

MÁLAGA

FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO: SUELO URBANIZABLE

PROVINCIA DE MÁLAGA	ÁMBITO DE PLANEAMIENTO
MANILVA	68   SUS CH-U-1 Chullera Park
	69   SUS CH-U-3 Loma del Rey
	70   SUS LA Parrada
	71   SUS 5 Cuesta del Galafate
	72   SUS SAU-1B Sabrillas Park
	73   SUS 1
	74   SURS-06 Arroyo Vaquero Oeste
	75   SUS SG-01 SURS "Deportivo Arroyo Vaquero"
	76   SURS-04 Arroyo Vaquero Este
	77   SURS-01 Cortijo de En medio
CASARES	78   SUS SG - R1 SURS "Universidad"
	79   SURS-R2 Guadalobón
	80   SURS-R7 4 Vereda de los Frailles
	81   SURS-R1 El Ciprés
	82   SUS SG - R4 SUR "Parque Litoral-4"
	83   SUS SG - C1 SUR "Parque Litoral-1"
	84   SUS SG - C7 SUR "Parque Litoral-5"
	85   SUS SG - C4 SUR "Parque Litoral-6"
	86   SURS-C2 El Veleirín II
	87   SUS SG - C2 SUR "Parque Litoral-2"
ESTEPONA	88   SUS SG - C6 SUR "Llanos del Veleirín"
	89   SURS-C6 La Boladilla
	90   SURS-C7 Playa Guadalmansa
	91   SUS SG - E1 SURS "Parque Litoral-3"
	92   SURS-E1 Arroyo del Saladillo
	93   SURS-F8 Playa Baños
	94   SUS SSGG EQ 7 "Área dotacional del Río Verde"
	95   SUS SSGG EQ 10 Y EL PF 9 - A. D. Arroyo Naquelles"
	96   SUS MB 5 Arroyo Segundo
	97   SUS SSGG EL PF 13 "Parque del Arroyo Pozuelo"
MARBELLA	98   SUS RR 2 Realejo
	99   SUS SSGG EQ 21 Y EL PF 15, 3 "A. D. Arroyo Realejo"
	100   SUS SSGG EQ 17-18 Y PF 16 "A. D. Los Monteros-Las Chapas"
	101   SUS AL 3 Río Mar
	102   SUS SSGG EL PF 18,2 "Parque Arroyo Real de Zaragoza"
	103   SUS VB1 Las Cañas
	104   SUS SSGG EL PF 19,2 "Parque Arroyo Las Cañas"
	105   SUS SSGG EQ 22 "Área Dotacional Artola Baja"
	106   SUS VB3 Cabopino Norte
	107   SUP C-3B Finca El Jimete
MIJAS	108   SUP C-6D San Andrés
	109   SUS SG C-5 La Cala I
	110   SUNP C-4 El Majano I

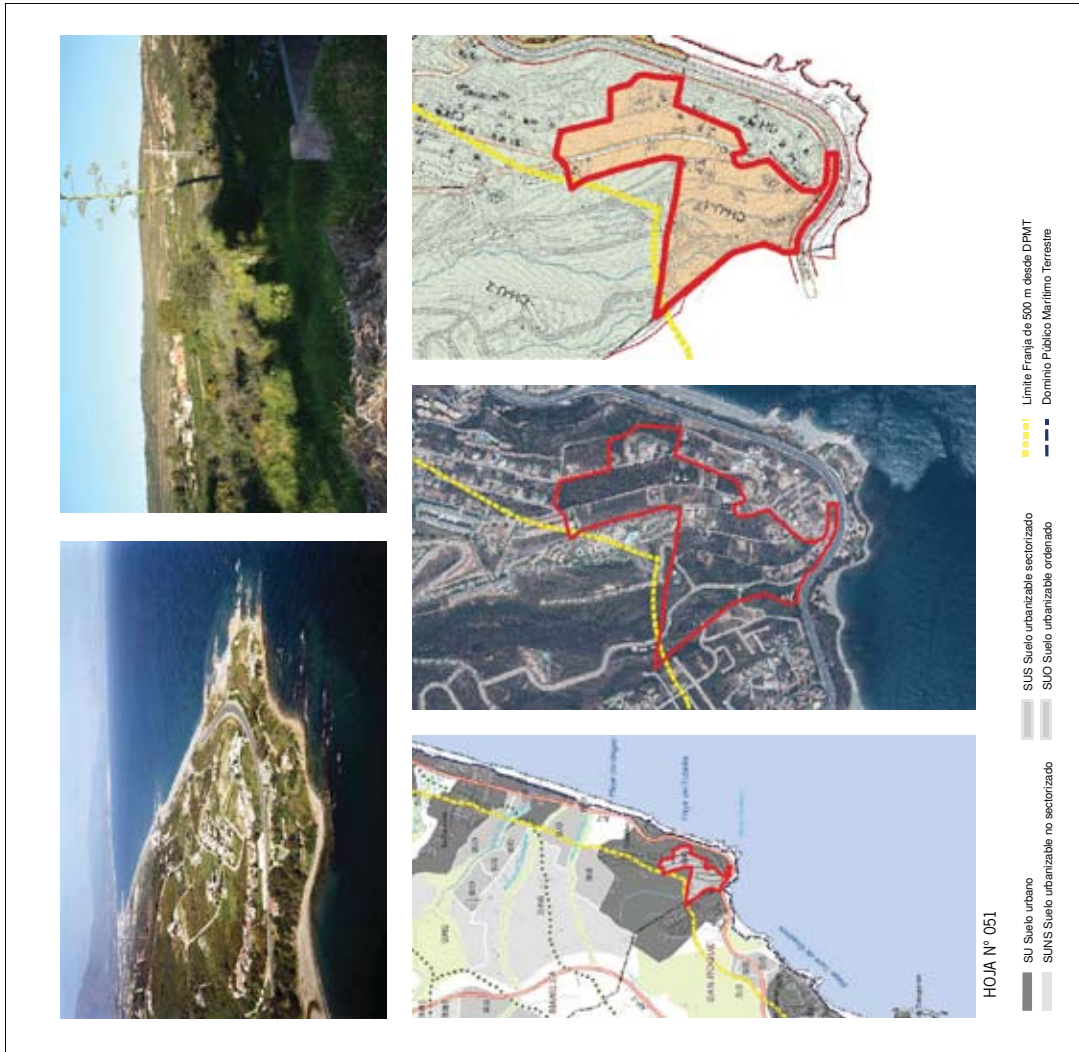
FUENGIROLA	111   SURS SP18 El Lagar de la Fuente
BENALMADENA	112   SURNS (1)
	113   SURNS (2)
	114   SURNS (3)
TORREMOLINOS	115   SUS R-2-7
	116   SUS BM 1 La Cizaña
MÁLAGA	117   SUS PAM-LO.6 (T) Torre del Río
	118   SUS SGUR 1
RINCÓN DE LA VICTORIA	119   SUS UR TB 7
	120   SUS UR TB 9
	121   SUS CH 5 Puerta de Hierro II
	122   SUS B3 Río Adelfas III
	123   SURNS B3 Los Arquillos II
	124   SUS B7 Torremoya I
	125   SURNS B2 Cortijo Pedro Fina
	126   SUS B8 Torremoya II
	127   SUS B 10 Las Cuchas
	128   SUS A1 Valle de Niza I
VELEZ-MÁLAGA	129   SURNS A3 Valle de Niza II
	130   SUS A3-S2 Torre del Jaral II
	131   SUS A2 Arroyo El Cabo
	132   SUS A3 El Pinto
	133   SURNS A4 La Sierrezuela
	134   SUS SGEI T23
	135   SURNS (SGEL C9)
	136   SUS SGE L3
	137   SUS SGEI L4
	138   SURNS L2 Loma Juanelo II
ALGARROBO	139   SURNS L1 Loma Juanelo III
	140   SUS SGEI L8
	141   SURST-3
	142   SURS-2
	143   SURS-2
	144   SURS-1
TORROX	145   SURST-1
	146   SUS SGAL 1
	147   SUS URP2
	148   SUS SGGP5
	149   SUS SGGP3
	150   SUS SGGP4
151   SUS UNP3	
152   SUO URP5	
153   SUO URP6	

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR CH-U-1 CHULLERA PARK

MUNICIPIO AREA	MANILVA CH-U-1 CHULLERA PARK	
POT	Costa del Sol Occidental (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/03/1994 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOJA	10/02/2012 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	262.600 m <sup>2</sup> s
DETERMINACIONES	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial turístico
	DENSIDAD	10 viv/Ha (262 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Primer cuatrienio (PGOU)
	P. URBANIZACION	19/01/2007 (Aprobación Inicial)
	P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	El sector se encuentra en el extremo sur del término municipal, en la zona de Punta Chullera. Limita al norte y al este con suelo urbano de Manilva; al oeste con suelo urbano del término municipal de San Roque (Cádiz); y al sur con la Autovía del Mediterráneo (A-7) que discurre adyacente al deslinde del dominio público marítimo terrestre.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El uso dominante es pasizal degradado y monte bajo, si bien el sector está atravesado por calles que siguen las curvas de nivel y que dan acceso a las viviendas. Existen numerosas viviendas unifamiliares fruto de parcelaciones urbanísticas irregulares, la mayor de ellas al sur del sector, en la zona más próxima a la autovía y a los suelos urbanos colindantes.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	La zona mantiene valores paisajísticos pese a las presiones edificatorias de viviendas irregulares. El sector es muy visible desde la costa gaditana y goza de unas vistas relevantes de Gibraltar y otros enclaves de litoral mediterráneo de provincia de Cádiz. Existen masas de eucaliptos y pinares, aunque lo que domina son las zonas de matorral bajo con jara, romeros y palmitos principalmente. En los fondos de este tramo litoral se encuentra el actual extremo de distribución occidental de la fenerógama marina endémica del Mediterráneo <i>Posidonia oceanica</i> , especie catalogada como hábitat prioritario por la Directiva Hábitats.	
AFECCIONES SECTORIALES	La práctica totalidad del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo (A-7).	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Terreno en pendiente hacia el mar con alta calidad visual y fragilidad paisajística. Aunque el sector no cuenta con plan parcial aprobado, los terrenos están transformados físicamente con la ejecución, al margen del planeamiento, de viviendas apoyadas en calles que conectan con los suelos urbanos colindantes.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable localizada entre suelos urbanos de San Roque y Manilva con valores paisajísticos derivados de su posición elevada respecto a la costa. A pesar de existir algunas edificaciones ejecutadas al margen del planeamiento, subsisten en el sector masas forestales y matorrales de interés que deberían preservarse en un ámbito del litoral transformado en su mayor parte con procesos de urbanización.	



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

**SECTOR CH-U-3 LOMA DEL REY**








**HOJA Nº 051**


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

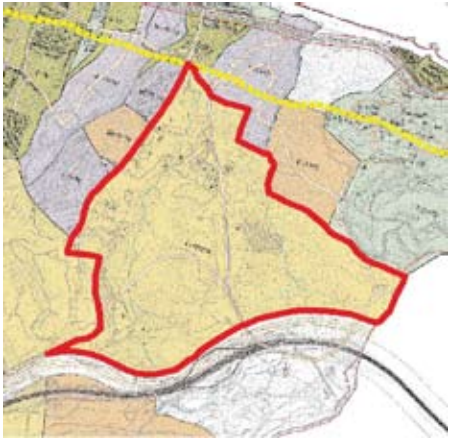
MUNICIPIO AREA	MANILVA CH-U3 LOMA DEL REY
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 25/03/1994 (PGOU) ADAPTADO POT: No ADAPTADO LOJA: 10/02/2012 (Adaptación Parcial) SUPERFICIE: 303.700 m <sup>2</sup>
DETERMINACIONES	CLASIFICACION: Suelo urbanizable sectorizado USO GLOBAL: Residencial turístico DENSIDAD: 10 viv/Ha (603 viviendas) EDIFICABILIDAD: 0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL: Segundo cuatrenio P. URBANIZACIÓN: - P. REPARCELACION: -
DELIMITACION	El sector se encuentra al sur del término municipal, en la zona de Punta Chullera. Limita al oeste con el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-11; al norte con el mismo ámbito SUNS-11 y con el sector de suelo urbanizable ordenado CH-U4; al sur con suelo urbano de Manilva y al este con suelo no urbanizable que se extiende hasta la N-340 que discurre adjacente al deslinde del DPMT de la Playa del Negro.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El único uso registrado es el aprovechamiento ganadero de pastizal-matorral sobre suelos con abundante rocosidad. No existen edificaciones.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	La zona de Punta Chullera reviste un gran valor paisajístico, apreciable visualmente desde la provincia de Cádiz, Gibraltar y el norte de África. El sector integra laderas de notable pendiente (30%); tapizadas por matorrales; zonas de cresta hacia el oeste en la que permanece un reducido de monte mediterráneo (matorrales con enanas y alcornoques; y lugares altos y aplanados con formaciones vegetales más degradadas pero con gran proyección visual hacia el exterior. Es colindante con terrenos clasificados como suelo no urbanizable que tienen similares características naturales y que se extienden hasta la playa del Negro. El POT de la Costa del Sol Occidental propone como parque fluvial del Negro apoyado en el arroyo del mismo nombre que discurre por el límite norte del sector y desciende hasta la costa.
AFECCIONES SECTORIALES	El extremo este del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El límite norte del sector lo constituye el Arroyo del Negro.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector se encuentra en estado natural libre de procesos urbanísticos. El desarrollo de este sector conllevaría un fuerte impacto sobre el medio natural e impediría la continuidad ecológica desde el litoral hasta el interior, además de afectar a una zona de gran valor paisajístico.
DIAGNÓSTICO	La zona constituye uno de los pocos espacios libres de urbanización, próximos al litoral, que mantiene una gran singularidad paisajística y unos valores naturales relevantes. Las sierras de la zona de Punta Chullera, por su posición y singularidad, constituyen una de las principales referencias paisajísticas para el arco mediterráneo occidental. En ese sentido, el sector desempeña importantes servicios de regulación y paisajísticos en un tramo del litoral con elevada fragilidad. La existencia de suelos no urbanizables colindantes, que se extienden hasta el DPMT, confiere al sector un valor estratégico para la conexión de la costa con el interior e introducir discontinuidad en el frente litoral urbanizado.

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO AREA	MANILVA SUNS-11 LA PARRADA
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 25/03/1994 (PGOU) ADAPTADO POT: No ADAPTADO LOUA: 10/02/2012 (Adaptación Parcial) SUPERFICIE: 2.166.600 m <sup>2</sup> CLASIFICACIÓN: Suelo urbanizable no sectorizado USO GLOBAL: Residencial deportivo (orientativo) DENSIDAD: 10 viv/Ha (orientativo) EDIFICABILIDAD: 0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (orientativo)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL: - P. URBANIZACIÓN: - P. REPARCELACIÓN: -
DELIMITACIÓN	El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado está situado al sur del término municipal, en la zona de Punta Chullera. Existe una agrupación de viviendas sectorizado AL-U4, AL-UB3 y AL-U-3 <sup>a</sup> y con el suelo urbanizable no sectorizado SUNS-10, al oeste con suelo no urbanizable y la A-7; al este con el suelo urbanizable sectorizado CH-U3, el sector de suelo urbanizable ordenado CH-U4 y el suelo urbano de Manilva; y al sur con el término municipal de San Roque.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El principal uso es el forestal, predominando el pastizal y monte bajo y, en menor medida algunas formaciones arbóreas. Existe una agrupación de viviendas unifamiliares en el camino rural que atraviesa el sector, existiendo además algunas viviendas aisladas, especialmente en la zona norte y otras edificaciones asociadas al uso agrícola de los terrenos (de secano y de regadío).
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	La zona de Punta Chullera reviste un gran valor paisajístico, con amplias panorámicas de la provincia de Cádiz, Gibraltar y el norte de África. Es una zona agreste con afloramientos de roca. La vegetación es la correspondiente al litoral mediterráneo, palmitos, pinos, tomillos, jara y romeros. El POTCS propone dos parques fluviales que afectan al sector: MAS Parque Martagña (norte del ámbito) y "MAG Parque del Negro" (sur del ámbito).
AFECCIONES SECTORIALES	El extremo este del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el declive del DPMT. Los terrenos están atravesados en sentido oeste-este por los arroyos del Negro y de Martagña. La Cañada Real de Los Barríos a Estepona cruza el ámbito en dirección este-oeste.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de los usos existentes, apertura de caminos de acceso a las viviendas, extracción de aguas para regadío, etc., además de los derivados de la proximidad de la carretera AP-7.
DIAGNÓSTICO	Los terrenos se sitúan en prolongación hacia el interior de los suelos urbanos y urbanizables de Punta Chullera. El ámbito constituye una bolsa de suelo de más de 200 hectáreas que, partiendo de la AP-7, conecta con los sectores urbanizables sin desarrollar y que, conjuntamente con los suelos que se mantienen como no urbanizables en primera línea de costa, conforman uno de los pocos pasillos relevantes de conectividad interior-litoral libres de urbanización en la Costa del Sol Occidental.









**HOJA Nº 051**

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

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SUNS-5 CUESTA DEL GALAFATE

MUNICIPIO AREA	MANILVA SUNS-5 CUESTA DEL GALAFATE	
POT	Costa del Sol Occidental (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/03/1994 (PGOU)
	ADAPTADO POT/ADAPTADO LOUA	No 10/02/2012 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	58.100 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial (orientativo)
	DENSIDAD	20 viv/Ha (orientativo)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (orientativo)
	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION P. REPARACION	- -
DELIMITACION	Los terrenos están situados al noroeste del término municipal en extensión del núcleo urbano de Sabiñillas consolidado en el litoral. Limita al norte y al oeste con suelo no urbanizable protegido como zona de interés territorial por el POT de la Costa del Sol Occidental; al sur con la A-377 (tramo urbano Avenida Manilva); y al este con el suelo urbano consolidado y sector urbanizable SA-U.1B.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están ocupados casi en su totalidad por un parking para embarcaciones y vehículos (barcos, caravanas, camiones o autobuses) en el que existen cuatro naves de grandes dimensiones. En el resto del ámbito existe una pequeña masa de pinos y eucaliptos.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El uso mayoritario de aparcamiento de vehículos de todo tipo ha traído consigo una degradación paisajística y ambiental de los terrenos. En el tercio este del sector subsiste una pequeña masa de pinos y eucaliptos. Los terrenos no urbanizables colindantes están protegidos por el Plan de Ordenación del Territorio.	
AFECCIONES SECTORIALES	La parte este del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. Los terrenos son colindantes con la carretera A-377.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están actualmente sometidos al impacto derivado del estacionamiento de vehículos y embarcaciones en el mismo.	
DIAGNÓSTICO	El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado está situado en una zona con el frente litoral ya consolidado por la edificación, colindante a un suelo protegido y a los suelos urbanos consolidados existentes. No tiene valores ambientales o paisajísticos de interés.	



HOJA Nº 051

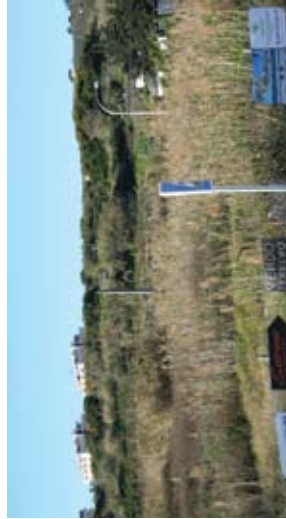
- SU Suelo urbano
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUNS Suelo urbanizable sectorizado
- SJO Suelo urbanizable ordenado
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SA-U-1-B SABINILLAS PARK

MUNICIPIO AREA	MANILVA SA-U-1-B SABINILLAS PARK	
POT	Costa del Sol Occidental (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/03/1994 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A	No
	ADAPTADO LOUA	10/02/2012 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	40.800 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Industrial
	DENSIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup>
	PLAN PARCIAL	Primer cuatrienio
	P. URBANIZACION	-
P. REPARCELACION	-	
DELIMITACION	El sector está situado al noroeste del término municipal en extensión del núcleo urbano de Sabinillas consolidado en el litoral. Landa al norte y al sur con suelo urbano; al oeste con suelo no urbanizable protegido por el POT de la Costa del Sol Occidental y con el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-5; y al este con el suelo urbano no consolidado (SA-21) que presenta fachada a la N-340.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En la parte norte del sector existen naves industriales con su zona de aparcamiento e instalaciones auxiliares. El resto de los terrenos estaba destinado mayoritariamente a uso agrícola, actualmente abandonado.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	La zona que alberga las naves industriales y los bordes en contacto con el suelo urbano ha perdido sus valores paisajísticos y ambientales naturales.	
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. La mayor parte del sector se encuentra afectado por las zonas inundables generadas por el río Manilva delimitadas en el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuenclas de la Costa del Sol Occidental. El sector se encuentra afectado por la Colada "Molino del Duque" y la Cañada Real de Los Barrios a Estepona.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La zona más cercana del sector a las calles del núcleo presenta la degradación propia de su proximidad a los suelos urbanos (acumulación de residuos, etc.). El desarrollo del sector industrial previsto por el planeamiento general conllevaría la transformación de los usos agrícolas que se mantienen en la zona no ocupada por las edificaciones industriales existentes.	
DIAGNOSTICO	El sector se localiza en una zona con el frente litoral ya consolidado por la edificación, colindante con los suelos protegidos al norte del sector. Está destinado a albergar actividades económicas aunque se incluye en gran parte en una zona inundable.	



HOJA Nº 051

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

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SURS-1

MUNICIPIO	CASARES
AREA	SURS-1

POT	Costa del Sol Occidental (2006)
FECHA	07/03/1986 (NNSS)
ADAPTADO POT/A	No
ADAPTADO LOUA	04/03/2010 (Adaptación Parcial)
SUPERFICIE	16.452 m <sup>2</sup>
CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
USO GLOBAL	Residencial Turístico
DENSIDAD	25 viv./Ha (41 viviendas)
EDIFICABILIDAD	0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (5.429 mt)
PLAN PARCIAL	
P. URBANIZACION	8 meses para la gestión y 8 meses para la ejecución (según la Adaptación Parcial)
P. REPARCELACION	

El sector está situado en el extremo norte del término municipal, en la zona de Casares de Mar. Limita al sureste con suelo urbano consolidado; al nordeste con el término municipal de Estepona (suelo urbano no consolidado A.U.E.P.O.1); al norte con la Autovía del Mediterráneo A-7, y al sur con el DPMT.

El sector no tiene ningún uso actualmente, siendo la mayor parte del terreno baldío, con la presencia de vegetación natural y sin edificaciones.

El sector constituye la única bolsa de suelo libre en primera línea de costa en un entorno consolidado con usos urbanos. Los terrenos tienen una topografía sensiblemente plana, con desniveles más pronunciados en la franja próxima al DPMT, y no cuenta con valores ambientales de relevancia.

La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de sendidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. La delimitación del sector clasificado por las NNSS sobrepasa ligeramente el deslinde del DPMT. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.

Zona físicamente estable y sin riesgos naturales reseñables. Se destaca que la playa ha desaparecido y que los problemas de erosión costera promovidos por los temporales se han combatido mediante la construcción de un estrecho paseo marítimo protegido por espaldones de escollera. La Estrategia para la Sostenibilidad de la Costa incluye el sector en una de las Áreas Vulnerables frente al cambio climático, en la cual se identifica erosión de playas y alteración en la línea de costa.

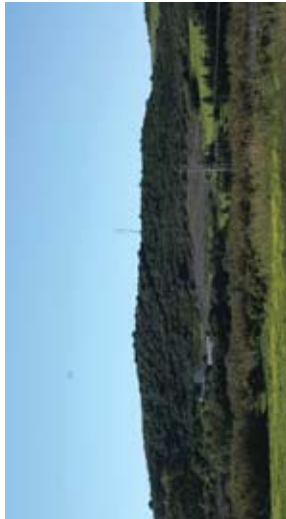
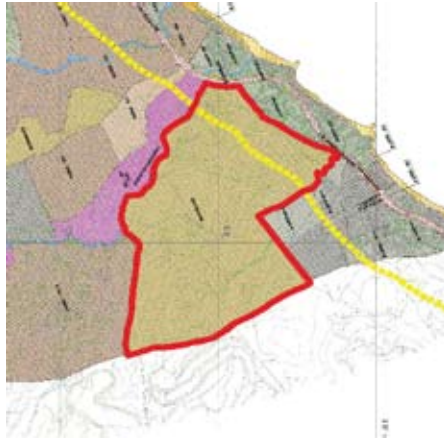
El sector es colindante con el DPMT y está situado entre dos urbanizaciones residenciales consolidadas al sur de la autovía A-7 que discurre sensiblemente paralela al litoral. Los terrenos se han mantenido libres de procesos de urbanización en un frente litoral mayoritariamente consolidado con usos residenciales, circunstancia esta que le confieren valor como espacio libre que rompe el frente continuo urbanizado existente en los términos municipales de Manilva, Casares y Estepona. La localización en un entorno litoral totalmente edificado le confieren un papel relevante en la estructura urbanística de la ciudad consolidada que debe resolverse en el marco del planeamiento urbanístico del ámbito.

HOJA N° 052

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SURNs-06 ARROYO VAQUERO OESTE

MUNICIPIO AREA	ESTEPONA SURNs-06 ARROYO VAQUERO OESTE
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 27/04/1994 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA 22/12/2010 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE 1.495.126 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL Uso incompatible: Industrial
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	DENSIDAD -
	EDIFICABILIDAD 0,10 – 0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	PLAN PARCIAL -
	P. URBANIZACION -
	P. REPARCELACION -
DELIMITACION	El ámbito se encuentra situado al suroeste del término municipal. Linda al norte con el sector de suelo urbanizable ordenado SURN-T2 y al arroyo Vaquero; al oeste con el suelo urbano del término municipal de Casares; al sur y al este con el suelo urbano de Estepona y con la carretera A-7. Al norte del arroyo Vaquero el PGOU delimita el sistema general deportivo SG-01. Sur pendiente de ejecución y adscrito a suelo urbanizable sectorizado.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el ámbito predomina el uso agrícola, existiendo solo algunas edificaciones dispersas vinculadas a los usos agrarios dominantes en el sector (cereales) y plantas forrajeras para ganado). La zona oeste se destina a monte bajo con masas de pinares que también se encuentran dispersas al este del sector.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos se encuentra en estado natural con un nivel de antropización bajo; se han mantenido las masas forestales y los aprovechamientos agrícolas tradicionales en un entorno natural surcado por pequeños arroyos además de los principales (Vaquero y Galera). El POT de la Costa del Sol Occidental prevé el "Arroyo Vaquero" apoyado en las márgenes del arroyo del mismo nombre.
AFECCIONES SECTORIALES	La parte este del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. Los terrenos están afectados por las áreas de inundabilidad de los arroyos Vaquero (al norte) y Galera (al suroeste), delimitadas por el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuenclas de la Costa del Sol Occidental El extremo sureste del ámbito es colindante con la Aurbia del Mediterráneo A-7
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos presentan bajos niveles de antropización. La transformación de los mismos con usos residenciales conllevaría un fuerte impacto paisajístico.
DIAGNOSTICO	El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado está situado en una zona con el frente litoral ya consolidado por la edificación. La zona está incluida en un continuo de sectores urbanizables sectorizados y ordenados, aunque con un bajo nivel de ejecución. Tiene una incidencia territorial significativa por su dimensión, posición y por encontrarse libre de usos urbanos.



