carácter natural, que se limita al sector oriental, en el que la presencia de un arroyo y una vía pecuaria favorece la conectividad ecológica entre el litoral y los espacios naturales del interior. En cualquier caso, es un espacio con un valor de posición para evitar la continuidad urbana entre los núcleos urbanos de Málaga y La Cala del Moral, en Rincón de la Victoria.







00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
MA-13 – HOJA Nº 065		Vélez Málaga	

PLANIFICACION TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA (2006)		
	- Reserva de suelo para viario de conexión interna propuesto entre las carreteras MA-109 y MA-176. - Reserva de suelo para ferrocarril metropolitano propuesto entre Málaga y Nerja.		

PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	27/02/1996 (PGOU)	
	ADAPTADO POTÁ	No	
	ADAPTADO LOUA	29/10/2009	
CLASIFICACION	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural		

DELIMITACIÓN	Franja litoral situada en el extremo occidental del término municipal de Vélez Málaga, entre el dominio público marítimo-terrestre y el límite interior del Plan; colindante al este con suelo urbano de Benajárfar (UE-B-1, UE-B-2 y UE-B-3), y al oeste con suelo urbano (UE-CH-10) y urbanizable (S.UO-CH-6) de Chíchiles. Localizado, como una isla, dentro de este tramo, se encuentra el sector de suelo urbanizable ordenado de Benajárfar S.UO-B-1.		
--------------	---	--	--

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los usos predominantes en este espacio son, principalmente, forestal (matobral de porte bajo) y agrícola (cultivos arbóreos). En el extremo meridional del ámbito y apoyadas en la carretera N-340, existen instalaciones terciarias (gasolinera y centro de jardinería) y viviendas aisladas.		
---------------------------------	---	--	--

VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Planicie litoral con topografía de suaves pendientes en un tramo de costa arenosa, en el que se genera una playa con buena accesibilidad y aptitud para el uso recreativo y balneario, pero con una dinámica claramente regresiva. La disposición del territorio, que desciende ligeramente hacia la línea de costa, con una orientación meridional, crea un espacio de interés paisajístico, generando amplias panorámicas y vistas al mar. Terrenos con un destacado valor posicional, al tratarse del único tramo libre de urbanización del litoral occidental del término municipal de Vélez Málaga.		
--	--	--	--

AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: N-340. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda del Camino Viejo de Málaga.		
------------------------	---	--	--

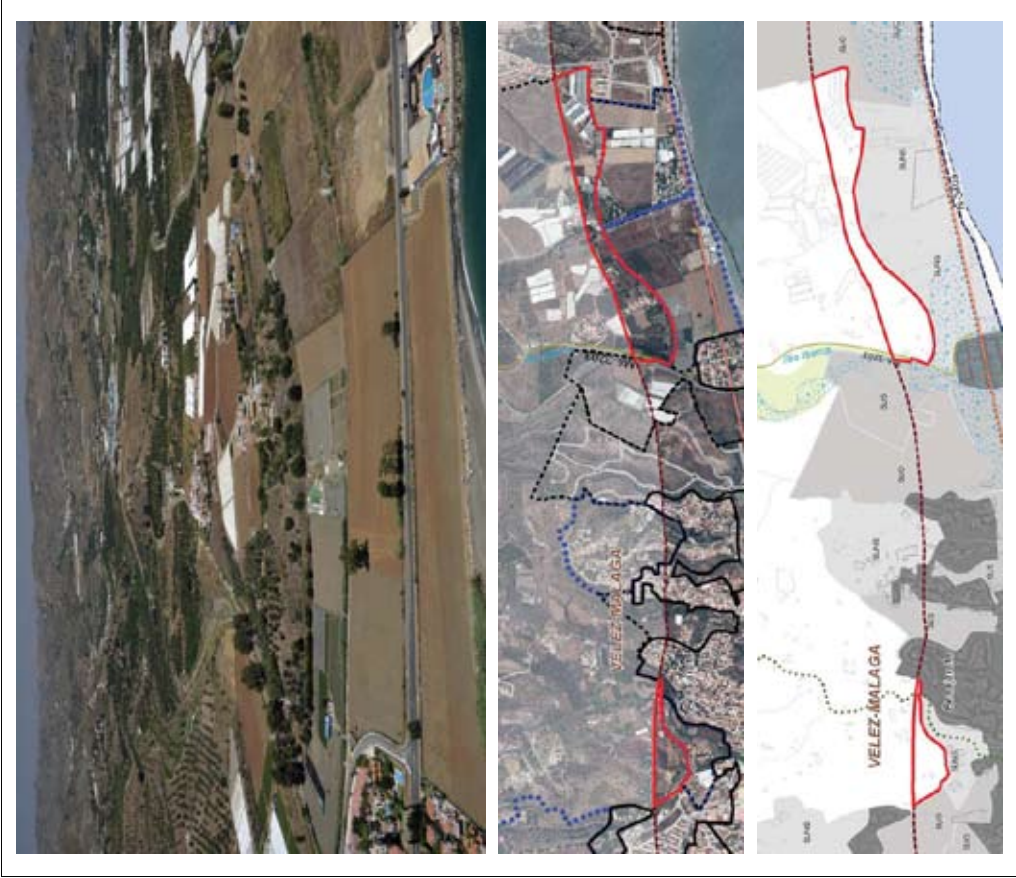
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El extremo meridional del ámbito sufre una incipiente transformación, siendo escaso el espacio totalmente libre del frente litoral, debido a la atracción que ejerce la proximidad de la carretera N-340 para la implantación de servicios terciarios y de viviendas aisladas.		
---	--	--	--

DIAGNÓSTICO	Tramo libre de urbanización en primera línea de costa sometido a la fuerte tensión de la expansión urbanística del litoral. Los terrenos tienen un valor estratégico, en el marco de los objetivos de este Plan, para impedir la creación de un continuo urbano entre los núcleos de Chíchiles y Benajárfar.		
-------------	--	--	--



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MA-14 VALLE DE NIZA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
MA-14 – HOJA Nº 065		Vélez, Málaga
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA (2006)	
	- Espacio libre vinculado al litoral del río Iberos. - Zona de dinamización turística "Valle de Niza". - Reserva de suelo para ferrocarril metropolitano propuesto entre Málaga y Nerja.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	27/02/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POTÁ	No
	ADAPTADO LOCA	29/10/2009
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural
	Se incluyen en este tramo litoral dos espacios situados hacia el interior de suelos clasificados como urbanizables no sectorizados, el situado más al oeste, al norte del núcleo de Benajardé y del SUNS B-3, y el segundo, más extenso, lindante por el este con el sector de suelo urbanizable ordenado SUD A-7 de Almayate, al sur con los sectores de suelo urbanizable no sectorizado A-1 y A-2 de Almayate, y al oeste con el río Iberos.	
	Este espacio se articula en torno a las carreteras MA-3203 y N-340 y se delimita, al norte, por el límite interior del ámbito del Plan.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados en su gran mayoría a uso agrícola, con uso predominante de frutales e invernaderos. El uso forestal predomina en la zona más occidental (con presencia de matorral más desarrollado), siendo mucho más residual en el resto, con algunas manchas de matorral disperso con pastizal. Existen algunas edificaciones aisladas vinculadas a las explotaciones agrícolas y viviendas.	
	Territorio con topografía suave (pendientes inferiores al 10%) con un cierto valor de posición, al situarse junto a las carreteras N-340 y MA-3203 (Valle de Niza-Cajiz). El sector oriental constituye el extremo meridional de la zona de dinamización turística "Valle de Niza" propuesta por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía.	
	La disposición del territorio, que desciende ligeramente hacia la línea de costa, con una orientación meridional, crea un espacio de interés paisajístico, generando amplias panorámicas y vistas al mar.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Estos terrenos, junto a los sectores de suelo urbanizable no sectorizado contiguos (A-1 y A-2, de Almayate), constituyen uno de los principales espacios libres sin urbanizar de la Costa del Sol Oriental, permeabilizando en dirección norte-sur, un espacio muy colmatado por los procesos urbanísticos.	
	- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda del Arroyo de los Arquillos. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Iberos. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera MA-3203.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística por el desarrollo turístico y residencial de la costa malagueña. El extremo occidental del ámbito principal está ocupado por invernaderos con la consiguiente desnaturalización del paisaje.	
	La parte oriental de este tramo litoral constituye, junto con el suelo urbanizable no sectorizado (sectores A-1 y A-2 de Almayate) ubicado al sur del mismo, uno de los pocos espacios libres de urbanización del litoral occidental de la Axarquía, constituyendo un recurso de interés para la permeabilización del mismo y para evitar la conurbación.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
MA-15 – HOJA Nº 066		Vélez Málaga

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA (2006)	
	- Espacio libre vinculado al litoral del río Vélez. - Área de dinamización turística "Delta del Vélez". - Reserva de suelo para ferrocarril metropolitano propuesto entre Málaga y Nerja.	

PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	27/02/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	29/10/2009
CLASIFICACIÓN		Suelo no urbanizable de carácter natural o rural

DELIMITACIÓN	Extenso espacio litoral ubicado en la margen derecha del río Vélez. Colindante con el escape de Almáyarca y el núcleo urbano de Almáyarca Bajo, al norte; con el río Vélez, al este; con el dominio público marítimo-terrestre, al sur; y con los desarrollos urbanos de La Capellanía, al oeste. La parte occidental del ámbito está atravesada por la carretera N-340.	
--------------	---	--

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados en su mayor parte a uso agrícola (regadío intensivo), aunque también hay presencia de uso forestal, con vegetación riparia a lo largo del cauce del río Vélez y algunas manchas de matorral denso al oeste. En el extremo occidental del ámbito y al norte de la N-340 existen pequeños núcleos urbanos aislados reconocidos por el planeamiento vigente sobre los que se apoyan los nuevos crecimientos. Existen dos campings y un hotel en el ámbito, así como numerosas viviendas unifamiliares y un asentamiento irregular con viviendas unifamiliares (El Hornillo), en la zona de servidumbre de protección.	
---------------------------------	--	--

VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Llanura litoral con elevaciones entre 3 y 7 metros sobre el nivel del mar, sujeta a inundaciones fluviales y a eventualidades vinculadas a grandes temporales marinos. El paisaje dominante es agrícola, constituyendo una referencia el Peñón de Almáyarca, situado al norte de este tramo. El cauce del río Vélez, con agua durante casi todo el año y una vegetación de ribera bien desarrollada, constituye un elemento paisajístico y de conectividad ecológica entre el litoral y el interior. La ribera marítima presenta una dinámica regresiva. No obstante, constituye una playa de considerable afluencia recreativa y balnearia. Es uno de los frentes litorales más significativos libres de procesos de urbanización de la provincia de Málaga.	
--	---	--

AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda del Camino Viejo de Málaga. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Vélez. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera MA-3120. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Torre de la Boca del río Vélez.	
------------------------	---	--

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Impactos derivados de la proliferación de edificaciones irregulares, especialmente en la zona más occidental del tramo, muy próximas al dominio público marítimo terrestre.	
---	---	--

DIAGNÓSTICO	Llanura litoral caracterizada por la actividad y el paisaje agrícola, sujeta en las periferias a inundaciones fluviales y a eventualidades vinculadas a grandes temporales marinos. Las características morfológicas que facilitan las actividades implantadas y la buena accesibilidad desde la N-340 y a la playa que se genera en su frente, le confieren a este ámbito una vulnerabilidad frente a la intrusión de instalaciones y actividades ajenas al medio rural. La existencia de estos terrenos, libres de procesos urbanísticos, con importantes riesgos de inundación y una costa con niveles de erosión medio-alto, presenta una oportunidad para esportar un frente litoral altamente ocupado.	
-------------	--	--

MA-15 DELTA DEL RÍO VÉLEZ



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MA-16 ARROYO SECO

IDENTIFICACIÓN	MUNICIPIOS	
	MA-16 – HOJA Nº 066	Vélez Málaga
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA (2006)	PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	
	- Espacio libre vinculado al litoral del arroyo Seco (I). - Reserva de suelo para la Vía Intermedia Torre del Mar-Neja propuesta entre la autovía A-7 y la carretera N-340. - Reserva de suelo para ferrocarril metropolitano propuesto entre Málaga y Nerja.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	27/02/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POTI	No
	ADAPTADO LOUA	29/10/2009
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural
DELIMITACIÓN	Espacio localizado al este del núcleo urbano de Torre del Mar, en las proximidades del puerto de Caleta de Vélez, entre el límite interior del ámbito del Plan y la carretera N-340, colindante al oeste con el sector de suelo urbanizable ordenado de Torre del Mar SUO T1-7, y al este con sectores de suelo urbanizable ordenado del núcleo de Caleta de Vélez (SUO C-3 y C-5).	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los usos predominantes en este espacio son agrícolas (principalmente regadíos, en algún caso bajo plástico). Los usos forestales existentes se limitan a la vegetación riparia que se extiende a lo largo del cauce del arroyo Seco (I). Junto a la carretera N-340 existen algunas edificaciones aisladas vinculadas a las explotaciones agrícolas y viviendas. En el extremo sur del ámbito, y apoyadas en la carretera N-340, existen instalaciones terciarias (gasolinera).	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Terrenos situados al este del núcleo urbano de Torre del Mar, en el entorno del tramo final del arroyo Seco (I), con una topografía predominantemente llana. Los primeros metros junto al dominio público marítimo terrestre están clasificados como urbanos y edificados, lo que, unido a su plana topografía, le quita perspectiva sobre el mar y la costa. Dadas las características agrícolas dominantes de los terrenos, no existen rasgos de naturalidad. El arroyo Seco es el único elemento que tiene interés por la conectividad que permite entre el litoral y el interior serrano. Se trata de una bolsa de suelo no urbanizable que, aunque no se localiza en la primera línea de playa, sí ocupa gran parte de la zona de influencia litoral, lo que le confiere un gran valor como espacio con capacidad de permeabilizar una franja litoral muy urbanizada.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del arroyo Seco (I). - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística en un frente litoral muy colmatado.	
DIAGNÓSTICO	Suelo no urbanizable localizado en la Zona de Influencia de un frente litoral con la primera línea de costa muy urbanizada entre Torre del Mar y Algarrobo-Costa, y sólo separado del mar por una estrecha franja de suelo urbano de Caleta de Vélez y por la carretera N-340. La totalidad del ámbito se encuentra incluido en la zona inundable del arroyo Seco (I), cuyo cauce y entorno natural (vegetación de ribera) están afectados por el espacio libre vinculado al litoral de dicho arroyo, establecido por el Plan de Ordenación del Territorio con objeto de fomentar actividades de ocio y usos recreativos y de potenciar este espacio como corredor ecológico entre el litoral y el interior serrano. La existencia de estos terrenos, libres de procesos urbanísticos y afectados por riesgos de inundación, en un espacio tan colmatado, presenta una oportunidad para esparcir un frente litoral altamente ocupado y para equilibrar la presencia de usos residenciales y turístico-dotaionales en el mismo.	