HOJA Nº 052

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

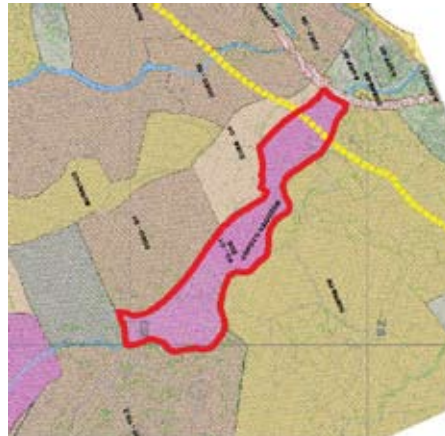
■ SUI Suelo urbano  
■ SUNS Suelo urbanizable no sectorizado  
■ SUS Suelo urbanizable sectorizado  
■ SUO Suelo urbanizable ordenado



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMA GENERAL SG-01 SURS DEPORTIVO ARROYO VAQUERO

MUNICIPIO AREA	ESTEPONA SG-01 SURS DEPORTIVO ARROYO VAQUERO
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 27/04/1994 (PGOU) ADAPTADO POT No ADAPTADO LOUA 22/12/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE 625.590 m <sup>2</sup> CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado USO GLOBAL Sistema General de equipamiento deportivo DENSIDAD - EDIFICABILIDAD - PLAN PARCIAL - P. URBANIZACION - P. REPARCELACION -
DELIMITACION	Los terrenos se sitúan al oeste del núcleo cabecera de Estepona, en la zona de Bahía Dorada. Es discontinuo, separado por una bolsa de suelo urbano. La zona sur limita al norte con el suelo urbanizable ordenado SURO-01 y el sectorizado SURS-04; al este con la autovía A-7; al sur con el cauce del Arroyo Vaquero; y al oeste con el suelo urbanizable ordenado SURO-TO 2.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El uso principal es el de parcelas para el cultivo de cítricos, algunos de ellas en desuso, junto con una zona de monte bajo en la zona norte del sector. En el margen oeste domina la vegetación propia de la ribera del Arroyo Vaquero. En el ámbito existen algunas viviendas vinculadas a las actividades agrícolas y naves agropecuarias, localizándose tres balsas de agua en la zona norte.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El ámbito se encuentra transformado por el uso agrícola aunque se han mantenido las masas de vegetación asociadas a la ribera del arroyo, junto con algunas masas arboladas, todo ello en un entorno natural afectado por la presencia de la autovía del Mediterráneo entre el sector y la costa. El POT de la Costa del Sol Occidental prevé el parque fluvial "Arroyo Vaquero" apoyado en las márgenes del arroyo del mismo nombre que constituye el límite sur del ámbito.
AFECCIONES SECTORIALES	La parte sureste del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el declive del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con el Arroyo Vaquero y está afectado por las zonas inundables delimitadas por el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuenca de la Costa del Sol Occidental. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de las explotaciones agrícolas existentes y, en la zona sur, los derivados de la presencia de la autovía A-7.
DIAGNÓSTICO	Los terrenos tienen un valor estratégico para el mantenimiento de los valores naturales y la conectividad ecológica de la red hidrológica de la costa del sol occidental. La zona está ubicada en la margen izquierda del arroyo Vaquero, colindante con parque fluvial propuesto por el POT de la Costa del Sol Occidental.



HOJA N° 052

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

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

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SURS-04 ARROYO VAQUERO ESTE

MUNICIPIO	ESTEPONA	
AREA	SURS-04 ARROYO VAQUERO ESTE	
POT	Costa del Sol Occidental (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	27/04/1994 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOUA	22/12/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	110.980 m <sup>2</sup> s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	30 vv/Ha (330 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
	PLAN PARCIAL	6 meses (según Adaptación Parcial 03/05/2005 (Aprobación Inicial)
	P. URBANIZACIÓN P. REPARCELACIÓN	Plazo de ejecución 24 meses (según Adaptación Parcial)
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado al suroeste del término municipal. Limita al norte con el sector de suelo urbanizable ordenado SURO-01; al sur y al oeste con el sistema general de deportivo SGO-1 SUR; y al este con el suelo urbanizable ordenado en ejecución SUOR-5 y el suelo urbanizable no sectorizado SURS-R5. El extremo sur del sector presenta también fachada a la Autovía del Mediterráneo A-7.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector presenta un parcelario agrícola de secano en desuso con algunas zonas arboladas dispersas al oeste del sector, así como hileras de cipreses divisorias entre parcelas y con la carretera. En el sector no hay edificaciones significativas; solo existe una caseta de registro de depósito de agua y una línea de alta tensión.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	En el sector se han mantenido las masas forestales y los aprovechamientos agrícolas tradicionales, en un entorno natural con escasa relación con el litoral debido a la presencia de la autovía del Mediterráneo entre el sector y la costa.	
AFECCIONES SECTORIALES	La parte sureste del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el declive del DPMT, y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos no han sufrido impactos significativos en su medio natural, salvo la instalación de barracones desmontables vinculados a campos de golf próximos y los derivados de la roturación de tierras para cultivo y la apertura de caminos.	
DIAGNÓSTICO	La zona está incluida en un continuo de sectores urbanizables sectorizados y ordenados, colindante al sector SG -1, cuyo desarrollo y ordenación deben revisarse en el contexto del planeamiento general.	



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

HOJA N° 052  
 ■ SUI Suelo urbano  
 ■ SUNS Suelo urbanizable no sectorizado  
 ■ SUI Suelo urbanizable sectorizado  
 ■ SUI Suelo urbanizable ordenado

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SURNS-01 CORTIJO DE ENMEDIO

MUNICIPIO AREA	ESTEPONA SURNS-01 CORTIJO DE ENMEDIO	
POT	Costa del Sol Occidental (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	27/04/1994 (PSOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOUA	22/12/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	568.800 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Uso incompatible: industrial / Uso preferente: residencial
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	0,10 - 0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	PLAN SECTORIZACION	16/03/2005 (Aprobación Inicial)
	PLAN PARCIAL	17/10/2005 (Aprobación Inicial)
P. URBANIZACION	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	<p>Limita al norte con el sector de suelo urbanizable ordenado SUROTO 5; al oeste con el Arroyo de Enmedio que lo separa de otro sector urbanizable ordenado; al sur con el sector urbanizable ordenado SUORO2, con el suelo urbano de la urbanización Don Pedro y con la autovía A-7; y al este con suelo no urbanizable soporte de un hábitat rural diseminado.</p>	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>El ámbito se encuentra en estado natural con un nivel de antropización bajo; la mayor parte de los terrenos están destinados a plantas forrajeras, y existen algunas masas dispersas de árboles leñosos como eucaliptos y pinos en un entorno natural entre los arroyos de Enmedio y Guadalbón.</p> <p>El sector está atravesado por un vial asfaltado en el que se apoyan varias edificaciones residenciales (viviendas y un cortijo).</p>	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	<p>Los terrenos conservan su estado natural; se han mantenido algunas masas forestales mientras que los aprovechamientos agrícolas tradicionales han caído en desuso, todo ello en un entorno natural con escasa relación con el litoral debido a la presencia de la autovía del Mediterráneo entre el sector y la costa.</p> <p>El POTCS propone dos parques fluviales que afectan al sector: E6 Arroyo de Enmedio (oeste del sector) y "E5 Parque Arroyo Guadalbón" (sureste).</p>	
AFECCIONES SECTORIALES	<p>La parte sureste del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.</p> <p>El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.</p> <p>El sector está afectado por la zona inundable de los arroyos de Enmedio (al oeste) y Guadalbón (al este) delimitadas por el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Occidental.</p>	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Los terrenos no han sufrido impactos significativos en su medio natural, salvo los derivados de las construcciones existentes y de la roturación y posterior abandono de las tierras de cultivo.</p>	
DIAGNOSTICO	<p>El ámbito se encuentra en una zona en la que la mayor parte del frente litoral está consolidado con usos urbanos, constituyendo una gran reserva de suelo libre situada entre los suelos urbanos del litoral y los urbanizables ordenados en ejecución del interior. Tiene valores paisajísticos que deben valorarse.</p>	



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



HOJA Nº 052

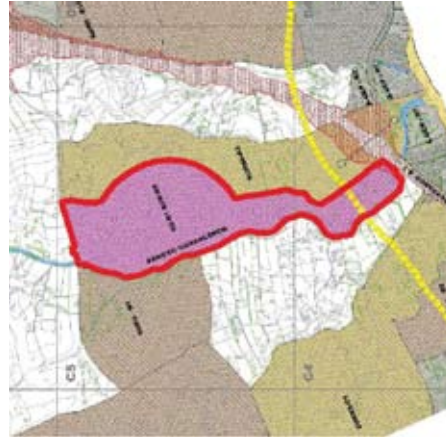
■ SU Suelo urbano  
■ SUS Suelo urbanizable no sectorizado  
■ SUS Suelo urbanizable sectorizado  
■ SUO Suelo urbanizable ordenado

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMA GENERAL SG-R1 SURNS UNIVERSIDAD

MUNICIPIO AREA	ESTEPONA SISTEMA GENERAL SG-R1 SURNS UNIVERSIDAD
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 27/04/1994 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA 22/12/2010 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE 300.000 m <sup>2</sup> s
	CLASIFICACION Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL S. G. equipamiento "Parque Universitario"
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	DENSIDAD -
	EDIFICABILIDAD -
	PLAN PARCIAL -
	P. URBANIZACION -
DELIMITACION	Los terrenos se sitúan al oeste del núcleo cabecera de Estepona. Limita al norte con suelo no urbanizable y se extiende hacia sur hasta la Autovía del Mediterráneo A-7; al este con el suelo urbanizable no sectorizado SURNS-R2 y al oeste con el cauce del Arroyo Guadalobón.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El uso principal es el de parcelas de secano y cultivo de frutales en desuso, junto con monte bajo en la mitad norte del sector. En el margen oeste domina la vegetación propia de la ribera del Arroyo Guadalobón. En el ámbito existen algunas naves agropecuarias junto a la carretera que discurre paralela al arroyo, en la zona sur del ámbito.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se encuentra transformado por el uso agrícola del mismo; se han mantenido las masas de vegetación asociadas a la ribera del arroyo, junto con algunas masas arboladas, todo ello en un entorno natural con escasa relación con el litoral por la presencia de la autovía del Mediterráneo que aísla los terrenos de la costa. El POT de la Costa del Sol Occidental propone el parque fluvial "Arroyo Guadalobón" apoyado en las márgenes del arroyo del mismo nombre que constituye el límite oeste del ámbito.
AFECCIONES SECTORIALES	La parte sureste del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con el Arroyo Guadalobón y está afectado por la zona de inundabilidad delimitada por el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Occidental. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de las explotaciones agrícolas existentes y de la presencia de la autovía A-7.
DIAGNOSTICO	Los terrenos están deslindados por el PGOU a Equipamiento Universitario, si bien mantienen valores naturales que conviene preservar para el mantenimiento de la conectividad ecológica de la red hidrológica de la costa del Sol occidental, ya que son colindantes al arroyo Guadalobón. La zona incluida en los 500 metros es inundable.



Límite Franja de 500 m desde DPMT  
 Dominio Público Marítimo Terrestre

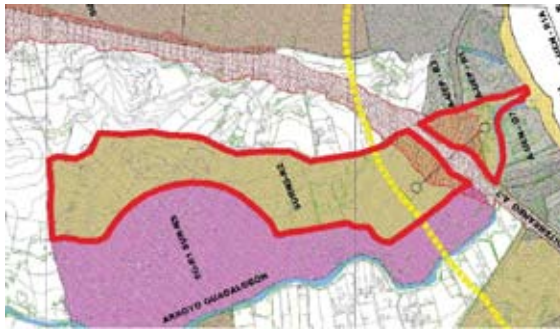
SUI Suelo urbano  
 SUI Suelo urbanizable no sectorizado  
 SUI Suelo urbanizable sectorizado  
 SUI Suelo urbanizable ordenado

HOJA Nº 052

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SURNS-R2 GUADALOBÓN

MUNICIPIO AREA	ESTEPOMA SURNS-R2 GUADALOBÓN
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 27/04/1994 (PGOU) ADAPTADO POT/A No ADAPTADO LOUA 22/12/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE 333.899 m <sup>2</sup> CLASIFICACION Suelo urbanizable no sectorizado USO GLOBAL Usos incompatibles: - / Uso preferente: residencial DENSIDAD - EDIFICABILIDAD 0,10 - 0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL P. URBANIZACION P. REPARCELACION
DELIMITACIÓN	Los terrenos se sitúan al oeste del núcleo cabecera de Estepona. Límite al norte con suelo no urbanizable y se extiende por el sur hasta el dominio público marítimo terrestre una vez superada la autovía A-7; al este con suelo no urbanizable y al oeste el sistema general SGRI. SURNS previsto como Parque Universitario en suelo urbanizable no sectorizado.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los usos principales son cultivos de cereal, plantas forrajeras y olivar disperso, la mayoría de ellos en desuso. Al sur de la autovía A-7 existe la vegetación propia de la desembocadura del arroyo Guadalobón. En el ámbito existen algunas viviendas vinculadas a las actividades agrícolas y haves agropecuarias.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector se encuentra en estado natural con un nivel de antropización bajo, con escasa vegetación; se han mantenido algunas masas forestales mientras que los aprovechamientos agrícolas tradicionales han caído en desuso. La zona situada al sur de la autovía, colindante con la desembocadura del arroyo Guadalobón, presenta vegetación propia de ribera. Esta zona es colindante con el parque fluvial ES "Arroyo Guadalobón" previsto por el POT de la Costa del Sol Occidental.
AFECCIONES SECTORIALES	El extremo sur del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de sendidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. Está afectado por la zona inundable de arroyo Guadalobón. Está atravesado por la Autovía del Mediterráneo A-7.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de las construcciones existentes, de la roturación de tierras para cultivo de cereal y de la presencia de la autovía A-7.
DIAGNOSTICO	El sector, en la zona incluida al sur de la A-7, se vincula directamente al cauce del río Guadalobón. El buen estado del conservación del cauce y su vegetación de ribera le otorga interés como espacio libre que ya fuera recogido en el Plan de Ordenación del Territorio de Costa del Sol Occidental de Málaga que establece en él un parque fluvial.



HOJA Nº 052

- SU Suelo urbano
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUNS Suelo urbanizable sectorizado
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SURS-R7.4 VEREDA DE LOS FRAILES

MUNICIPIO	ESTEPONA
AREA	SURS-R7.4 VEREDA DE LOS FRAILES
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
FECHA	27/04/1994 (PGOU)
ADAPTADO POT/A	No
ADAPTADO LOUA	22/12/2010 (Adaptación Parcial)
SUPERFICIE	42.040 m <sup>2</sup>
CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
USO GLOBAL	Residencial
DENSIDAD	39 viv/Ha (164 viviendas)
EDIFICABILIDAD	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
PLAN PARCIAL	Plazo: 6 meses desde aprobación Adaptación Parcial
P. URBANIZACION	Plazo de ejecución:
P. REPARCELACION	24 meses desde aprobación Adaptación Parcial
DELIMITACION	Los terrenos se sitúan al este del núcleo cabecera de Estepona. Limita al norte con el suelo urbanizable ordenado SUIOR 7.3; al sur y oeste con suelo urbano; y al este con el parque fluvial E4 "Parque Cala" propuesto por el POT Costa del Sol en suelo no urbanizable.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector tiene un nivel de transformación bajo; aunque la vegetación es escasa se han mantenido algunas masas forestales mientras que los aprovechamientos agrícolas tradicionales han caído en desuso. Existe una vivienda unifamiliar.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector es colindante con el núcleo urbano y no tiene valores ambientales y paisajísticos significativos. No obstante, existe un gran desnivel desde el sector hasta el lecho del Arroyo la Cala, lo que le proporciona una gran visibilidad desde el parque fluvial propuesto por el planeamiento territorial en este espacio incluido en el LIC "Arroyo de la Cala ES6.70027".
AFECCIONES SECTORIALES	La mayor parte del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la vía pecuaria Vereda de los Frailes o de Calancha.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de las construcciones existentes, de la roturación de tierras para cultivo y de la presencia de la autovía A7. El desarrollo urbanístico puede provocar un fuerte impacto visual desde el este y desde el área costera tanto por su posición de borde como por la topografía pronunciada.
DIAGNOSTICO	El sector es colindante en toda su extensión norte sur con el casco urbano de Estepona y constituye una pieza de remate del borde oriental del mismo en una zona en la que el frente litoral está consolidado con usos urbanos. Los terrenos están vinculados al parque fluvial previsto por el POT en el arroyo Cala y tienen incidencia paisajística.



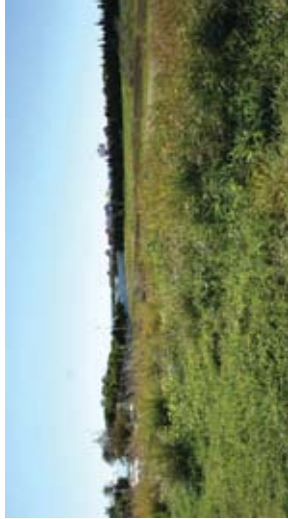
HOJA Nº 053

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SURNS-R1 EL CIPRÉS (PARQUE EMPRESARIAL)

MUNICIPIO AREA	ESTEPONA SURNS-R1 EL CIPRÉS (PARQUE EMPRESARIAL)
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 27/04/1994 (PGOU) ADAPTADO POT: No ADAPTADO LOUA: 22/12/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE: 382.000 m <sup>2</sup> CLASIFICACION: Suelo urbanizable no sectorizado USO GLOBAL: Usos incompatibles: - / Uso preferente: industrial DENSIDAD: - EDIFICABILIDAD: 0,10 – 0,45 m <sup>2</sup> /ms
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL: - P. URBANIZACION: - P. REPARCELACION: -
DELIMITACIÓN	Los terrenos se sitúan al este del núcleo cabecera de Estepona. Limita al norte y este con la Autopista del Mediterráneo (A-7); al sur con la avenida de España (antigua N-340); y al oeste con suelo no urbanizable soporte del parque fluvial E4 "Parque Caba".
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La mayor parte de los terrenos no han sufrido procesos de transformación significativos, aunque los aprovechamientos agrícolas tradicionales han caído en desuso. Existen parcelas con cultivos de cítricos abandonados, higueras y cereal. En la parte sur del sector, colindante con la carretera, se ha ejecutado el Palacio de Congresos y Exposiciones de Estepona, y, al sureste, existe una estación de servicio. También existen algunas casas de campo, casetas de aperos y naves próximas a la carretera.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos no tienen valores ambientales significativos. Se trata de una zona no transformada con usos urbanos ocupada por pastizal, parcelas de cítricos, algún huerto tradicional y cultivos de secano.
AFECCIONES SECTORIALES	La parte sur del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el declive del DPMT, y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El ámbito es colindante al norte con la "vereda del camino de Jubrique" y al sur con la "colada de Remoso y Cancelada". La zona es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La franja sur del ámbito, colindante con la avenida de España, está muy transformada con usos urbanos, albergando el Palacio de Congresos, zona de aparcamiento, estación de servicio y algunas naves comerciales. El desarrollo urbanístico del ámbito provocaría un fuerte impacto visual desde el área costera tanto por su posición de borde como por la topografía pronunciada.
DIAGNOSTICO	Los terrenos están situados en una zona en la que el frente litoral está ocupado por usos urbanos y son soportes de un Área Estratégica propuesta por el POT de la Costa del Sol Occidental (Área de Centralidad asociada a una nueva Estación del FCC de Estepona) y de un equipamiento territorial (Centro Socio-Cultural Educativo Ciprés). Tienen gran incidencia paisajística derivada de su localización, muy visible en la entrada este al núcleo de Estepona y desde el litoral.



HOJA Nº 053

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

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMA GENERAL SG-R4 SUR PARQUE LITORAL-4

MUNICIPIO AREA	ESTEPONA SISTEMA GENERAL SG-R4 SUR PARQUE LITORAL-4	
POT	Costa del Sol Occidental (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	27/04/1994 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A	No
	ADAPTADO LOUA	22/12/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	12.700 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	SG Parques de Equipamientos Públicos de Playa
	DENSIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	Los terrenos se sitúan al este del núcleo cabecera de Estepona, en la zona de la Punta del Castor. Limita al norte con la Autovía del Mediterráneo; al sur con el DPMT; al oeste con suelo urbano no consolidado; y al este con la desembocadura del Río Padrón.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La parte al este está destinada a una pista de tenis y aparcamiento, mientras que el resto presenta unas parcelas agrícolas de huertos y cultivos de cítricos en desuso con varias masas de arboleda. La franja este presenta vegetación asociada a la desembocadura del Río Padrón. En la parte oeste del sector existen una edificación e instalaciones anexas a la edificación hotelera situada al oeste del sector.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El valor paisajístico de los terrenos radica en su localización colindante con la playa y la ausencia de edificaciones importantes en el mismo. Además de los valores propios del litoral, en la parte este confluyen los valores derivados de la vegetación asociada a la desembocadura del Río Padrón incluida en el LIC "Río del Padrón" ES617.0026. El POT de la Costa del Sol prevé en esta zona la localización del Equipamiento del Corredor Marítimo "E4 Baños Padrón".	
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A7.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales son los derivados de la presencia de las instalaciones hoteleras próximas con una alta densidad edificatoria, así como la ocupación de parte de los terrenos con usos y edificaciones ajenos al destino público de los mismos.	
DIAGNÓSTICO	Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema de espacios libres "Parque Litoral 4", y tienen una situación estratégica en primera línea de playa en una zona en la que la mayor parte del litoral está consolidado con usos residenciales y turísticos. Contiene vegetación natural de ribera en la desembocadura del Río Padrón.	



HOJA N° 053

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



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMA GENERAL SECTOR SG-C1 SUR PARQUE LITORAL-1

MUNICIPIO	ESTEPONA
AREA	SISTEMA GENERAL SG-C1 SUR PARQUE LITORAL-1
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
FECHA	27/04/1994 (PGOU)
ADAPTADO POT	No
ADAPTADO LOU	22/12/2010 (Adaptación Parcial)
SUPERFICIE	41.960 m <sup>2</sup>
CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
USO GLOBAL	SG Parques de Equipamientos Públicos de Playa
DENSIDAD	-
EDIFICABILIDAD	-
PLAN PARCIAL	-
P. URBANIZACION	-
P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	Los terrenos están situados al este del núcleo cabecera de Estepona, en la zona de la Punta del Castor. Limita al norte con la Autovía del Mediterráneo; al sur con el DPMT; al este con el sistema general SG-C7 SUR; y al oeste con la desembocadura del Río Padrón.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La zona este del ámbito no soporta edificación alguna mientras que el resto está ocupado por un centro de comercial y de ocio. La zona comercial está ocupada por una gran edificación con restaurantes, cafeterías, galería de tiendas, centro de spa, parking y viales de apoyo.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El valor paisajístico de los terrenos radica en su localización colindante con la playa. Además de los valores propios del litoral, en la parte oeste confluyen los valores derivados de la desembocadura del Río Padrón incluida en el LIC "Río del Padrón" ES617.0026. El POT de la Costa del Sol prevé en esta zona la localización del Equipamiento del Corredor Marítimo "E4 Baños Padrón".
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales sobre el medio natural y el frente litoral son los derivados de centro comercial y de ocio existente en la zona oeste del ámbito.
DIAGNOSTICO	Terrenos ocupados por usos terciarios, aparcamientos y accesos a la playa.



HOJA Nº 053

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

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMA GENERAL SG-C7 SUR PARQUE LITORAL-5

MUNICIPIO AREA	ESTEPONA SISTEMA GENERAL SG-C7 SURS PARQUE LITORAL-5
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 27/04/1994 (PGOU) ADAPTADO POT: No ADAPTADO LOUA: 22/12/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE: 13.000 m <sup>2</sup> CLASIFICACION: Suelo urbanizable sectorizado USO GLOBAL: SG Parques de Equipamientos Públicos de Playa DENSIDAD: - EDIFICABILIDAD: -
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	PLAN PARCIAL: - P. URBANIZACION: - P. REPARCELACION: -
DELIMITACION	Los terrenos están situados al este del núcleo cabecera de Estepona, en la zona de la Punta del Castor. Límite al norte con la Autovía del Mediterráneo A-7; al sur con el DPMT; al oeste con el sistema general SG-C1 SUR; y al este con suelo no urbanizable ocupado con algunas edificaciones unifamiliares aisladas.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En la zona este del ámbito existen dos viviendas unifamiliares aisladas entre una densa masa de aboleada, mientras que la zona oeste se encuentra sin uso actual, en estado de abandono, existiendo únicamente el lval de acceso a las viviendas.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El valor paisajístico de los terrenos radica en su localización colindante con la playa y por la notable aboleada que existe en la zona este y que se extiende hasta el DPMT. El POT de la Costa del Sol prevé en esta zona la localización del Equipamiento del Corredor Marítimo "E4 Baños Padión".
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos no están sometidos a impactos significativos más allá que el derivado de la ocupación por las edificaciones unifamiliares existentes.
DIAGNOSTICO	Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema de espacios libres "Parque Litoral 5", y tienen una situación estratégica en primera línea de playa, en una zona en la que la mayor parte del litoral está consolidado con usos residenciales y turísticos. Este sistema general, conjuntamente con los terrenos no urbanizables situados al este y el SG-C4 constituyen uno de los pocos tramos significativo del frente litoral no consolidados con usos urbanos, a excepción de las dos edificaciones aisladas existentes.



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



HOJA Nº 053

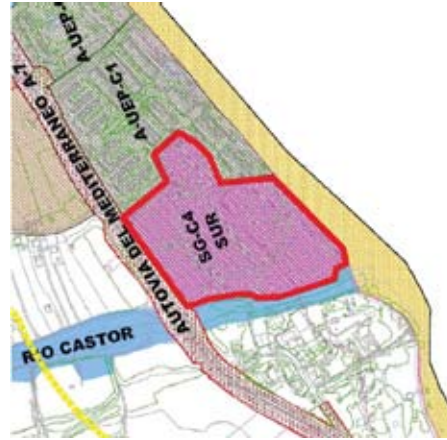
■ SU Suelo urbano  
■ SUNS Suelo urbanizable no sectorizado  
■ SUS Suelo urbanizable sectorizado  
■ SUO Suelo urbanizable ordenado

**APROBADO**  
 POR CALIFICACIÓN DEL GOBIERNO  
 26 MAY 2015

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMA GENERAL SG-C4 SUR PARQUE LITORAL-6

MUNICIPIO	ESTEPONA
AREA	SISTEMA GENERAL SG-C4 SURS PARQUE LITORAL-6
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
FECHA	27/04/1994 (PGOU)
ADAPTADO POT/A	No
ADAPTADO LOUA	22/12/2010 (Adaptación Parcial)
SUPERFICIE	71.400 m <sup>2</sup>
CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
USO GLOBAL	SG Parques de Equipamientos Públicos de Playa
DENSIDAD	-
EDIFICABILIDAD	-
PLAN PARCIAL	-
P. URBANIZACION	-
P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	Los terrenos están situados al este del núcleo cabecera de Estepona, en la zona de la Punta del Castor. Limita al norte con la Autovía del Mediterráneo; al sur con el DPMT; al oeste con el cauce del Río Castor; y al este con el suelo urbano no consolidado A – UEP -01.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos no han sufrido una transformación significativa de su estado natural, se han mantenido algunas masas forestales; mientras que los cultivos agrícolas tradicionales que se concentran en el suroeste del ámbito han caído en desuso. La franja este presenta vegetación asociada a la desembocadura del Río Castor. En el ámbito existen algunas viviendas y otras edificaciones vinculadas a las explotaciones agrícolas.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El valor paisajístico de los terrenos radica en su localización colindante con la playa, en el impacto visual desde la costa y la ausencia de edificaciones importantes en el mismo. El POT de la Costa del Sol prevé en esta zona la localización del Equipamiento del Corredor Marítimo E3- "Baños Castor". La zona colindante con la desembocadura del río Castor, presenta vegetación propia de las riberas de los ríos y sobre ella que el POT de la Costa del Sol propone el parque fluvial E3. Además, este espacio está incluido dentro del LIC "Río de Castor" ES6170017.
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. Los terrenos son colindantes con el Río Castor y están afectados por las zonas inundables delimitadas por el Estudio Hidráulico de las Cuencas de la Costa del Sol Occidental. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales son los derivados de la presencia de las urbanizaciones residenciales próximas, y de la presencia de la Autovía del Mediterráneo.
DIAGNOSTICO	Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema de espacios libres "Parque Litoral 5", y tienen una situación estratégica en primera línea de playa, en una zona en la que la mayor parte del litoral está consolidado con usos residenciales y turísticos. En esta zona el Plan de Ordenación del Territorio prevé la conformación de un parque fluvial. Conserva vegetación natural en la desembocadura del Río Castor.