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MA-17 CALETA DE VÉLEZ-RÍO ALGARROBO



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
MA-17 – HOJA Nº 066		Vélez Málaga – Algarrobo
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA (2006)	
	- Espacio libre vinculado al litoral del río Algarrobo (sector oriental). - Una Zona para actividades comerciales y de ocio y dos Zonas de dinamización turística. - Reserva de suelo para la Vía Intermedia Torre del Mar-Neja propuesta entre la autovía A-7 y la carretera N-340. - Reserva de suelo para ferrocarril metropolitano propuesto entre Málaga y Nerja.	
	FIGURA	27/02/1996 (PROU) - 20/10/1998 (NNSS)
	ADAPTADO POTÁ ADAPTADO LOJA CLASIFICACION	No - No 29/10/2009 - 30/10/2009 Suelo no urbanizable de carácter natural o rural
DELIMITACIÓN	Espacio que se articula en torno a las carreteras A-7206 y N-340, localizado entre el límite interior del ámbito del plan, y suelos urbanos y urbanizables de Caleta de Vélez y Algarrobo-Costa.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están dedicados mayoritariamente a uso agrícola, con cultivos en regadío, algunos de ellos en invernadero. Menor presencia de usos forestales, que se concentran en el extremo occidental (pastizal), además de la existencia de algunas manchas de formación arbórea densa (eucaliptos) en el tramo final del cauce del río Algarrobo. Existen algunas edificaciones aisladas vinculadas a explotaciones agrícolas y viviendas.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Franja litoral fundamentalmente llana donde los únicos rasgos de naturalidad se limitan al río Algarrobo, que ejerce un importante papel de conectividad ecológica entre el litoral y los espacios serranos del interior. Los primeros metros junto al dominio público marítimo terrestre están clasificados como urbanos y edificados, lo que, unido a la topografía plana, le da una perspectiva sobre el mar y la costa. No obstante, estos terrenos presentan un excelente valor de posición por su ubicación junto a las carreteras N-340 y A-7206 y por su proximidad al enlace de la A-7 y al puerto de Caleta de Vélez, y a las infraestructuras de comunicación previstas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Algarrobo (sector central del ámbito) - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera A-7206.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística en un frente litoral muy colmatado, con graves problemas de erosión costera. El espacio asiste a una progresiva sustitución de los usos tradicionales (secano y regadío) por invernaderos, con la consiguiente alteración paisajística.	
DIAGNÓSTICO	Suelo no urbanizable localizado en la Zona de Influencia de un frente litoral con la primera línea de costa muy urbanizada, entre Caleta de Vélez y Algarrobo-Costa. El sector oriental del ámbito se encuentra afectado por la zona inundable del río Algarrobo que afecta también a los suelos urbanos situados aguas abajo, y, además, el entorno de su cauce está incluido en el espacio libre vinculado al litoral establecido por el Plan de Ordenación del Territorio con objeto de fomentar actividades de ocio y usos recreativos, y de potenciar este eje fluvial como corredor ecológico entre el litoral y el interior, teniendo en cuenta además que constituye una zona de interés para las aves. La existencia de estos terrenos, libres de procesos urbanísticos, en un espacio tan colmatado, presenta una oportunidad para esparcir un frente litoral altamente ocupado y para equilibrar la presencia de usos residenciales y turístico-ocio-didacticos en el mismo. En relación a ello, el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía estableció la previsión de una zona para actividades comerciales y de ocio (Caleta de Vélez) y dos zonas de dinamización turística (Trayamar y Río Algarrobo).	

MA-18 LAGOS-MEZQUITILLA

IDENTIFICACIÓN

MA-18 – HOJA Nº 067

MUNICIPIOS

Vélez Málaga – Algarrobo

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA (2006)

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

- Protección territorial: "Hito Paisajístico", en la playa de Piji.
- Espacio libre vinculado al litoral del río Lagos.
- Reserva de suelo para la Vía Intermedia Torre del Mar-Neja propuesta entre la autovía A-7 y la carretera N-340.
- Reserva de suelo para ferrocarril metropolitano propuesto entre Málaga y Nerja.

PLANEAMIENTO GENERAL

FIGURA

27/02/1996 (PROU) - 20/10/1998 (NNSS)

ADAPTADO POTÁ

No - No

ADAPTADO LOUA

29/10/2009 - 30/10/2009

CLASIFICACIÓN

Suelo no urbanizable de carácter natural o rural

DELIMITACIÓN

Franja litoral en el entorno de los núcleos urbanos de Lagos y Mezquitilla. Está delimitada por el límite interior del ámbito del Plan, al norte, con los sectores de suelo urbanizable ordenado SUO L-3 y L-4 de Lagos, al este, con el dominio público marítimo-terrestre y suelo urbano y urbanizable de Lagos, Mezquitilla y Algarrobo-Costa, al sur, y con los sectores de suelo urbanizable sectorizado SURS11 y SURS1 de Algarrobo, al oeste.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

Los terrenos están destinados en su mayor parte a uso agrícola, con cultivos de regadío, predominantemente en invernaderos. Presencia en menor medida de uso forestal, con manchas de matorral, sobre todo en los extremos occidental y oriental del tramo. Existen edificaciones aisladas, que se alternan en el territorio con los cultivos agrícolas, vinculadas a las propias explotaciones agrícolas y a las viviendas.

VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES

Tramo litoral con un relieve fragmentado y alzado en las proximidades de la línea de costa, con un paisaje también compartimentado y caracterizado por una juxtaposición de actividades y usos diversos (pequeños núcleos urbanos, agricultura de secano, invernaderos, zonas en estado natural, zonas en proceso de urbanización, etc.). Destacan dos enclaves en estado natural (matorral de bajo porte), que se corresponden con dos cerros o hitos paisajísticos: uno al este de Mezquitilla y otro en la margen izquierda del río Lagos, que tienen una gran potencialidad paisajística. El primero de ellos está protegido como hito paisajístico en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía. En el sector oriental, el río Lagos conecta ecológicamente el litoral con los espacios serranos del interior.

AFECCIONES SECTORIALES

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Vereda del Camino Bajo de Algarrobo.
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Lagos (sector oriental del ámbito).
- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO

La zona está ocupada de forma generalizada por invernaderos con la consiguiente denaturalización del paisaje y acumulación de residuos. La continua construcción de viviendas aisladas supone una amenaza creciente para unos terrenos con un fuerte grado de antropización.

DIAGNÓSTICO

Terrenos que no ocupan la primera línea de costa pero sí gran parte de la zona de influencia litoral, al interior de suelos ya clasificados, excepto dos enclaves uno al este de Mezquitilla y otro en la margen izquierda del río Lagos, que, además gozan de alta potencialidad paisajística derivada de sus características naturales y su posición topográfica destacada sobre la costa. En el sector oriental, afectado por el riesgo de inundación del río Lagos, este río ejerce un importante papel de conectividad ecológica entre el litoral y los espacios serranos del interior, además de constituir, junto con sus márgenes un espacio destinado a actividades de ocio y usos recreativos, tal como establece el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía. La presencia de estos terrenos, libres de procesos urbanísticos, en un espacio tan colmatado, permite espolpear un frente litoral altamente ocupado y evitar que se cree un continuo urbano entre los núcleos de Algarrobo-Costa, Mezquitilla y Lagos, en Vélez Málaga, y El Morche, en Torro.







00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MA-19 EL MORCHE-LOS LLANOS

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
MA-19 – H0JA Nº 067		Torrox
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA (2006)	
	- Espacios libres vinculados al litoral del río Gú y del arroyo Manzano. - Zona para actividades comerciales y de ocio. - Reserva de suelo para la Vía Intermedia Torre del Mar-Nerja propuesta entre la autovía A-7 y la carretera N-340. - Reserva de suelo para ferrocarril metropolitano propuesto entre Málaga y Nerja.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	17/01/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	31/03/2011
CLASIFICACIÓN		Suelo no urbanizable de carácter natural o rural
DELIMITACIÓN	Franja situada en el extremo occidental del término municipal de Torrox, colindante al oeste con el sector de suelo urbanizable no sectorizado L-1 de Vélez-Málaga, al norte con el límite exterior del ámbito del plan, y al sur con suelo urbano de los núcleos de Los Llanos y El Morche.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados a uso agrícola, con cultivos de regadío, predominantemente en invernaderos. Escasa presencia de usos forestales, limitándose a vegetación rüpica a lo largo de los cauces fluviales y algunas manchas de matorral y pastizal en los espacios intersticiales entre los cultivos. Existen algunas edificaciones aisladas, sobre todo en la mitad occidental del ámbito, vinculadas a las propias explotaciones agrícolas, así como algunas viviendas no vinculadas.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Franja litoral de escasa pendiente, donde los únicos rasgos de naturalidad, se limitan a los cauces de los ríos Gú y Manzano que, aunque carentes de vegetación natural significativa, ejercen un importante papel de conectividad ecológica entre el litoral y los espacios serranos del interior. La implantación de invernaderos ha ido modificando la morfología abnada original, generando un nuevo paisaje marcado por la implantación de invernaderos en distintos niveles a modo de terrazas.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Gú (extremo occidental) y del arroyo Manzano (una parte del sector oriental).	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La zona está ocupada de forma generalizada por invernaderos con la consiguiente denaturalización del paisaje y acumulación de residuos.	
	La construcción de viviendas aisladas supone una amenaza creciente para unos terrenos con un fuerte grado de antropización.	
DIAGNÓSTICO	Suelo no urbanizable localizado en la Zona de Influencia de un frente litoral con la primera línea de costa muy urbanizada, entre El Morche y Los Llanos. La implantación de invernaderos ha ido modificando la morfología abnada original, generando un nuevo paisaje marcado por la implantación de invernaderos en distintos niveles a modo de terrazas. En este tramo litoral se encuentran los ríos Gú y del Manzano cuyos cauces constituyen unos importantes elementos de conexión ecológica entre el litoral y el interior serrano. Además el potencial de estos cauces para actividades de ocio y recreo, ha sido reconocido por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía, que los ha incluido como espacios libres vinculados al litoral. La existencia de estos terrenos, libres de procesos urbanísticos, en un espacio tan colmatado, presenta una oportunidad para esparcir un frente litoral altamente ocupado y para equilibrar la presencia de usos residenciales y turístico-ocioales en el mismo. En relación a ello, el Plan de Ordenación del Territorio estableció la previsión de una zona para actividades comerciales y de ocio (Los Llanos), en el extremo oriental de este tramo litoral.	



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MA-20 DESEMBOCADURA DEL RÍO TORROX



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
MA-20 – HOJA Nº 067/068		Torrox
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA (2006)	
	- Espacio libre vinculado al litoral del río Torrox (sector occidental del ámbito). - Zona de dinamización turística. - Reserva de suelo para ferrocarril metropolitano propuesto entre Málaga y Nerja.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	17/01/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POTÁ	No
	ADAPTADO LOQA	31/03/2011
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural
	El ámbito lo conforman dos espacios separados por el sector de suelo urbanizable URP2 de las Huertas de Torrox. El sector oriental, está delimitado por el límite interior del ámbito del plan y el suelo urbano de las Huertas de Torrox. El sector occidental se localiza en el entorno de la A-7207 y la N-340, en la desembocadura del río Torrox, delimitado por el norte por el límite interior del ámbito del plan, y estrechándose hacia la desembocadura del río hasta alcanzar el dominio público marítimo-terrestre. La carretera N-340 atraviesa el sector occidental de oeste a este.	
	Los terrenos del sector oriental están destinados a uso agrícola, con cultivos de regadío, algunos en invernadero. En el sector occidental predomina el pastizal y pequeñas manchas de matorral, con alguna vegetación de ribera que está más desarrollada aguas arriba del ámbito del Plan. En la margen izquierda del río se localizan algunas huertas. En el extremo occidental del ámbito, y apoyadas en la carretera A-7207, existen algunas viviendas aisladas e instalaciones terciarias (auto-lavado y centro de jardinería).	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Terrenos que, aunque no se sitúan en primera línea de costa, tienen un buen valor de posición por su ubicación junto a las carreteras N-340 y A-7207. Esta posición motivó el establecimiento en estos terrenos y los colindantes al norte de un Área de Dinamización turística (Torrox-Carrija) en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía. En general, presentan una topografía de suaves pendientes (inferiores al 12%) y un paisaje en el que predominan los cultivos agrícolas. El sector oriental presenta una morfología fragmentada y suavemente alomada, generando un paisaje también compartimentado y caracterizado por una yuxtaposición de actividades y usos diversos (pequeños núcleos urbanos, agricultura de secano, invernaderos, zonas en estado natural, zonas en proceso de urbanización, etc.). El sector occidental presenta los mayores índices de naturalidad de este tramo litoral al incluir el tramo de desembocadura del río Torrox y su zona inundable. Este cauce ejerce un importante papel de conectividad ecológica entre el litoral y los espacios serranos del interior.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Torrox. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera A-7207.	
AFECCIONES SECTORIALES	Denaturalización del tramo litoral tanto por la fuerte presión urbanística como por la implantación de invernaderos y edificaciones aisladas, sobretudo en el sector oriental del tramo.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Suelo no urbanizable localizado en la Zona de Influencia de un frente litoral con la primera línea de costa muy urbanizada. Sólo alcanza el dominio público marítimo terrestre en la desembocadura del río Torrox. El cauce del Torrox y su zona inundable presenta un índice de naturalidad que le otorga un interesante papel como espacio libre destinado a actividades de ocio y recreo y como elemento de conectividad ecológica entre el litoral y el interior serrano. Esta potencialidad está recogida en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía. La existencia de estos terrenos, libres de procesos urbanísticos, en un espacio tan colmatado, presenta una oportunidad para esparcir un frente litoral altamente ocupado y para equilibrar la presencia de usos residenciales y turístico-dotacionales en el mismo.	
DIAGNÓSTICO		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MA-21 PLAYA DE WILCHES



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
MA-21 – HOJA Nº 068		Torrox - Nerja
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA (2006)	
	Reserva de suelo para ferrocarril metropolitano propuesto entre Málaga y Nerja.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	17/01/1996 (PGOU) - 12/04/2000 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No - No
	ADAPTADO LOUA	31/03/2011 - 28/04/2011
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección
	Espacio localizado en el límite de los términos municipales de Torrox y Nerja, entre el límite interior del ámbito del plan y el dominio público marítimo-terrestre, colindante al este con suelo urbano del núcleo de Nerja (urbanización Ladera del Mar), y al oeste con suelo urbano de Torrox (urbanización Tamango Hill).	
	Los terrenos del sector noroeste están destinados a uso agrícola (cultivos subtropicales y algunos invernaderos). Los terrenos del sector oriental están destinados a uso forestal (matorral disperso con pastizal). En la mitad norte del ámbito existen edificaciones vinculadas a explotaciones agrarias y viviendas aisladas.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Tramo litoral con relieve bastante movido que genera un paisaje de lomas redondeadas individualizadas por una densa red de cauces y barrancos de corto recorrido. La parte interior del tramo está ocupada por cultivos subtropicales en terrazas que generan el característico paisaje de las zonas agrícolas de esta comarca. La parte más próxima al dominio público marítimo-terrestre, aunque con huellas de aterrazamientos, constituye un frente costero de características naturales en el que se genera una playa arenosa dotada de buena accesibilidad y aptitudes para el uso recreativo. Las características de los terrenos y la posición elevada sobre el mar y la costa le otorgan un interesante valor paisajístico. El arroyo de los Frontiles bordea el ámbito por el oeste ejerciendo una función de conectividad ecológica entre el litoral y los espacios serranos del interior, protegidos por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía.	
	Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340.	
	Presión urbanística de los crecimientos urbanos de Nerja y Torrox que pueden llevar a conurbar este tramo litoral. Fuerte impacto de los taludes de la carretera N-340. Implantación de invernaderos en laderas que genera un incremento de la erosión, e intrusión paisajística tanto de los invernaderos como de las viviendas aisladas que proliferan en esta zona.	
DIAGNÓSTICO	Tramo litoral de suelo no urbanizable situada en el límite entre los términos municipales de Nerja y Torrox, con una topografía escarpada y rodeada de suelo urbano (urbanizaciones Ladera del Mar, al este, y Tamango Hill, al oeste). Este espacio presenta un interesante valor paisajístico derivado por un lado de los cultivos aterrazados en ladera característicos de esta comarca y de ser un frente costero de características naturales y, por otro, de una posición elevada sobre el mar y la costa, que le otorga gran intervisibilidad y panorámica. A esto se une la función de conectividad ecológica entre el litoral y los espacios serranos del interior, protegidos por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía que ejerce el arroyo de los Frontiles. La presencia de estos suelos libres de urbanización supone un recurso para permeabilizar un litoral altamente urbanizado.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MA-22 – HOJA N.º 068

MUNICIPIOS

Nerja

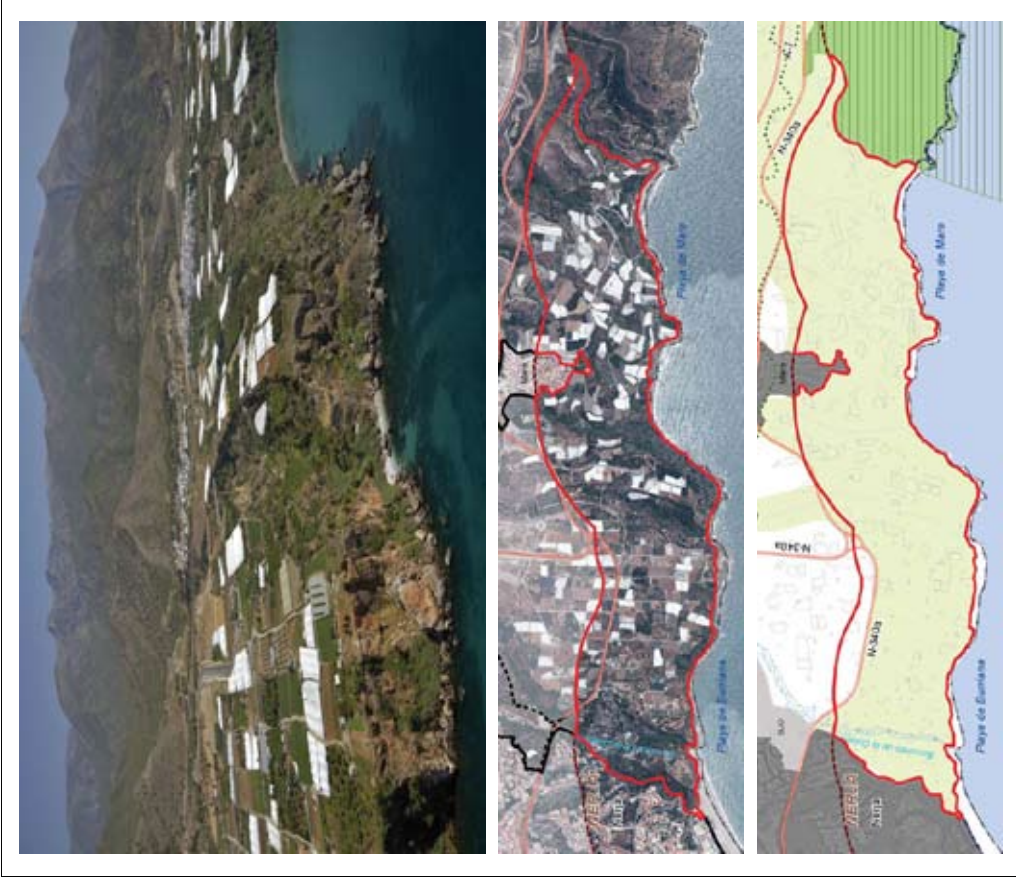
MA-22 PLAYAZO



PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA (2006) - Espacio libre vinculado al litoral del arroyo Seco. - Espacio libre vinculado al litoral del río Chillar. - Zona de dinamización turística. - Reserva de suelo para ferrocarril metropolitano propuesto entre Málaga y Nerja.								
PLANEAMIENTO GENERAL	<table><tr><td>FIGURA</td><td>12/04/2000 (PGOU)</td></tr><tr><td>ADAPTADO POTA</td><td>No</td></tr><tr><td>ADAPTADO LOUA</td><td>28/04/2011</td></tr><tr><td>CLASIFICACIÓN</td><td>Suelo no urbanizable de especial protección</td></tr></table>	FIGURA	12/04/2000 (PGOU)	ADAPTADO POTA	No	ADAPTADO LOUA	28/04/2011	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección
FIGURA	12/04/2000 (PGOU)								
ADAPTADO POTA	No								
ADAPTADO LOUA	28/04/2011								
CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección								
DELIMITACIÓN	Extenso tramo litoral ubicado entre el arroyo Seco y el río Chillar, al oeste y al este, respectivamente, y entre el límite interior del ámbito del plan, al norte, y el dominio público marítimo-terrestre, al sur. Estos suelos están coincidentes al este con el núcleo de Nerja, y al oeste con suelo urbano y con el sector de suelo urbanizable ordenado SUBLEO-6 de Castañuel. La carretera N-340 atraviesa el ámbito de forma transversal (en dirección noreste-suroeste).								
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Tramo con gran complejidad de usos: dominan los usos agrícolas, con regadíos tradicionales integrados por mosaicos de cultivos bajo plástico, leñosos y hortalizas, pero existen numerosas edificaciones destinadas a usos ajenos a la ciudad agrícola. Destacan los chiringuitos y aparcamientos vinculados al uso de la playa, abundantes viviendas irregulares, especialmente en primera línea de costa, otras instalaciones vinculadas a la N-340 y un puerto seco en la parte central del frente litoral.								
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Territorio ligeramente inclinado hacia el mar, con pendientes interiores al 5% al sur de la N-340. Dadas las características agrícolas dominantes de los terrenos, y las numerosas edificaciones con diversos usos existentes, en este tramo no existen rasgos de naturalidad. El arroyo Seco y el río Chillar son los únicos elementos con interés ambiental por la conectividad que permite entre el litoral y el interior serrano. En especial el río Chillar, que permite la conexión con el Parque Natural de las Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama. La ribera marítima presenta una dinámica regresiva. No obstante, constituye una playa de considerable afluencia recreativa y balnearia. Es uno de los frentes litorales más significativos libres de procesos de urbanización de la provincia de Málaga.								
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Sordumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del arroyo Seco y del río Chillar. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340.								
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos más significativos son los derivados de la intrusión de usos ajenos al medio rural y la actividad agrícola, con especial significación las viviendas e instalaciones ubicadas en coincidencia con el dominio público marítimo terrestre.								
DIAGNÓSTICO	Llanura litoral caracterizada por la actividad y el paisaje agrícola. Las características morfológicas que facilitan las actividades implantadas y la buena accesibilidad desde la N-340 a la playa le confiere a este ámbito una vulnerabilidad frente a la intrusión de instalaciones y actividades ajenas al medio rural y ciertas expectativas para el desarrollo urbanístico, expectativas que fueron respaldadas por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía que propuso en este ámbito una Zona de dinamización turística, que aun no se ha desarrollado. No obstante, la existencia de estos terrenos, libres de procesos urbanísticos, con importantes riesgos de inundación y una costa con niveles de erosión medio-alto, presenta una oportunidad para permeabilizar la costa y favorecer la conectividad litoral-interior.								

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MA-23 PLAYA DE BURRIANA – PLAYA DE MARO



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
MA-23 – H0JA Nº 069/069		Nerja
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA (2006)	
	- Protección territorial: "Zonas de Interés Territorial". - Protección territorial: "Acanitlados". - Espacio libre vinculado al litoral del barranco de la Coladilla.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	12/04/2000 (PGOU)
	ADAPTADO POTÁ	No
	ADAPTADO LOJA	28/04/2011
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección (agrícola y barranco de la Coladilla)
	Franja litoral colindante con el núcleo urbano de Nerja, al oeste; con el límite interior del ámbito del plan, al norte; con el Paraje Natural de los Acanitlados de Maro-Cerro Gordo, al este, y con el dominio público marítimo-terrestre, al sur.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados mayoritariamente a uso agrícola, con cultivos de regadío, predominantemente en invernaderos, que están sustituyendo a los cultivos tradicionales.	
	En el extremo oriental (colindante con el Paraje Natural de los Acanitlados de Maro-Cerro Gordo), en los barrancos y en el entorno de los acanitlados, existen formaciones forestales.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Existen algunas edificaciones e instalaciones aisladas, vinculadas a las explotaciones agrícolas, y viviendas, principalmente en las proximidades del núcleo urbano de Nerja.	
	Franja de costa situada entre el núcleo urbano de Nerja y el Paraje Natural Acanitlados de Maro-Cerro Gordo, constituida por una superficie llana, surcada por pequeños arroyos y barrancos, y cuyo frente costero presenta una morfología acantilada con pequeñas calas flanqueadas por bloques desprendidos que generan un atractivo conjunto paisajístico. A esto hay que añadir la componente biótica en la que destacan los materiales de especies como la olivilla y el boi, que se desarrollan en los frentes escarpados de acanitlados y barrancos, o la fauna como el águila pescadora y el halcón común. Destaca la presencia del río Maro como conector ecológico entre el litoral y la Sierra de Almijara. Presencia de los hábitats de interés comunitario 1430, 5110, 5220 y 5330.	
AFECCIONES SECTORIALES	A pesar de estas características intrínsecas, este tramo está sufriendo un proceso de desnaturalización, debido a la presencia generalizada de cultivos en invernadero, que han provocado un deterioro considerable del paisaje, además de generar otros problemas ambientales, como la presencia de vertederos incontrolados.	
	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del barranco de la Coladilla.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los principales impactos derivan de la presión urbanística de los crecimientos de Nerja y Maro y de la generalización progresiva de los invernaderos sobre la agricultura tradicional, con la consiguiente desnaturalización del paisaje litoral.	
	Tramo litoral entre el núcleo urbano de Nerja y el Paraje Natural de los Acanitlados de Maro-Cerro Gordo, que destaca por su frente costero de morfología acantilada con pequeñas calas flanqueadas por bloques desprendidos y por la presencia de vegetación natural, especialmente en las zonas escarpadas del acanitado y los barrancos. Todo ello, junto con los usos agrícolas tradicionales, constituye un atractivo conjunto paisajístico que se ve amenazado por la generalización de los invernaderos y la aparición de edificaciones e instalaciones aisladas.	
DIAGNÓSTICO	A las características intrínsecas del espacio se une su posición elevada sobre la costa, que posibilita la percepción de amplias panorámicas, desde la Sierra Almijara hasta el mar.	
	Todo ello ha motivado su protección, como Zona de Interés Territorial y como Acanitlados, en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE MARO-CERRO GORDO

MA-24 ACANTILADOS DE MARO-CERRO GORDO



PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA DEL SOL ORIENTAL-AXARQUÍA (2006)		
	Protección territorial: "Zona de Interés Territorial".		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	12/04/2000 (PGOU)	
	ADAPTADO POTI	No	
	ADAPTADO LOJA	28/04/2011	
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección	
	Ambito ocupado en su mayoría por el Paraje Natural Acantilados de Maro-Cerro Gordo, espacio natural que se ubica entre las provincias de Málaga y Granada, extendiéndose más ampliamente hacia los fondos marinos adyacentes. Terrenos situados en el extremo oriental del término municipal de Nerja, entre el dominio público marítimo-terrestre y el límite interior del ámbito del Plan, colindante al este con el límite interprovincial entre Málaga y Granada, y al oeste con el límite occidental del Paraje Natural Acantilados de Maro-Cerro Gordo.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados mayoritariamente a uso forestal, destacando el material natural, con presencia de endemismos del Mediterráneo occidental, como el boj balear y el espiro cambrón. Existen escasas edificaciones aledañas al norte de la carretera N-340 vinculadas a las explotaciones agrícolas y viviendas.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	La mayor parte de este ámbito está protegido bajo la figura de Paraje Natural Acantilados de Maro-Cerro Gordo, por ser un enclave de gran valor ambiental y paisajístico, debido a lo peculiar de sus formaciones geológicas y a la gran biodiversidad existente, incluyendo las praderas de posidonia más extensas de la provincia de Málaga. Este paraje se caracteriza principalmente por abruptos acantilados, de hasta 75 metros de desnivel, y numerosas calas, frutos de la erosión y regresión marina sobre las últimas estratificaciones de la Sierra de Almijara. Esta zona también es, desde 2002, Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), integrándose en la red ecológica de áreas de conservación de la biodiversidad "Natura 2000", implantada por la Unión Europea. Además, por su relevancia en la cuenca mediterránea, ha sido declarada por la UNESCO, Zona Especialmente Protegida de Importancia para el Mediterráneo (ZEPMI).		
	Por otro lado, una porción muy reducida de la parte occidental de este tramo litoral está incluida dentro del Parque Natural Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama, que se extiende principalmente hacia el interior.		
	El resto de este espacio, sin valores tan excepcionales, también tiene un carácter muy natural, lo que ha llevado a su protección territorial por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Parque Natural Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama y Paraje Natural Acantilados de Maro-Cerro Gordo. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: ES6170002 LIC Acantilados de Maro-Cerro Gordo. - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes: MA-60024-IA Explotación Forestal de Nerja y MA-30017-AY Pinar y Dehesa del río Chillar. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Autovía A7 y carretera N-340. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera MA-6102. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cañada Real de Mútril a Málaga. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Distintas torres vigía, como las de Maro y la Caleta.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los principales impactos provienen de los importantes movimientos de tierras relacionados con la construcción de la A7, que han provocado fuertes pérdidas de praderas de fanerógamas marinas por enterramiento; y de la construcción de viviendas aisladas.		
DIAGNÓSTICO	Los suelos de este ámbito, en su gran mayoría, están incluidos en figuras de protección de la RENPA (Paraje Natural Acantilados de Maro-Cerro Gordo y Parque Natural Sierras de Tejeda, Almijara y Alhama), por lo que gozan de la protección establecida en los correspondientes instrumentos de planificación ambiental. El resto del territorio, no protegido por la legislación ambiental, constituye, así mismo, un ámbito forestal y serrano, con elevadas pendientes, y está protegido como Zona de interés territorial en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía.		