HOJA Nº 053

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

--- SUS Suelo urbanizable sectorizado  
--- SUO Suelo urbanizable ordenado

--- SU Suelo urbano  
--- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SURS-C2 EL VELERÍN II

MUNICIPIO	ESTEPO-MA
AREA	SURS-C2 EL VELERÍN II
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
FECHA	27/04/1994 (PGOU)
ADAPTADO POT/A	No
ADAPTADO LOUA	22/12/2010 (Adaptación Parcial)
SUPERFICIE	243.670 m <sup>2</sup> s
CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
USO GLOBAL	Residencial
DENSIDAD	30 viviendas/Ha (731 viviendas)
EDIFICABILIDAD	0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
PLAN PARCIAL	Plazo: 6 meses desde aprobación Adaptación Parcial
P. URBANIZACION	Plazo de ejecución:
P. REPARCELACION	24 meses desde aprobación Adaptación Parcial
DELIMITACION	El sector está situado al oeste del río Velerín que desemboca en la mitad este del litoral del término municipal de Estepona. Limita al norte con el sector de suelo urbanizable SURS-C1; al sur con la autovía del Mediterráneo A-7; al este con el Río Velerín; y al oeste con suelo no urbanizable de la vega inundable del Río Castor.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La mayor parte de los terrenos no han sufrido procesos de transformación significativos, aunque los aprovechamientos agrícolas tradicionales han caído en desuso. Se han mantenido algunas masas forestales, aunque en su gran mayoría se encuentran fuera de la zona de influencia litoral, y aún se conservan algunas parcelas destinadas a olivares, cítricos y huertos. Al oeste del sector existen varias viviendas unifamiliares; algunas de ellas con cierta vinculación a las explotaciones agrícolas (localizadas en su mayoría más allá de la franja de 500 metros) y al norte unas instalaciones de telecomunicaciones. Al sur del sector, próximas a la autovía existen unas edificaciones de uso terciario.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos están situados entre los ríos Velerín y Castor, conformando un espacio de tradición agrícola, aunque en la actualidad hay un predominio de matorrales que paulatinamente van colonizando los espacios cesantes de la agricultura. La ramba de El Velerín está labrada por sendos cordones de cañaverales. El POT de la Costa del Sol Occidental propone parques fluviales en torno a los dos ríos, afectándole al sector el del Río Velerín.
AFECCIONES SECTORIALES	La mitad sureste del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7. Parte del extremo oriental del sector está afectada por la zona inundable del río Velerín.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de la construcción de las edificaciones existentes y de los caminos interiores y de acceso a las fincas. El desarrollo urbanístico del sector conllevaría la transformación de un espacio eminentemente agrícola situado en la vega de la desembocadura de dos ríos.
DIAGNÓSTICO	Aunque el sector está situado entre las vegas inundables de los ríos Castor y Velerín, su localización al norte de la A-7 en una zona en la que el frente litoral está consolidado por la edificación, así como la existencia de suelos urbanizables más allá del ámbito del Plan, dificultan que el sector pueda contribuir a la conexión de las vegas tradicionales con la costa.



HOJA N° 054

- SURS Suelo urbanizable sectorizado
- Limite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre
- SUI Suelo urbano
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUDO Suelo urbanizable ordenado

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMA GENERAL SG-C2 SUR PARQUE LITORAL-2

MUNICIPIO	ESTEPONA
AREA	SISTEMA GENERAL SG-C2 SUR PARQUE LITORAL-2
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
FECHA	27/04/1994 (PSOU)
ADAPTADO POT	No
ADAPTADO LOUA	22/12/2010 (Adaptación Parcial)
SUPERFICIE	45.840 m <sup>2</sup>
CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
USO GLOBAL	SG Parques de Equipamientos Públicos de Playa
DENSIDAD	-
EDIFICABILIDAD	-
PLAN PARCIAL	-
P. URBANIZACION	-
P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	Los terrenos están situados al este del núcleo cabecera de Estepona, en la zona de la Playa del Velefm. Limita al norte con la Autovía del Mediterráneo; al sur con el DPMT; al este con el cauce del Arroyo de las Cañas; y al oeste con suelo (urbanización Hacienda Beach).
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos no han sufrido una transformación significativa de su estado natural, se han mantenido algunas masas forestales, aunque los aprovechamientos agrícolas tradicionales de frutales han caído en desuso. La zona este presenta vegetación asociada a la desembocadura del Arroyo de las Cañas. En la zona oeste del sector existe un vial de acceso a la playa, con aparcamientos e instalaciones deportivas al aire libre y en la zona norte una explanada asfaltada con unas edificaciones provisionales.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El valor paisajístico de los terrenos radica en su localización colindante con la playa, en el impacto visual desde la costa y la ausencia de edificaciones importantes en el mismo.
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con Arroyo de las Cañas y está afectado por su zona inundabilidad, delimitada por el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Occidental. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales son los derivados de la presencia de las urbanizaciones residenciales próximas, y de la presencia de la Autovía del Mediterráneo.
DIAGNOSTICO	Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema de espacios libres "Parque Litoral 2", y tienen una situación estratégica en primera línea de playa, en una zona en la que la mayor parte del litoral está consolidado con usos residenciales y turísticos. Mantiene vegetación natural en la desembocadura del arroyo de las Cañas.



HOJA Nº 054

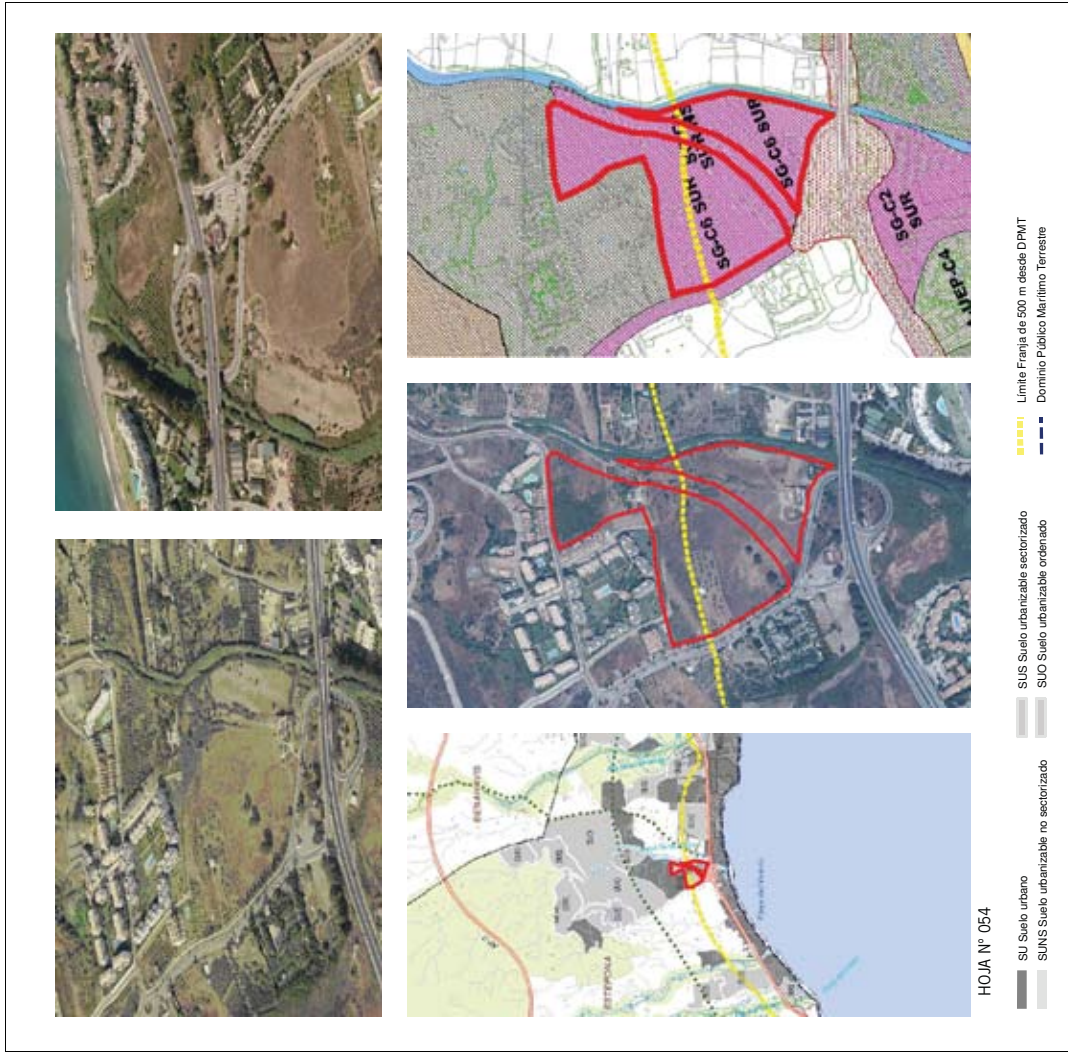
- SU Suelo urbano
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUS Suelo urbanizable sectorizado
- SUO Suelo urbanizable ordenado
- Limite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMA GENERAL SG - C6 SUR LLANOS DEL VELERÍN

MUNICIPIO AREA	ESTEPONA SISTEMA GENERAL SG - C6 SURS LLANOS DEL VELERÍN
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 27/04/1994 (PGOU) ADAPTADO POT: No ADAPTADO LOUA: 22/12/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE: 85.720 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION: Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL: Sistema General de equipamientos deportivo
	DENSIDAD: -
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	EDIFICABILIDAD: -
	PLAN PARCIAL: -
	P. URBANIZACION: -
	P. REPARCELACION: -
DELIMITACION	Los terrenos están situados al este del núcleo cabecera de Estepona, en la zona de la Playa del Velerín. Limita al sur con la Autovía del Mediterráneo, al norte con suelo urbano consolidado; al este con el cauce del Arroyo de la Cala, y al oeste con el viario SGC3 SURS que lo separa del suelo no urbanizable.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La mayor parte de los terrenos no tiene uso agrícola ni edificaciones, ni valores ambientales de interés. Los aprovechamientos agrícolas tradicionales han caído en desuso, se han mantenido algunas masas forestales y aún se conservan algunas parcelas de oliver y cítricos y huertos. La franja este presenta vegetación asociada a la ribera del Arroyo de la Cala. Existen varias viviendas unifamiliares y naves agropecuarias con vinculación a las explotaciones agrícolas.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos, que se encuentran junto al Arroyo de la Cala, conforman un espacio eminentemente agrícola propio de una vega inundable. La zona próxima al arroyo reúne una flora y fauna típica de bosques de ribera mediterráneos.
AFECCIONES SECTORIALES	La mitad sur del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7. La parte este del sector está afectada por la zona inundable del Arroyo de la Cala.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de la construcción de las edificaciones existentes y de los caminos interiores y de acceso a las fricas. El desarrollo urbanístico del sector conllevará la transformación de un espacio eminentemente agrícola.
DIAGNOSTICO	Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema de equipamiento deportivo "Parque Deportivo 2", y tienen una situación estratégica en continuidad con el parque litoral 2, previsto al sur de la A7 y colindante con el DPMT. Los principales valores están asociados al arroyo, donde se prevé un futuro parque fluvial. La zona por encima de la autovía, está, salvo en este sector, libre de edificación.





00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SURS-C7 PLAYA GUADALMANSA

MUNICIPIO AREA	ESTEP-OMA SURS-C7 PLAYA GUADALMANSA
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 27/04/1994 (PGOU) ADAPTADO POT: No ADAPTADO LOUA: 22/12/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE: 94.160 m <sup>2</sup> CLASIFICACION: Suelo Urbanizable Sectorizado USO GLOBAL: Residencial DENSIDAD: 34 vv./Ha (321 viviendas) EDIFICABILIDAD: 0,44 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	PLAN PARCIAL: Plazo: 6 meses desde aprobación Adaptación Parcial P. URBANIZACION: Plazo de ejecución: P. REPARCELACION: 24 meses desde aprobación Adaptación Parcial
DELIMITACION	El sector está situado al este del término municipal. Limita al norte con la autovía A-7; al sur con el deslinde del dominio público marítimo terrestre; al este Río Guadalmanza; y al oeste con suelo urbano consolidado con urbanizaciones residenciales.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Al sur del sector existen pistas deportivas al área libre (pádel, tenis y campo de fútbol). En la zona colindante con el río Guadalmanza existe vegetación y bosque de galería.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector tiene un gran valor ambiental y paisajístico por su colindancia con el dominio público marítimo terrestre y con el río Guadalmanza (LIC Río Guadalmanza ES6170024), cuya margen derecha constituyen un Hábitat de Interés Comunitario denominado <i>Galerías y matrazales ribereños terreros/terreños</i> , el cual está compuesto por un cordón lineal de eucaliptos, sauces, adelfas, cañas y juncáceas, que se prolonga hasta la playa. En la margen opuesta del río el Plan General vigente propone un sistema general de espacios libres SGE1 aún no cuestionado y adscrito al suelo urbanizable sectorizado. El POT de la Costa del Sol Occidental propone el Parque Fluvial E2 Parque Guadalmanza que afecta al borde este del sector. Los terrenos marinos de este tramo litoral incluye, en su parte occidental, una porción del LIC Fondos Marinos de Salado-Punta de Barios (ES6170037), que alberga manchas y semipraraderas de <i>Posidonia oceanica</i> .
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con el Río Guadalmanza y está afectado por las zonas inundables delimitadas por el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuenca de la Costa del Sol Occidental. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector se ha mantenido al margen de los procesos de urbanización del litoral y está ocupado exclusivamente por unas pistas deportivas al aire libre.
DIAGNÓSTICO	Los terrenos se encuentran en una situación estratégica en primera línea de playa, colindante con el río y el parque fluvial previsto por el planeamiento territorial vigente (Parque Fluvial Guadalmanza). El río Guadalmanza constituye uno de los principales ejes fluviales de la Costa del Sol, elemento de conectividad ecológica, y su desembocadura una zona húmeda de elevada diversidad y con valores ambientales y paisajísticos destacados. El sector, conjuntamente con los espacios libres propuestos en la margen opuesta del río Guadalmanza, constituye un espacio de singularidad ambiental y paisajística libre de procesos de urbanización, lo que permite generar una ruptura visual en el continuo urbano consolidado de la mayor parte de la Costa del Sol Occidental coadyuvando a su diversificación con un paisaje natural. En su mayor parte es zona inundable.



HOJA N° 054

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



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMA GENERAL SG-E1 SURS PARQUE LITORAL-3

MUNICIPIO AREA	ESTEPONA SISTEMA GENERAL SG-E1 SURS PARQUE LITORAL-3
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 27/04/1994 (PGOU) ADAPTADO POT/A No ADAPTADO LOUA 22/12/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE 62.920 m <sup>2</sup> CLASIFICACION Suelo Urbanizable Sectorizado USO GLOBAL SG Parques de Equipamientos Públicos de Playa DENSIDAD - EDIFICABILIDAD - PLAN PARCIAL - P. URBANIZACION - P. REPARCELACION -
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	
DELIMITACION	Los terrenos están situados al este del Río Guadalmanza. Limita al norte con la autovía A-7; al sur con el deslinde del dominio público marítimo terrestre; al oeste con el Río Guadalmanza; y al este con suelo urbano consolidado y suelo no urbanizable.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos no han sufrido procesos de transformación significativos; se han mantenido algunas masas forestales y la franja oeste presenta vegetación asociada a la ribera del Río Guadalmanza. En la zona oeste del sector existe un vial de acceso a la playa, con aparcamientos y una vivienda unifamiliar en la zona próxima al DPMT.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector tiene un gran valor ambiental y paisajístico por su colindancia con el dominio público marítimo terrestre y con el río Guadalmanza (LIC Río Guadalmanza ES617/002-4), cuyo curso continuo de agua mantiene un pequeño bosque con sauces, eucaliptos, adelfas, cañaverales, etc. El POT de la Costa del Sol Occidental propone el Parque Fluvial E2 "Parque Guadalmanza" sobre los terrenos del sector y prevé en esta zona la localización del Equipamiento del Corredor Marítimo E1 "Baños Guadalmanza".
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con el Río Guadalmanza y está afectado por las zonas inundables delimitadas por el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuenclas de la Costa del Sol Occidental. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales son los derivados de la presencia de las urbanizaciones residenciales próximas, y de la presencia de la Autovía del Mediterráneo.
DIAGNÓSTICO	Los terrenos se encuentran en una situación estratégica en primera línea de playa, colindante con un cauce público y un parque fluvial previsto por el planeamiento territorial vigente (Parque Fluvial Guadalmanza). Este sistema general, conjuntamente con el sector urbanizable SURS-C7 clasificado en la margen opuesta del río Guadalmanza, constituye un espacio de singularidad ambiental y paisajística libre de procesos de urbanización, lo que permite generar una ruptura visual en el continuo urbano consolidado de la mayor parte de la Costa del Sol Occidental coadyuvando a su diversificación con un paisaje natural. El sector es inundable.



HOJA Nº 054

- SUI Suelo urbano
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUI Suelo urbanizable sectorizado
- SUI Suelo urbanizable ordenado
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SURNS-EI ARROYO DEL SALADILLO

MUNICIPIO	ESTEPONA
AREA	SURNS-EI ARROYO DEL SALADILLO
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 27/04/1994 (PROU) ADAPTADO POT No ADAPTADO LOUA 22/12/2010 (Adaptación Parcial) SUPERFICIE 745.420 m <sup>2</sup> CLASIFICACION Suelo urbanizable no sectorizado USO GLOBAL Uso incompatible: Industrial DENSIDAD - EDIFICABILIDAD 0,10 - 0,40 mt/ms P. SECTORIZACION 28/01/2010 (Aprobación Inicial) P. PARCIAL - P. URBANIZACION - P. REPARCELACION -
DETERMINACIONES	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	
DELIMITACION	Los terrenos están situados al este del término municipal, al norte de la A-7 y constituyen una gran bolsa de suelo libre de urbanización inserta en el continuo urbano. Limita al norte con campo de golf, al sur con la autovía A-7; al este con campos de golf y urbanizaciones; y, al oeste con urbanizaciones residenciales y edificaciones terciarias.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Al oeste del ámbito existen algunas edificaciones y parcelas destinadas a huerto con frutales. Al este de los terrenos existen masas arbóreas de pinos, eucaliptos y olivos. Y el resto está ocupado por material y edificaciones auxiliares dispersas. Los terrenos están atravesados por líneas eléctricas.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos constituyen una gran bolsa de suelo en estado natural (con presencia del Hábitat de Interés Comunitario 5330) en un entorno consolidado con usos urbanos y campos de golf. El relieve presenta formas onduladas, suaves laderas con áreas de pastoreo. La zona con más valor paisajístico es la más cercana al campo de golf que acoge la masa forestal.
AFECCIONES SECTORIALES	Una pequeña franja de la zona sur del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el límite del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está atravesado por los arroyos Cabra y Saladillo y está afectado por las inundables delimitadas por el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuenecas de la Costa del Sol Occidental. La zona está atravesada por la vía pecuaria Colada de Reinos y Cancelada y es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales del terreno son los derivados del abandono de tierra de cultivo y el consumo de agua con destino a los campos de golf cercanos.
DIAGNOSTICO	Los terrenos están en su totalidad rodeados por suelo urbano. A pesar de su extensión (75 ha), y constituir una reserva importante de suelo con afecciones sectoriales, está mínimamente afectado por la zona de influencia del litoral que está totalmente consolidada con usos urbanos al sur de la A-7.



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SURS-E8 PLAYA BAÑOS

MUNICIPIO	ESTEPONA	
AREA	SURS-E8 PLAYA BAÑOS	
POT	Costa del Sol Occidental (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	27/04/1994 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOUA	22/12/2010 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	64.800 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
DETERMINACIONES	USO GLOBAL	Terciario
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Aprobación Inicial 24/11/2011 (12/11/2011 pronunciamiento ambiental (destroable) 6 meses desde aprobación Adaptación Parcial
	P. URBANIZACION	
	P. REPARCELACION	Ejecución: 24 meses desde aprobación A. Parcial
DELIMITACION	El sector está situado al sureste del término municipal de Estepona, en el área de la Playa del Saladillo. Limita al norte, este y oeste con suelo urbano consolidado y al sur con el dominio público marítimo terrestre.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El uso actual es el forestal con una relevante masa de pinar mediterráneo. El sector no aloja edificación alguna.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos están situados en primera línea de costa y constituyen un reducido de los bosques costeros de coníferas mediterráneas, lo que le confiere a este ámbito litoral de gran valor ambiental y paisajístico, en un entorno completamente consolidado por la edificación. Se destaca la presencia, en el tercio sur, de dunas colonizadas por vegetación psammofita y otras especies de matorral mediterráneo (lentisco, mirto, etc); en el tercio central pinar de repoblación (latiza) con elevada densidad de pies y de cobertura arbórea, y en el tercio más septentrional, pinares (fuista) con mayor talla y vuelo arbóreo que los anteriores, bajo los que reconoce algunos ejemplares de alcornoque.	
AFECCIONES SECTORIALES	La estabilidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. La primera franja costera del sector clasificado por el PGOU se encuentra afectada por la línea del deslinde del DPMT.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector se encuentra libre de toda edificación e instalación que afecte negativamente al uso forestal existente. El desarrollo urbanístico del sector sería incompatible con el mantenimiento del bosque mediterráneo e incluiría cambios en la zona costera y en las Barreras de Posidonia que se encuentran frente a ella.	
DIAGNOSTICO	Lugar de especial singularidad por su emplazamiento en el frente costero con formaciones litorales de elevado valor ecológico (praderas de posidonia, playa, cantil de erosión, dunas embronarias, dunas filias y pinares, etc.). Por otra parte, la localización del sector en un entorno litoral totalmente edificado le confieren un papel relevante en la estructura urbanística de la ciudad consolidada, que debe resolverse en el marco del planeamiento urbanístico con las limitaciones derivadas de la legislación sectorial y con sujeción a unas medidas de integración paisajística que garanticen la preservación de los valores naturales del ámbito.	







■ SU Suelo urbano

■ SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

■ SUNS Suelo urbanizable sectorizado

■ SUO Suelo urbanizable ordenado

■ Limite Franja de 500 m desde DPMT

■ Dominio Público Marítimo Terrestre

HOJA Nº 054

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMA GENERAL EQ 7 ÁREA DOTACIONAL DEL RÍO VERDE

MUNICIPIO ÁREA	MARBELLA SS.GG. EQ-7 ÁREA DOTACIONAL DEL RÍO VERDE	
POT	Costa del Sol Occidental (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/02/2010 (PGOU)
	ADAPTADO POT/ADAPTADO LOUA	SI/ SI
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	49.744 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Sistema General de Equipamiento
	DENSIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	-
	PLAN ESPECIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARACION	-
DELIMITACIÓN	Los terrenos están situados, al oeste del núcleo urbano de Marbella en una zona de enlace de la Autovía del Mediterráneo A-7 con la AP-7, en la zona del Río Verde. Limita por todos sus límites con suelo urbano; al sur con un área comercial; al norte con un vial secundario; al este con una calle de un campo de golf y el Río Verde; y al suroeste con la Autovía del Mediterráneo A-7.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La mayor parte de los terrenos se encuentran en estado baldío, con escasos matorrales y presencia de masas de arbolado especialmente en la zona este y a lo largo del límite norte. En la zona norte existe una gravera en uso y algunos depósitos de escombros. En el sector no existen edificaciones, sólo algunas estructuras publicitarias.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos no tienen valores paisajísticos o ambientales significativos, y la zona norte está muy alterada por la cantera; todo ello en un entorno natural con escasa relación con el litoral debido a la presencia de la autovía del Mediterráneo entre el ámbito y la costa. Al sur del ámbito discurre la propuesta de corredor FCCC del POT de la Costa del Sol.	
AFECCIONES SECTORIALES	La parte sureste del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está afectado por la zona inundable del Río Verde delimitada por el Estudio Hidráulico para la ordenación de las Cuenecas de la Costa del Sol Occidental. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos han sufrido impactos significativos en su medio natural: los derivados de la gravera, de las urbanizaciones que lo rodean y de la proximidad de la A-7, lo que ha provocado la pérdida de cubierta vegetal y de sus valores naturales.	
DIAGNÓSTICO	Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema general de equipamiento en una zona en la que la mayor parte del litoral está consolidado con usos residenciales y turísticos; y próxima al apedregado de ferrocarril propuesto por el POT de Puerto Banús y al Equipamiento territorial M.5 "Centro de Congresos Banús".	



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

SUS Suelo urbanizable sectorizado  
 SULO Suelo urbanizable ordenado

SU Suelo urbano  
 SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

HOJA N° 055

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMA GENERAL SSGG EQ 10 y SSGG EL PF 9 ARROYO NAGÜELLES

MUNICIPIO	MARBELLA	
AREA	SSGG EQ 10 y SSGG EL PF 9 ARROYO NAGÜELLES	
POT	Costa del Sol Occidental (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/02/2010 (PGOU)
	ADAPTADO POT/ADAPTADO LOUA	SI
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	46.309 m <sup>2</sup> (20.105 m <sup>2</sup> de SG Eq. y 26.204 m <sup>2</sup> de SG EL)
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Sistema General de Equipamientos y de Espacios Libres
	DENSIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	EDIFICABILIDAD	-
	PLAN ESPECIAL	-
	P. URBANIZACION	-
P. REPARACION	-	
DELIMITACION	<p>Ámbito compuesto por dos sistemas generales, uno destinado a equipamientos (SSGG EQ 10 "Área distal Arroyo Nagüelles") y otro a espacios libres (SSGG EL PF 9 "Parque del Arroyo Nagüelles"), ambos próximo a la playa y muy cercano al núcleo de Marbella.</p> <p>Limita al norte con el tramo urbano de la A-7 (Avda. Príncipe Alfonso de Hohenlohe); en el extremo sur con el DPMT; y por el resto con suelo urbano consolidado (al oeste con la urbanización Puente Romano y al este con la urbanización Las Torres).</p>	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>El sector se encuentra en estado natural con un nivel de antropización bajo, con abundancia de matorrales y presencia de masas de arbolado especialmente en la zona sur y a lo largo del límite norte.</p> <p>En el sector no existen edificaciones de ningún tipo.</p>	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	<p>El sector conserva su estado natural y el valor paisajístico de los terrenos viene dado, al encontrarse muy próximo a la playa, por el impacto visual desde la costa, y la ausencia de edificaciones importantes en el mismo.</p> <p>Al norte del ámbito discurre la propuesta de corredor FFCC del POT de la Costa del Sol.</p>	
AFECCIONES SECTORIALES	<p>La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.</p> <p>El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.</p>	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Aunque el ámbito mantiene la esencia de un espacio natural en la actualidad, los impactos actuales son los derivados de la presión de las urbanizaciones próximas, con una alta densidad edificatoria, por lo que cualquier actuación que incremente el volumen edificado agravaría el fuerte impacto visual desde el área costera por su posición de borde litoral.</p>	
DIAGNOSTICO	<p>Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema general de equipamiento y espacios libres, y tienen una situación estratégica conectados directamente con el DPMT en una zona en la que la mayor parte del litoral está consolidado con usos residenciales y turísticos. La zona tiene valores ambientales y paisajísticos.</p>	

**HOJA N°056**

- SU Suelo urbano
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUS Suelo urbanizable sectorizado
- SUO Suelo urbanizable ordenado
- Limita Franja de 500 m desde DPMT
- Domnio Publico Marítimo Terrestre

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS MB 5 ARROYO SEGUNDO

MUNICIPIO AREA	MARBELLA SUS MB 5 ARROYO SEGUNDO
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 25/02/2010 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A SI
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOJA SI
	SUPERFICIE 50.553 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL Actividades Económicas
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	DENSIDAD 0 vv/Ha
	EDIFICABILIDAD 0,3528 mt <sup>2</sup> /ms
	PLAN PARCIAL Primer cuatrenio
	P. URBANIZACION -
P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	El sector se encuentra situado al sureste del término municipal de Marbella, a la altura de la playa del Pinillo. Linda al este con los terrenos de salida de la Autovía del Mediterráneo A-7, al norte y al sur con suelo urbano y al oeste con el suelo no urbanizable del cauce del Arroyo Segundo.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La parte norte del sector se encuentra, en general, en estado natural con un nivel de antropización bajo; habiéndose mantenido algunos árboles y matorrales. También presenta un estado natural el borde oeste del sector, donde abunda la vegetación típica de ribera asociada al cauce del Arroyo Segundo. La mitad sur está ocupada por un vivero compuesto de una gran nave invernadero, zona de aparcamiento, dos viviendas unifamiliares y pequeños huertos. Al sur del vivero existe un depósito de contenedores para el que se ha eliminado la cubierta vegetal de la zona y se han realizado movimientos de explanación.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El ámbito no presenta valores ambientales y paisajísticos de importancia, encontrándose muy degradado por la presencia del vivero y el depósito de contenedores; por la presión urbanística circundante y por la proximidad a la A-7. No obstante, la parte oeste conserva ciertos valores ambientales por la presencia de abundante vegetación asociada a la ribera del arroyo, así como por las plantaciones asociadas al vivero. El POT de la Costa del Sol incluye este ámbito en un área de oportunidad en la que se incluye el Equipamiento Territorial Ciudad Deportiva "Cañada".
AFECCIONES SECTORIALES	La parte sur del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el declive del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con el Arroyo Segundo y puede verse afectado por su inundabilidad. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos han sufrido impactos significativos en su medio natural: los derivados del depósito de contenedores, de las urbanizaciones que lo rodean y de la proximidad de la A-7, lo que ha provocado la pérdida de cubierta vegetal y de sus valores naturales en la mitad sur.
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable rodeada de suelos urbanos y localizada en una zona con el frente litoral ya consolidado por la edificación, constituyendo la zona de natural crecimiento del núcleo consolidado.