MEMORIA INFORMATIVA



FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO: SUELO NO URBANIZABLE

PROVINCIA DE GRANADA	ÁMBITO	MUNICIPIOS
GR-01	ACANTILADOS DE MARO – CERRO GORDO	ALMUÑÉCAR
GR-02	LA HERRADURA	
GR-03	COTOBRO	
GR-04	LA SANDOVALA	
GR-05	VELILLA	
GR-06	BARRANCOS DE ENMEDIO Y CAMBRÓN-SAÍO	ALMUÑÉCAR/SALOBREÑA
GR-07	LA CALETA	SALOBREÑA
GR-08	PENÓN DE SALOBREÑA	
GR-09	CHARCA DE SUÁREZ	MOTRIL
GR-10	EL VARADERO – SANTA ADELA	
GR-11	PLAYA DE LAS AZUCENAS	
GR-12	TORRENUÉVA – CABO SACRATIF	
GR-13	LLANOS DE CARCHUNA	
GR-14	KARST DE CALAHONDA	GUALCHOS/MOTRIL
GR-15	CASTELL DE FERRO	GUALCHOS
GR-16	LITORAL DE LA CONTRAVIESA-1	LUJAR
GR-17	LITORAL DE LA CONTRAVIESA-2	RUBITE
GR-18	LITORAL DE LA CONTRAVIESA-3	
GR-19	LITORAL DE LA CONTRAVIESA-4	SORVILÁN
GR-20	LITORAL DE LA CONTRAVIESA-5	ALBUÑOL
GR-21	PUNTAS DE LA RÁBITA Y DE HUAREA	

GRANADA

Limite Franja de 500 m desde DPMT

Dominio Publico Maritimo Terrestre

Limite Términos municipales

Zonas inundables

TRAMO LITORAL DE SUELO NO URBANIZABLE

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

SU Suelo urbano

SUS Suelo urbanizable sectorizado

SUO Suelo urbanizable ordenado

SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

Espacios Naturales Protegidos

Montes Públicos

Red Natura 2000

Vías pecuarias

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Protección Territorial

SUELO NO URBANIZABLE SIN PROTECCIÓN TERRITORIAL/AMBIENTAL

ORTOFOTO

Suelo Urbano

Suelo Urbanizable Ordenado/Sectorizado

Suelo Urbanizable No Sectorizado

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

GR-01 ACANTILADOS DE MARO-CERRO GORDO



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
GR-01 – HOJA Nº 069		Almúñecar
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)	
	Corredor litoral.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	22/07/1987 (RDOU)
	ADAPTADO POTÁ	No
	ADAPTADO LOQA	01/12/2009
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección
	El ámbito ocupa parte del extremo oriental del Paraje Natural Acanitlados de Maro-Cerro Gordo, espacio natural de 1815 ha que se ubica entre las provincias de Málaga y Granada, comprendiendo una extensa franja marina de gran valor ecológico. Terrenos situados en el extremo occidental del término municipal de Almúñecar, entre el dominio público marítimo-terrestre y el límite interior del ámbito del Plan, colindante al oeste con el límite interprovincial entre Málaga y Granada, y al este con el suelo urbano del núcleo de La Herradura.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos tienen un uso mayoritariamente forestal, con importantes manchas de formación arbórea de pino carrasco mezclada en algunas áreas con matorral denso, aunque en las zonas abruptas predomina el matorral disperso con pastizal, o incluso el suelo desnudo. En las laderas aparecen terrazas (tablazos) cultivadas. Existen escasas viviendas aisladas.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Enclave de gran valor ambiental y paisajístico, debido a lo peculiar de sus formaciones geológicas y a la gran biodiversidad existente, con presencia de varios endemismos, tanto en el medio terrestre como en el marino, lo que ha llevado a su protección dentro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, bajo la figura de Paraje Natural Acanitlados de Maro-Cerro Gordo. Destaca la presencia de endemismos del Mediterráneo occidental, como el boj balear y el espiro cambrón. Desde 2002 es Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), integrándose en la red ecológica de áreas de conservación de la biodiversidad "Natura 2000", implantada por la Unión Europea. Por otro lado, por su relevancia en la cuenca mediterránea, ha sido declarada por la UNESCO, Zona Especialmente Protegida de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM). Este paraje, que se caracteriza principalmente por abruptos acantilados, de hasta 75 metros de desnivel, y numerosas calas de difícil acceso, frutos de la erosión y regresión marina sobre las últimas estribaciones de la Sierra de Almijara, constituye uno de los principales recursos naturales y paisajísticos de la zona.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Sendidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Paraje Natural Acanitlados de Maro-Cerro Gordo. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: ESO170002 UC Acanitlados de Maro-Cerro Gordo y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA). - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Torre de Cerro Gordo.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Existencia de algunas edificaciones dedicadas a viviendas en el interior del paraje natural y de urbanizaciones en el entorno del mismo, concretamente en su límite oriental, lo que conlleva cierta presión sobre el espacio protegido y el deterioro paisajístico del entorno del mismo. Así mismo, importante afluencia turística en época estival, con proliferación de accesos a las calas.	
DIAGNÓSTICO	Tramo litoral formado por relieves más o menos acantilados que constituyen un frente costero con acantilados y calas resguardadas y que presenta un elevado valor ecológico derivado de la vegetación y de las poblaciones de aves marinas que alberga, así como un gran interés paisajístico debido a su posición privilegiada y singular sobre la costa. Todo ello hace que esta zona esté incluida en la RENPA (Paraje Natural Acanitlados de Maro-Cerro Gordo) y en la Red Natura 2000, por lo que goza de la protección establecida en la normativa ambiental correspondiente.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

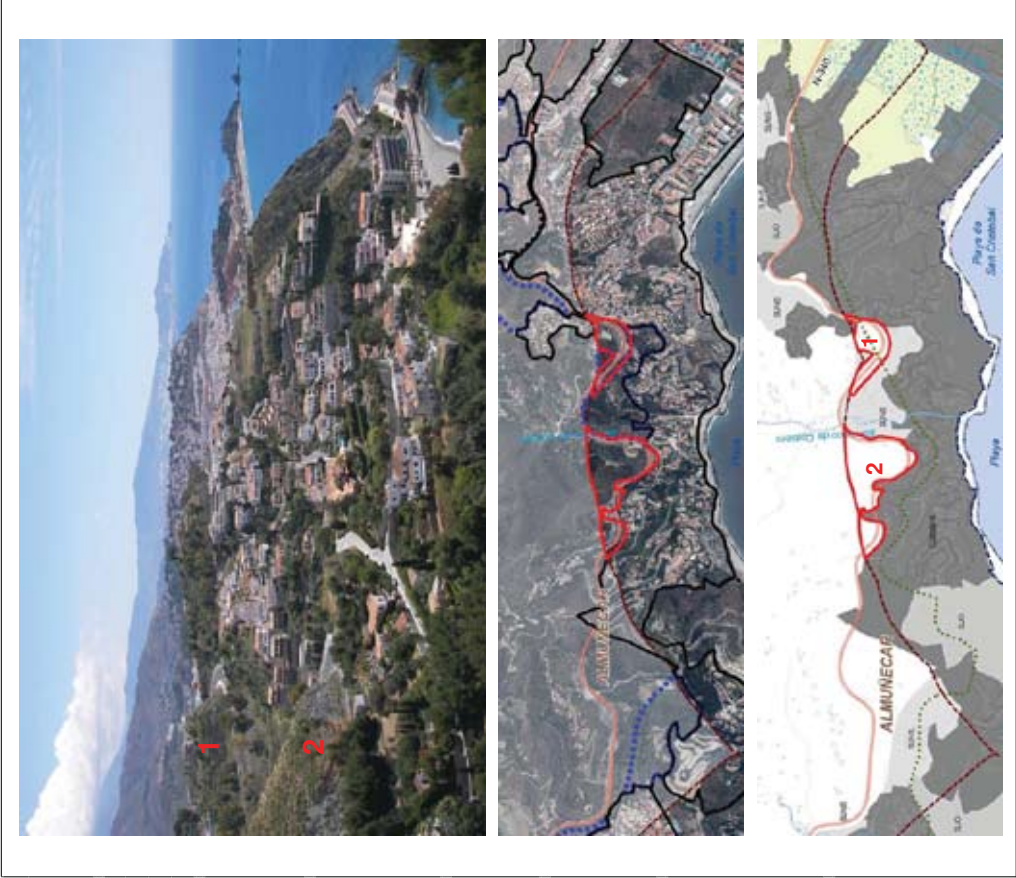
GR-02 LA HERRADURA



	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)		
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	- Protección territorial: "Zona de Interés Paisajístico". - Protección territorial: "Zona con Potencial Paisajístico". - Corredor litoral.		
	FIGURA	22/07/1987 (PGOU)	
	ADAPTADO POTIA	No	
PLANEAMIENTO GENERAL	ADAPTADO LOUA	01/12/2009	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable protección de cultivos / monte bajo de cultivos tropicales	
DELIMITACIÓN	Zona irregular y discontinua conformada por los vacíos urbanos situados en el sector occidental del núcleo de La Herradura, en el entorno de la desembocadura del río Jate, situada entre los suelos urbanos y urbanizables de primera línea de costa y la carretera N-340.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados en su mayor parte a uso agrícola (cultivos subtropicales en el entorno del tramo final del río Jate). Existen algunas edificaciones aisladas vinculadas a explotaciones agrícolas y viviendas, principalmente en el sector occidental del ámbito.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	La mayor extensión de este espacio discontinuo se corresponde con la vega litoral del río Jate y las colinas colindantes, suelos de gran potencialidad agrícola que han sido ocupados por plantaciones de árboles subtropicales (en algunos casos aterrazadas), generando paisajes de un alto valor, motivo por el cual el Plan de Ordenación del Territorio protege esta zona bajo la figura de Zona de Interés Paisajístico. El paisaje de la agricultura subtropical de las zonas bajas se altera con el paisaje de secano tradicional de las zonas más escarpadas y cobra especial interés por ubicarse en un entorno muy urbanizado y constituir un pasillo de conexión con el interior a través del corredor del río Jate.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cañada Real de Málaga a Motil. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: riesgo de inundación del río Jate. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Espacio ubicado en un ámbito muy transformado y sometido a una fuerte presión urbanística. El desarrollo urbanístico del ámbito supondría la conurbación de los núcleos de Las Palomas y La Herradura y el abandono de cultivos subtropicales con la consiguiente pérdida de valor paisajístico de este espacio y la probable alteración de la capacidad de evacuación del río Jate, al ocuparse su llanura de inundación.		
DIAGNÓSTICO	Se trata de un tramo de litoral muy antropizado, en el que la presencia de este suelo no urbanizable ocupado por cultivos subtropicales le confiere un elevado valor paisajístico, y su posición, articulada por el río Jate le otorga la capacidad de esponjar la urbanización de esta franja, rompiendo la continuidad del suelo urbanizado y conectar la costa con el interior.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

GR-03 COTOBRO



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
GR-03 – HOJA N° 070		Almúñecar	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	22/07/1987 (PGOU)	
	ADAPTADO POTI	No	
	ADAPTADO LOUJ	01/12/2009	
	CLASIFICACION	Suelo no urbanizable monte bajo de cultivos tropicales	
DELIMITACIÓN	Dos enclaves de suelo no urbanizable situados al norte de la carretera N-340, a la altura de Cobbro. Espacio colindante con el límite interior del ámbito del Plan, al norte, y con los desarrollos urbanos de Cobbro (SUNSO-05) y la carretera N-340.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El ámbito ocupa las zonas elevadas y de mayor pendiente de Cobbro, estando ocupada predominantemente por el uso forestal (matorral disperso con pastizal). Existen edificaciones aisladas vinculadas a viviendas y antenas de telecomunicación así como algunas zonas de cultivo sobre terrazas, en situación de abandono.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Su principal valor deviene de la posición elevada respecto a los suelos clasificados y por ejercer una función de esponjamiento en este espacio litoral urbanizado.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cañada Real de Málaga a Motril.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística sobre un territorio poco adecuado para los desarrollos urbanísticos debido a las elevadas pendientes, por encima del 35% e, incluso, del 50% en algunas zonas. Dado que en este tramo de litoral la red hidrográfica es de corto recorrido y gran desnivel, la climatización urbanística de las cuencas conllevará el incremento de riesgos en situaciones lluvias torrenciales		
DIAGNÓSTICO	Las elevadas pendientes del ámbito y el constituir parte de la cuenca hidrográfica del Barranco de Cobbro, de gran dinamismo en episodios de lluvias torrenciales hacen que este suelo se considere inadecuado para la urbanización.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

GR-04 LA SANDOVALA

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)		
	- Protección territorial: "Zona de Interés Paisajístico".		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	22/07/1987 (PGOU)	
	ADAPTADO POT	No	
	ADAPTADO LOU	01/12/2009	
	CLASIFICACION	Suelo no urbanizable protección de cultivos	
DELIMITACIÓN	Vacio urbano en el núcleo de Almuñécar, en las proximidades de la playa de San Cristóbal. La zona supera el límite interior del ámbito del Plan por el norte y linda en el resto de sus bordes con el suelo urbano de Almuñécar.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados, en su gran mayoría, a uso agrícola (cultivos subtropicales), con una pequeña mancha forestal (pastizal arbolado) en el extremo noroccidental del ámbito.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Enclave de suelo no urbanizable de gran potencialidad agraria en la vega del río Seco destinado a árboles frutales subtropicales que generan un paisaje de alto valor, motivo por el cual el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical protegió esta zona bajo la figura de Zona de Interés Paisajístico. La zona destaca, además, por constituir un significativo pulmón verde en el entorno urbano de Almuñécar.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Seco (mitad oriental del ámbito).		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La estratégica posición de este suelo, en pleno centro urbano de Almuñécar, ha generado fuertes presiones urbanísticas sobre el mismo que, de fructificar, colmarían un espacio ya fuertemente urbanizado.		
DIAGNÓSTICO	Extensión de cultivos subtropicales en el tramo final del río Seco que ha quedado como un reducto de este paisaje agrícola característico de la Costa Tropical dentro del núcleo de Almuñécar y que constituye un pulmón verde en el entorno urbano de Almuñécar.		



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

GR-05 VELILLA



PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	22/07/1987 (PGOU)	
	ADAPTADO POTÁ	No	
	ADAPTADO LOUA	01/12/2009	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable protección de cultivos / monte bajo de cultivos tropicales	
DELIMITACIÓN	Espacio situado en el extremo oriental del núcleo urbano de Almúñecar, colindante al norte con el límite interior del ámbito del Plan; al este con el sector de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-02 (Barranco de Cabría), y con el suelo urbano de Almúñecar en sus restantes límites.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La carretera N-340 atraviesa el ámbito en dirección noreste-suroeste, dividiendo el espacio en dos partes. En la parte oriental predominan los usos agrícolas, con presencia de cultivos subtropicales y algunas edificaciones aisladas vinculadas a viviendas en la zona de contacto con el suelo urbano. Los terrenos situados en la parte occidental, a mayor altitud y con elevadas pendientes, se encuentran en su mayoría desocupados, predominando el uso forestal (pastizal).		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Los terrenos situados al norte del núcleo urbano de Almúñecar, próximos al enlace de la A-7 con la N-340 constituyen el entorno rural periburbano de dicho núcleo, de valor medioambiental bajo pero con una importante situación estratégica, de delimitación del desarrollo urbano al norte del viario. Los terrenos localizados al este de la carretera N-340, situados a menor altitud, destacan por la presencia de paisajes agrarios singulares procedentes de la cultura tradicional comarcal.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística sobre un territorio poco adecuado para los desarrollos urbanísticos debido a las elevadas pendientes. Esta presión puede verse incrementada al ubicarse en esta zona el enlace de la N-340 con la A-7 en construcción. Los impactos previsibles tendrían mayor incidencia sobre el sector oriental, el de mayor valor paisajístico, por la presencia de cultivos tradicionales. Dado que en este tramo de litoral la red hidrográfica presenta escaso recorrido y gran densidad, la urbanización de más superficie de las cuencas conllevaría el incremento del régimen torrental de las mismas.		
DIAGNÓSTICO	Espacio residual localizado detrás del suelo urbano consolidado de Almúñecar que forma parte de la expansión urbana del entorno de Veilla. La posición elevada sobre la zona urbana de Veilla y el litoral, las elevadas pendientes y el constituir parte de la cuenca hidrográfica del Barranco de Cabría, a lo que hay que añadir la segregación del sector más occidental de las zonas urbanas existentes por la N-340, hacen que este suelo se considere inadecuado para la urbanización y juegue un papel de control de la expansión urbana al norte del viario.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

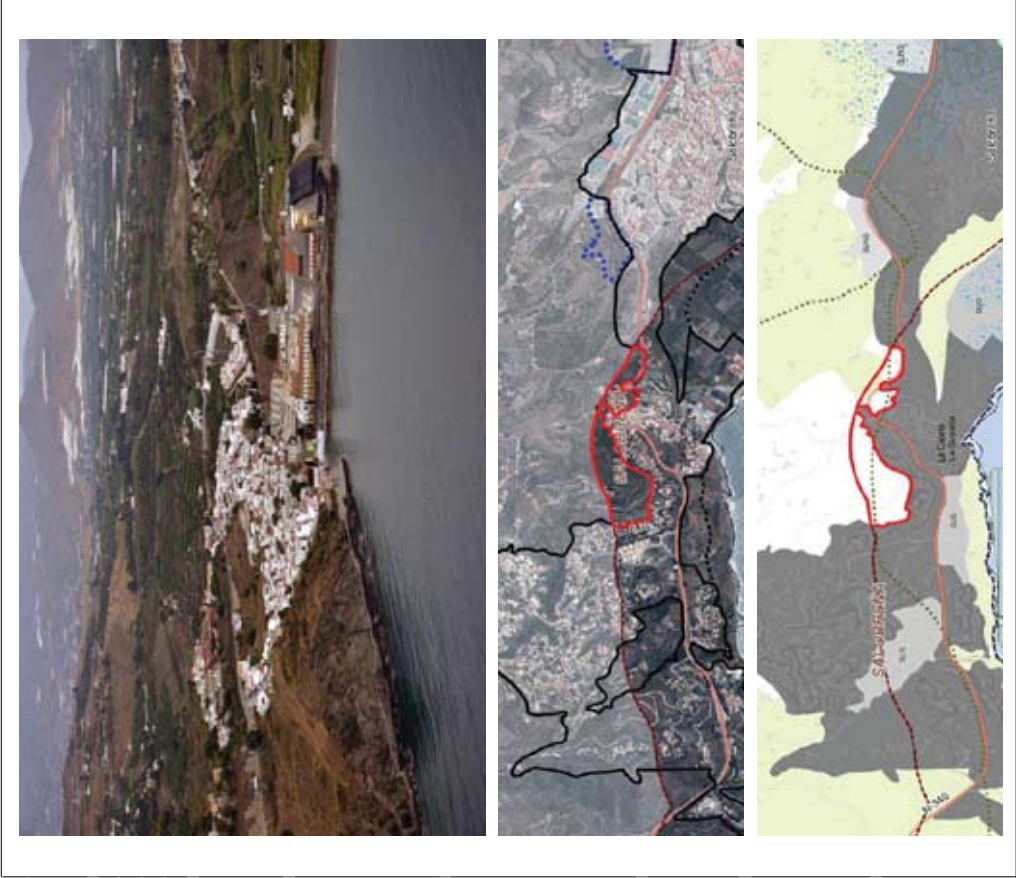
GR-06 BARRANCOS DE ENMEDIO, CAMBRÓN Y SAFIO



	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)									
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	- Protección territorial: "Zona de Paisaje Sobresaliente" (Almúñécar). - Protección territorial: "Zona con Potencialidad Paisajística" (Salobreña). - Corredor litoral. - Parque litoral "Barranco de Enmedio". - Itinerario recreativo "De Almúñécar-Salobreña al Valle de Lecrín".									
PLANEAMIENTO GENERAL	<table><tr><td>FIGURA</td><td>22/07/1987 (PGOU) - 10/11/2000 (PGOU)</td></tr><tr><td>ADAPTADO POTA</td><td>No - No</td></tr><tr><td>ADAPTADO LOUA</td><td>01/12/2009 - No</td></tr><tr><td>CLASIFICACIÓN</td><td>Almúñécar: Suelo no urbanizable monte bajo de cultivos tropicales Salobreña: Suelo no urbanizable protección paisajística / general</td></tr></table>	FIGURA	22/07/1987 (PGOU) - 10/11/2000 (PGOU)	ADAPTADO POTA	No - No	ADAPTADO LOUA	01/12/2009 - No	CLASIFICACIÓN	Almúñécar: Suelo no urbanizable monte bajo de cultivos tropicales Salobreña: Suelo no urbanizable protección paisajística / general	
FIGURA	22/07/1987 (PGOU) - 10/11/2000 (PGOU)									
ADAPTADO POTA	No - No									
ADAPTADO LOUA	01/12/2009 - No									
CLASIFICACIÓN	Almúñécar: Suelo no urbanizable monte bajo de cultivos tropicales Salobreña: Suelo no urbanizable protección paisajística / general									
DELIMITACIÓN	Espacio que abarca el extremo oriental del término municipal de Almúñécar y el extremo occidental del término de Salobreña, localizado entre el dominio público marítimo-terrestre y el límite interior del ámbito del Plan, y colindante con ambos núcleos. Dentro de este ámbito se encuentra un sector de suelo urbano de Salobreña (urbanización Alta Mar) y un sector de suelo urbanizable no sectorizado de Almúñécar (SUN-01 Barranco de Enmedio).									
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están ocupados por uso forestal, con presencia mayoritaria de matorral disperso con pasto y roca o suelo, y manchas de vegetación riparia a lo largo de los principales cauces fluviales. Se observan vestigios de pequeños aterrazamientos agrícolas hoy abandonados. Existencia de edificaciones aisladas destinadas a viviendas.									
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Tramo litoral con alternancia de profundos barrancos, abruptos acantilados y minúsculas calas en la desembocadura de los barrancos, que generan espacios de valor paisajístico y que, con su disposición norte-sur, propician una elevada conectividad ambiental entre los espacios litorales y las sierras del interior. Presencia de poblaciones de flora endémica protegida y en peligro de extinción (lirio y esparto cambrón). Las vías pecuarias existentes han sido aprovechadas por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical para regular itinerarios recreativos que conectan el litoral de Almúñécar y Salobreña con las sierras del interior, hasta llegar al Valle de Lecrín. Los fondos marinos próximos a este espacio (Tesoriño-Salobreña) se caracterizan por su alta diversidad marina, con presencia de varios endemismos, motivo por el cual han sido protegidos tras su integración en la red ecológica de áreas de conservación de la naturaleza "Natura 2000", implantada por la Unión Europea.									
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cañada Real de Málaga a Motril y Colada de la Costa a la Sierra. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Torres del Diablo, de Enmedio, y de Cambrón.									
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El desarrollo urbanístico del ámbito transformaría una de las zonas libres más significativas y representativas del litoral occidental de la Costa Tropical de Granada. Dado que en este tramo de litoral la red hidrográfica presenta escaso recorrido y gran densidad, la urbanización de más superficie de las cuencas conllevaría el incremento del régimen torrencial de las mismas.									
DIAGNOSTICO	Extensa franja litoral localizada entre los desarrollos urbanos de Almúñécar y Salobreña, articulada por los barrancos de Enmedio, del Cambrón y del Safio, y contigua al dominio público marítimo-terrestre. Terrenos con un alto componente natural. Sus características intrínsecas (morfología abarrancada, acantilados y pequeñas calas, y vegetación natural y naturalizada) unidas a que constituye el mayor tramo litoral libre de urbanización del sector occidental de la Costa Tropical, otorgan a estos suelos un gran interés de cara a su preservación, que posibiliten el esparcimiento de este tramo de costa (evitando la conurbación de Almúñécar y Salobreña) y la creación o mantenimiento de la función de conectividad ambiental entre el litoral y los espacios serranos del interior. A ello hay que añadir su interés paisajístico derivado de su situación elevada y privilegiada sobre la costa.									

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

GR-07 LA CALETA



PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	10/11/2000 (PGOU)	
	ADAPTADO POTÁ	No	
	ADAPTADO LOUA	No	
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable general	
	Terrenos delimitados por los suelos urbanos de las urbanizaciones ubicadas al oeste de Salobreña (límites oeste y sur) y por el propio núcleo urbano (al este). Por el norte linda con el límite interior del ámbito del Plan.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos, que constituyen el contacto de los medios urbano y rural en este tramo, están destinados en su mayor parte a uso agrícola, principalmente cultivos de frutales subtropicales (chirimoyo y aguacate) en bancales en ladera, excepto el extremo oriental en el que predominan usos forestales (matorral disperso con pasto). Existencia de algunas edificaciones aisladas vinculadas a explotaciones agrícolas (corrillos y naves agrícolas) y a residencias.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	En esta zona predominan los cultivos subtropicales aterrazados sobre colinas que ciñen el borde occidental de la vega de Salobreña y que generan un espacio de valor paisajístico por la disposición y porte del arbolado y las amplias panorámicas que crea la ondulación del terreno tanto hacia el mar como hacia la montaña. Una vía pecuaria, que atraviesa el ámbito de oeste a este, conecta el litoral occidental de Salobreña con las sierras del interior, suponiendo un valioso corredor ecológico.		
AFECTACIONES SECTORIALES	- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Colada de la Costa a la Sierra.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El desarrollo urbanístico del ámbito alteraría aún más un medio muy transformado y supondría el abandono de cultivos subtropicales en unos suelos de valor productivo. Dado que en este tramo de litoral la red hidrográfica presenta escaso recorrido y gran desnivel, la urbanización de más superficie de las cuencas conllevaría el incremento del régimen torrencial de las mismas.		
DIAGNOSTICO	Terrenos de alto valor productivo con presencia de cultivos subtropicales aterrazados que generan espacios de cierto interés paisajístico, aunque con menos valor que otros espacios agrícolas de la comarca. Por otro lado, se trata de un espacio que está atravesado por una vía pecuaria de gran interés como corredor ecológico entre el litoral de la Costa Tropical y las sierras del interior.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

GR-08 PEÑÓN DE SALOBREÑA

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)	
	Protección territorial: "Zona de Paisaje Sobresaliente".	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	10/11/2000 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	No
CLASIFICACIÓN		Suelo no urbanizable protección paisajística
DELIMITACIÓN	Franja de suelo no urbanizable situada entre el núcleo urbano de Salobreña, al norte, y con los suelos urbanizables ordenados (IH-1) previstos en la zona de influencia litoral y el suelo urbano de La Caleta-La Guardia, al sur.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados en su mayor parte a uso agrícola (cultivos subtropicales), en la plana litoral, y a uso forestal (matorral denso), en el escape del peñón. Contadas edificaciones se localizan en la zona agrícola vinculadas a este uso.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Los terrenos forman parte de un enclave de alto valor paisajístico debido a la combinación privilegiada del relieve topográfico excavado en materiales calizos que constituye el peñón de Salobreña, sobre el que se asienta el núcleo urbano y el castillo, con la llanura aluvial o plana litoral, ocupada por cultivos subtropicales, lo que contribuye a reforzar su valor estético. El escape del peñón de Salobreña supone un importante hito comarcal, al erigirse en foco receptor y emisor de las principales vistas de la comarca. Por todo ello, este ámbito ha sido protegido por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada, con la figura de "Zona de Paisaje Sobresaliente", habiendo sido declarado previamente Ben de Interés Cultural.	
AFECCIONES SECTORIALES	Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Bien de Interés Cultural "Entorno del Castillo de Salobreña".	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El desarrollo urbanístico del ámbito colmaría el último reducto de un espacio de gran valor paisajístico y dificultaría o impediría la percepción del escape desde las zonas litorales aledañas.	
DIAGNÓSTICO	Las características geológicas, topográficas y la vegetación asociada hacen incontestable la protección de este espacio por sus valores naturales y paisajísticos. La función paisajística del escape del peñón como foco emisor y receptor de las principales vistas de la zona se verían mermadas con la ocupación urbanística de la plana litoral colindante, en especial de los suelos colindantes con el citado hito.	





PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	
PLANAMIENTO GENERAL	FIGURA
	ADAPTADO POTÁ
	ADAPTADO LOUA
	CLASIFICACION
	Suelo no urbanizable de especial protección
DELIMITACIÓN	Espacio natural protegido incluido en la RENPA bajo la figura de Reserva Natural Concertada, localizado tras la playa de Poniente de Motril. Colindante con los suelos industriales del polígono Alagadas y la carretera N-353, al norte; con el suelo urbano de Santa Adela, al este y al sur; y con suelo urbanizable sectorizado, al oeste.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Estos terrenos están ocupados por lagunas perennes, constituidas por afloramiento de aguas subterráneas y algunos aportes de aguas de riego, a las que se asocian comunidades vegetales acuáticas (juncos, carrizos, etc.).
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Este espacio, situado en la vega del río Guadalfeo, es el último reducto húmedo del sistema de humedales del delta del río Guadalfeo. Constituye un lugar privilegiado para la invernada, nidificación y migración de aves acuáticas, así como para la reproducción de arribos. En su laguna se encuentran especies catalogadas en peligro de extinción, entre otras, la malvasia cabeceblanca, la cerceta pardilla, el porrón pardo y la focha moruna.
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-353. - Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba del inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Reserva Natural Concertada "Charca de Suárez".
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Espacio natural que sufre una fuerte presión antrópica, ya que está rodeado de terrenos muy transformados (suelos industriales por el norte y urbanizaciones residenciales por el sur). El principal impacto previsible se puede vincular a la potencial contaminación derivada de los usos circundantes.
DIAGNOSTICO	Estos terrenos reúnen condiciones ambientales y ecológicas de excepcional interés, por lo que fueron incluidos en el Inventario de Humedales de Andalucía en 2007. Desde el punto de vista faunístico, la "Charca de Suárez" constituye un enclave de gran interés en un entorno muy transformado, donde destaca la avifauna de invernada como la gacilla cangrejera, el flamenco y la espátula, y durante todo el año, se observan fochas, lavanderas blancas o zampullines. Por todo ello, este espacio fue integrado en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía en 2009, bajo la figura de Reserva Natural Concertada, y goza de la protección establecida en la normativa de aplicación.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

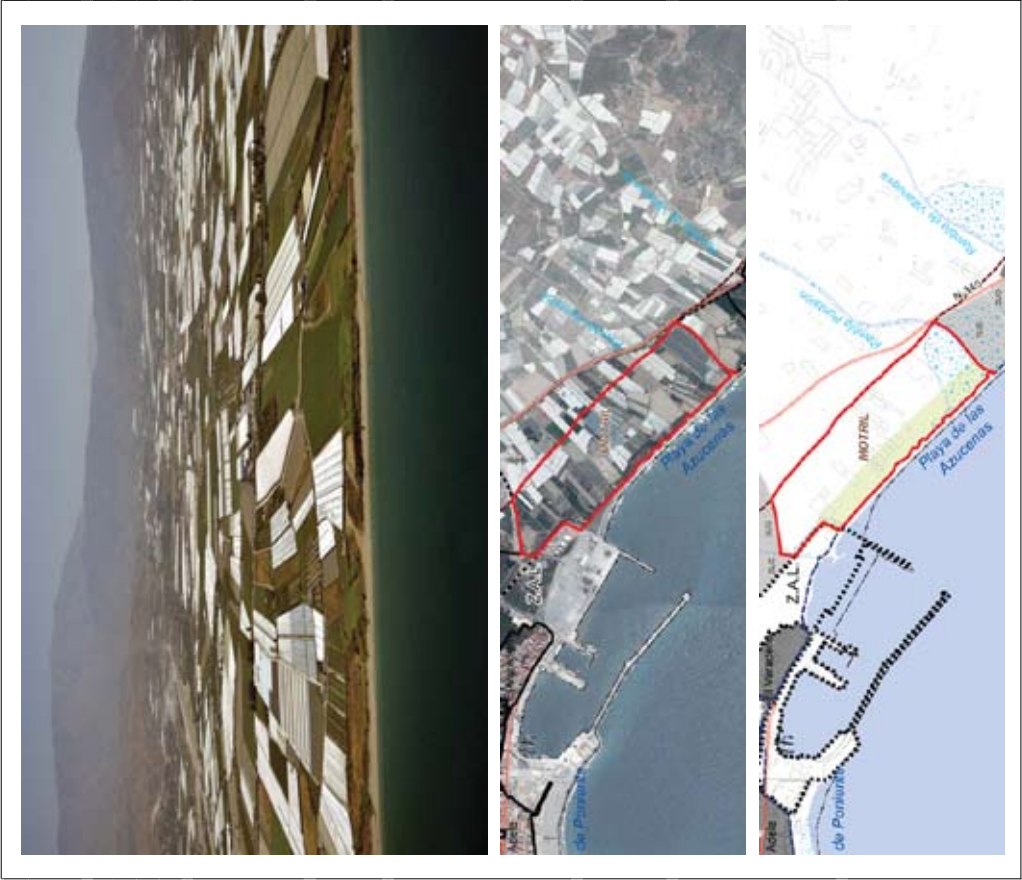
GR-10 EL VARADERO - SANTA ADELA

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	19/12/2003 (PGOU)	
	ADAPTADO POTA	No	
	ADAPTADO LOUA	Si	
CLASIFICACION	Suelo no urbanizable protección agrícola		
DELIMITACIÓN	Terrenos situados en las proximidades del Puerto de Motril. Delimitados por la carretera N-353, al este; el sector de suelo urbanizable VSA-1, al sur; y la rambla de las Brujas y los suelos industriales del polígono Alborán, al oeste. El límite norte lo constituye el límite interior del ámbito del Plan.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados a uso agrícola, con cultivos de regadío, algunos de ellos en invernadero, aunque parte de los cultivos han sido abandonados, quedando como terreno improductivo. Este área constituye el contacto de los medios urbano (industrial y portuario) y rural en este tramo. Existencia de edificaciones aisladas asociadas a explotaciones agrícolas, una pequeña parcelación irregular en el extremo occidental del ámbito y algunas parcelas improductivas; situación característica de ámbitos periurbanos.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Terrenos pertenecientes físicamente a la llanura aluvial del río Guadalquivir, en la vega sur de Motril, donde aún se mantiene de forma reducida el cultivo característico de la "caña de azúcar", referente del paisaje agrícola tradicional de la zona. No obstante es un espacio muy transformado y deteriorado debido a su proximidad a espacios y usos urbanos.		
AFECCIONES SECTORIALES	Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-353.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Intrusión de edificaciones e instalaciones ajenas a la actividad agrícola que conlleva la pérdida de suelo productivo y el abandono de algunas explotaciones.		
DIAGNÓSTICO	Terrenos contiguos al núcleo urbano de El Varadero-Santa Adela y al suelo industrial del puerto de Motril, ubicados junto al viario que comunica el núcleo urbano de Motril con su puerto, lo que le proporciona una gran accesibilidad y genera una situación de expectativa de sustitución del uso agrícola hacia usos urbanos. Se configura, por tanto, como un espacio con vocación futura urbana por su proximidad al núcleo litoral de El Varadero-Santa Adela.		



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

GR-1.1 PLAYA DE LAS AZUCENAS



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
GR-1.1 – HOJA Nº 072		Motril
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)	
	-	Corredor litoral.
	FIGURA	19/12/2003 (PGOU)
	ADAPTADO POTI	No
PLANEAMIENTO GENERAL	ADAPTADO LOJA	SI
	CLASIFICACION	Suelo no urbanizable protección agrícola
DELIMITACIÓN	Terrenos situados al este del puerto de Motril, entre el dominio público marítimo-terrestre y el límite interior del ámbito del Plan, y colindantes al oeste con la Zona de Actividades Logísticas del puerto, el sector de suelo urbanizable sectorizado PU-E.1 y el Área Logística de Motril y al este con el sector de suelo urbanizable sectorizado TOR-3 del núcleo urbano de Torrenueva y la rambla del Puntalón.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados a uso agrícola, con cultivos de regadío, predominantemente en invernaderos. Existen escasas edificaciones aisladas vinculadas a las explotaciones agrícolas y viviendas.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Planicie litoral de topografía llana, con pendientes inferiores al 6%, originada por aportes continuos de sedimentos. Ha constituido históricamente un paisaje característico de vega agrícola que se ha sustituido paulatinamente por cultivos en invernadero. La playa de las Azucenas constituye uno de los tramos más amplios de playa no urbana de la costa tropical. Esta singularidad y el carácter naturalizado, le otorgan interés paisajístico. Así mismo, el ser uno de los escasos tramos de la llanura litoral de la costa de Granada preservado de procesos de urbanización, unido a su proximidad al principal núcleo urbano de la Costa Tropical (Motril) le confiere una especial significación en la función de permeabilizar el frente costero.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación de la rambla del Puntalón (extremo meridional del ámbito).	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La zona está ocupada de forma generalizada por invernaderos con la consiguiente desnaturalización del paisaje litoral. Su frente lo constituye un tramo de playa en estado regresivo debido a la limitación de los aportes del río Guadalete por los sucesivos encauzamientos y a la dinámica litoral inducida por el puerto de Motril, que genera erosión a levante del mismo. La playa soporta un uso recreativo que conlleva el acceso y el aparcamiento sin infraestructuras adecuadas para ello. La expansión urbanística planificada del núcleo urbano de Torrenueva, así como la potencial expansión del puerto de Motril constituye una amenaza para la pervivencia de este espacio.	
DIAGNÓSTICO	Los terrenos forman parte de una extensa llanura litoral situada entre la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Motril y el núcleo de Torrenueva. El alto valor agrícola de este espacio, ocupado actualmente de forma mayoritaria por cultivos bajo plástico, ha propiciado que se haya mantenido libre de procesos de urbanización. Los terrenos tienen un valor estratégico en el marco de los objetivos de este Plan de preservar el litoral de nuevos desarrollos urbanísticos y evitar la conurbación de los núcleos costeros ya consolidados, en este caso Torrenueva y el entorno industrial del Puerto de Motril. Hay que señalar, a este respecto, que tanto la zona meridional del ámbito como el SUS TOR-3 colindante están afectados por la inundabilidad de la rambla del Puntalón.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

GR-12 TORRENUEVA – CABO SACRATIF



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
GR-12 – HOJA N.º 073		Moril
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)	
	- Protección territorial: "Zona con Potencial Paisajístico". - Corredor litoral. - Itinerario recreativo "Cabo Sacratif-Sierra de Luja".	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	19/12/2003 (PGOU)
	ADAPTADO POT. ADAPTADO LOJA	No
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	SI
	SNU de especial protección (arqueológica y paisajística)	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Ambito situado en el entorno del cabo de Sacratif, entre el limite interior del ambito del Plan y el dominio público marítimo-terrestre. Colindante al oeste con suelo urbano y urbanizable de Torrenueva, y al este con la carretera N-340 y con suelo urbano de La Chucha. La carretera N-340 atraviesa el ámbito en dirección este-oeste.	
	Parte de los terrenos están destinados a uso agrícola, con cultivos de regadío, mayoritariamente bajo plástico, sobre todo en el sector central del ámbito, y algunos cultivos arbóreos (cítricos) en el extremo septentrional del mismo. Otra parte de los terrenos están destinados a uso forestal, con predominio de matorral denso al oeste del ámbito, matorral disperso con pastizal en el entorno de los acantilados, y manchas de matorral denso arbolado (coníferas dispersas) al norte de Torrenueva. Existen escasas edificaciones aisladas, vinculadas a las explotaciones agrarias y viviendas. El espacio es dominado por el faro de Sacratif.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Los principales valores naturales del ámbito se concentran en el entorno del cabo Sacratif, un tramo de costa recorrida, con alternancia de playas de reducidas dimensiones (La Joya, Salmomé, La Chucha) y abruptos acantilados. Están presentes algunas manchas de vegetación natural, destacando comunidades aerohalófilas (Limonium insigne, entre otras) que definen a nivel florístico las zonas de ecotonia entre los sectores biogeográficos Almeriense y Alpujarro-Gaditano. El ámbito tiene vocación de corredor natural entre el litoral y las sierras del interior. La vía pecuaria "Cañada Real del Conjuero", que llega al cabo Sacratif, atraviesa el ámbito en dirección nore-sur, favoreciendo la conectividad entre los espacios litorales y las sierras del interior.	
	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cañada Real del Conjuero. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación de la rambla de Villanueva (extremo septentrional del ámbito). - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Conjunto arqueológico El Marauite y asentamiento romano Cañada Vargas.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector central del ámbito está ocupado por una fuerte concentración de invernaderos con la consiguiente desnaturalización del paisaje litoral y acumulación de residuos. El borde litoral sufre procesos erosivos acusados. Elevadas pendientes y fuerte erosión marina y eólica.	
	Ambito heterogéneo que abarca una costa accidentada con presencia de acantilados y playas en desigual estado de conservación, y terrenos más transformados debido a la presencia de cultivos en invernadero, en algunos casos muy próximos a la línea de costa. En general, se trata de terrenos con pendientes elevadas, poco aptas para la edificación, y con un carácter natural que podría recuperarse, dada la degradación existente, con medidas de restauración del paisaje, eliminación de vertidos, revegetación, etc. En cualquier caso, es un espacio con un valor de posición para evitar la continuidad urbana entre los núcleos urbanos de Torrenueva y La Chucha.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

GR-13 LLANOS DE CARCHUNA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
GR-1.3 – HOJA Nº 073		Motril	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)		
	- Corredor litoral.		
	FIGURA	19/12/2003 (PGOU)	
	ADAPTADO POTÁ ADAPTADO LOUA CLASIFICACION	No SI Suelo no urbanizable protección agrícola	
DELIMITACIÓN	Franja litoral entre los núcleos urbanos de La Chucha y de Calahonda, en el extremo oriental del término municipal de Motril, y limitada al norte por la carretera N-340, que coincide aproximadamente con el límite interior del ámbito del Plan. En esta franja se incluyen, además, los suelos urbanos de La Perla de Andalucía y del Camping Don Cactus.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados a uso agrícola, con cultivos bajo plásticos que han colmatado el espacio. Existen escasas edificaciones aisladas, infraestructuras vinculadas a las explotaciones agrícolas y la EDAR de Calahuna.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Llanura aluvial, con pendientes inferiores al 2% y alta productividad agrícola, rodeada por las estibaciones meridionales de la sierra de Lújar y atravesada, en dirección norte-sur, por las ramblas de la Fuenteclilla y del Rejón, actualmente en un estado de gran degradación. La restauración de la vegetación en las mismas contribuiría a potenciar su papel de corredor ecológico entre el litoral y las sierras del interior. El frente costero está constituido por una amplia playa, la mayor de características no urbanas de la costa tropical. La singularidad de su posición litoral con el telón de fondo de la sierra de Lújar y su carácter naturalizado, le otorgan interés paisajístico y atractivo para uso recreativo. Además, alberga pequeñas manchas de hábitats psammófilos que vegetan entre el Fanillo (torre atalaya semienterrada de Calahonda) y la playa de la Chucha, con presencia de especies de gran valor por su reducida distribución (<i>Linaria pedunculata</i> , <i>Hedysmum arenaria</i> , etc.).		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación de la rambla de la Fuenteclilla (sector occidental del ámbito) y de la rambla del Rejón (de extensión reducida, en el sector oriental del ámbito). - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: El Fuerte y Torre de Calahonda.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La zona está ocupada de forma generalizada por invernaderos con la consiguiente desnaturalización del paisaje litoral y acumulación de residuos. Estas instalaciones constriñen y ocasionan el deterioro de las ramblas de la Fuenteclilla y el Rejón. Posible pérdida de suelos de alta productividad agrícola por usos urbanos. Erosión litoral en la playa de La Chucha.		
DIAGNOSTICO	Estos terrenos, con un alto grado de antropización, conforman, no obstante, uno de los pocos grandes vacíos litorales que quedan sin urbanizar en el litoral del término municipal de Motril, debido principalmente a la presencia de los invernaderos que han colmatado el espacio entre los núcleos existentes. La elevada productividad de los suelos y de la actividad agrícola no pueden obviar que las excelentes condiciones de posición, al tratarse de un extenso espacio totalmente llano situado en primera línea de costa y con excelentes conexiones viarias (junto a la carretera N-340 y a un enlace con la autovía A-7), lo convierte en un espacio con un fuerte atractivo para su desarrollo urbanístico, en el caso del desmantelamiento de los cultivos bajo plástico. Este escenario debe ser evitado en base a la ciudad, productividad y a la conveniencia de mantener libre de edificación el frente costero y evitar la conurbación de los núcleos ya existentes. Hay que añadir, a este respecto, que parte de espacio está afectado por riesgo de inundación, principalmente de la rambla de la Fuenteclilla (en el sector occidental) y, en menor medida, de la rambla del Rejón (al oeste de la urbanización de La Perla de Andalucía).		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