HOJA N° 056

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

■ SUS Suelo urbanizable sectorizado  
■ SUI Suelo urbano  
■ SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

■ SUI Suelo urbano  
■ SUNS Suelo urbanizable no sectorizado  
■ SUS Suelo urbanizable sectorizado  
■ SUI Suelo urbano

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMA GENERAL EL PF 13 PARQUE DEL ARROYO POZUELO

MUNICIPIO AREA	MARBELLA SISTEMA GENERAL PF 13 PARQUE DEL ARROYO
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 25/02/2010 (PGOU)
	ADAPTADO POT SI
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA SI
	SUPERFICIE 29.838 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	USO GLOBAL Sistema General de Espacios Libres
	DENSIDAD -
	EDIFICABILIDAD -
	PLAN ESPECIAL -
DELIMITACIÓN	P. URBANIZACIÓN -
	P. REPARCELACIÓN -
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Terenos destinados a sistema general de espacios libres localizado al este del núcleo urbano de Marbella, en la zona de la Playa del Pinillo. Limita por todos sus lados con suelos urbanos, y en su extremo sur con la Autovía del Mediterráneo A-7.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos están muy transformados por la presencia de unas edificaciones plurifamiliares inacabadas que ocupan la mayor parte del mismo. La zona este del ámbito conserva la vegetación propia de ribera de arroyo que constituye el límite este del mismo, con formaciones de pinos y eucaliptos de gran porte.  A pesar de su proximidad a la playa, el ámbito ha perdido sus valores ambientales y paisajísticos, encontrándose muy degradado por la presencia de estructuras edificatorias inacabadas, por la presión urbanística circundante y por la barrera que supone la presencia de la A-7. No obstante, la parte este conserva ciertos valores ambientales por la presencia de abundante vegetación asociada a la ribera del arroyo. Al sur del ámbito discurre la propuesta de corredor FFCC del POT de la Costa del Sol Occidental.
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el destino del DPMI, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con el Arroyo Payora y puede verse afectado por su inundabilidad. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos son los producidos por la construcción de una urbanización inacabada y los derivados de la presión de las urbanizaciones próximas, con una alta densidad edificatoria, por lo que cualquier actuación que incremente el volumen edificado agravaría el fuerte impacto visual desde el área costera por su posición de borde litoral.
DIAGNOSTICO	Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema general de espacios libres, y tienen una situación estratégica en una zona en la que el frente litoral está consolidado con usos residenciales y turísticos. La zona posee valores ambientales y paisajísticos de interés.



HOJA N°056

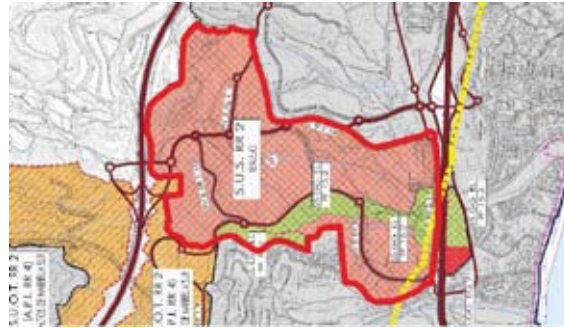
- SU Suelo urbano
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUS Suelo urbanizable sectorizado
- SUI Suelo urbanizable ordenado
- Límite Franja de 500 m desde DPMI
- Dominio Público Marítimo Terrestre

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS RR 2 REALEJO

MUNICIPIO AREA	MARBELLA SUS RR 2 REALEJO	
POT	Costa del Sol Occidental (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/02/2010 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A	SI
	ADAPTADO LOJA	SI
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	790.956 m <sup>2</sup> s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Actividades económicas / Turístico
	DENSIDAD	12 viv/Ha (949 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	EDIFICABILIDAD	0,27 mt <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s (32.034 mt <sup>2</sup> de Hotelero)
	PLAN PARCIAL	Plazo: Primer cuatrienio
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	El sector está situado al este del núcleo urbano de Marbella, en la zona de la Playa de los Molinos. Limita al este con suelo urbano; al sur con la Autovía del Mediterráneo A-7; al oeste con suelo urbano y con el suelo urbanizable ordenado SUOT RR 2 Altos de Marbella Sur; y al norte con la AP-7.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La mayor de la superficie está destinada a aprovechamientos agrícolas tradicionales, sobre todo olivar, mezclado en algunas zonas con frutales. En el sector se han mantenido algunas masas forestales y vegetación de ribera asociada al arroyo que atraviesa el sector por el oeste. La mayoría de los sistemas generales de viario que estructuran el sector están ejecutados y al suroeste del sector existen una serie de estructuras edificatorias inacabadas y una vivienda unifamiliar en uso.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los valores paisajísticos y ambientales del sector provienen fundamentalmente de su carácter eminentemente agrícola, como lo atestigua la extensión de olivar, prácticamente inexistente en la zona costera. El arroyo que atraviesa el sector le confiere los valores paisajísticos y ambientales propios de la vegetación de ribera asociada.	
AFECCIONES SECTORIALES	El extremo sur del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está atravesado por el Río Real (o Realejo) y está afectado por la zona de inundabilidad delimitada por el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Occidental. El sector es colindante con la Autovía A-7 por el sur y con la AP-7 por el norte. Existen algunas líneas eléctricas que cruzan el sector de este a oeste.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de la construcción de las edificaciones existentes y de los vales interiores. El desarrollo urbanístico del sector conllevará la transformación de un espacio eminentemente agrícola.	
DIAGNOSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable rodeada de suelo urbano y localizado en una zona con el frente litoral ya consolidado por la edificación.	



HOJA Nº057

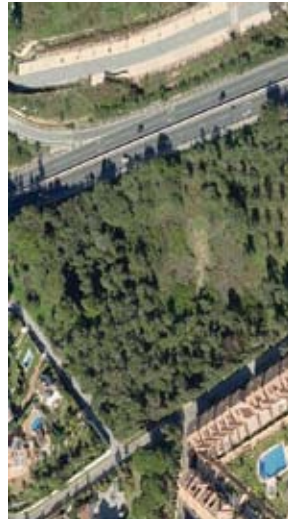
- SUI Suelo urbano
- SUI Suelo urbanizable no sectorizado
- SUI Suelo urbanizable sectorizado
- SUI Suelo urbanizable ordenado
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMAS GENERALES EQ 21 Y EL PF 15.3 ARROYO REALEJO

MUNICIPIO	MARBELLA
AREA	SS.GG. EQ 21 Y EL PF 15.3 ARROYO REALEJO
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
FECHA	25/02/2010 (PGOU)
ADAPTADO POT	SI
ADAPTADO LOJA	SI
SUPERFICIE	29.556 m <sup>2</sup> (10.919 m <sup>2</sup> de SG Eq. y 18.637 m <sup>2</sup> de SG EL)
CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
USO GLOBAL	Sistema General de Equipamientos y de Espacios Libres
DENSIDAD	-
EDIFICABILIDAD	-
PLAN ESPECIAL	-
P. URBANIZACION	-
P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	<p>Ámbito compuesto por un sistema general de equipamientos (SSGG EQ 10 "Área datacional Arroyo Realejo") y otro de espacios libres (SSGG EL PF 15.3 "Parque del Arroyo Realejo") muy cercano al núcleo de Marbella, en la zona de la Playa de los Monteros.</p> <p>Limita al norte con la Autovía del Mediterráneo A-7, y por el resto con suelo urbano consolidado de las urbanizaciones Los Monteros y Marbella Beach.</p>
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>El sector se encuentra en estado natural con un nivel de antropización bajo, con abundancia de matorrales y presencia de masas de arbolado, así como vegetación propia de ribera en los márgenes del Arroyo Realejo, que atraviesa el ámbito.</p> <p>En el sector no existen edificaciones de ningún tipo.</p>
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	<p>El sector conserva en esencia su estado natural, siendo el valor paisajístico de los terrenos importante por encontrarse muy próximo a la playa, conectado con el corredor del Arroyo Realejo y la ausencia de edificaciones en el mismo.</p> <p>Al norte del ámbito discurre la propuesta de corredor FTCC del POT de la Costa del Sol Occidental.</p>
AFECCIONES SECTORIALES	<p>La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.</p> <p>El sector está atravesado por el Río Real (o Realejo) y está afectado por su inundabilidad. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.</p>
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Aunque el ámbito mantiene la esencia de un espacio natural en la actualidad, los impactos actuales con los derivados de la presión de las urbanizaciones próximas, con una alta densidad edificatoria y la proximidad a la Autovía del Mediterráneo A-7.</p>
DIAGNOSTICO	<p>El sector se encuentra en una zona en la que la mayor parte del frente litoral está consolidado con usos urbanos, constituyendo una bolsa de suelos destinada por el PGOU a Sistema General de equipamientos y espacios libres. Existen valores ambientales a preservar.</p>



HOJA N° 057

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMAS GENERALES EQ 17, EL PF 16 y EQ 18

MUNICIPIO AREA	MARBELLA SISTEMAS GENERALES EQ 17, EL PF 16 y EQ 18
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 25/02/2010 (PGOU) ADAPTADO POT SI ADAPTADO LOUA SI
DETERMINACIONES	SUPERFICIE 223.865 m <sup>2</sup> EQ 17 (25.323 m <sup>2</sup> ); EL PF 16 (48.418 m <sup>2</sup> ); EQ 18 (50.124 m <sup>2</sup> ) CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado USO GLOBAL Sistema General de Equipamientos y de Espacios Libres DENSIDAD - EDIFICABILIDAD - PLAN ESPECIAL - P. URBANIZACION - P. REPARCELACION -
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	-
DELIMITACION	Ámbito compuesto por dos sistemas generales de equipamientos (SSGG EQ 17 "Área Donacional Los Monteros" y SSGG EQ 18 "Área Donacional Las Chapas de Marbella") y uno de espacios libres (SSGG EL PF 16 "P. de los Arroyos Alcaite y Siete Puertas") próximo a la playa en la zona de la Playa del Alcaite. Limita al norte con la Autovía del Mediterráneo A-7, en el extremo sur con el DPMT y por el resto con suelo urbano consolidado (al oeste con la urbanización Puente Romano y al este con la urbanización Las Torres).
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra en estado natural con un nivel de antropización bajo, con abundancia de matorrales y presencia de arbolado especialmente en la zona norte. Existen además algunas explotaciones agrícolas tradicionales en dehesa, olivos, y vegetación de ribera a lo largo de la ribera del arroyo del Alcaite. Al noroeste del SSGG hay un par de viviendas, no existiendo en el resto del sector otras edificaciones.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector conserva en esencia su estado natural, siendo el valor paisajístico de los terrenos significativo al encontrarse muy próximo a la playa, por el impacto visual desde la costa, la ausencia de edificaciones importantes en el mismo y los Arroyos Alcaite y Siete Puertas. Al norte del ámbito discurre la propuesta de corredor FFCC del POT de la Costa del Sol.
AFECCIONES SECTORIALES	La mayor parte del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de sendiambre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El ámbito está atravesado por el Arroyo Siete Puertas, colinda con el Arroyo Alcaite y está afectado por la zona de inundabilidad delimitada por el Estudio Hidráulico para la ordenación de las Cuenclas de la Costa del Sol Occidental. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales son los derivados de la presión de las urbanizaciones próximas, con una alta densidad edificatoria, por lo que cualquier actuación que incremente el volumen edificado agravaría el fuerte impacto visual desde el área costera por su posición de borde litoral.
DIAGNÓSTICO	Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema general de equipamiento y espacios libres, y tienen una situación estratégica conectados directamente con el DPMT en una zona en la que la mayor parte del litoral está consolidado con usos residenciales y turísticos. Existen valores naturales a preservar.



HOJA N°057

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS AL 3 RÍO MAR

MUNICIPIO AREA	MARBELLA SUS AL 3 RÍO MAR	
POT	Costa del Sol Occidental (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/02/2010 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A ADAPTADO LOJA	SI SI
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	138.758 m <sup>2</sup> s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial / Turístico
	DENSIDAD	18,75 viv/Ha (260 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,25 mt <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s (5.203 mt <sup>2</sup> de Hotelero)
	PLAN PARCIAL	Plazo. Segundo cuatrimo
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	- -
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado al sureste del término municipal de Marbella frente a la playa de la Vibora. El sector incluye en su ámbito, y colindante con el DPMT, el sistema de espacios libres el SG-EL-PF-18.3. Limita al norte con la Autovía del Mediterráneo A-7; al sur con el DPMT; al este con el SG de espacios libres SG-EL-PF-18.2 ; y al oeste con suelo urbano consolidado (Residencia de Tiempo Libre).	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La mayor de la superficie está destinada a aprovechamientos agrícolas tradicionales, sobre todo frutales. Al este y al sur del sector se han mantenido algunas masas forestales. En el sector existen varias viviendas unifamiliares aisladas de grandes dimensiones y sus viales de acceso.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos conforman un espacio libre de relevancia paisajística por encontrarse sobre la misma playa en una de las escasas zonas del litoral de Marbella no consolidado con usos urbanos. Es un área poco transformada y ocupada por numerosas aves que buscan los pinares como lugar de nidificación.	
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de las viviendas unifamiliares existentes y de la presencia de la A-7. El desarrollo urbanístico del sector incrementaría la presión con usos urbanos en el litoral y podría afectar negativamente al mantenimiento de la vegetación existente.	
DIAGNOSTICO	El sector, conjuntamente con los espacios libres propuestos en los terrenos colindantes, constituye una bolsa de suelo urbanizable rodeada de suelos urbanos y localizada en una zona en la que el resto del frente litoral está consolidado con usos urbanos.	



HOJA Nº 057

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

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMA GENERAL EL PF 18.2 PARQUE ARROYO REAL DE ZARAGOZA

MUNICIPIO	MARBELLA
AREA	SSGG EL PF 18.2 PARQUE ARROYO REAL DE ZARAGOZA
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
FECHA	25/02/2010 (PGOU)
ADAPTADO POT/A	SI
ADAPTADO LOJA	SI
SUPERFICIE	121.947 m <sup>2</sup> s
CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
USO GLOBAL	Sistema General de Espacios Libres
DENSIDAD	-
EDIFICABILIDAD	-
PLAN PARCIAL	-
P. URBANIZACION	-
P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	El ámbito se encuentra situado al sureste del término municipal de Marbella frente a la playa de la Vibora.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra, en general, en estado natural con un nivel de antropización menor, se han mantenido algunas masas forestales de importancia en la zona sureste del sector, mientras que la mayor de la superficie está destinada a aprovechamientos agrícolas tradicionales, sobre todo frutales, así como vegetación propia de ribera en los márgenes del Arroyo Real de Zaragoza, que recorre el ámbito por el Este. En el sector existe una única vivienda unifamiliar vinculada a las explotaciones agrícolas.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se encuentra transformado por el uso agrícola del mismo, se han mantenido las masas de vegetación asociadas a la ribera del arroyo, junto con algunas masas arboladas, todo ello en un entorno natural con relación con el litoral adyacente por a la presencia de la autovía del Mediterráneo que atraviesa el sector. Por la parte norte del ámbito atraviesa la propuesta de corredor FFCC del POT de la Costa del Sol Occidental.
AFECCIONES SECTORIALES	La mitad sur del ámbito está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El ámbito está recorrido por el Arroyo Alicate, estando afectado por las zonas de inundabilidad delimitadas por el estudio Hidráulico de Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Occidental. El sector es atravesado por la Autovía del Mediterráneo A-7.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de las explotaciones agrícolas existentes, de las urbanizaciones que lo rodean y de la presencia de la A-7.
DIAGNÓSTICO	El sector se encuentra en una zona en la que la mayor parte del frente litoral está consolidado con usos urbanos, constituyendo una bolsa de suelos destinada por el PGOU a Sistema General de espacios libres. Existen valores ambientales a preservar ligados al cauce del Arroyo Real de Zaragoza.



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

HOJA Nº 057  
 ■ SU Suelo urbano  
 ■ SUG Suelo urbanizable no sectorizado  
 ■ SUS Suelo urbanizable sectorizado  
 ■ SUI Suelo urbanizable ordenado

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS VB 1 LAS CAÑAS

MUNICIPIO AREA	MARBELLA SUS VB 1 LAS CAÑAS
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 25/02/2010 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A SI
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA SI
	SUPERFICIE 51.086 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL Residencial / Turístico
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD 24,86 viv/Ha (127 viviendas)
	EDIFICABILIDAD 0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	PLAN PARCIAL Segundo cuatrienio
	P. URBANIZACION -
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado al sureste del término municipal de Marbella frente a la playa de los Calos. Limita al norte con la Autovía del Mediterráneo A77, al este con el SG de Espacios Libres PF 19.2; y al sur y oeste con el suelo urbano de la Urbanización Marniot.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En la zona norte y oeste existen viviendas unifamiliares aisladas dispersas entre la arboleda. En el sector se mantienen masas importantes de pinares.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los valores paisajísticos y ambientales del ámbito radican en la conservación de la masa forestal que oculta prácticamente las viviendas aisladas existentes que no se perciben desde la autovía A77.
AFECCIONES SECTORIALES	La mayor parte del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A77.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de las viviendas unifamiliares existentes, sus vías de acceso y de la presencia de la A77. El desarrollo del sector supondría la destrucción de la masa de pinar existente propia de la vegetación y del paisaje litoral Mediterráneo.
DIAGNÓSTICO	El sector, conjuntamente con los espacios libres propuestos en los terrenos colindantes, constituye una bolsa de suelo urbanizable rodeada de suelos urbanos y localizada en una zona en la que el frente litoral está consolidado con usos urbanos. La vegetación del sector tiene interés ambiental y paisajístico.



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



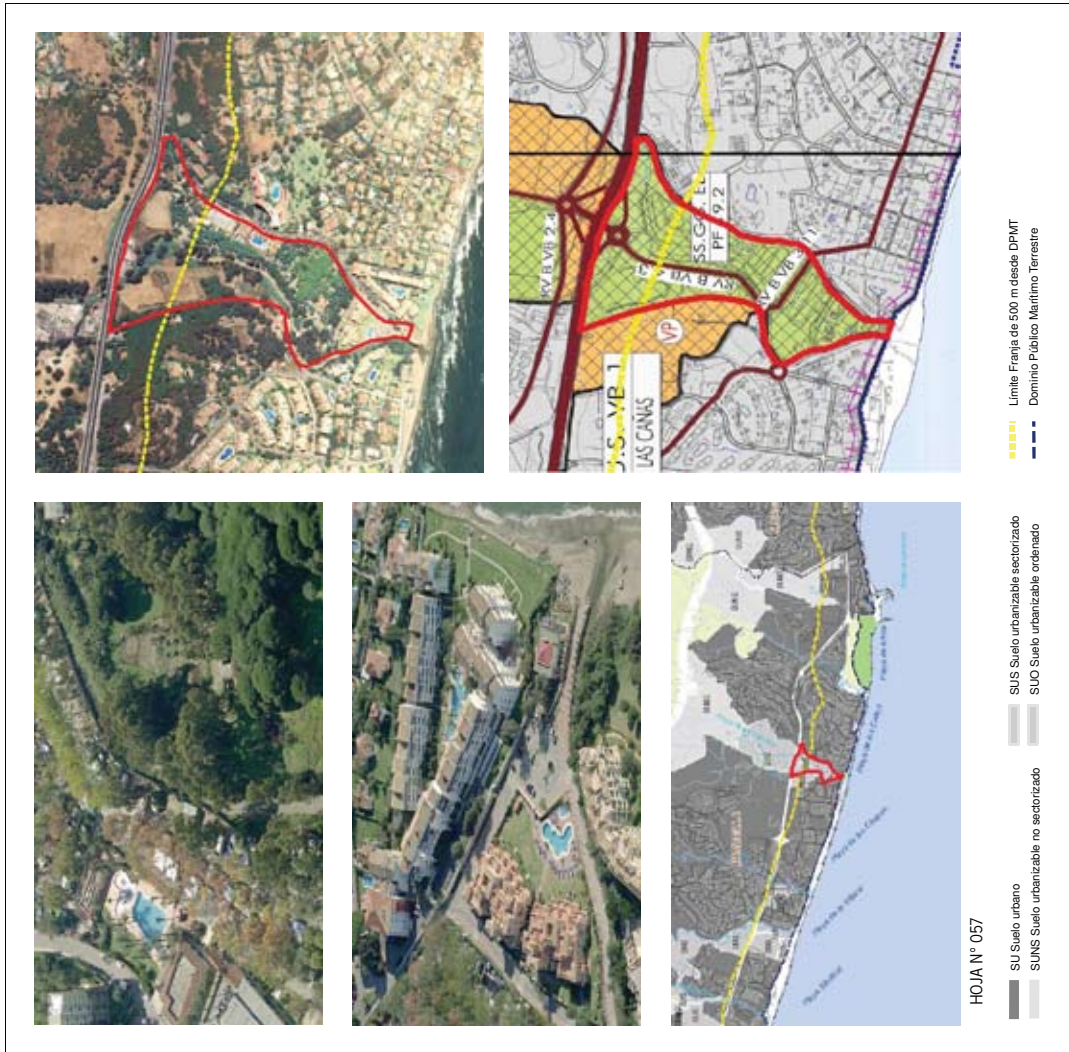
HOJA Nº 057

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMA GENERAL EL PF 19.2 PARQUE DEL ARROYO LAS CAÑAS

MUNICIPIO AREA	MARBELLA SS.GG. EL PF 19.2 PARQUE DEL ARROYO LAS CAÑAS	
POT	Costa del Sol Occidental (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/02/2010 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A ADAPTADO LOJA	SI SI
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	110.376 m <sup>2</sup> s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Sistema General de Espacios Libres
	DENSIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	EDIFICABILIDAD	-
	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	- -
DELIMITACION	El sector se encuentra situado al sureste del término municipal de Marbella frente a la playa de la Vibora. Limita al norte con la Aurbia del Mediterráneo A-7, al oeste con el sector SUS VB 1 "Las Cañas", por el extremo sur con el DPMT, y al este con el suelo urbano de la Urbanización Marbesa.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra muy transformado por la presencia de dos bloques de viviendas plurifamiliares, algunas viviendas unifamiliares aisladas, el Camping Marbella Playa y algunas edificaciones abandonadas. En la zona no ocupada por usos urbanos se han mantenido algunas masas de pinar y la vegetación propia de ribera en las margenes del Arroyo Las Cañas, que recorre el sector de norte a sur.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos no tienen valores significativos o ambientales significativos ya que los usos urbanos implantados han transformado los valores naturales del ámbito, sobre todo la zona sur del ámbito soporte de los edificios residenciales que impiden la conexión natural con el DPMT. Solo subsiste la vegetación asociada a la ribera del arroyo.	
AFECCIONES SECTORIALES	La mayor parte del ámbito está incluido en la franja de 500 metros desde el declive del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El ámbito está recorrido por el Arroyo Las Cañas, estando afectado por la zona de inundabilidad delimitada por el Estudio Hidráulico para la ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Occidental. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de los usos existentes, sus viales de acceso, de la presencia de la A-7 y de las urbanizaciones que lo rodean.	
DIAGNÓSTICO	El sector se encuentra en una zona en la que la mayor parte del frente litoral está consolidado con usos urbanos, constituyendo una bolsa de suelos destinada por el PGOU a Sistema General de equipamientos y espacios libres. Existen valores ambientales a preservar. Potencialidad para la conectividad de la costa con el interior.	



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMA GENERAL EQ 22 ÁREA DOTACIONAL ARTOLA BAJA

MUNICIPIO AREA	MARBELLA SS.GG. EQ 22 ÁREA DOTACIONAL ARTOLA BAJA
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 25/02/2010 (PGOU)
	ADAPTADO POT SI
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOJA SI
	SUPERFICIE 8.996 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL Sistema General de Equipamientos
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD -
	EDIFICABILIDAD -
	PLAN PARCIAL -
	P. URBANIZACION -
DELIMITACION	El ámbito es una pequeña cuneta en la salida de la A-7 a Cabo Pino, al este del término municipal de Marbella. Limita al sur con el Sistema Dumar de Artola (SG EL-PL-7); al norte con la Autovía del Mediterráneo A-7; al este con el suelo urbano de la Urbanización Caribe Vista; y al este con la rotonda y cambio de sentido de Cabo Pino.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra en estado natural con un nivel de antropización bajo, constituyendo una formación densa de pino y arena, más algunos matorrales. No existen edificaciones.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector conserva en esencia su estado natural, siendo el valor paisajístico de los terrenos muy significativo por encontrarse muy próximo al Monumento Natural de Dunas de Artola y colindante con el parque fluvial de Artola, que constituyen un espacio de amortiguación entre el medio urbano y el espacio protegido por la legislación ambiental.
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.
IMPACTOS ACTUALES Y PREMISAS EN EL MEDIO	Aunque el ámbito mantiene la esencia de un espacio natural en la actualidad, los impactos actuales son los derivados de la presión de las urbanizaciones próximas y de la proximidad a la A-7. La zona está serpenteada por senderos de paso de peatones, siendo ocupada ocasionalmente por turistas y aubucaraxanas para acceder a la playa.
DIAGNOSTICO	Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema general de espacios libres, y que, conjuntamente con los terrenos colindantes protegidos territorialmente por el POT, constituyen un espacio de amortiguación entre el medio urbano y el Monumento Natural Dunas de Artola. Existen valores naturales a preservar.

HOJA N° 057

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

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

**MUNICIPIO**  
MARBELLA

**AREA**  
SUNS VB 3 CABOPINO NORTE

**SUNS VB 3 CABOPINO NORTE**








**HOJA N°068**

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

MUNICIPIO	MARBELLA	
AREA	SUNS VB 3 CABOPINO NORTE	
POT	Costa del Sol Occidental (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/02/2010 (PGOU)
	ADAPTADO POT	SI
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOJA	SI
	SUPERFICIE	426.122 m <sup>2</sup> s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Uso incompatible; Industrial y almacenamiento
	DENSIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	-
	PLAN SECTORIZACION	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	Los terrenos se encuentran al sureste del término municipal de Marbella en colindancia con el término de Mijas. Limita al norte con suelo urbanizable no sectorizado (SUNS VB 2 La Vizcaina); al oeste con suelo urbano consolidado; al este con el término municipal de Mijas; y al sur con suelo urbano consolidado y los terrenos destinados al Apedero de Calahonda asociado al corredor ferroviario (S.EQ.26 que debe incluirse en el correspondiente plan de sectorización).	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La mayor parte de los terrenos están ocupados por el campo de golf de Cabopino, albergando en su interior seis lagos artificiales. En los terrenos no ocupados por el campo de golf existen unas masas arbóreas compuestas por pinos, destacando las del oeste y sureste del sector, y matorrales. Solo existen algunas viviendas en el extremo sureste del ámbito.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El ámbito se encuentra transformado por la construcción de un campo de golf, con un nivel de antropización muy alto. A pesar de ello, el tratamiento adecuado del campo de golf permite que conserve sus valores paisajísticos, habiéndose mantenido algunas masas de pinar. Al sur del ámbito, y con fachada a la A-7, el POT de la Costa del Sol Occidental prevé el desarrollo de un Área Estratégica de Centralidad asociada al futuro Corredor Ferroviario.	
AFECCIONES SECTORIALES	La parte sur del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo A-7.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados del campo de golf existente (alto consumo de agua), de la presión de las urbanizaciones próximas y de la proximidad a la A-7.	
DIAGNÓSTICO	El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado está rodeado de suelos urbanos y urbanizables, y localizado en una zona con el frente litoral ya consolidado por la edificación. Los terrenos tienen valores ambientales y paisajísticos.	



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUP C-3B FINCA EL JINETE

MUNICIPIO AREA	MUJAS SUP C-3B FINCA EL JINETE	
POT	Costa del Sol Occidental (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	16/12/1999 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A	No
	ADAPTADO LOUA	26/03/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	54.325 m <sup>2</sup> s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	20 viv/Ha (109 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,176 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	PLAN PARCIAL	Plazo aprobación: 4 años desde aprobación AP
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	Plazo aprobación: 2 años desde aprobación PP

**DELIMITACION**  
El sector está situado al suroeste del término municipal de Mujías, en el área de la Playa de Calahonda.  
Los terrenos limitan al oeste y al este con suelo urbano consolidado; al norte con la autovía A-7 que lo separa del suelo urbano y al sur con el dominio público marítimo terrestre.

**USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES**  
El uso de los terrenos es forestal con una relevante masa de pino mediterráneo. El perímetro está vallado y existe una edificación de gran tamaño (B+2) adyacente al litoral. En el ámbito del sector está ejecutado el nudo de acceso a la A-7.

**VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES**  
El sector presenta una topografía sensiblemente plana, se encuentran en primera línea de costa y cuentan con una singular masa arbolada, densa, de pino piñonero sin sotobosque, en la zona central del mismo.  
El sector es muy visible desde la costa y presenta un sobresaliente valor ambiental y paisajístico en una costa masificada por urbanizaciones.  
Estos terrenos se encuentran próximos al LIC Fondos Marinos de Calahonda, designados entre otros valores por la presencia de *Posidonia oceanica*, muy sensible a la contaminación urbana.

**AFECCIONES SECTORIALES**  
El sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de las zonas de servidumbre de protección y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.  
El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo (A-7).

**IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO**  
Los impactos actuales en el sector los derivados de las urbanizaciones colindantes y de la autovía A-7. La zona arbolada oculta la visión de la edificación residencial desde la autovía y accesos a la playa.  
El desarrollo urbanístico del sector sería incompatible con el mantenimiento del bosque mediterráneo e induciría cambios en la zona costera que se encuentra frente a ella.

**DIAGNOSTICO**  
El sector constituye una formación forestal de gran valor ambiental y paisajístico, colindante con el DPMT y localizada en un entorno litoral totalmente urbanizado y consolidado por la edificación. Por otra parte, la localización del sector en un entorno litoral totalmente edificado le confieren un papel relevante en la estructura urbanística de la ciudad consolidada, que debe resolverse en el marco del planeamiento urbanístico con las limitaciones derivadas de la legislación sectorial y con sujeción a unas medidas de integración paisajística que garanticen la preservación de los valores naturales del ámbito.








**HOJA N° 058**

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

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUP C-6D SAN ANDRÉS

MUNICIPIO	MIJAS	
AREA	SUP C-6D SAN ANDRÉS	
POT	Costa del Sol Occidental (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	16/12/1999 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A ADAPTADO LOUA	No 26/03/10 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	41.025 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	25 viv/Ha (103 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	PLAN PARCIAL	Plazo aprobación: 4 años desde aprobación AP
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	Plazo aprobación: 2 años desde aprobación PP
DELIMITACION	El sector está situado en la zona central de la zona litoral término municipal de Mijas, al norte de la A-7.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Limita al oeste y al norte con suelo urbano consolidado; al este con el sistema general de comunicaciones SG.C-5 "Equipamiento La Cala I"; y al sureste con la Autovía del Mediterráneo A-7 a su paso por la Cala de Mijas.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos están baldíos y existen varios depósitos de escombros en la zona central y caminos de acceso al mismo. El resto del ámbito no presenta vegetación de importancia, solo algunos matorrales dispersos. En el sector no existen edificaciones de importancia, solo algunas casetas de instalaciones en la zona adyacente a la A-7. Estos terrenos se encuentran próximos al LIC Fondos Marinos de Calahonda, designados entre otros valores por la presencia de Posidonia oceanica, muy sensible a la contaminación urbana.	
AFECCIONES SECTORIALES	Los terrenos no tienen valores paisajísticos o ambientales significativos, ya que carecen de vegetación y están muy degradados por el tránsito y la presencia de depósitos de escombros.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector está incluido parcialmente en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo (A-7). El sector está afectado por el futuro corredor ferroviario propuesto por el POT de la Costa del Sol, en la parcela colindante está prevista la ubicación del Apedero de la Cala de Mijas.	
DIAGNOSTICO	Los terrenos están muy degradados por los impactos sufridos en su medio natural, derivados de los vertidos de escombros, de las urbanizaciones que lo rodean y de la proximidad de la A-7, lo que ha provocado la pérdida de cubierta vegetal y de sus valores naturales.	
	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable inserto en un continuo de suelos urbanos y urbanizables que superan ampliamente el ámbito del Plan. El frente litoral está consolidado por la edificación.	


**HOJA N° 058**


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


PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SISTEMA GENERAL SG C-5 LA CALA I


MUNICIPIO	MIJAS
AREA	SISTEMA GENERAL SG C-5 LA CALA I
POT	Costa del Sol Occidental (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 16/12/1999 (PGOU) ADAPTADO POT: No ADAPTADO LOUA: 26/03/10 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE: 109.912 m <sup>2</sup> CLASIFICACION: Suelo urbanizable sectorizado USO GLOBAL: Sistema General de Equipamiento DENSIDAD: - EDIFICABILIDAD: - PLAN PARCIAL: - P. URBANIZACION: - P. REPARCELACION: -
DELIMITACION	Los terrenos están situados al norte de la A-7, en la zona central de la zona litoral término municipal de Mijas. Limita al norte y al este por suelo urbano consolidado; al suroeste que limita con el suelo urbanizable sectorizado SUP C-6D "San Andrés"; y al sureste limita con la Autovía del Mediterráneo A-7 a su paso por la Cala de Mijas.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están muy transformados por los usos urbanos implantados en el mismo, destacando las edificaciones existentes en la zona oeste (viviendas, oficinas y el Centro Andaluz de Formación Integral de las Industrias del Ocio). La zona sur explanada y libre de edificación se usa como aparcamiento en superficie y para actividades temporales. La zona norte del ámbito está ocupada por los últimos hoyos del recorrido de un campo de golf colindante.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos no tienen valores paisajísticos o ambientales significativos ya que carecen de vegetación y están muy degradados por el uso de aparcamientos y tránsito derivado de las actividades temporales que alberga. No obstante, la parte oeste conserva ciertos valores ambientales por la presencia de abundante vegetación asociada a la ribera del Arroyo Cota del Morón. Estos terrenos se encuentran próximos al LIC Fondos Marinos de Calahonda, designados entre otros valores por la presencia de <i>Posidonia oceanica</i> , muy sensible a la contaminación urbana.
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido parcialmente en la franja de 500 metros desde el declive del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está atravesado por el Arroyo Cala del Moral y afectado por las zonas inundables delimitadas por el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuenca de la Costa del Sol Occidental. El sector está afectado por el futuro corredor ferroviario propuesto por el POT de la Costa del Sol y es la parcela prevista por el Plan General para el Apaseadero de la Cala de Mijas. El sector es colindante con la Autovía del Mediterráneo (A-7).
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos libres de edificación están muy degradados por los impactos sufridos en su medio por ser el destino de actividades temporales, feria, mercado ambulante, parking, etc., lo que ha provocado la pérdida de cubierta vegetal y de sus valores naturales.
DIAGNÓSTICO	Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema general de equipamiento y albergar la estación apaseadero de la Cala de Mijas en el marco del corredor ferroviario propuesto por el POT de la Costa del Sol Occidental. Los suelos son actualmente inundables.











HOJA N° 058

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SUNP C-4 EL MAJANO I

MUNICIPIO	MIJAS	
AREA	SUNP C-4 EL MAJANO I	
POT	Costa del Sol Occidental (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	16/12/1999 (PSOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOJA	26/03/10 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	704.000 m <sup>2</sup> s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	-
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	Los terrenos están situados al sureste del núcleo de Mijas. Limita al sur y al oeste con suelo urbano y con el sector de suelo urbanizable SUP.C-19; al norte con el sistema general viario SG.C-12 que lo separa del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUNP-R1, y al este con suelo urbano.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos no tienen aprovechamiento agrícola, predominado el matorral disperso. En la parte sur hay mayor presencia de arbolado y en los márgenes de los arroyos que atraviesan el ámbito abunda la vegetación propia de ribera. Al sur del ámbito existen algunas viviendas unifamiliares y un depósito para abastecimiento de agua.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los valores paisajísticos del ámbito son los derivados de su estado libre de edificaciones y de procesos de urbanización, situados entre un litoral totalmente consolidado y crecimientos aislados en el interior. Los terrenos están situados en una zona elevada del litoral y es visible tanto desde el interior como desde la costa. Estos terrenos se encuentran próximos al LIC Fondos Marinos de Calahonda, designados entre otros valores por la presencia de <i>Posidonia oceanica</i> , muy sensible a la contaminación urbana.	
AFECCIONES SECTORIALES	Una mínima parte del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT. El sector está atravesado por algunos cursos de agua de poca entidad.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de la apertura de caminos de paso de senderistas, ciclismo y motos de trial, que han desgastado en parte la cubierta vegetal.	
DIAGNOSTICO	El ámbito se localiza en una zona en la que el frente está totalmente consolidado por la edificación, que se extiende hacia el interior en un continuo de suelos urbanos y urbanizables, ordenados, sectorizados y no sectorizados.	



HOJA N° 059

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SURS SP-18 EL LAGAR DE LA FUENTE

MUNICIPIO AREA	BENALMÁDENA SURS-SP-18 EL LAGAR DE LA FUENTE
POT	Aglomeración Urbana de Málaga (2009)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 04/03/2003 (PGOU) ADAPTADO POT: No ADAPTADO LOU: 23/02/2012 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE: 26.720 m <sup>2</sup> CLASIFICACION: Suelo urbanizable sectorizado USO GLOBAL: Residencial DENSIDAD: - EDIFICABILIDAD: 0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL: 12/10/2006 (Aprobación Inicial) P. URBANIZACION: Plazo: 2 años desde aprobación Adaptación Parcial P. REPARCELACION: -
DELIMITACIÓN	El sector está situado al oeste del término municipal en contigüidad con el suelo urbano consolidado, en la zona de la Loma de Cavajal. Limita al este con suelo urbanizable no sectorizado; y por el resto con suelo urbano consolidado.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra en estado natural con un nivel de antropización bajo, con abundancia de matorrales y presencia de arbolado disperso. Existe una edificación de planta baja al noreste del sector. El sector atravesado por líneas eléctricas de alta tensión.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector está situado sobre una pequeña elevación con bastante vegetación de matorral y arbolado, por lo que cuenta con ciertos valores paisajísticos. No obstante, se encuentra en un entorno con escasa relación con el litoral debido a la presencia de urbanizaciones, del ferrocarril y de la N-340 entre el ámbito y la costa. La ausencia de edificaciones y el carácter de espacio abierto posibilita una amplia visual de la zona.
AFECCIONES SECTORIALES	La mayor parte del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el declive del DPMT, y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Aunque el ámbito mantiene la esencia de un espacio natural en la actualidad, el sector está sometido a los impactos derivados de la presión de las urbanizaciones próximas.
DIAGNOSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable rodeada de suelo urbano y localizado en una zona con el frente litoral ya consolidado por la edificación, en una zona que el planeamiento vigente prevé un continuo de suelos urbanizables, ordenados, sectorizados y no sectorizados.



HOJA N° 060



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



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

**MUNICIPIO**  
**AREA**

**BENALMÁDENA**  
**SURNS (1)**

**SURNS (1)**

**HOJA Nº 060**

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

MUNICIPIO	AREA	BENALMÁDENA	SURNS (1)
POT	Aglomeración Urbana de Málaga (2009)		
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	04/03/2003 (PGOU)	
	ADAPTADO POT/A	No	
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	23/02/2012 (Adaptación Parcial)	
	SUPERFICIE	116.212 m <sup>2</sup> s	
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado	
	USO GLOBAL	-	
	DENSIDAD	-	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	-	
	PLAN PARCIAL	-	
	P. URBANIZACION	-	
	P. REPARCELACION	-	
DELIMITACIÓN	<p>El ámbito está situado al oeste del término municipal en contigüidad con el suelo urbano consolidado, en la zona de la Urbanización Horizonte de Benalmádena.                      Limita al oeste con el suelo urbanizable sectorizado SURS-SP-18; al norte con suelo urbano consolidado de la urbanización Mi Jardín; al este con el suelo urbanizable ordenado PASURO-SP 13; y al sur con el ferrocarril de Málaga a Fuengirola.</p>		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>La parte central del ámbito está muy transformada con la existencia de varias viviendas unifamiliares aisladas con sus correspondientes viales de acceso, zonas ajardinadas, piscinas deportivas y piscinas.                      En el resto del ámbito se han mantenido algunas masas forestales y de matorral, y la mayor parte de los terrenos están baldíos.</p>		
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	<p>Los terrenos no tienen valores paisajísticos y ambientales significativos, ya que la ocupación de buena parte de los mismos con viviendas unifamiliares ha afectado negativamente a los valores inherentes del sector situado sobre una badera natural, en proximidad a la costa y recorrido por dos cauces públicos.</p>		
AFECCIONES SECTORIALES	<p>La mayor parte del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.                      Los terrenos están atravesados por el Arroyo Soroga y Arroyo Inominado.                      El ámbito colinda con la línea de Ferrocarril Málaga-Fuengirola.</p>		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Los valores ambientales y paisajísticos del ámbito se encuentran muy afectados por la construcción irregular de viviendas, que incluso han afectado a los cauces de los arroyos existentes que han perdido la vegetación propia de ribera en sus márgenes. Además, en el entorno de las viviendas se han realizado pequeñas nivelaciones del terreno, se han introducido especies alóctonas y se han construido edificaciones auxiliares.</p>		
DIAGNOSTICO	<p>El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado constituye una bolsa de suelo rodeada de suelos urbanos y urbanizables, y localizada en una zona con el frente litoral ya consolidado por la edificación en la que el planeamiento vigente prevé un continuo de suelos urbanizables, ordenados, sectorizados y no sectorizados.</p>		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

**MUNICIPIO**  
**AREA**

**BENALMÁDENA**  
**SURNS (2)**








**HOJA Nº 060**

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

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

<b>MUNICIPIO</b>	<b>BENALMÁDENA</b>
<b>AREA</b>	<b>SURNS (2)</b>
<b>POT</b>	Aglomeración Urbana de Málaga (2009)
<b>FECHA</b>	04/03/2003 (PGOU)
<b>ADAPTADO POT/A</b>	No
<b>ADAPTADO LOUA</b>	23/02/2012 (Adaptación Parcial)
<b>SUPERFICIE</b>	35.955 m <sup>2</sup>
<b>CLASIFICACION</b>	Suelo urbanizable no sectorizado
<b>USO GLOBAL</b>	-
<b>DENSIDAD</b>	-
<b>EDIFICABILIDAD</b>	-
<b>PLAN PARCIAL</b>	-
<b>P. URBANIZACION</b>	-
<b>P. REPARCELACION</b>	-
<b>DELIMITACION</b>	El ámbito está situado al oeste del término municipal en contigüidad con el suelo urbano consolidado, en la zona de la Urbanización Horizonte de Benalmádena. Limita al norte con suelo urbano; al noroeste con el sistema general de espacios libres SGAL-PR-4 (arroyo); y por el resto con el suelo urbanizable ordenado en ejecución (SURO-SP-13). Al sur de los terrenos discurre el ferrocarril de Málaga a Fuengirola y la N-340.
<b>USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES</b>	En la zona este del ámbito existen varias edificaciones en estado de ruina y viviendas unifamiliares con huertos asociados. La mayor parte de los terrenos son baldíos, persisten pequeñas áreas arboladas, y en la franja existe vegetación asociada a la ribera del arroyo que recorre el sector de norte a sur.
<b>VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES</b>	Los terrenos no tienen valores paisajísticos y ambientales significativos, ya que su situación colindante con suelos urbanos consolidados, y la ocupación de parte de los mismos con viviendas unifamiliares, ha afectado negativamente a los valores inherentes al sector situado sobre una ladera natural, en proximidad a la costa y recorrido por un cauce público.
<b>AFECCIONES SECTORIALES</b>	La mayor parte del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está atravesado por un arroyo inominado. El ámbito está próximo a la línea de Ferrocarril Málaga-Fuengirola.
<b>IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO</b>	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de la edificaciones irregulares existentes (construcciones, pequeñas nivelaciones del terreno, introducción de especies alóctonas, etc.) y de los caminos interiores y de acceso a las fincas.
<b>DIAGNOSTICO</b>	El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado constituye una bolsa de suelo rodeada de suelos urbanos y urbanizables, y localizada en una zona con el frente litoral ya consolidado por la edificación. Se integra en una zona en la que el planeamiento vigente prevé un continuo de suelos urbanizables, ordenados, sectorizados y no sectorizados.

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

**MUNICIPIO**  
AREA

**BENALMÁDENA**  
SURNS (3)

**HOJA N° 060**

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

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

MUNICIPIO AREA	BENALMÁDENA SURNS (3)	
POT	Aglomeración Urbana de Málaga (2009)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	04/03/2003 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOU	23/02/2012 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	42.956 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	-
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	El ámbito está situado al oeste del término municipal en contigüidad con el suelo urbano consolidado, en la zona de la Urbanización Horizonte de Benalmádena. Limita al norte con suelo urbano no consolidado SUNC-90, al oeste con el sistema general de espacios libres SGAL-PR6 y con suelo urbano; al este con el suelo urbanizable ordenado en ejecución (SUROSP-16) y el sistema general de espacios libres SGAL-PR7; y al sur con el ferrocarril de Málaga a Fuengirola.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La mayor parte de los terrenos se encuentran baldíos, persisten pequeñas áreas arboladas y en la franja oeste existe vegetación asociada a la ribera del arroyo que recorre el sector de norte a sur. En la parte central del ámbito existe una vivienda unifamiliar aislada.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Aunque los terrenos están situado sobre una ladera natural y no han sido sometidos a procesos severos de transformación, su situación en colindancia con suelos urbanos y urbanizables en ejecución le ha privado de valores paisajísticos y ambientales significativos.	
AFECCIONES SECTORIALES	La parte sur del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el declive del DPMT, y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector colinda con dos arroyos. El ámbito es colindante con la línea de Ferrocarril Málaga-Fuengirola.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de la construcción de las urbanizaciones que lo rodean, de los caminos interiores y de acceso a las fincas y de la proximidad de la línea del ferrocarril de Málaga a Fuengirola.	
DIAGNOSTICO	El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado constituye una bolsa de suelo rodeada de suelos urbanos y urbanizables, y localizada en una zona con el frente litoral ya consolidado por la edificación, en la que el planeamiento vigente prevé un continuo de suelos urbanizables, ordenados, sectorizados y no sectorizados.	



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR 2.7

MUNICIPIO	TORREMOLINOS
AREA	Sector 2.7
POT	Aglomeración Urbana de Málaga (2009)
FECHA	09/10/1996 (RPGOU)
ADAPTADO POT	No
ADAPTADO LOJA	No
SUPERFICIE	39.200 m <sup>2</sup>
CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
USO GLOBAL	Residencial
DENSIDAD	38 viv/ha (149 viviendas)
EDIFICABILIDAD	0,46 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
PLAN PARCIAL	-
P. URBANIZACION	-
P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	El sector está integrado en el núcleo urbano de Torremolinos y rodeado de suelo urbano. Limita al norte con suelo urbano consolidado (Los Alamos-La Cizana), al oeste con el sector urbanizable ordenado 2.6; al sur con el sector urbanizable ordenado 1.1.3; y al este con el sistema general SCS V-2.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están baldíos y ha proliferado vegetación espontánea. No existen edificaciones y ha tenido uso reciente como escombrera. En el límite oeste del sector se ha ejecutado el viario perimetral previsto por el planeamiento vigente (calle del Sanatorio).
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales, significativos ya que se encuentran rodeados de suelos inmersos en procesos inabastados de urbanización y edificación. El POT de la Aglomeración Urbana de Málaga propone al sur del sector la localización de un corredor tierra litoral (Itinerario recreativo "Arroyo Cañada de Ceuta"), con carácter de sistema de espacios libres metropolitanos, para propiciar la conectividad del corredor litoral con los espacios protegidos del interior.
AFECCIONES SECTORIALES	La práctica totalidad del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos han sufrido parcialmente actuaciones de urbanización y edificación, y son partícipes de procesos de antropización propios de las zonas libres de edificación integradas en los núcleos urbanos.
DIAGNOSTICO	El sector está integrado en el núcleo urbano de Torremolinos, en una zona en la que el frente litoral está consolidado por la edificación que se extiende hacia el interior, y en la que el planeamiento vigente prevé un continuo de suelos urbanizables ordenados y sectorizados.



HOJA N° 061

- SU Suelo urbano
- SUG Suelo urbanizable no sectorizado
- SUS Suelo urbanizable sectorizado
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS BM 1 LA CIZAÑA

MUNICIPIO AREA	MÁLAGA SUS-BM.1 LA CIZAÑA
POT	Aglomeración Urbana de Málaga (2009)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 21/01/2011 (PGOU)
	ADAPTADO POT SI
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOU SI
	SUPERFICIE 241.474 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL Hotelero
	DENSIDAD 0,26 mt/m <sup>2</sup>
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	PLAN PARCIAL
	P. URBANIZACION
	P. REPARCELACION
DELIMITACION	El sector está situado al suroeste del término municipal de Málaga, lindando con Torremolinos y está atravesado al norte por la A-7. Limita al este con un SG Espacios Libres y Equipamiento que aloja el Parador Nacional y un campo de golf, al norte, sobrepasada la A-7, con suelo no urbanizable, al sur el DPMT, y al oeste con el término municipal de Torremolinos.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La práctica totalidad del sector es terreno baldío y envuelve a una pequeña urbanización situada al este del mismo. Hay algunas masas de árboles pero de pequeña importancia. El extremo sureste del sector se utiliza como aparcamiento vinculado al uso de la playa.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Parcela litoral con presencia de restos de antiguos frentes arenosos dunares y posteriores usos agrícolas y/o ganaderos. El valor paisajístico de los terrenos radica en su localización colindante con la playa y por mantenerse en su mayor parte libres de procesos de urbanización.
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el declive del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de sendidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la autovía del Mediterráneo A-7.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos más significativos que sufren los terrenos son los derivados de la urbanización y los aparcamientos existentes en la parte este de los mismos. Además, el sector es atravesado por el trazado de la A-7.
DIAGNOSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo destinada a uso hotelero colindante con el DPMT y libre de procesos de urbanización, colindante a su vez con un suelo no urbanizable en el que se ubica un campo de golf y el Parador. Puede completarse un frente que junto al futuro parque del Arañal quede libre de la masificación edificatoria.

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

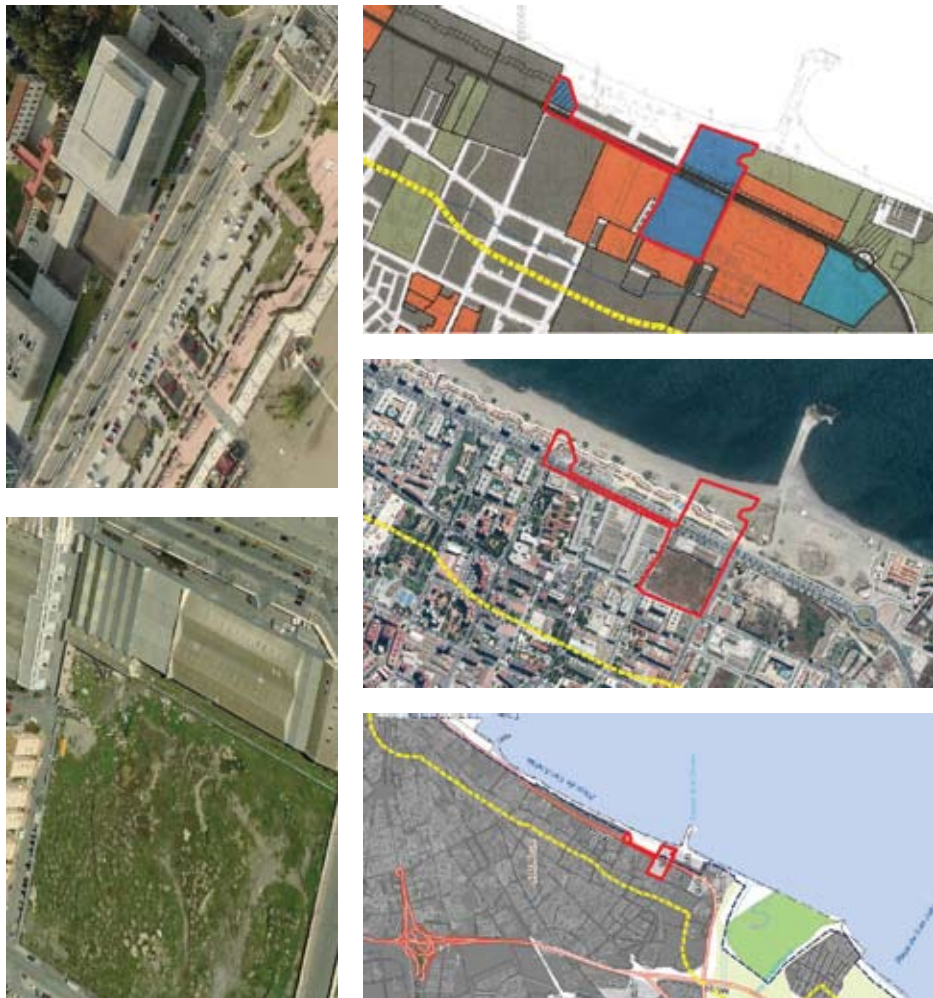
■ SUI Suelo urbano  
■ SUI Suelo urbanizable no sectorizado  
■ SUS Suelo urbanizable sectorizado  
■ SUO Suelo urbanizable ordenado

HOJA N° 061

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR PAM-LO.6(T) TORRE DEL RÍO

MUNICIPIO	MÁLAGA	
AREA	PAM-LO.6(T) TORRE DEL RÍO	
POT	Aglomeración Urbana de Málaga (2009)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	21/01/2011 (PGOU)
	ADAPTADO POT	SI
	ADAPTADO LOUA	SI
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	86.963 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACIÓN	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,77 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	PLAN PARCIAL	11/02/2011 (Aprobación Inicial)
	P. URBANIZACIÓN	Determinación del sistema de actuación:
	P. REPARCELACIÓN	8 años desde la aprobación definitiva del PGOU
DELIMITACIÓN	El sector constituye un área urbanizable sin desarrollar situada al suroeste de la ciudad de Málaga, en una zona conocida como Polígono Industrial Pacifico. Se encuentra rodeado de suelos urbanos consolidados por todos sus límites, salvo al sur que linda con el DPMT en la playa de la Misericordia. El ámbito es atravesado por la calle Pacifico, nº 22.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra ocupado por varias naves industriales en el frente que linda con la calle Pacifico. El resto de los terrenos se encuentran libres de edificaciones en estado baldío.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos no tienen valores paisajísticos o ambientales significativos ya que se encuentra en un entorno consolidado por la edificación.	
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales del sector son los derivados de las edificaciones industriales existentes y del propio entorno consolidado.	
DIAGNOSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo parcialmente consolidado por naves industriales, y está atravesado por un vial de gran capacidad que lo separa de la playa.	