GR-14 KARST DE CALAHONDA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
GR-14 – HOJA Nº 073/074		Gualchos – Motril
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)	
	- Protección territorial: "Zona de Paisaje Sobresaliente". - Corredor litoral. - Recursos culturales de interés territorial.	
	FIGURA	22/11/1994 (INNS) - 09/12/2003 (PGOU)
PLANEAMIENTO GENERAL	ADAPTADO POT	No - No
	ADAPTADO LOU	30/07/2012 - SI
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección
	Franja litoral delimitada por el dominio público marítimo-terrestre y el límite interior del Plan, y por los núcleos urbanos de Calahonda (Motril) y Castell de Ferro (Gualchos), al oeste y este respectivamente.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos de este ámbito están destinados principalmente a uso forestal (matorral disperso con pastizal), con un enclave central (Cortijo de Juan de Dios) dedicado a usos agrícolas (invernaderos). Próximos a estos invernaderos y en el borde del acantilado, se localiza un grupo de edificaciones residenciales.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Espacio natural de excepcional valor por las formaciones kársticas que alberga y por su singular paisaje, en el que predominan acantilados con topografía muy abrupta, atravesados por numerosos barrancos litorales que se entallan profundamente en sus vertientes. En este accidentado borde litoral, los acantilados se alternan con pequeñas caídas y ensenadas en un buen estado de conservación. Los contrastes entre la sierra y el mar le confieren un alto valor paisajístico, con amplias panorámicas, profundidad de las perspectivas e hitos visuales (Pico del Águila y Torre de la Rijana). Por otro lado, este territorio tiene una elevada biodiversidad, con la presencia de endemismos de gran interés, como el arto, e incluso especies en peligro de extinción como el romero tomeroso o blanco. Este espacio cumple la función de corredor natural para la fauna entre la sierra de Luján y el mar, entre la que destaca la gaviota argentea, el comorán y algunas rapaces. La riqueza de su vegetación ha supuesto su integración en dos espacios de la red ecológica de áreas de conservación de la biodiversidad "Natura 2000", implantada por la Unión Europea: Acantilados y Fondos Marinos de Calahonda-Castell de Ferro y Sierra de Castell de Ferro.	
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: ES6140014 LIC Acantilados y Fondos Marinos de Calahonda-Castell de Ferro y ES6140011 LIC Sierra de Castell de Ferro. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Torres del Zambullón, de la Rijana y de la Estancia.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La presencia de invernaderos amenaza la transformación de un espacio de gran valor natural. El potencial desarrollo urbanístico o la aparición de nuevas edificaciones aislaría una de las zonas libres de mayor valor ecológico y paisajístico del litoral de la provincia.	
DIAGNÓSTICO	Ámbito muy poco antropizado de excepcional valor por las formaciones kársticas que alberga, por su singular paisaje y por la riqueza y excepcionalidad de su fauna y flora. Constituye un espacio de contacto entre los espacios litorales y las sierras del interior, siendo de vital importancia para favorecer la conectividad y la diversidad ecológica.	

GR-15 CASTELL DE FERRO



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
GR-15 – HOJA Nº 074		Gualchos	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)		
	- Parque litoral “Cerro de Castell de Ferro” (una parte muy reducida).		
	FIGURA	22/11/1994 (NNSS)	
	ADAPTADO POTI	No	
PLANEAMIENTO GENERAL	ADAPTADO LOJA	30/07/2012	
	CLASIFICACION	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural	
DELIMITACIÓN	Los terrenos se localizan en una estrecha franja paralela al núcleo urbano de Castell de Ferro, hacia el interior, delimitada por el límite interior del plan, al noroeste; con el término municipal de Lujar, al noreste; con suelo urbano y urbanizable de Castell de Ferro, al sureste; y con suelo urbano de la barriada de El Romeral, al suroeste. El ámbito está atravesado por la carretera N-340, que constituye prácticamente el límite sur del ámbito. Así mismo, es bordeado por el suroeste por la carretera GR-5209, que comunica el litoral, a la altura del núcleo urbano de Castell de Ferro, con el interior.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados principalmente a uso agrícola, con cultivos de regadío, mayoritariamente invernaderos, y una pequeña mancha forestal que ocupa parte de la ladera occidental del cerro de Castell de Ferro (pastizal con claros). Con los invernaderos se alternan algunas edificaciones aisladas vinculadas a las explotaciones agrícolas, a viviendas y a una instalación hotelera apoyada en la carretera N-340.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Terrenos de topografía llana correspondientes a la llanura aluvial de la rambla de Gualchos, con alto valor productivo y con un excelente valor de posición por su ubicación junto a las carreteras N-340 y GR-5209 que comunican los dos principales núcleos urbanos del término municipal (Castell de Ferro, en la costa, y Gualchos, en el interior). Presencia de hábitats de fanerógamas marinas que se desarrollan en todo el frente litoral.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera GR-5209. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Castillo de Castell de Ferro.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La zona está ocupada de forma generalizada por invernaderos con la consiguiente desnaturalización del paisaje litoral y acumulación de residuos. Los principales impactos existentes y previsibles están asociados a la ocupación del suelo agrícola por edificaciones aisladas desvinculadas de esta actividad y sin las infraestructuras y servicios adecuados.		
DIAGNOSTICO	Terrenos agrícolas de alto valor productivo que constituyen el tránsito entre el medio urbano y el espacio rural del núcleo de Castell de Ferro. Es un espacio con buena accesibilidad, junto a la carretera N-340, y en una posición de borde urbano, constituyendo el espacio más adecuado para el crecimiento natural del citado núcleo.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

GR-16 LITORAL DE LA CONTRAVIESA-1



PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)		
	Corredor litoral.		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	17/12/1987 (NNS)	
	ADAPTADO POTI	No	
	ADAPTADO LOJA	No	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural	
DELIMITACIÓN	Tramo del frente litoral de La Contraviesa correspondiente al término municipal de Lújar, delimitado por tanto, por el dominio público marítimo-terrestre y el límite interior del ámbito del plan, y colindante al este con el término municipal de Rubite, y al oeste con el suelo urbanizable de la urbanización Conde de los Andes. La antigua carretera N-340 (N-340a), que discurre en paralelo a la costa, atraviesa y articula este espacio, situándose más hacia el interior el trazado de la N-340, coincidente con la futura autovía A-7.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados a uso agrícola, con cultivos de regadío en invernaderos, manteniendo el uso forestal (matorral de bajo porte), o improductivo en zonas de cultivo abandonadas, en los espacios intersticiales entre dichas estructuras.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Ámbito situado en las estribaciones meridionales de la sierra de La Contraviesa, con una sucesión de cordales y barrancos de elevadas pendientes (superiores al 35% e, incluso, al 50%) que descienden hacia el mar cubiertos por matorral. El borde litoral es muy abrupto, aunque con presencia de algunas pequeñas calas de difícil accesibilidad. Este espacio de valor paisajístico se está viendo degradado por la extensión generalizada de cultivos en invernadero que, en algunos casos, llegan hasta la misma línea de costa. Presencia de comunidades aerobícolas, de pies dispersos de <i>Myrtus senegalensis</i> y de comunidades de <i>Pegano-Siscolera</i> bien conservadas entre la N-340 y el dominio público marítimo-terrestre, y de fanerógamas marinas en el frente litoral.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecunarias: Cañada Real Málaga-Almería. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Implantación de invernaderos, en terrenos con elevada pendiente por lo que conllevan la alteración del relieve, en algunos casos irreversible al precisar taludes y plataformas de gran envergadura. Estos invernaderos llegan, incluso, hasta la misma línea de costa, con la consiguiente desnaturalización del paisaje litoral.		
DIAGNÓSTICO	Tramo que forma parte del frente litoral de La Contraviesa y que participa de sus características comunes de una franja litoral libre de urbanización y con pendientes muy elevadas, con cierto valor paisajístico, debido a su fisiografía serrana y a su posición destacada sobre la costa que lo convierte, por un lado en punto panorámico y por otro, en telón de fondo de las vistas desde el mar. Estas características se ven amenazadas por la expansión de los invernaderos en unos terrenos de clara vocación forestal. Por otra parte la conservación natural de estos terrenos propicia la conectividad entre los espacios litorales y las sierras del interior, favoreciendo la diversidad ecológica.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

GR-17 LITORAL DE LA CONTRAVIESA-2



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
GR-17 – HOJA Nº 075		Rubite	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)		
	Corredor litoral.		
	-		
	-		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	02/04/1979 (DSU)	
	ADAPTADO POTÁ	-	
	ADAPTADO LOUA	-	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural	
DELIMITACIÓN	Tramo del frente litoral de La Contraviesa correspondiente al término municipal de Rubite, delimitado, por tanto, por el dominio público marítimo-terrestre y el límite interior del ámbito del plan, y colindante al este con el término municipal de Polopos (Rambla Haza de Trigo), y al oeste con el término municipal de Lujar.		
	La antigua carretera N-340 (N-340a), que discurre en paralelo a la costa, atraviesa y articula este espacio, situándose más hacia el interior el trazado de la N-340, coincidente con la futura autovía A-7.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados a uso agrícola, con cultivos de regadío en invernaderos, manteniendo el uso forestal (matrinal de bajo porte), o improductivo en zonas de cultivo abandonadas, en los espacios intersticiales entre dichas estructuras.		
	En el extremo oriental del ámbito, en la margen derecha del delta de la rambla Haza de Trigo, existe un núcleo de población consolidado (Casarones), apoyado en el trazado antiguo de la carretera N-340, que no está reconocido en el planeamiento urbanístico.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Existen escasas edificaciones aisladas vinculadas a las explotaciones agrícolas, y el enclave de El Lance, junto a la N-340.		
	Ámbito situado en las estribaciones meridionales de la sierra de La Contraviesa, con una sucesión de cordales y barrancos de elevadas pendientes (superiores al 35% e, incluso, al 50%) que descienden hacia el mar cubiertos por matorral. El borde litoral es muy abrupto, aunque con presencia de algunas playas de pequeñas dimensiones a las que se accede desde la N-340a, muy próxima en este tramo al mar.		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre.		
	- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias; Cancha Real Málaga-Almería.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras; Carretera N-340.		
	Implantación de invernaderos, en terrenos con elevada pendiente por lo que conllevan la alteración del relieve, en algunos casos irreversible al precisar taludes y plataformas de gran envergadura. Estos invernaderos llegan, incluso, hasta la misma línea de costa, con la consiguiente desnaturalización del paisaje litoral.		
DIAGNÓSTICO	Erosión litoral en el entorno de Punta de Baños, en el frente del delta de la rambla Haza de Trigo.		
	Tramo que forma parte del frente litoral de La Contraviesa y que participa de sus características comunes de ser una franja litoral libre de urbanización y con pendientes muy elevadas, con cierto valor paisajístico, debido a su fisiografía serrana y a su posición destacada sobre la costa que lo convierte, por un lado, en punto panorámico y, por otro, en telón de fondo de las vistas desde el mar. Estas características se ven amenazadas por la expansión de los invernaderos en unos terrenos de clara vocación forestal.		
	Por otra parte, la conservación natural de estos terrenos propicia la conectividad entre los espacios litorales y las sierras del interior, favoreciendo la diversidad ecológica.		



PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)		
	- Corredor litoral. Itinerario recreativo "Torre del Cañabr-Polopos-Haza del Lino"		
	FIGURA	27/05/1999 (INNS)	
PLANEAMIENTO GENERAL	ADAPTADO POTA	No	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural
	ADAPTADO LOJA	No	
DELIMITACIÓN	Tramo del frente litoral de La Contraviesa, en el término municipal Polopos, delimitado por el dominio público marítimo-terrestre y el límite interior del ámbito del plan, y colindante al este con el término municipal de Sovián, y al oeste con el término municipal de Rubite.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La carretera N-340 atraviesa y articula este espacio. La carretera provincial GR6204 comunica el litoral, a la altura del núcleo urbano de La Guerra, con el interior.		
	Los terrenos están destinados, en una gran parte, a uso forestal (alternancia de matorral y pastizal con claros). Una parte importante del ámbito, pero en menor medida que los tramos correspondientes a los municipios de Luján y Rubite, está destinado uso agrícola, con cultivos de regadío en invernaderos que predominan sobre todo en la llanura delimitada de la rambla del Haza de Trigo y en el entorno del núcleo urbano de La Mamola, principalmente alrededor de la rambla del Cañabr.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Existen pequeños núcleos urbanos que se han desarrollado apoyados en la carretera N-340; La Mamola en el litoral oriental y los dos núcleos de Castillo de Baños, en el extremo occidental.		
	Existencia de instalaciones de uso terciario (campings) que se apoyan en la carretera N-340 (extremo occidental del ámbito, en el delta de la rambla del Haza de Trigo).		
AFECCIONES SECTORIALES	Ámbito situado en las estribaciones meridionales de la sierra de La Contraviesa, con una sucesión de cordales y barrancos (ramblas del Haza de Trigo y del Cañabr) y barranco de la Hortichuela de elevadas pendientes (casi todo el tramo con pendientes superiores al 50%) que descienden hacia el mar cubiertos por matorral. El borde litoral es muy abrupto, aunque con presencia de algunas playas y llanuras litorales, de pequeño tamaño, en las que se ubican núcleos urbanos de escasa entidad (La Mamola y Castillo de Baños).		
	Espacio de valor paisajístico, debido a su fisiografía serrana y a su posición destacada sobre la costa. Este espacio se está viendo degradado por la implantación, dificultada por las elevadas pendientes, de invernaderos. Presencia de comunidades aerohalófilas en las zonas de mayor pendiente (<i>Mayerius senegalensis</i> y <i>Psidium lentissus</i>) que vegetan al norte de los núcleos urbanos y de la N-340, y de praderas de fanerógamas en el frente litoral.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Colada de la Hortichuela y Colada del Haza de Trigo. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera GR6204. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Torre Atalaya de Castillo de Baños y Torre del Cañabr.		
	Implantación de invernaderos, en terrenos con elevada pendiente por lo que conllevan la alteración del relieve, en algunos casos irreversible al precisar taludes y plataformas de gran envergadura. Estos invernaderos generan la consiguiente desnaturalización del paisaje, sobre todo junto al cauce de las ramblas Haza de Trigo y del Cañabr.		
DIAGNÓSTICO	Erosión litoral en el entorno de Punta de Baños, en el frente del delta de la rambla Haza de Trigo, y en el frente de La Mamola, propiamente por una sucesión de diques perpendiculares a la costa.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Tramo que forma parte del frente litoral de La Contraviesa y que participa de sus características comunes de ser una franja litoral libre de urbanización y con pendientes muy elevadas, con cierto valor paisajístico, debido a su fisiografía serrana y a su posición destacada sobre la costa que lo convierte, por un lado, en punto panorámico y, por otro, en telón de fondo de las vistas desde el mar. Estas características se ven amenazadas por la expansión de los invernaderos en unos terrenos de clara vocación forestal.		
	Por otra parte, la conservación natural de estos terrenos aporta la conectividad entre los espacios litorales y las sierras del interior, favoreciendo la diversidad ecológica. A este respecto, las vías pecuarias "Colada de la Hortichuela" y "Colada del Haza de Trigo" atraviesan el ámbito en dirección norte-sur, favoreciendo la conectividad entre el litoral y la sierra de La Contraviesa.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