HOJA N° 062

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

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

**SECTOR SGUR-1**

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

■■ SUS Suelo urbanizable no sectorizado  
 ■ SUS Suelo urbanizable sectorizado  
 ■■ SUS Suelo urbanizable ordenado  
 ■■ SUS Suelo urbano  
 ■■ SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

**HOJA N° 064**

MUNICIPIO AREA	RINCÓN DE LA VICTORIA SGUR-1
POT	Aglomeración Urbana de Málaga (2009)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 30/10/1991 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA 31/07/2008 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE 20.935 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL Sistema General de Espacios Libres
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD -
	EDIFICABILIDAD -
	PLAN PARCIAL 2 años para el inicio de su desarrollo desde la aprobación de la Adaptación Parcial
DELIMITACIÓN	El sector constituye un área urbanizable sin desarrollar situada al noroeste del núcleo del Rincón de la Victoria, colindante con el cementerio municipal. Limita al sur con suelos urbanos ocupados por el cementerio; al este y norte con el sector urbanizable UR-R-3; y al oeste con el suelo urbano de la UE-R1.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos se encuentran actualmente sin uso y ocupados por vegetación de monte bajo. Al noreste del ámbito existe una vivienda y un depósito de abastecimiento de agua municipal.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes a pesar de encontrarse sobre un pequeño promontorio.
AFECCIONES SECTORIALES	La mitad sur del sector está incluida en la franja de 500 m medidos desde el DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está afectado por la Ley de policía mortuoria al lindar al sur con el cementerio. El ámbito se encuentra atravesado al sur en dirección este-oeste por el paso de varias líneas eléctricas.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Aunque el ámbito se mantiene libre de procesos de urbanización y ocupación de suelo, el sector está sometido a los impactos derivados de su localización en la periferia de los núcleos urbanos. El desarrollo y ejecución del sistema general de espacios libres debe suponer un impacto positivo al dotar a la zona de una ordenación que lo integre adecuadamente en la estructura urbanística del núcleo urbano.
DIAGNÓSTICO	Los terrenos constituyen una pequeña bolsa destinada por el planeamiento urbanístico a sistema general de espacios libres, y están situados en contigüidad con el núcleo urbano en una zona en la que el frente litoral está consolidado por la edificación.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO DE LA VICTORIA

UR. TB 7

SECTOR UR. TB 7











**HOJA N° 064**

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

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

MUNICIPIO AREA	RINCÓN DE LA VICTORIA UR. TB 7	
POT	Aglomeración Urbana de Málaga (2009)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/10/1991 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOUA	31/07/2008 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	22.120 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	30 viv/Ha (66 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,34 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	PLAN PARCIAL	17/06/2005 (Aprobación inicial)
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	-
DELIMITACIÓN	El sector constituye un área urbanizable sin desarrollar situada al este del núcleo del Rincón de la Victoria, colindante con el cauce del río Benagabón. Limita al sur con suelo urbano no consolidado (UE-TB-18); al este con suelo urbano consolidado; al norte con el sector urbanizable UR-TB-6; y al oeste con el cauce del río Benagabón que lo separa de otros suelos urbanos.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector cuenta con algunas edificaciones aisladas de uso residencial y diversos caminos de acceso a las mismas desde los terrenos colindantes. El resto del ámbito se encuentra baldío.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales significativos ya que se encuentran en la periferia de un núcleo urbano que ha sido muy alterado por procesos inacabados de urbanización y edificación.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en la franja de 500 m medidos desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está afectado por la zona del DPH del río Benagabón que lo cruza de norte a sur.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos han sufrido parcialmente actuaciones de urbanización y edificación, y son partícipes de procesos de antropización propios de las zonas próximas a los núcleos urbanos. El desarrollo urbanístico del sector debe conllevar un impacto positivo al dotar a la zona de una ordenación que lo integre adecuadamente en la estructura urbanística del núcleo urbano.	
DIAGNÓSTICO	El sector está situado al este del núcleo del Rincón de la Victoria, colindante con el río Benagabón, y en una zona en la que el frente litoral está consolidado por la edificación que se extiende hacia el interior y en la que el planeamiento vigente prevé un continuo de suelos urbanizables, ordenados, sectorizados y no sectorizados.	

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

**SECTOR UR. TB-9**








**HOJA N° 064**

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

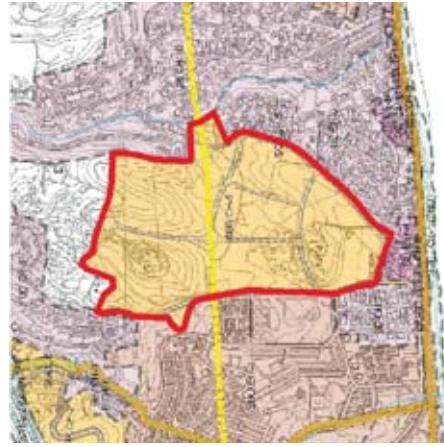
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

MUNICIPIO AREA	RINCÓN DE LA VICTORIA UR. TB-9
POT	Aglomeración Urbana de Málaga (2009)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 30/10/1991 (PGOU)
	ADAPTADO POT No
	ADAPTADO LOUA 31/07/2008 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE 63.450 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL Residencial
	DENSIDAD 30 viv/Ha (190 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD 0,34 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	PLAN PARCIAL
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION 2 años para el inicio de su desarrollo desde la aprobación de la Adaptación Parcial
DELIMITACIÓN	El sector constituye un área urbanizable sin desarrollo situada al este del núcleo del Rincón de la Victoria. Límite al sur y al este con suelos urbanos; al norte con el sector urbanizable UR.TB-11; y al sur con el sector urbanizable UR.TB-8.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector cuenta con algunas edificaciones aisladas de uso residencial y diversos caminos de acceso a las mismas desde los suelos colindantes. Al este del sector existen algunas zonas de olivos en su mayor parte abandonadas y el resto de los terrenos se encuentran baldíos.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Aunque la mayor parte del sector no ha sufrido procesos de urbanización y edificación, su situación en la periferia del núcleo urbano y el abandono de los cultivos hace que no presente valores paisajísticos y ambientales significativos.
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en la franja de 500 m medidos desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector se encuentra afectado por la vía pecuaria Camino Viejo de Vélez. El sector es atravesado en dirección este-oeste por varias líneas eléctricas.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos no han sufrido actuaciones de urbanización y edificación, aunque son partícipes de procesos de antropización propios de las zonas próximas a los núcleos urbanos. El desarrollo urbanístico del sector debe conllevar un impacto positivo al dotar a la zona de una ordenación que lo integre adecuadamente en la estructura urbanística del núcleo urbano.
DIAGNÓSTICO	El sector está situado al este del núcleo del Rincón de la Victoria, en una zona en la que el frente litoral está consolidado por la edificación que se extiende hacia el interior y en la que el planeamiento vigente prevé un continuo de suelos urbanizables, ordenados, sectorizados y no sectorizados.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS CH-5 PUERTA DE HIERRO II

MUNICIPIO AREA	VÉLEZ MÁLAGA SUS CH-5 PUERTA DE HIERRO II
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 27/02/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT No
	ADAPTADO LOUA 29/10/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE 220.116 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL Residencial
	DENSIDAD 20 viv/Ha (440 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL 72 meses desde aprobación Adaptación Parcial
	P. URBANIZACION 82 meses desde aprobación Adaptación Parcial
	P. REPARCELACION 88 meses desde aprobación Adaptación Parcial
DELIMITACION	El sector constituye un área urbanizable sin desarrollar situada al noroeste del núcleo de Chilches. Limita al sur y este con suelos urbanos; al norte con suelos no urbanizables; y al oeste con el sector urbanizable SUO CH-4 y la carretera MA-109.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector cuenta con algunas edificaciones aisladas de uso residencial y diversos caminos de acceso a las mismas desde el núcleo urbano. El resto de los terrenos están ocupados por olivares, salvo el sur donde existen cultivos subtropicales.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	La mayor parte de los terrenos mantienen el uso de olivar en una situación periférica del núcleo urbano, lo que le confiere una cierta singularidad paisajística en un entorno sometido a intensos procesos de urbanización.
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en su mitad sur en la franja de 500 m medidos desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Más allá de los impactos derivados de las edificaciones aisladas existentes y de los procesos de antropización inherentes a las periferias urbanas, los terrenos, no han sufrido una transformación relevante de su medio natural.
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable contigua a un núcleo existente y en una zona en la que el frente litoral está consolidado por la edificación. La pervivencia de usos agrícolas arbolados (olivar fundamentalmente) le confiere valores paisajísticos de interés en un entorno urbanizado.



Limite Franja de 500 m desde DPMT  
 Dominio Público Marítimo Terrestre



HOJA N° 065

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO ÁREA VÉLEZ MÁLAGA SUS B-3 RÍO ADELFA S III

SECTOR SUS B-3 RÍO ADELFA S III

POT	Costa del Sol Oriental – Axarquía (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	27/02/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A ADAPTADO LOUA	No 29/10/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	1.06.640 m <sup>2</sup> s
	CLASIFICACIÓN	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	20 viv/Ha (213 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
	PLAN PARCIAL	72 meses desde aprobación Adaptación Parcial
	P. URBANIZACIÓN	82 meses desde aprobación Adaptación Parcial
	P. REPARCELACIÓN	88 meses desde aprobación Adaptación Parcial

**DELIMITACIÓN**  
El sector constituye un área urbanizable sin desarrollar, situada al noroeste del núcleo de Benajáfar. Limita al este, sur y oeste con suelos urbanos y urbanizables; y al norte con suelos no urbanizables.  
El sector es atravesado por el Arroyo de las Adelfas o de la Ermita.

**USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES**  
El sector cuenta con algunas edificaciones aisladas de uso residencial y diversos caminos de acceso a las mismas desde el núcleo urbano. El resto de los terrenos están destinados principalmente al uso agrícola.

**VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES**  
Los terrenos poseen unos valores paisajísticos y ambientales destacables al contar con el paso del arroyo de las Adelfas y llevar aparejado en sus márgenes vegetación de ribera.

**AFECCIONES SECTORIALES**  
El extremo sur del sector está incluido en la franja de 500 m medidos desde el DPHIT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.  
El sector está afectado por la zona del DPH del arroyo de las Adelfas.

**IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO**  
Más allá de los impactos derivados de las edificaciones aisladas existentes y de los procesos de antropización inherentes a las periferias urbanas, los terrenos, no han sufrido una transformación relevante de su medio natural.

**DIAGNÓSTICO**  
El sector está situado en contigüidad con el núcleo costero de Benajáfar, en una zona en la que el frente litoral está consolidado por la edificación e insertado en un entorno de suelos urbanos y urbanizables. El POT de la Axarquía propone como espacio libre vinculado al litoral el dominio público y las zonas de servidumbre y policía del arroyo de las Adelfas.

**HOJA N° 065**

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



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

**SUNS B-3 LOS ARQUILLOS II**

**HOJA N° 065**

- SU Suelo urbano
- SUS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUS Suelo urbanizable sectorizado
- SJO Suelo urbanizable ordenado
- SJO Suelo urbanizable ordenado
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre



MUNICIPIO	VÉLEZ MÁLAGA	
AREA	SUNS B-3 "LOS ARQUILLOS II"	
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	27/02/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A ADAPTADO LOUA	No 29/10/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	62.425 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	-
	DENSIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	EDIFICABILIDAD	-
	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	- -
DELIMITACION	El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado está situada al este del núcleo de Benajaraté. Limitan al este y sur con suelos urbanos, al oeste con el sector urbanizable ordenado SJO.B-5; y al norte con suelos no urbanizables.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el ámbito existen algunas edificaciones aisladas y diversos caminos de acceso a las mismas desde el núcleo urbano. El resto de los terrenos están destinados a uso agrícola destacando los cultivos intensivos bajo plástico existentes al oeste del ámbito.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos carecen de valores ambientales relevantes aunque por su disposición alameda tiene valores paisajísticos de interés. El sector es atravesado por un pequeño arroyo en dirección noroeste a suroeste que tiene su correspondiente vegetación de ribera (cañaverales, ...).	
AFECCIONES SECTORIALES	Los terrenos están incluidos en la franja de 500 m medidos desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El ámbito está afectado por la zona del DPH del arroyo de los Arquillos y por la vía pecuaria Vereda del Arroyo de los Arquillos.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos han sufrido parcialmente procesos de urbanización y edificación, y son partícipes de procesos de antropización propios de las zonas próximas a los núcleos urbanos.	
DIAGNOSTICO	El ámbito está situado en contigüidad con el núcleo costero de Benajaraté, en una zona en la que el frente litoral está consolidado por la edificación. Su límite norte es colindante con suelo no urbanizable.	


00072968


PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

**MUNICIPIO** VÉLEZ MÁLAGA  
**AREA** SUS B-7 TORREMOYA I

**SECTOR** SUS B-7 TORREMOYA I





HOJA N°065


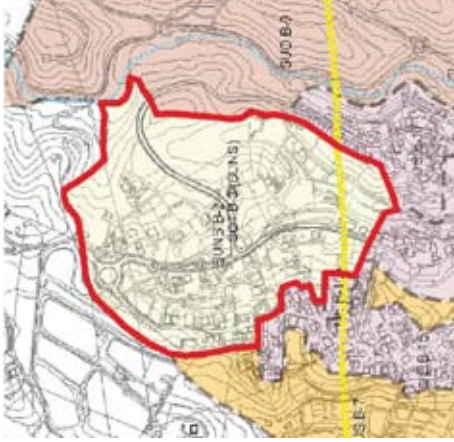
- SU Suelo urbano
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUS Suelo urbanizable sectorizado
- SJO Suelo urbanizable ordenado
- Dominio Público Marítimo Terrestre
- Límite Franja de 500 m desde DPMT




<b>POT</b>	Costa del Sol Oriental – Axarquía (2006)
<b>PLANEAMIENTO GENERAL</b>	FECHA 27/02/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT No
	ADAPTADO LOUA 29/10/2009 (Adaptación Parcial)
<b>DETERMINACIONES</b>	SUPERFICIE 86.770 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACIÓN Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL Residencial
	DENSIDAD 20 viv/Ha (174 viviendas)
<b>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN</b>	PLAN PARCIAL 72 meses desde aprobación Adaptación Parcial
	P. URBANIZACIÓN 82 meses desde aprobación Adaptación Parcial
	P. REPARCELACIÓN 88 meses desde aprobación Adaptación Parcial
<b>DELIMITACIÓN</b>	El sector constituye un área urbanizable sin desarrollar situada al este del núcleo de Benajafate. Limita al oeste y sur con suelos urbanos; al este con suelos urbanos y con el sector urbanizable SUNS B-2; y al norte con suelos no urbanizables.
<b>USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES</b>	En el sector existen algunas edificaciones aisladas de uso residencial y diversos caminos de acceso a las mismas desde el núcleo urbano. El resto de los terrenos están destinados principalmente al uso agrícola mediante cultivos subtropicales y cítricos.
<b>VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES</b>	Los terrenos carecen de valores ambientales relevantes.
<b>AFECCIONES SECTORIALES</b>	La mitad sur del sector está incluida en la franja de 500 m medidos desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
<b>IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO</b>	Los terrenos han sufrido parcialmente procesos de urbanización y edificación, y son partícipes de procesos de antropización propios de las zonas próximas a los núcleos urbanos.
<b>DIAGNÓSTICO</b>	El ámbito está situado en contigüidad con el núcleo costero de Benajafate, en una zona en la que el frente litoral está consolidado por la edificación y rodeado de suelo urbano.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

**MUNICIPIO** VÉLEZ MÁLAGA  
**AREA** SUNS B-2 CORTIJO PEDROFINA

**SUNS B-2 CORTIJO PEDROFINA**

**HOJA N° 065**

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

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

<b>POT</b>	Costa del Sol Oriental – Avarquila (2006)
<b>PLANEAMIENTO GENERAL</b>	<b>FECHA</b> 27/02/1996 (PGOU)
	<b>ADAPTADO POT/A</b> No
<b>DETERMINACIONES</b>	<b>ADAPTADO LOUA</b> 29/10/2009 (Adaptación Parcial)
	<b>SUPERFICIE</b> 1.65.607 m <sup>2</sup>
	<b>CLASIFICACION</b> Suelo urbanizable no sectorizado
	<b>USO GLOBAL</b> -
<b>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION</b>	<b>DENSIDAD</b> -
	<b>EDIFICABILIDAD</b> -
	<b>PLAN PARCIAL</b> -
	<b>P. URBANIZACION</b> -
<b>P. REPARCELACION</b> -	
<b>DELIMITACION</b>	El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado está situado al este del núcleo de Benagarate. Limita al oeste con el sector urbanizable SUNS.B.7 y suelos urbanos; al sur con suelos urbanos, al este con el sector urbanizable SUO.B.9, y al norte con suelos no urbanizables.
<b>USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES</b>	La mitad oeste del ámbito está ocupado por parcelaciones con edificaciones residenciales y diversos caminos asfaltados de acceso a las mismas desde el núcleo urbano. El resto de los terrenos están destinados principalmente al uso agrícola mediante cultivos frutales y olivos.
<b>VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES</b>	Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes. El paisaje agrario está muy transformado por las parcelaciones y edificaciones irregulares existentes.
<b>AFECCIONES SECTORIALES</b>	El ámbito está incluido en una pequeña parte en la franja de 500 m medidos desde el DPMI.
<b>IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO</b>	Los terrenos están sometidos al impacto derivado de las edificaciones existentes, asociadas a procesos de parcelaciones irregulares con déficits de dotaciones y servicios.
<b>DIAGNOSTICO</b>	El ámbito está situado en contigüidad con el núcleo costero de Benagarate, en una zona muy transformada por procesos de ocupación irregular del suelo y en la que el frente litoral está consolidado por la edificación.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS B-8 TORREMOYA II

MUNICIPIO	VÉLEZ MÁLAGA	
AREA	SUS B-8 TORREMOYA II	
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	27/02/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A	No
	ADAPTADO LOUA	29/10/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	88.685 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	20 viv/Ha (177 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
	PLAN PARCIAL	24 meses desde aprobación Adaptación Parcial
	P. URBANIZACION	36 meses desde aprobación Adaptación Parcial
P. REPARCELACION	42 meses desde aprobación Adaptación Parcial	
DELIMITACIÓN	El sector constituye un área urbanizable sin desarrollar situada al este del núcleo de Benajate, al norte de la carretera N-340 que lo separa del DPMT y del frente litoral ya ocupado por la edificación. Limita al norte y oeste con suelos urbanos; al sur con la carretera N-340; y al este con el sector de urbanizable ordenado SUO B-9.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector existen algunas edificaciones residenciales apoyadas en la carretera y unas instalaciones destinadas a almacenamiento de materiales de construcción también apoyadas en la carretera. Destaca la presencia de pequeño fuerte defensivo sobre un promontorio al suroeste del sector. Los terrenos situados al este del sector, colindantes con la carretera, están dedicados a cultivos intensivos.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos tienen valores paisajísticos derivados de su topografía elevada sobre la costa. El extremo suroeste del sector constituye un promontorio colindante con la carretera que discurre en este tramo del sector adyacente al DPMT.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en la franja de 500 m medidos desde el DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la carretera N-340.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están sometidos al impacto derivado de la colonización de la carretera con edificaciones irregulares y son partícipes de procesos de antropización propios de las zonas próximas a los núcleos urbanos.	
DIAGNÓSTICO	El sector está situado al norte de la carretera N-340 que lo separa del DPMT y de un primer frente litoral ya ocupado, en parte, por la edificación. Posee valores paisajísticos.	



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

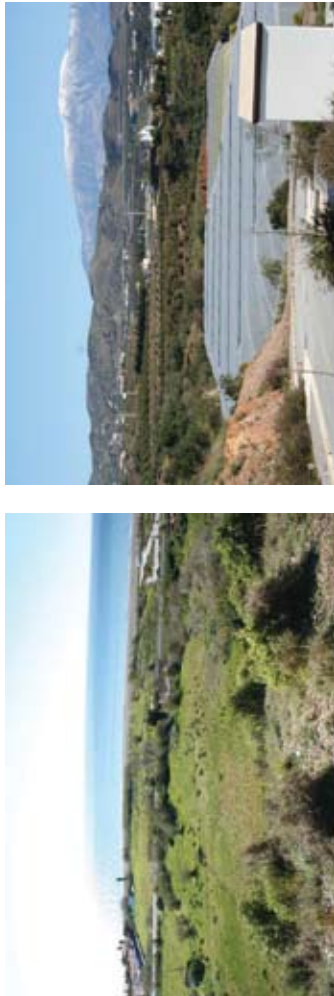
SUS Suelo urbanizable sectorizado  
 SU Suelo urbano  
 SUNS Suelo urbanizable no sectorizado  
 SUO Suelo urbanizable ordenado

HOJA N° 065

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS B-10 LAS CUCAS

MUNICIPIO	VÉLEZ MÁLAGA	
AREA	SUS B-10 LAS CUCAS	
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	27/02/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A	No
	ADAPTADO LOUA	29/10/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	226.436 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	15 viv/Ha (340 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	PLAN PARCIAL	72 meses desde aprobación Adaptación Parcial
	P. URBANIZACION	Aprobación provisional 04/06/2012
	P. REPARCELACION	82 meses desde aprobación Adaptación Parcial
		88 meses desde aprobación Adaptación Parcial
DELIMITACION	El sector constituye un área urbanizable sin desarrollar, situada al este del núcleo de Benajarque, colindante con la desembocadura del río Iberos. Limita al oeste con el sector urbanizable ordenado SUC B-9; al sur con el DPMT; al este con el cauce del río Iberos que lo separa de suelos urbanos; y al norte con suelos no urbanizables.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector no cuenta con edificaciones, tan solo existe una vivienda aislada junto a la N-340, un par de casetas de aperos y cultivos bajo plásticos al norte.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos poseen unos valores paisajísticos destacables en la zona más cercana a la playa por tratarse de un área libre de edificaciones en la desembocadura del río Iberos, y al norte del sector por contar con una elevación que le permite tener una buena panorámica de la zona. El POT de la Avarquia propone como espacio libre vinculado al litoral el dominio público y las zonas de servidumbre y policía del río Iberos.	
AFECCIONES SECTORIALES	La mitad sur del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el declive del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está afectado al sur y este por las delimitaciones de zonas inundables del río Iberos determinadas por el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas de la Costa del Sol Oriental. El ámbito está afectado por la zona de paso de la propuesta del sistema ferroviario metropolitano del POT de la Avarquia, y por algunas líneas eléctricas aéreas. La zona sur del sector está aravesada por la Carretera N-340. El sector se encuentra afectado por una vía pecuaria.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de los cultivos bajo plástico existentes al norte del sector. El desarrollo del sector conllevaría la colmatación del frente costero al este del núcleo de Benajarque y el incremento de la presión de los usos urbanos sobre el litoral.	
DIAGNOSTICO	El sector está situado entre suelos urbanizables ordenados en ejecución y el río Iberos, y se extiende hasta el DPMT. La zona sur del ámbito, localizada en primera línea de playa, colindante con un cauce público y un parque fluvial previsto por el planeamiento territorial vigente, tiene valor estratégico como espacio libre para generar una ruptura visual en el continuo urbano consolidado en este tramo del litoral. Afectado por zonas inundables.	



HOJA N°065

- SU Suelo urbano
- SUC Suelo urbanizable no sectorizado
- SUS Suelo urbanizable sectorizado
- SUC Suelo urbanizable ordenado
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO ÁREA VELEZ MÁLAGA SUNS A-1 VALLE DE NIZA I

MUNICIPIO	VELEZ MÁLAGA
ÁREA	SUNS A-1 VALLE DE NIZA I
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)
FECHA	27/02/1996 (PGOU)
ADAPTADO POT	No
ADAPTADO LOUA	29/10/2009 (Adaptación Parcial)
SUPERFICIE	348.330 m <sup>2</sup> s
CLASIFICACIÓN	Suelo urbanizable no sectorizado
USO GLOBAL	-
DENSIDAD	-
EDIFICABILIDAD	-
PLAN PARCIAL	-
P. URBANIZACIÓN	-
P. REPARCELACIÓN	-

**DELIMITACIÓN**  
El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado está situado al este del núcleo de Benafarfe. Limita al oeste con la carretera MA-3203 que lo separa de una pequeña bolsa de suelo urbano consolidado y del río Iberos; al sur con el DPMT; al este con el suelo urbanizable no sectorizado SUNS-A-2; y al norte con suelos no urbanizables en los que se propone la Zona de dinamización turística "Valle Niza" por el POT de la Avarquia.

**USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES**  
Los terrenos están destinados a uso agrícola y no soportan edificaciones significativas, salvo las instalaciones existentes al suroeste del ámbito, entre la carretera y el DPMT, que albergan un restaurante y una zona empleada para el estacionamiento de vehículos y embarcaciones.  
El resto de los terrenos está destinado a cultivos agrícolas intensivos.

**VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES**  
Los valores ambientales y paisajísticos del ámbito radican en su situación de colindancia con el DPMT y el hecho de mantenerse libre de procesos de urbanización y edificación.  
El POT de la Avarquia propone como espacio libre vinculado al litoral el dominio público y las zonas de servidumbre y policía del río Iberos.

**AFECCIONES SECTORIALES**  
La totalidad del ámbito está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.  
El sector está afectado al sur y este por las delimitaciones de zonas inundables del río Iberos determinadas por el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuenecas de la Costa del Sol Oriental.  
El ámbito está afectado por la zona de paso de la propuesta del sistema ferroviario metropolitano del POT de la Avarquia.  
Los terrenos están atravesados de este a oeste por la carretera N-34 y por una vía pecuaria.

**IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO**  
Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de las edificaciones existentes al suroeste del sector y de la propia carretera N-340 que atraviesa el ámbito longitudinalmente. El desarrollo urbanístico del ámbito conllevaría la colmatación del frente costero al este del núcleo de Benafarfe, el incremento de la presión de los usos urbanos sobre el litoral y la pérdida de un suelo de gran valor agrícola.

**DIAGNÓSTICO**  
El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado ocupa unos terrenos agrícolas; colindantes con el DPMT y libres de procesos de urbanización, características que le confieren un valor estratégico para romper el frente continuo urbanizado en la playa de Benafarfe. Afectado por zona inundable y, todo el litoral costero, se cataloga como zona sensible ante los efectos derivados del ascenso del nivel del mar.

**HOJA N° 065**

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

**SUNS A-2 VALLE DE NIZA II**

**HQJA N° 065**

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

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

MUNICIPIO AREA	VÉLEZ MÁLAGA SUNS A-2 VALLE DE NIZA II
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 27/02/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A No
	ADAPTADO LOUA 29/10/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE 194.480 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL -
	DENSIDAD -
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	EDIFICABILIDAD -
	PLAN PARCIAL -
	P. URBANIZACION -
	P. REPARCELACION -
DELIMITACION	El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado está situado al este del núcleo de Benajaraté. Limita al oeste con el sector urbanizable SUNS A-2; al sur con la carretera N-340 que lo separa del DPMT; al este con el sector urbanizable ordenado SUO A-7; y al norte con suelos no urbanizables en los que se propone la Zona de dinamización turística "Valle Niza" por el POT/A de la Avarquia.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En la zona suroeste del ámbito, colindante con la carretera y el DPMT, existen las instalaciones del Camping Valle Niza y la Escuela de Hostelería y Turismo Casa del Marqués. El resto de los terrenos se encuentran destinados al uso agrícola, contando con algunos cultivos bajo plásticos y viñedos.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Aunque los terrenos son colindantes con el DPMT y se integran en una zona muy visible desde la N-340 y las elevaciones más cercanas, las instalaciones existentes, especialmente el camping y los invernaderos, han mermado sustancialmente el potencial paisajístico del ámbito.
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del ámbito está incluido en la franja de 500 metros desde el declive del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El ámbito está afectado por la zona de paso de la propuesta del sistema ferroviario metropolitano del POTAX. Los terrenos están atravesados de este a oeste por la carretera N-34 y por una vía pecuaria.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de las edificaciones existentes, apoyadas en la carretera N-340, y de los invernaderos. El desarrollo urbanístico del ámbito conllevará la colmatación del frente costero al este del núcleo de Benajaraté, el incremento de la presión de los usos urbanos sobre el litoral y la pérdida de un suelo de gran valor agrícola.
DIAGNOSTICO	El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado ocupa unos terrenos agrícolas, colindantes con el DPMT y libres de procesos e urbanización, características que le confieren un valor estratégico para romper el frente continuo urbanizado en la playa de Benajaraté. Todo el litoral costero se cataloga como zona sensible ante los efectos derivados del ascenso del nivel del mar.

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS A-3 S2 TORRE DEL JARAL II

MUNICIPIO	VÉLEZ MÁLAGA
AREA	SUS A-3 - S2 TORRE DEL JARAL II
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 27/02/1996 (PSOU) ADAPTADO POT No ADAPTADO LOU 29/10/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE 149.761 m <sup>2</sup> CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado USO GLOBAL Residencial DENSIDAD 21 viv/Ha (314 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD 0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> PLAN PARCIAL 12 meses desde aprobación Adaptación Parcial Aprobación Inicial 14/10/2005 P. URBANIZACION 24 meses desde aprobación Adaptación Parcial P. REPARCELACION 24 meses desde aprobación Adaptación Parcial
DELIMITACION	El sector constituye un área urbanizable sin desarrollar situada al suroeste del núcleo de Almayate. Limita al oeste con el sector urbanizable ordenado SUO.A3 S-1; al sur con la carretera N-340 que lo separa del DPMT; al este con el sector urbanizable SUS.A-2; y al norte con suelo no urbanizable.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector no existen edificaciones y los terrenos están ocupados por materiales y vegetación de monte bajo mediterráneo
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector cuenta con unos valores paisajísticos destacados al ser un mirador sobre la costa, desde donde se tiene una excelente panorámica de la bahía de Málaga y La Caleta de Vélez. Los terrenos conforman un acantilado por el que discurre la N-340 adyacente al DPMT. Dada la elevada pendiente (del orden del 50%) de las laderas, las formaciones vegetales (matorral mediterráneo), en proceso de colonización de suelos, desempeñan una interesante función protectora de suelos y escorrentías. El sector cuenta con el emplazamiento de un mirador vinculado a la red de espacios libres prevista en el POT de la Avarquia.
AFECCIONES SECTORIALES	La práctica totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está afectado por la zona de paso de la propuesta del sistema ferroviario metropolitano del POTAX y por algunas líneas eléctricas aéreas. Los terrenos están atravesados de este a oeste por la carretera N-340 y por una vía pecuaria.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos no han sufrido procesos de urbanización o edificación alguna más allá del trazado de la carretera N-340 que constituye el límite sur del sector y lo separa del DPMT. Los principales valores paisajísticos se asocian a las comisas y los valores ambientales a la función de la vegetación en las laderas de fuerte pendiente. El desarrollo del sector incidirá en el proceso de climatización con usos urbanos de este frente litoral y conllevará la pérdida de los importantes valores paisajísticos del ámbito.
DIAGNÓSTICO	El sector ocupa unos terrenos colindantes con el DPMT, con unos valores paisajísticos significativos y libres de procesos de urbanización y edificación. La existencia de otros sectores colindantes con similares características; (SUS A-3 - S2 y SUS A-3), confiere a este ámbito conjunto un valor estratégico para, por una parte, propiciar la conectividad de la costa con el interior y, por otra, favorecer la ruptura del frente continuo urbanizado que llevaría a la conurbación entre los núcleos de Benajamar y Almayate.

HOJA N° 065

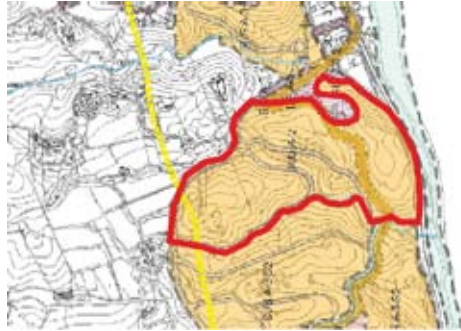
- SU Suelo urbano
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUNS Suelo urbanizable sectorizado
- SUNS Suelo urbanizable ordenado
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS A-2 ARROYO EL CABO

MUNICIPIO	VÉLEZ MÁLAGA	
AREA	SUS A-2 ARROYO EL CABO	
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	27/02/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	29/10/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	113.640 m <sup>2</sup> s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	20 viv/Ha (227 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,25 mt/m <sup>2</sup> s
	PLAN PARCIAL	72 meses desde la aprobación de la Adaptación Parcial
	P. URBANIZACION	Aprobación Inicial 11/01/2005
	P. REPARCELACION	88 meses desde la aprobación de la Adaptación Parcial
DELIMITACION	El sector constituye un área urbanizable sin desarrollar situada entre los núcleos de Benalate y Almálate, y separado del DPMT por la carretera N-340. Limita al oeste con el sector urbanizable SUS A-3 - S2, al sur con la carretera N-340; al este con el suelo urbano no consolidado UE A-3, el sector urbanizable SUS A-3 y suelo no urbanizable; y al norte con suelo no urbanizable. El sector es colindante al sureste con la Zona de dinamización turística "Delta del Vélez", prevista en el POT de la Avarquia.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector no existen edificaciones y los terrenos están ocupados por matorrales y vegetación de monte bajo mediterráneo sin arbolado.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector cuenta con unos valores paisajísticos destacados al ser un mirador sobre la costa, desde donde se tiene una excelente panorámica de la bahía de Málaga y la Caleta de Vélez. Los terrenos conforman un acantilado por el que discurre la N-340 adyacente al DPMT. Dada la elevada pendiente (del orden del 50%) de las laderas, las formaciones vegetales, en proceso de colonización de suelos, desempeñan una interesante función protectora de suelos y escorrentías.	
AFECCIONES SECTORIALES	La práctica totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está afectado por la zona de paso de la propuesta del sistema ferroviario metropolitano del POTAXY por algunas líneas eléctricas aéreas. Los terrenos están atravesados de este a oeste por la carretera N-340 y por una vía pecuaria.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos no han sufrido procesos de urbanización o edificación alguna más allá del trazado de la carretera N-340 que constituye el límite sur del sector y lo separa del DPMT. El desarrollo del sector incidirá en el proceso de colmatación con usos urbanos de este frente litoral y conllevará la pérdida de los importantes valores paisajísticos del ámbito.	
DIAGNÓSTICO	El sector ocupa unos terrenos colindantes con el DPMT, con unos valores paisajísticos significativos y libres de procesos de urbanización y edificación. La existencia de otros sectores colindantes con similares características, confiere a este ámbito conjunto un valor estratégico para, por una parte, propiciar la conectividad de la costa con el interior, y, por otra, favorecer la ruptura del frente continuo urbanizado que llevaría a la conturbación entre los núcleos de Benalate y Almálate.	



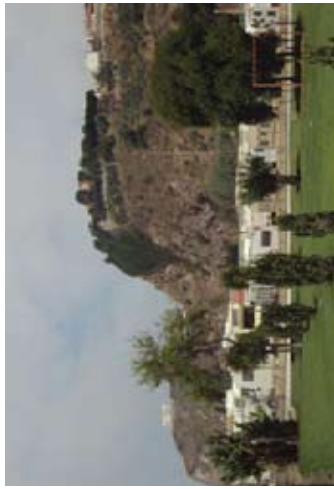
HOJA N°065

- SU Suelo urbano
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUI Suelo urbanizable sectorizado
- SUI Suelo urbanizable ordenado
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Torrestre

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS A-3 EL PINTO

ICICIO AREA	VÉLEZ MÁLAGA SUS A-3 EL PINTO
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 27/02/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT No
	ADAPTADO LOU 29/10/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE 41.360 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL Residencial
	DENSIDAD 20 viv./Ha (83 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL 72 meses desde aprobación Adaptación Parcial Aprobación Inicial 09/03/2006
	P. URBANIZACION 82 meses desde aprobación Adaptación Parcial
	P. REPARCELACION 88 meses desde aprobación Adaptación Parcial
DELIMITACION	El sector constituye un área urbanizable sin desarrollar situada entre los núcleos de Benajate y Almayate. Limita al oeste con el suelo urbano no consolidado UE.A-3; al sur con suelos no urbanizables, al este el suelo urbano no consolidado UE.A-4; y al norte con suelos no urbanizables. El sector es colindante al sur con la Zona de dinamización turística "Delta del Vélez" prevista en el POT de Avarquia.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos no cuentan con edificaciones salvo en una parcela en su extremo suroeste donde existe una vivienda aislada. El resto del sector se encuentra actualmente sin uso y está ocupado por matorrales y vegetación de monte bajo.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector está situado en la cara oeste de una ladera pronunciada que desciende hasta un pequeño asentamiento reconocido por el planeamiento apoyado en el camino de borde del sector urbanizable SUS-A2. Dada la elevada pendiente de los terrenos (del orden del 40%), las formaciones de matorral existentes, con buena cobertura y en proceso de regeneración, y los núcleos de cañaveral, desempeñan una importante función protectora de suelos y escorrentías. La topografía y localización prácticamente aislada le confieren un papel relevante en telón de fondo del paisaje desde la N-340.
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está afectado por la zona de paso de la propuesta del sistema ferroviario metropolitano del POTAX y por algunas líneas eléctricas aéreas. Los terrenos están afectados por una vía pecuaria.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos no han sufrido actuaciones de urbanización y edificación, pero si son partícipes de procesos de antropización propios de su situación de colindancia con los minúsculos núcleos urbanos no consolidados existentes en la zona, y sus correspondientes vías de acceso. El desarrollo del sector conllevaría la ocupación con usos residenciales de una ladera y la generación de un núcleo aislado precariamente apoyado en caminos rurales.
DIAGNOSTICO	Los principales valores radican en los servicios reguladores que prestan las masas vegetales existentes (protección de aguas y suelos en laderas de elevada pendiente), y el papel desempeñado por el acantilado fósil, principal activo paisajístico del sector. La existencia de otros sectores colindantes también libres de edificación y con similares características, confiere a este ámbito conjunto un valor estratégico para, por una parte, propiciar la conectividad de la costa con el interior, y, por otra, favorecer la ruptura del frente continuo urbanizado que llevaría a la conurbanación entre los núcleos de Benajate y Almayate.



HOJA N°065

- SUI Suelo urbano
- SUI Suelo urbanizable no sectorizado
- SUI Suelo urbanizable sectorizado
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SUNS A-4 LA SIERREZUELA

MUNICIPIO VELEZ MÁLAGA  
AREA SUNS A-4 LA SIERREZUELA

POT	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)
FECHA	27/02/1996 (PGOU)
ADAPTADO POT/A	No
ADAPTADO LOUA	29/10/2009 (Adaptación Parcial)
SUPERFICIE	354.003 m <sup>2</sup> s
CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
USO GLOBAL	-
DENSIDAD	-
EDIFICABILIDAD	-
PLAN SECTORIZACION	03/07/2006 (Aprobación Inicial)
PLAN PARCIAL	-
P. URBANIZACION	-

**DELIMITACION**  
El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado está situado al oeste del núcleo de Almeyate, en un paraje conocido como La Serrezuela. Limita al este con los sectores urbanizables ordenados SUDO.A5 y SUDO.A6; el resto del perímetro está colindante con suelos no urbanizables salvo tres pequeñas unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado delimitadas por el planeamiento vigente al suroeste de ámbito. El sector es colindante al sur con la Zona de dinamización turística "Delta del Vélez" prevista en POTIX.

**USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES**  
Al norte del sector existen algunas edificaciones alejadas y una cantera de extracción de áridos. La zona sur está ocupada por matorrales y árboles dispersos.

**VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES**  
La cima de la Serrezuela y sus acantilados fosiles constituyen una atalaya interesante para la observación del litoral y especialmente del delta del río Vélez, al mismo tiempo que sus laderas constituyen el fondo y referencia paisajística para las actividades turísticas desarrolladas en este sector litoral. El adosado de olivar asilvestrado-olivarero que se desarrolla en su zona meridional constituye una singularidad paisajística del ámbito costero. Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes por encontrarse muy alterado, salvo la zona sur, incluida en la franja de 500 metros desde el DPM I, que ofrece una amplia panorámica de la zona costera.

**AFECCIONES SECTORIALES**  
El tercio sur del ámbito está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPM I, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. Al oeste del ámbito discurre un cauce público y está afectado parcialmente por las zonas inundables delimitadas por el estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuenca de la Costa del Sol Oriental. El ámbito es colindante en su límite sur con una vía pecuaria.

**IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO**  
La zona noroeste del ámbito esta muy degradada por las instalaciones de la cantera.

**DIAGNOSTICO**  
Los terrenos son colindantes desde el límite sur del ámbito hasta el DPM I con suelos no urbanizables constituyendo uno de los pocos tramos significativos del frente litoral de la Costa del Sol oriental que no han sido colmatados por la edificación permitiendo la conectividad de la costa con el interior. El sector constituye a la vez el mirador y el fondo escénico del delta del río Vélez y en sus laderas se conserva un interesante y singular adosado de olivar asilvestrado-olivarero.




--- Límite Franja de 500 m desde DPM I  
--- Dominio Público Marítimo Terrestre











**HOJA N° 066**  
 SU Suelo urbano  
 SUNS Suelo urbanizable no sectorizado  
 SUNS Suelo urbanizable sectorizado  
 SUO Suelo urbanizable ordenado

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

**SECTOR SGEL T-23**

**HOJA N° 066**

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

MUNICIPIO	VELEZ MÁLAGA	
AREA	SGEL T-23	
POT	Costa del Sol Oriental – Araqiua (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	27/02/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOUA	29/10/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	47.840 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
DETERMINACIONES	USO GLOBAL	Sistema General de Espacios Libres
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN ESPECIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACION	Primer cuatrimio
DELIMITACION	Los terrenos están localizados al suroeste del núcleo urbano de Torre del Mar. Límite al sur con el DPMT; al este con área de playa (SGEL T-1) en suelo no urbanizable; al norte con el sector urbanizable SUO T-12; y al oeste con el SGEL T-3 en suelo no urbanizable.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos no cuentan con edificaciones consolidadas; tan sólo un par de chiringuitos en primera línea de playa. El sector, cuyo destino es sistema general de espacios libres, se encuentra destinado actualmente a zona de estacionamiento de vehículos.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos carecen de valores ambientales relevantes, pero posee un valor paisajístico destacable al encontrarse en primera línea de playa y no estar alterado de manera significativa.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de las zonas de servidumbre de protección y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. Los terrenos están afectados por las zonas inundables delimitadas por el estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuenca de las Costas de la Costa del Sol Oriental (delta del río Vélez).	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales son los derivados de las inundaciones del río Vélez y del uso provisional como zona de estacionamiento de vehículos.	
DIAGNÓSTICO	Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema de espacios libres y tienen una situación estratégica en primera línea de playa, en una zona en la que la mayor parte del litoral está consolidado con usos residenciales y turísticos.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

**MUNICIPIO**  
ÁREA

**VÉLEZ MÁLAGA**  
SGEL C-9

**MUNICIPIO**  
ÁREA

**SGEL C9**




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






**HOJA N° 066**  
 SU Suelo urbano  
 SUO Suelo urbanizable no sectorizado  
 SUS Suelo urbanizable sectorizado  
 SUO Suelo urbanizable ordenado

<b>POT</b>	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)
<b>FECHA</b>	27/02/1996 (PGOU)
<b>ADAPTADO POT/A</b>	No
<b>ADAPTADO LOUA</b>	29/10/2009 (Adaptación Parcial)
<b>SUPERFICIE</b>	71.120 m <sup>2</sup>
<b>CLASIFICACION</b>	Suelo urbanizable no sectorizado
<b>USO GLOBAL</b>	Sistema General de Espacios Libres
<b>DENSIDAD</b>	-
<b>EDIFICABILIDAD</b>	-
<b>PLAN ESPECIAL</b>	-
<b>P. URBANIZACION</b>	-
<b>P. REPARCELACION</b>	-
<b>DELIMITACION</b>	Los terrenos están situados al noreste del núcleo de Torre del Mar, cercana al puerto, y tras un frente litoral consolidado por la edificación. Limita al sur y sureste con suelos urbanos consolidados; al noreste con suelos no urbanizables; al norte con el sector urbanizable ordenado SUO.C2 y la UE.C-3, y al oeste con el sector urbanizable ordenado SUO.C-5.
<b>USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES</b>	En los terrenos no existe ninguna edificación y están ocupados por matorrales y árboles dispersos.
<b>VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES</b>	Los terrenos constituyen una bolsa de suelo en estado natural y con topografía abrupta inserta en el núcleo urbano de Torre del Mar. Los valores paisajísticos radican en su estado natural sobrelleado sobre los suelos urbanos consolidados en el frente litoral, y que requiere una intervención de integración urbana para su adecuada inserción en la ciudad.
<b>AFECCIONES SECTORIALES</b>	El sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
<b>IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO</b>	Los terrenos no han sufrido procesos de urbanización o edificación que alteren el estado natural de los terrenos pero se encuentran actualmente de espaldas a la ciudad rodeado de viales ajenos a la topografía del ámbito.
<b>DIAGNOSTICO</b>	Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema de espacios libres y localizado en un entorno urbano en la que el frente litoral está consolidado por la edificación. El desarrollo y ejecución del sistema general no tiene incidencia en el frente litoral.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SGE-L3

MUNICIPIO	ÁREA	VÉLEZ MÁLAGA	SGE-L
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquía (2006)		
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	27/02/1996 (PCDU)	
	ADAPTADO POT	No	
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	29/10/2009 (Adaptación Parcial)	
	SUPERFICIE	7.331 m <sup>2</sup>	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	CLASIFICACIÓN	Suelo urbanizable sectorizado	
	USO GLOBAL	Sistema General de Equipamientos	
	DENSIDAD	-	
DELIMITACIÓN	EDIFICABILIDAD	-	
	PLAN ESPECIAL	Primer cuatrienio	
	P. URBANIZACIÓN	-	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En los terrenos no existe edificación alguna y están desprovistos de vegetación.		
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes a pesar de encontrarse en primera línea de costa ya que el entorno se encuentra notablemente transformado.		
AFECCIONES SECTORIALES	Los terrenos están incluidos en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante al norte con la carretera N-340.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales son los derivados de la situación de abandono de los terrenos y la falta de integración en las áreas edificadas colindantes.		
DIAGNÓSTICO	Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema general de equipamiento y tienen una situación estratégica en primera línea de playa, en una zona en la que la mayor parte del litoral está consolidado con usos residenciales y turísticos.		



HOJA N° 067

- SU Suelo urbano
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUE Suelo urbanizable sectorizado
- SUI Suelo urbanizable ordenado
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SGEL-4

MUNICIPIO	ÁREA	VÉLEZ MÁLAGA	SGEL L-4
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquía (2006)		
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	27/02/1996 (PGOU)	
	ADAPTADO POT	No	
	ADAPTADO LOUA	29/10/2009 (Adaptación Parcial)	
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	5.607 m <sup>2</sup>	
	CLASIFICACIÓN	Suelo urbanizable sectorizado	
	USO GLOBAL	Sistema General de Espacios Libres	
	DENSIDAD	-	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	-	
	PLAN ESPECIAL	Primer cuatrienio	
	P. URBANIZACIÓN	-	
P. REPARCELACIÓN	-		
DELIMITACIÓN	Los terrenos están localizados al noreste del núcleo de Torre del Mar, en la barriada de la Mezquillita, y en primera línea de costa. Limita al sur con la carretera N-340 que la separa del DPMT; al oeste con suelos urbanos de la UEL-2; al norte con el sector urbanizable SUO.L-1 y al oeste con el SGEL-3.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En los terrenos no existe edificación alguna y están desprovistos de vegetación.		
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes a pesar de encontrarse en primera línea de costa ya que el entorno se encuentra notablemente transformado.		
AFECCIONES SECTORIALES	Los terrenos están incluidos en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante al norte con la carretera N-340. El sector es colindante al este con el cauce de un arroyo.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales son los derivados de la situación de abandono de los terrenos y la falta de integración en las áreas edificadas colindantes.		
DIAGNOSTICO	Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema general de espacios libres y tienen una situación estratégica en primera línea de playa, en una zona en la que la mayor parte del litoral está consolidado con usos residenciales y turísticos.		



HOJA Nº 067

- SU Suelo urbano
- SU Suelo urbanizable no sectorizado
- SU Suelo urbanizable sectorizado
- SU Suelo urbanizable ordenado

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO ÁREA VÉLEZ MÁLAGA SUNS L-2 LOMA JUANELO II

MUNICIPIO	ÁREA	VÉLEZ MÁLAGA	SUNS L-2 LOMA JUANELO II
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)		
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	27/02/1996 (PGOU)	
	ADAPTADO POT/A	No	
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	29/10/2009 (Adaptación Parcial)	
	SUPERFICIE	232.220 m <sup>2</sup> s	
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado	
	USO GLOBAL	-	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	-	
	EDIFICABILIDAD	-	
	PLAN PARCIAL	-	
	P. URBANIZACION	-	
P. REPARCELACION	-		
DELIMITACION	El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado está situado en contiguidad con suelos urbanizables ordenados clasificados entre la desembocadura de los ríos Lagos y Guí, próximo al término municipal de Torrox.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Limita al sur con el suelo urbanizable ordenado SUO.L-4 y la carretera N-340; al este y norte con los suelos urbanizables del sector SUNS.L-1; y al oeste con el sector urbanizable ordenado SUO.L-3.		
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	En el ámbito existen algunas edificaciones destinadas a viviendas, naves agrícolas y comerciales, así como zonas con numerosos cultivos intensivos bajo plásticos.		
AFECCIONES SECTORIALES	Los valores ambientales existentes se asocian los terrenos (montes) residuales que no han sido alterados por los bancales agrícolas y que, por tanto, todavía mantienen olivares asilvestrados y matorrales en regeneración a la cabecera del valle, donde permanece un olivar abandonado con matorral en regeneración; y al acantilado fósil situado en el extremo sur, que le otorga singularidad y valor paisajístico. Los terrenos presentan una fragilidad paisajística alta.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La práctica totalidad del ámbito está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT; y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.		
DIAGNOSTICO	El sector está afectado por las zonas inundables delimitadas por el estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuenecas de la Costa del Sol Oriental (río Guí). El sector es colindante con la carretera N-340. El ámbito está afectado por la zona de paso de la propiedad del sistema ferroviario metropolitano del POT de la Avarquia y por algunas líneas eléctricas aéreas. El sector está afectado por protección de recursos en la categoría de Acantilados. La zona está sometida al impacto derivado de la existencia de los inventaderos que afectan negativamente al paisaje del litoral y que han modificado sensiblemente la topografía natural de los terrenos. El desarrollo urbanístico del ámbito propiciaría la ampliación de un núcleo aislado actualmente en ejecución en el litoral. El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado está situado en contiguidad con unos suelos urbanizables ordenados en ejecución, que, una vez ejecutados, llegarán a constituir un núcleo aislado en el litoral situado entre la desembocadura de los ríos Lagos y Guí. La mayor parte del ámbito limita al sur con suelos ordenados y el resto se apoya en la N-340 que lo separa del DPMT. Por el norte, junto al L-1, implica la extensión del proceso de urbanización al norte de la carretera.		

**HOJA N° 067**

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



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SUNS L-1 LOMA JUANELO III

MUNICIPIO VELEZ MÁLAGA  
AREA SUNS L-1 LOMA JUANELO III

POT	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)
FECHA	27/02/1996 (PGOU)
ADAPTADO POT/A	No
ADAPTADO LOJA	29/10/2009 (Adaptación Parcial)
SUPERFICIE	190.980 m <sup>2</sup> s
CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
USO GLOBAL	-
DENSIDAD	-
EDIFICABILIDAD	-
PLAN PARCIAL	-
P. URBANIZACION	-
P. REPARCELACION	-

**DELIMITACIÓN**  
El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado está situado en contigüidad con suelos urbanizables ordenados clasificados entre la desembocadura de los ríos Lagos y Gui, colindante con el término municipal de Torrox. Limita al sur con el sector urbanizable no sectorizado SUNS-L-2 y la carretera N-340 que la separa del DPMT; al este con el término municipal de Torrox (río Gui); al norte con suelos no urbanizables; y al oeste con el sector urbanizable ordenado SUO-L-3 y suelo urbanizable no sectorizado SUNS-L-2.

**USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES**  
La mayor parte de los terrenos está ocupada por cultivos bajo plásticos, y la única edificación existente está al sur, en el borde con la carretera N-340.

**VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES**  
Los valores naturales existentes se limitan a la cabecera del valle, donde permanece un olivar abandonado con matorral en regeneración, y a la margen derecha de la ramba (junciecas y cañas).  
El POT de la Avarquia propone como espacio libre vinculado al litoral el dominio público y las zonas de servidumbre y policía del río Gui.

**AFECCIONES SECTORIALES**  
La práctica totalidad del ámbito está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.  
El sector está afectado por las zonas inundables delimitadas por el estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuenecas de la Costa del Sol Oriental (río Gui).  
El sector es colindante con la carretera N-340.  
El ámbito está afectado por la zona de paso de la propuesta del sistema ferroviario metropolitano del POT de la Avarquia, y por algunas líneas eléctricas aéreas.  
El sector está afectado por protección de recursos en la categoría de Acantilados.

**IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO**  
La zona está sometida al impacto derivado de la existencia de los invernaderos que afectan negativamente al paisaje del litoral y que han modificado sensiblemente la topografía natural de los terrenos. El desarrollo urbanístico del ámbito propiciará la ampliación hasta la misma desembocadura del río Gui de un núcleo aislado actualmente en ejecución en el litoral.

**DIAGNÓSTICO**  
El ámbito de suelo urbanizable no sectorizado está situado en contigüidad con unos suelos urbanizables ordenados en ejecución, que una vez ejecutados, llegará a constituir un núcleo aislado en el litoral situado entre la desembocadura de los ríos Lagos y Gui.  
El ámbito se extiende hasta el mismo río Gui, que separa los términos municipales de Velez y Torrox, y la zona adyacente al río está totalmente afectada por las zonas inundables, delimitadas por el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuenecas de la Costa del Sol Oriental, y por el espacio libre vinculado al litoral asociado a este río que establece el planeamiento territorial vigente. Por el norte, junto al L-2, implica la extensión del proceso de urbanización al norte de la carretera.