GR-19 LITORAL DE LA CONTRAVIESA-4



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
GR-19 – HOJA Nº 075/076		Sorvilán
PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)		
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	Protección territorial: "Zona de Interés Paisajístico".	
	Corredor litoral.	
	Itinerario recreativo "Torre del Caulon-Polopos-Haza del Lino".	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	02/04/1979 (DSU)
	ADAPTADO POTA	-
	ADAPTADO LOUA	-
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	
	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural	
	Tramo del frente litoral de La Contraviesa, delimitado por el dominio público marítimo-terrestre y el límite interior del ámbito del plan, y colindante al este con el término municipal de Albuñol, y al oeste con el término municipal de Polopos.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La carretera N-340 atraviesa y articula este espacio. La carretera provincial GR-6203 comunica el litoral, a la altura del núcleo urbano de Los Yesos, con el interior.	
	Los terrenos están destinados, en una gran parte, a uso forestal, con predominio de matorral disperso, algunas manchas de matorral denso arbolado al norte de Melicena, y vegetación íspira a lo largo de los cauces fluviales.	
	Una parte de los terrenos del ámbito, principalmente en el sector occidental, están destinados a uso agrícola, con cultivos de regadío en invernaderos.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Existen pequeños núcleos urbanos que se han desarrollado en la línea de costa y apoyados en la carretera N-340: Los Yesos en el sector occidental y Melicena en el extremo oriental.	
	Existen escasas edificaciones aisladas vinculadas a las explotaciones agrícolas y viviendas.	
	Ambito situado en las estribaciones meridionales de la sierra de La Contraviesa, con una sucesión de cordales y barrancos (de Los Yesos, del Muerto y de Santa Catalina) de elevadas pendientes (casi todo el tramo con pendientes superiores al 50%) que descienden hacia el mar cubiertos por matorral. El borde litoral es muy abrupto, aunque con presencia de algunas playas y llanuras litorales, de pequeño tamaño, en las que se ubican dos núcleos urbanos de escasa entidad (Los Yesos y Melicena).	
AFECCIONES SECTORIALES	Espacio de valor paisajístico, debido a su fisiografía serrana y a su posición destacada sobre la costa. Este espacio se está viendo degradado por la implantación de invernaderos, dificultada por las elevadas pendientes.	
	Presencia de formaciones bien conservadas de <i>Maytenus senegalensis</i> y <i>Pistacia lentiscus</i> entre los barrancos del Muerto y Santa Catalina, al norte de la carretera N-340, y de <i>Proteas de lanerogamas</i> en el frente litoral.	
	Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Colada de la Hortichuela, Colada de Los Yesos y Colada de Melicena.	
	Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340.	
	Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera GR-6203.	
DIAGNÓSTICO	Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Torre del Cerro del Castille en Los Yesos y Torre de Melicena.	
	Implantación de invernaderos, en terrenos con elevada pendiente por lo que conllevan la alteración del relieve, en algunos casos irreversible al precisar taludes y plataformas de gran envergadura. Estos invernaderos generan la consiguiente desnaturalización del paisaje. Las obras de la futura autovía están alejando a las poblaciones de <i>Maytenus senegalensis</i> y <i>Pistacia lentiscus</i> Erroñón litoral en prácticamente todo el tramo.	
	Tramo que forma parte del frente litoral de La Contraviesa y que participa de sus características comunes de ser una franja litoral libre de urbanización y con pendientes muy elevadas, con cierto valor paisajístico, debido a su fisiografía serrana y a su posición destacada sobre la costa que lo convierte, por un lado en punto panorámico y, por otro, en belén de fondo de las vistas desde el mar. Estas características se ven amenazadas por la expansión de los invernaderos en unos terrenos de clara vocación forestal.	
DIAGNÓSTICO	Por otra parte, la conservación natural de estos terrenos propicia la conectividad entre los espacios litorales y las sierras del interior, favoreciendo la diversidad ecológica. A este respecto, las vías pecuarias "Colada de la Hortichuela", "Colada de Los Yesos" y "Colada de Melicena" atraviesan el ámbito y favorecen la conectividad entre el litoral y la sierra de La Contraviesa.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

GR-20 LITORAL DE LA CONTRAVIESA-5

IDENTIFICACIÓN	MUNICIPIOS	
GR-20 – H.O.JA N.º 076	Albujón	

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)	
	- Protección territorial: "Zona de Interés Paisajístico". - Corredor litoral. - Itinerario recreativo "El Saltadero-La Rábida".	

PLANIFICACIÓN GENERAL	FIGURA	27/10/1998 (NKS)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOJA	01/04/2011
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural

DELIMITACIÓN	Tramo del frente litoral de La Contraviesa, delimitado por el dominio público marítimo-terrestre y el límite interior del ámbito del plan, y colindante al este con el suelo urbano de La Rábida, y al oeste con el término municipal de Sorvilán. La carretera N-340 atraviesa y articula este espacio. El trazado de la futura autovía A-7 se incluye en este ámbito.	
--------------	---	--

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados a uso agrícola, con cultivos de regadío en invernaderos, manteniendo el uso forestal (matorral de bajo porte) en los espacios intersticiales entre dichas estructuras, o improductivo en zonas de cultivo abandonadas o afectadas por los movimientos de tierras para la construcción de la A-7. Estos cultivos se localizan, sobre todo, en los suelos situados más al oeste, mientras que en la franja costera más próxima al núcleo de La Rábida, de un carácter muy abrupto, predomina el uso forestal (matorral bajo). Además, hay varias manchas de pastizal arbolado (coníferas y eucaliptos). Existen escasas edificaciones aisladas vinculadas a las explotaciones agrícolas y viviendas.	
---------------------------------	--	--

VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Ámbito situado en las estribaciones meridionales de la sierra de La Contraviesa, con una sucesión de cordales y barrancos (del Saladero, de Castellón y de los Chilches) de elevadas pendientes (superiores al 35% e, incluso, al 50%) que descienden hacia el mar cubiertos por matorral. El borde litoral es muy abrupto, aunque con presencia de algunas playas y llanuras litorales, de pequeño tamaño. Espacio de potencial valor paisajístico, debido a su fisiografía serrana y a su posición destacada sobre la costa. Este espacio se está viendo degradado por la extensión generalizada de cultivos en invernadero que, en algunos casos, llegan hasta la misma línea de costa. Existencia de comunidades aerohalófilas de <i>Mayeria senegalensis</i> y de comunidades de <i>Pegano-Salsóletas</i> , bien conservadas, entre la N-340 y el dominio público marítimo-terrestre. Presencia puntual de praderas de fanerógamas.	
--	--	--

AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Colada del Camino de Motril y Colada de los Olivos. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Carretera N-340. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Torre de Chilches.	
------------------------	--	--

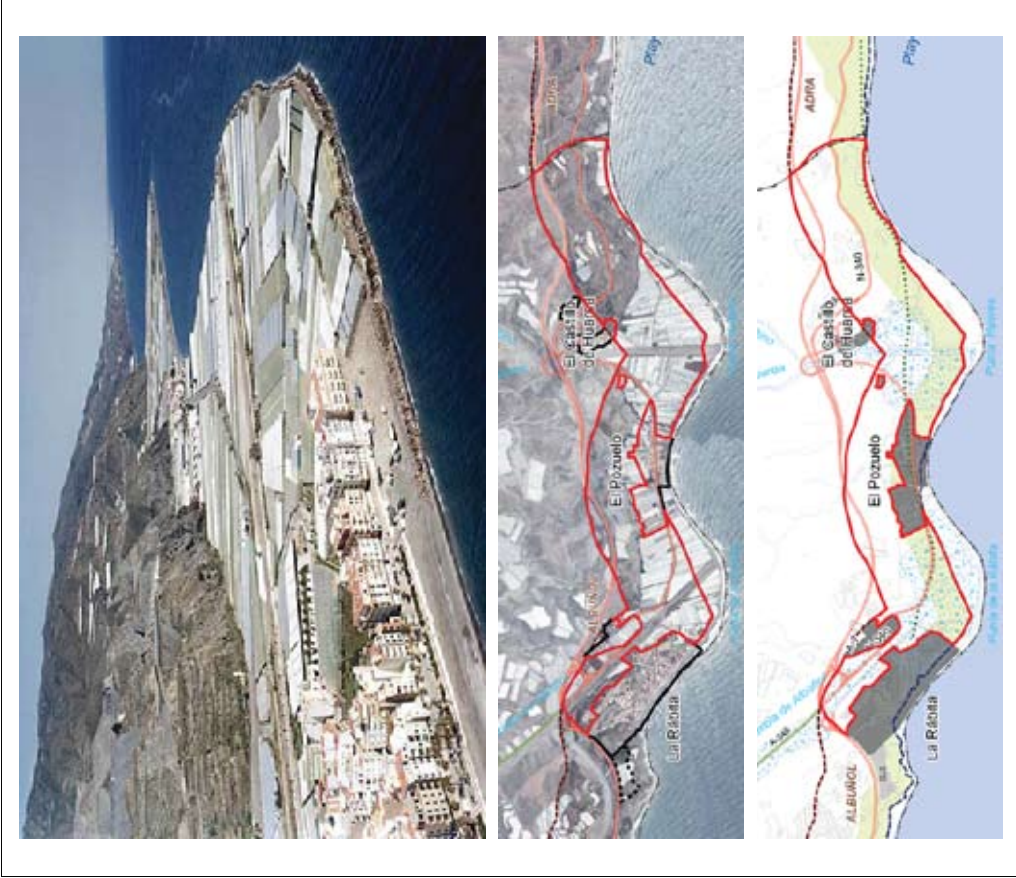
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Implantación de invernaderos, en terrenos con elevada pendiente por lo que conllevan la alteración del relieve, en algunos casos irreversible al precisar taludes y plataformas de gran envergadura. Estos invernaderos generan la consiguiente desnaturalización del paisaje. Erosión litoral en, prácticamente, todo el tramo.	
---	--	--

DIAGNÓSTICO	Tramo que forma parte del frente litoral de La Contraviesa y que participa de sus características comunes de ser una franja litoral libre de urbanización y con pendientes muy elevadas, con cierto valor paisajístico, debido a su fisiografía serrana y a su posición destacada sobre la costa que lo convierte, por un lado en punto panorámico y, por otro, en telón de fondo de las vistas desde el mar. Estas características se ven amenazadas por la expansión de los invernaderos en unos terrenos de clara vocación forestal. Por otra parte, la conservación natural de estos terrenos propicia la conectividad entre los espacios litorales y las sierras del interior, favoreciendo la diversidad ecológica. A este respecto, las vías pecuarias "Colada del Camino de Motril" y "Colada de los Olivos" atraviesan el ámbito y favorecen la conectividad entre el litoral y la sierra de La Contraviesa.	
-------------	---	--



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

GR-2.1 PUNTAS DE LA RÁBITA Y DE HUARELA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
GR-2.1 – HOJA Nº 076/077		Albujol
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO COSTA TROPICAL DE GRANADA (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	-	Corredor litoral.
	FIGURA	27/10/1998 (NKSS)
	ADAPTADO POTA ADAPTADO LOUA	No 01/04/2011
DELIMITACIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección / de carácter natural o rural
	Terrenos delimitados por el dominio público marítimo-terrestre y el límite interior del ámbito del plan, al sur y norte, respectivamente, y por el límite con la provincia de Almería, al este, y los suelos urbanos de La Rábida, al oeste. En este tramo de costa se incluye, además, el núcleo urbano de El Pozuelo. El trazado antiguo de la carretera N-340 atraviesa y articula este espacio, situándose más hacia el interior la nueva autovía A-7 que afecta tangencialmente al ámbito por el norte. La carretera autonómica A-340 discurre por el extremo occidental, conectando La Rábida con el núcleo urbano de Albujol.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En este tramo de costa se diferencian claramente los suelos correspondientes a los deltas de las ramblas de Huarela y Albujol, destinados a uso agrícola y las estribaciones serranas de La Contraviesa, que soporta un uso forestal de matorral (denso alternado con pastizal). Los cultivos bajo plástico saturan en su totalidad las dos llanuras citadas e, incluso, ocupan las zonas de pendiente cercanas. En el entorno de este ámbito existen tres núcleos urbanos que se han desarrollado apoyados en la carretera N-340. La Rábida, el de mayor entidad y segundo en tamaño poblacional del término municipal, se sitúa entre la carretera y la línea de costa, en la margen derecha de la desembocadura de la rambla de Albujol. El Pozuelo se localiza en la parte central del ámbito, entre la desembocadura de las dos ramblas. El Castillo de Huarela, el de menor tamaño, se ubica en el interior, afectando sólo parcialmente a la zona de influencia litoral. Existen algunas edificaciones aisladas vinculadas a viviendas, al este de El Pozuelo junto a la carretera N-340. Apoyadas en esta carretera, existen instalaciones de uso terciario (restaurantes), e instalaciones de actividades agroindustriales y de almacenamiento vinculadas a la agricultura bajo plástico de la zona.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	En este ámbito contrastan, tanto por sus características físicas como la ocupación del suelo, las llanuras aluviales formadas en los deltas de las ramblas de Albujol y Huarela, con pendientes inferiores al 2%, y las estribaciones meridionales de la sierra de La Contraviesa que las rodean (con pendientes superiores al 50%), con un contacto neto y definido que permite una buena intervisibilidad entre ambas unidades. Paisajísticamente la densa y absoluta ocupación de los deltas por invernaderos y la facilidad de la percepción conjunta de ambos presentan cierta singularidad, aunque es ajeno a cualquier rasgo de naturalidad. La zona oriental del ámbito, participa de las características del resto del frente litoral de La Contraviesa: costa escarpada (acantilados y calas) ocupada por matorral de bajo porte. A pesar de estar rectificados los cauces de ambas ramblas en su tramo de desembocadura, ambos deltas presentan un alto riesgo de inundabilidad.	
	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación de las ramblas de Albujol y Huarela. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Autovía A-7 y carretera N-340. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera A-345. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Torre de Huarela	
AFECCIONES SECTORIALES		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Las llanuras aluviales están ocupadas de forma generalizada por invernaderos con la consiguiente desertización del paisaje litoral, acumulación de residuos y contaminación por vertidos. Del mismo, la implantación de invernaderos en terrenos con elevada pendiente conlleva la alteración del relieve, en algunos casos irreversibles, y la afección al paisaje. Erosión litoral en los frentes de levante de los deltas.	
DIAGNÓSTICO	Llanura litoral que presenta una gran intensificación de usos en competencia desordenada en una zona sensible (Puntas de La Rábida y Huarela), con un alto riesgo de erosión y, con ello, de desaparición de las áreas delicadas ocupadas por edificaciones y cultivos bajo plástico, debido al retroceso de la línea de costa. Paisajísticamente la densa y absoluta ocupación de los deltas por invernaderos y la facilidad de la percepción conjunta de ambos, presenta cierta singularidad, aunque el paisaje resultante es ajeno a cualquier rasgo de naturalidad. La zona oriental del ámbito participa de las características del resto del frente litoral de La Contraviesa: franja libre de urbanización y con pendientes muy elevadas, con cierto valor paisajístico, debido a su fisiografía serrana y a su posición destacada sobre la costa que lo convierte, por un lado en punto panorámico y, por otro, en telón de fondo de las vistas desde el mar. Estas características se ven amenazadas por la expansión de los invernaderos en unos terrenos de clara vocación forestal.	