**HOJA N° 067**

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

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

**SECTOR SGEL L-8**

**HOJA N° 067**

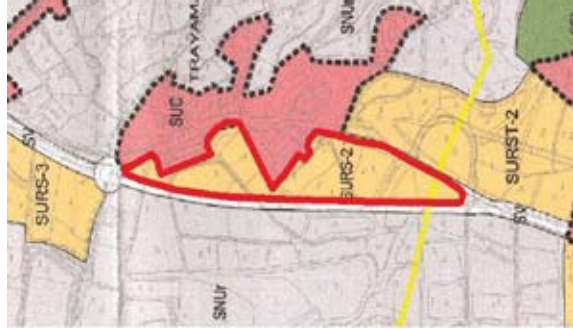
- SU Suelo urbano
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUS Suelo urbanizable sectorizado
- SUI Suelo urbanizable ordenado
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

MUNICIPIO	VÉLEZ MÁLAGA	
AREA	SGEL L-8	
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	27/02/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT/ ADAPTADO LOUA	No 29/10/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	10.030 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Sistema General de Espacios Libres
	DENSIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	EDIFICABILIDAD	-
	PLAN ESPECIAL	Primer cuatrienio
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	<p>Los terrenos están localizados al sur de la carretera N-340 en la margen derecha de la desembocadura del río Guí.</p> <p>Limita al sur con el sistema general de espacios libres en suelo no urbanizable SGEL L-1; al este con el río Guí y el término municipal de Torrox; al norte con la carretera N-340 que la separa del sector urbanizable SUNS L-1; y al oeste con una pequeña franja de suelo urbano consolidado colindante con el DPMT.</p>	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>Los terrenos están ocupados en su totalidad por cultivos bajo plásticos.</p>	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	<p>Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes, ya que su intensa ocupación por cultivos bajo plásticos, y las edificaciones existentes al oeste, anulan la potencialidad que le obrega su situación en primera línea de costa y colindantes con la desembocadura del río Guí.</p> <p>El POT de la Avarquia propone como espacio libre vinculado al litoral el dominio público y las zonas de servidumbre y policía del río Guí.</p>	
AFECCIONES SECTORIALES	<p>Los terrenos están incluidos en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.</p> <p>Los terrenos están afectados por las zonas inundables delimitadas por el estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuenca de la Costa del Sol Oriental (río Guí).</p> <p>El sector es colindante con la carretera N-340.</p>	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Los impactos actuales son los derivados de la ocupación de los terrenos por cultivos intensivos bajo plásticos y de las edificaciones existentes al oeste del ámbito.</p>	
DIAGNÓSTICO	<p>Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema general de espacios libres y tienen una situación estratégica en primera línea de playa, en una zona en la que la mayor parte del litoral está consolidado con usos residenciales y turísticos.</p>	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SURS 2

MUNICIPIO	ALGARROBO	
AREA	SURS 2	
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquía (2006)	
PLANAMIENTO GENERAL	FECHA ADAPTADO POT ADAPTADO LOUA	20/10/1998 (MNSS) No 30/10/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	46.465 m <sup>2</sup>
DETERMINACIONES	CLASIFICACIÓN	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	30 viv/Ha (139 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
	PLAN PARCIAL	Plazo: 12 meses desde aprobación Adaptación Parcial
	P. URBANIZACIÓN	Plazo: 6 meses desde la aprobación del Plan Parcial
P. REPARCELACIÓN	Plazo: 6 meses desde la aprobación del Plan Parcial	
DELIMITACIÓN	El sector constituye un área urbanizable sin desarrollar situada al suroeste del núcleo de Algarrobo. Limita al oeste con la carretera A-7206 que le separa de suelos no urbanizables de propósitos como Zona de Dinamización Turística "Trayamat" por el POTAX, y al este con suelos urbanos consolidados y con el sector urbanizable SURST-2.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector no existen edificaciones y los terrenos están dedicados a uso agrícola.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes. El ámbito constituye una zona de transición entre la carretera A-7206 y las áreas más próximas urbanizadas. Al sur el sector rodea una zona arqueológica con restos fenicios.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en una mínima parte en la franja de 500 m medidos desde el DPMT. El sector es colindante con la carretera A-7602. Al norte del sector discurre la Vereda del camino bajo de Algarrobo. El sector es atravesado en dirección este-oeste por líneas eléctricas de baja tensión, y en dirección norte-sur por líneas telefónicas.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos no han sufrido procesos de urbanización o edificación aunque son partícipes de procesos de antropización propios de las zonas próximas a los núcleos urbanos.	
DIAGNOSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable situados entre la carretera y los suelos urbanos consolidados.	



HOJA N°066

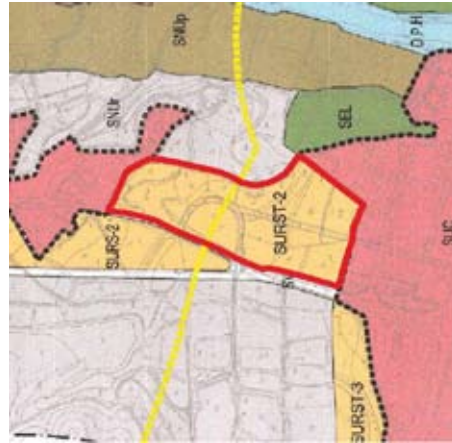
- SU Suelo urbano
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUS Suelo urbanizable sectorizado
- SUC Suelo urbanizable ordenado
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SURST-2

MUNICIPIO AREA	ALGARROBO SURST-2
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquía (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA ADAPTADO POT ADAPTADO LOUA
	SUPERFICIE
	CLASIFICACIÓN
DETERMINACIONES	USO GLOBAL
	DENSIDAD
	EDIFICABILIDAD
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL
	P. URBANIZACIÓN
	P. REPARCELACIÓN
DELIMITACIÓN	El sector constituye un área urbanizable sin desarrollar situada al sur del núcleo de Algarrobo, cercana a la desembocadura del río Algarrobo. Limita al sur con suelos urbanos; al este con suelos urbanos y suelos no urbanizables de carácter rural; al norte con suelos urbanos y urbanizables; y al oeste con la carretera A-7206.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos no cuentan con edificaciones consolidadas. El sector se encuentra principalmente dedicado al uso agrícola, con el cultivo de fresas.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes. El sector presenta un desnivel aproximado de 4 metros.
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en su mitad sur en la franja de 500 m medidos desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la carretera A-7602. El sector es atravesado en dirección este-oeste por líneas eléctricas de baja tensión, y en dirección norte-sur por líneas telefónicas. Al norte existen restos arqueológicos pertenecientes al asentamiento fenicio de Trayamar.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos no han sufrido procesos de urbanización o edificación aunque son partícipes de procesos de antropización propios de las zonas próximas a los núcleos urbanos consolidados transformadas con usos agrícolas intensivos.
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable que produce la conurbación del suelo urbano litoral con el una pequeña urbanización ubicada en el interior.



HOJA N° 066

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SURS 1

MUNICIPIO	ALGARROBO	
AREA	SURS 1	
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquía (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	20/10/1998 (MNSS)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOU	30/10/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	38.570 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACIÓN	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	30 viv/Ha (116 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	PLAN PARCIAL	Plazo: 12 meses desde aprobación Adaptación Parcial
	P. URBANIZACIÓN	Plazo: 6 meses desde la aprobación del Plan Parcial
P. REPARCELACIÓN	Plazo: 6 meses desde la aprobación del Plan Parcial	
DELIMITACIÓN	El sector constituye un área urbanizable sin desarrollar situada al sur del núcleo de Algarrobo, cercana a la desembocadura del río Algarrobo. Limita al oeste y al sur con suelos urbanos; al este con suelos destinados a espacios libres; y al norte con suelos no urbanizables de especial protección por planificación urbanística. El extremo noreste linda con los suelos urbanizables del sector SURST-1.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra principalmente dedicado al uso agrícola, con el cultivo bajo plásticos y algunos frutales. Los terrenos no cuentan con edificaciones consolidadas, pero sí existen edificaciones de apoyo a los cultivos como naves, almacén, casetas, para regador, pozos e incluso algunas viviendas. El sector está recorrido por varios caminos en la dirección norte-sur.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes ya que el entorno se encuentra notablemente alterado y degradado por los cultivos intensivos bajo plástico.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en la franja de 500 m medidos desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están ocupados por cultivos intensivos bajo plástico que generan un impacto paisajístico negativo en el entorno urbano.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una pequeña bolsa de suelo urbanizable colindante con el suelo urbano y localizada en una zona en la que el frente litoral está consolidado por la edificación.	



HOJA Nº 067

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

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

**SECTOR SURST-1**







HOJA N° 067

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

MUNICIPIO AREA	ALGARROBO SURST-1
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 20/10/1998 (MNSS)
	ADAPTADO POT No
	ADAPTADO LOU 30/10/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE 28.230 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL Residencial
	DENSIDAD 30 viv/Ha (85 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	PLAN PARCIAL Plazo: 6 meses desde aprobación Adaptación Parcial
	P. URBANIZACION Plazo: 6 meses desde la aprobación del Plan Parcial
	P. REPARCELACION Plazo: 6 meses desde la aprobación del Plan Parcial
DELIMITACION	El sector constituye un área urbanizable sin desarrollar situada al sur del núcleo de Algarrobo, cercana a la desembocadura del río Algarrobo. Limita al sur con el sector urbanizable SURS-1 y suelos destinados a espacios libres; al sureste con suelos no urbanizables de carácter natural o rural; al noroeste con el sector de suelo urbano no consolidado SUNCT-1; y al noroeste con suelos no urbanizables de especial protección por planificación urbanística.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra principalmente dedicado al uso agrícola, con el cultivo bajo plásticos y algunos frutales. Los terrenos no cuentan con edificaciones consolidadas, pero sí existen algunas edificaciones e infraestructuras de apoyo a los cultivos como casetas, depósitos de agua y canalizaciones.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes ya que el entorno se encuentra alterado y degradado por los cultivos intensivos bajo plástico.
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en su mayor parte en la franja de 500 m medidos desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos no han sufrido procesos de urbanización o edificación aunque son partícipes de procesos de antropización propios de las zonas próximas a los núcleos urbanos consolidados transformadas con usos agrícolas intensivos.
DIAGNOSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable contiguo al núcleo urbano y localizada en una zona en la que el frente litoral está consolidado por la edificación.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SGAL1

MUNICIPIO	TORROX	
AREA	SGAL1	
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	17/01/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOJA	31/03/2011 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	9.100 m <sup>2</sup> s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Sistema General de Áreas Libres
	DENSIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	-
	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
P. REPARCELACION	-	
DELIMITACIÓN	El sector conforma una estrecha franja de terreno colindante con el DPMT situada al oeste del núcleo de Torrox. Límite al sur con el DPMT; al oeste con suelo no urbanizable colindante con Espacio Libre Vinculado al Litoral del Río Algarrobo previsto por el POTAX; y al norte y este con suelo urbano consolidado y no consolidado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos no cuentan con edificaciones consolidadas. El sector, cuyo destino es sistema general de espacio libre, se encuentra actualmente ocupado parcialmente por cultivos bajo plásticos y por una zona de estacionamiento de vehículos.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes a pesar de encontrarse en primera línea de costa ya que el entorno se encuentra notablemente transformado.	
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del ámbito está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de los cultivos bajo plásticos y de su uso mayoritario como área de estacionamiento de vehículos. El desarrollo y ejecución del sistema general de áreas libres previsto por el planeamiento urbanístico debe conllevar el impacto positivo derivado de dotar a la zona de una ordenación que lo integre adecuadamente en la estructura urbanística del núcleo urbano.	
DIAGNOSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable colindante con el deslinde del DPMT, destinada a sistema general de espacio libre, y en continuidad con suelos urbanos. Si bien su desarrollo urbanístico puede contribuir al crecimiento ordenado del núcleo urbano consolidado, éste deberá realizarse, destinando a espacios libres litorales los suelos incluidos en el corredor litoral definido por el POTAX.	

**HUJA N°068**

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR URP2

MUNICIPIO	TORROX	
AREA	URP2	
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	17/01/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	31/03/2011 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	182.250 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	20 viviendas/ha (364 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
	PLAN PARCIAL	
	P. URBANIZACION	2 años desde aprobación de la Adaptación Parcial
P. REPARCELACION	14/03/2007 (Aprobación Inicial del Plan Parcial)	

**DELIMITACIÓN**

El sector es discontinuo y está situado al este de la desembocadura del río Torrox. La zona principal limita al norte y noreste con suelo no urbanizable soporte de la Zona de Dinamización Turística "Torrox-Carrija" propuesta por el POTAX; al sur con suelo urbano y la carretera N-340; y al oeste con suelo no urbanizable colindante con Espacio Libre Vinculado al Litoral del río Torrox previsto por el POTAX. El sector incluye también una pequeña franja de suelo en primera línea de costa, situada entre dos parcelas destinadas a sistema general deportivo sin gestionar que se encuentran adscritas al área de reparto en la que se integra el sector.

**USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES**

En los terrenos situados en primera línea de costa existen varias viviendas unifamiliares y una zona destinada al estacionamiento de embarcaciones que se extiende también a la parcela destinada a sistema general. En el ámbito interior existen algunas viviendas, casetas y construcciones de regadío. El uso dominante es el agrícola mediante cultivos bajo plástico y herbáceos. Asimismo, destaca la presencia en esta zona de un acueducto de piedra y ladrillo de unos 80 metros de longitud.

**VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES**

El sector se sitúa sobre un promontorio, lo que le concede un importante valor paisajístico al ser visible desde una amplia zona de la franja costera. Asimismo, también es relevante el potencial valor patrimonial del acueducto que actualmente carece de protección.

**AFECCIONES SECTORIALES**

La práctica totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante al sur con la carretera N-340 y al norte discurre el trazado del sistema ferroviario metropolitano propuesto por el POTAX.

**IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO**

La zona está sometida al impacto derivado de la existencia de edificaciones irregulares y de la actividad agrícola. La urbanización y edificación del sector generaría un importante impacto visual al encontrarse al mismo elevado sobre la línea de costa.

**DIAGNÓSTICO**

El sector, salvo una franja de suelo colindante con el DPMT, se sitúa al norte de la carretera N-340 que lo separa de un primer frente litoral ya consolidado por la edificación. La zona está ya transformada con edificaciones irregulares y otros usos urbanos.

**LEYENDA:**

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

**LEYENDA:**

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

HOJA N° 067


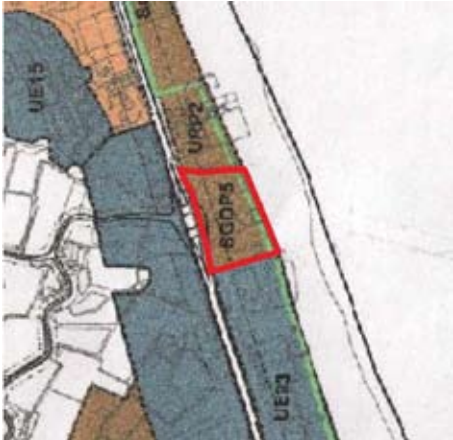





PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUGÍA

**MUNICIPIO**  
TORROX

**AREA**  
SGDP5

**SECTOR SGDP5**

**HOJA N° 068**

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

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

<b>MUNICIPIO</b>	TORROX	
<b>AREA</b>	SGDP5	
<b>POT</b>	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)	
<b>PLANEAMIENTO GENERAL</b>	FECHA	17/01/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT/A	No
	ADAPTADO LOUA	31/03/2011 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	6.900 m <sup>2</sup> s
<b>DETERMINACIONES</b>	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Sistema General Deportivo
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
<b>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION</b>	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	2 años desde aprobación de la Ad. Parcial
	P. REPARCELACION	-
<b>DELIMITACION</b>	Los terrenos están situados al sureste del núcleo de Torrox, cercana a la desembocadura del río Torrox y en primera línea de costa. Limitan al norte con la carretera N-340; al este con el sector urbanizable URP2; al sur con el DPMT; y al oeste con suelo urbano no consolidado (UE23).	
<b>USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES</b>	Los terrenos están destinados al estacionamiento de embarcaciones y a la exposición de vehículos al aire libre. Existe también una edificación destinada a oficina.	
<b>VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES</b>	Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes a pesar de encontrarse en primera línea de costa ya que el entorno se encuentra completamente transformado.	
<b>AFECCIONES SECTORIALES</b>	La totalidad del ámbito está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de sensibilidad de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante al norte con la carretera N-340. El ámbito se encuentra incluido dentro de la "Zona de viabilidad para instalaciones náutico-deportivas" establecida por el POTAX.	
<b>IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO</b>	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados del destino actual de los terrenos a estacionamiento de embarcaciones y a la exposición de vehículos al aire libre. El desarrollo y ejecución del sistema general deportivo previsto por el planeamiento urbanístico debe conllevar el impacto positivo derivado de dotar a la zona de una ordenación que lo integre adecuadamente en la estructura urbanística del núcleo urbano.	
<b>DIAGNÓSTICO</b>	Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema deportivo, y tienen una situación estratégica en primera línea de playa, en una zona en la que la mayor parte del litoral está consolidado con usos urbanos. La zona está actualmente muy degradada.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SGDP3

MUNICIPIO	TORROX	
AREA	SGDP3	
POT	Costa del Sol Oriental – Avarquia (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	17/01/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOJA	31/03/2011 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	23.530 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Sistema General Deportivo
	DENSIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	-
	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	2 años desde aprobación de la Ad. Parcial

**DELIMITACIÓN**  
El sector conforma una estrecha franja de terreno colindante con el DPMT situada al sureste del núcleo de Torrox. Limita al norte con la carretera N-340; al oeste con el sector urbanizable URP2; y al sur con el DPMT.

**USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES**  
Los terrenos cuentan con numerosas edificaciones consolidadas de forma dispersa, destinadas a restaurantes o viviendas aisladas. El resto del ámbito está destinado actualmente a estacionamiento de vehículos.

**VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES**  
Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes a pesar de encontrarse en primera línea de costa ya que el entorno se encuentra notablemente transformado.

**AFECCIONES SECTORIALES**  
El sector es colindante con el DPMT, está incluido en la franja de 500 metros desde el destino del mismo y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante al norte con la carretera N-340. El ámbito se encuentra incluido dentro de la "Zona de viabilidad para instalaciones náutico-deportivas" establecida por el POTAX.

**IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO**  
Los terrenos actuales son los derivados de las edificaciones existentes y de su uso mayoritario como área de estacionamiento de vehículos. El desarrollo y ejecución del sistema general deportivo previsto por el planeamiento urbanístico debe conllevar el impacto positivo derivado de dotar a la zona de una ordenación que lo integre adecuadamente en la estructura urbanística del núcleo urbano.

**DIAGNÓSTICO**  
Los terrenos están destinados por el Plan General a sistema general deportivo y tienen una situación estratégica en primera línea de playa, en continuidad con suelos urbanizables y en una zona en la que la mayor parte del litoral está consolidado con usos urbanos.

**HOJA N° 068**

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

**SECTOR SGDP4**








SU Suelo urbano



SUNS Suelo urbanizable no sectorizado



SUS Suelo urbanizable sectorizado



SUD Suelo urbanizable ordenado



Limite Franja de 500 m desde DPMT



Dominio Público Marítimo Terrestre

**HOJA N°067**

MUNICIPIO AREA	TORROX SGDP4	
POT	Costa del Sol Oriental – Axarquía (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	17/01/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOU	31/03/2011 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	15.840 m <sup>2</sup>
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
DETERMINACIONES	USO GLOBAL	Sistema General Deportivo
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACION	-
DELIMITACIÓN	Los terrenos están situados al suroeste del núcleo de Torrox, cercana a la desembocadura del río Torrox. Limita al oeste con suelo urbano consolidado; al norte y este con suelo urbano no consolidado; y al sur con la carretera N-340.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el ámbito no existen edificaciones consolidadas, aunque si hay algunas casetas de gran tamaño con un posible destino para almacén de obra o vivienda temporal. El uso actual de los terrenos es aparcamiento.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales significativos, ya que se encuentran muy transformados por la presión del entorno urbano en el que se encuentra y por la carretera N-340.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en la franja de 500 m medidos desde el DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la carretera N-340.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de las edificaciones e infraestructuras existentes, así como de su uso como aparcamiento en un sector colindante con suelos urbanos consolidados. El desarrollo y ejecución del sistema general deportivo debe conllevar el impacto positivo derivado de dotar a la zona de una ordenación que lo integre adecuadamente en la estructura urbanística del núcleo urbano.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable libre de edificaciones aunque degradada rodeada de suelos urbanos consolidados y no consolidados, y localizada en una zona en la que el frente litoral está consolidado por la edificación.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

**SECTOR UNP3**







HOJA N°068

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

MUNICIPIO	TORROX	
AREA	UNP3	
POT	Costa del Sol Oriental - Axarquía (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	17/01/1996 (PCOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOUA	31/03/2011 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	787.851 m <sup>2</sup> s
DETERMINACIONES	CLASIFICACIÓN	Suelo urbanizable ordenado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	20 viv/Ha (1.572 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	A.D. 01/12/2005
	P. URBANIZACIÓN	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado en el extremo este del término municipal de Torrox. Limita al norte con suelos no urbanizables, al oeste con el sector urbanizable URPG; al sur, a través del sector SGAL5 con el DPMT; y al este con suelos urbanos consolidados URPG7 y suelos no urbanizables.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector está libre de edificaciones y tiene una vegetación escasa. El ámbito forma parte de un vacío en el continuo urbano existente entre el litoral de los núcleos de Torrox y Nerja.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector se integra en un relieve cuyas laderas presentan pendientes medias del 50% y máximas, reconocibles en los acantilados litorales, rondan el 90%. Los acantilados y las cuerdas son zonas elevadas con gran potencialidad panorámica. Los acantilados y zonas más próximas al litoral se enmarcan en la cuenca visual próxima de la torre de Calacete (Patrimonio Cultural y referencia paisajística del litoral). Sobre las laderas de fuerte pendiente (del orden del 50%) se desarrolla un herbazal-matorral que, en zonas de umbría, da lugar a formaciones más densas y desarrolladas (HIC: <i>Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos</i> ). El activo paisajístico del ámbito, junto a sus características topográficas, es su situación estratégica colindante con el litoral, libre de procesos de urbanización, en un entorno fuertemente alterado por urbanizaciones residenciales en primera línea de costa.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en su mitad sur en la franja de 500 metros desde el declive del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está afectado por protección de recursos en la categoría de Acantilados (POT Costa del Sol Oriental-Axarquía). El sector es colindante al sur con la carretera N-340.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos previsibles del desarrollo urbanístico son los propios de la edificación en ladera con elevadas pendientes, tales como la potenciación de escorrentías y del régimen bioclimático de drenaje, el araste de suelos por eliminación de cubierta vegetal, y una importante alteración morfológica de los terrenos para acoger la edificación y las infraestructuras.	
DIAGNOSTICO	Dada la elevada pendiente, las formaciones vegetales, en proceso de colonización de laderas con apenas suelos, desempeñan una interesante función protectora de suelos y escorrentías. Valor posicional del sector para evitar la conurbación urbana en el tramo Torrox-Nerja. En este aspecto, al igual que con la incidencia paisajística en una zona de fragilidad alta, juega un papel indiscutible de los sectores de SUC colindantes (URP 6 y URPG) con los que comparte posición y rasgos biofísicos y paisajísticos. La ribera del mar es claramente regresiva y deficitaria en áridos.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR URP5

MUNICIPIO	TORROX
AREA	URP5
POT	Costa del Sol Oriental - Axarquía (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 17/01/1996 (PCOU) ADAPTADO POT: No ADAPTADO LOUA: 31/03/2011 (Adaptación Parcial) SUPERFICIE: 194.291 m <sup>2</sup> CLASIFICACIÓN: Residencial
DETERMINACIONES	USO GLOBAL: Suelo urbanizable ordenado DENSIDAD: 20 viv./Ha. (389 viviendas) EDIFICABILIDAD: 0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> PLAN PARCIAL: A.D. 30/01/2007 P. URBANIZACIÓN: - P. REPARCELACIÓN: A.D. 30/07/2008
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado en el extremo este del término municipal de Torrox. Limita al norte y al este con el sector urbanizable URP5; al oeste con el sector urbanizable UNP2; y al sur con suelos urbanos URP1.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector está libre de edificaciones y tiene una vegetación natural rala. El ámbito forma parte de un vacío en el continuo urbano existente entre los núcleos de Torrox y Nerja.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector integra la ladera norte de la urbanización Ladera del Mar II, la cual incluye la torre de Calaceite y, más hacia el interior, la ladera oeste de un relieve descendente hacia el litoral con una pendiente media del 50%. Sobre las laderas se desarrolla un herbazal-natural que, localmente, da lugar a formaciones de interés (HC: <i>Formaciones estables xerófitas de Buxus sempervirens en pendientes rocosas</i> ). Dada la elevada pendiente, las formaciones vegetales, en proceso de colonización de laderas con apenas suelos, desempeñan una interesante función protectora de suelos y escorrentías, en una cuenca con un índice de torrencialidad elevado. El activo paisajístico del ámbito, además de sus características topográficas, es su situación estratégica como espacio libre de procesos de urbanización en un entorno fuertemente alterado por urbanizaciones residenciales en primera línea de costa.
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en su mitad sur en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. Torre de Calaceite (Inventario de Patrimonio Histórico andaluz).
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Impactos actuales: el vertido, en fondos de valle, de escombros procedentes de vaciados de terrenos de asiento de la edificación. Los impactos previsibles del desarrollo urbanístico son los propios de la edificación en ladera con elevadas pendientes, tales como la potenciación de escorrentías y del régimen torrencial del drenaje; el arrasado de suelos por eliminación de cubierta vegetal, y una importante alteración morfológica de los terrenos para acoger la edificación y las infraestructuras.
DIAGNÓSTICO	Los valores ambientales radican en los servicios regulatorios que prestan las formaciones vegetales existentes en las laderas, sobre aguas y suelos, en una cuenca con un índice de torrencialidad elevado. Su posición tras un frente litoral ocupado por desarrollos urbanísticos, le confiere un valor estratégico en la ruptura del frente continuo urbanizado existente los municipios de Torrox y Nerja. En este aspecto juega un papel indisoluble de los SUD situados más a levante (UNP 3 y URPF6) con los que comparte posición y rasgos bióticos y paisajísticos.





HOJA N°068


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


PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO	TORROX	
AREA	URP6	
POT	Costa del Sol Oriental - Axarquía (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	17/01/1996 (PCOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOUA	31/03/2011 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	547.579 m <sup>2</sup> s
	CLASIFICACIÓN	Suelo urbanizable ordenado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	22 viv./Ha (1.196 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
	PLAN PARCIAL	A.D. 30/01/2007
	P. URBANIZACIÓN	
	P. REPARCELACIÓN	A.D. 13/05/2008
DELIMITACIÓN	<p>El sector se encuentra situado en el extremo este del término municipal de Torrox. Limita al norte con el sector urbanizable URPI0; al oeste con el sector urbanizable URPI5; al sur a través del sector SQAL4 con el DPMT; y al este con el sector urbanizable UNP3.</p> <p>El sector está libre de edificaciones y tiene una vegetación escasa. El ámbito forma parte de un vacío en el continuo urbano existente entre los núcleos de Torrox y Nieja.</p>	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>El sector integra un relieve cuyas laderas presentan pendientes medias del 50% y máximas, reconocibles en los acantilados litorales, rondan el 90%, y que constituyen cuencas con un índice de torrencialidad elevado.</p> <p>Los acantilados y las cuerdas son zonas elevadas con gran potencialidad panorámica. Los acantilados y zonas más próximas al litoral se enmarcan en la cuenca visual próxima de la Torre de Calaceite (Patrimonio Cultural Andalúz y referencia paisajística del litoral). Sobre las laderas de fuerte pendiente (del orden del 50%) se desarrolla un herbazal maroral que, en zonas de umbría, da lugar a formaciones más densas y desarrolladas (<i>H.C. Salerías y matorrales ribereños termomediterráneos</i>).</p> <p>El activo paisajístico del ámbito, junto a sus características topográficas, es su situación estratégica colindante con el DPMT, libre de procesos de urbanización en un entorno fuertemente alterado por urbanizaciones residenciales en primera línea de costa.</p>	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	<p>El sector está incluido en su tercio sur en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.</p> <p>El sector está afectado por protección de recursos en la categoría de Acantilados (POT Costa del Sol Oriental-Axarquía).</p> <p>El sector es colindante al sur con la carretera N-340.</p>	
AFECCIONES SECTORIALES	<p>Los impactos previsibles del desarrollo urbanístico son los propios de la edificación en ladera con elevadas pendientes, tales como la potenciación de escorrentías y del régimen torrencial del drenaje, el arrasamiento de suelos por eliminación de cubierta vegetal, y una importante alteración morfológica de los terrenos para acoger la edificación y las infraestructuras.</p>	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Dada la elevada pendiente, las formaciones vegetales, en proceso de cobonización de laderas con apenas suelos, desempeñan una interesante función protectora de suelos y escorrentías, en una cuenca con un índice de torrencialidad elevado. Valor posicional del sector para evitar la conurbación urbana en el tramo Torrox-Nieja. En este aspecto, al igual que en la incidencia paisajística en una zona de fragilidad alta, juega un papel indisoluble de los sectores de SUC colindantes (UNP 3 y URPI5) con los que comparte posición y rasgos biofísicos y paisajísticos. La liberación del mar es claramente regresiva y deficitaria en árido.</p>	
DIAGNÓSTICO	<p>El sector está incluido en su tercio sur en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.</p> <p>El sector está afectado por protección de recursos en la categoría de Acantilados (POT Costa del Sol Oriental-Axarquía).</p> <p>El sector es colindante al sur con la carretera N-340.</p>	









HOJA N°068

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