




















ALMERÍA

FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO: SUELO NO URBANIZABLE

PROVINCIA DE ALMERÍA	ÁMBITO	MUNICIPIOS
AL-01	PLAYA JUANA	
AL-02	GUAINOS BAJOS – ADRA	ADRA
AL-03	ADRA – ALBUFERA	
AL-04	ALBUFERA DE ADRA	
AL-05	ALBUFERA – BALANEGRA	ADRA/BERJA
AL-06	BALANEGRA – BALERMA	BERJA/EL EJIDO
AL-07	BALERMA – GUARDIAS VIEJAS	
AL-08	GUARDIAS VIEJAS	EL EJIDO
AL-09	PUNTA ENTINAS – SABINAR	EL EJIDO/ROQUETAS DE MAR
AL-10	ACANTILADOS AGUADULCE	ROQUETAS DE MAR/ENIX/ALMERÍA
AL-11	ANDARAX – UNIVERSIDAD	ALMERÍA
AL-12	PARQUE LITORAL	
AL-13	CABO DE GATA	ALMERÍA/NIJAR/CARBONERAS
AL-14	PUERTO CARBONERAS	
AL-15	LA GALERA	CARBONERAS
AL-16	ACANTILADOS SIERRA CABRERA	
AL-17	PUEBLO ÍNDALO	
AL-18	RAMBLA DE LAS MARINAS	MOJÁCAR
AL-19	RAMBLA CAMPOS	
AL-20	LOS ANGELES	
AL-21	RIO AGUAS	
AL-22	RIO ANTAS	VERA
AL-23	PUNTA DE LOS HORNILLOS	
AL-24	VILLARICOS	CUEVAS DE ALMANZORA
AL-25	SIERRA ALMAGRERA	
AL-26	POZO ESPARTO – LOS NARDOS	
AL-27	LOS TERREROS – LAS PALMERAS	PULPÍ
AL-28	CALA REONA	

	Limite Franja de 500 m desde DPMT
	Dominio Público Marítimo Terrestre
	Limite términos municipales
	Zonas Inundables
	TRAMO LITORAL DE SUELO NO URBANIZABLE
RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO	
	SUELO URBANO Y URBANIZABLE
	SU Suelo urbano
	SUS Suelo urbanizable sectorizado
	SUO Suelo urbanizable ordenado
	SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA	
	Espacios Naturales Protegidos
	Montes Públicos
	Red Natura 2000
	Vías pecuarias
SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	
	Protección Territorial
SUELO NO URBANIZABLE SIN PROTECCIÓN TERRITORIAL/AMBIENTAL	
	
ORTOFOTO	
	Suelo Urbano
	Suelo Urbanizable Ordenado/Sectorizado
	Suelo Urbanizable No Sectorizado

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIOS
AL-01 PLAYA JUANA



IDENTIFICACIÓN AL-01 -- HOJA N° 077		MUNICIPIOS Adra	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PONIENTE ALMERIENSE (2002) MODIFICACIÓN (2008)		
	<ul style="list-style-type: none"> - Espacio libre litoral (equivalente a corredor litoral). - Protección territorial "Formación de matorral de Sierra de Gálor". - Protección territorial "Ranblas de Guainos y La Alcazaba". - Itinerario de interés recreativo Guainos Bajo-La Alcazaba n° 14. 		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	02/05/1996 (NNSS)	
	ADAPTADO POT	No	
	ADAPTADO LOJA	No	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable común	
DELIMITACIÓN	Los terrenos se extienden desde el límite occidental del término municipal de Adra hasta el núcleo de Guainos Bajos. Limitan al sur con la línea de dominio público marítimo terrestre y al norte con la línea interior del ámbito del Plan. Están atravesados longitudinalmente por la N-340 y la A7 que discurren prácticamente en paralelo entre sí y respecto a la línea de costa.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Tramo de costa de uso forestal en su mayoría (matorral de bajo porte). Asimismo, aparecen usos agrícolas en secano y principalmente cultivos intensivos en invernaderos más frecuentes en la mitad oriental del ámbito. Las balsas de riego y las naves agrícolas salpican el espacio, al igual que los usos urbanos que se materializan, por una parte, en el pequeño enclave de La Alcazaba y el núcleo urbano de Guainos Bajos, y por otra, en viviendas aisladas.		
VALORES PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES Y TERRITORIALES	El ámbito conforma un amplio frente costero rectilíneo pero abrupto, recorrido en la línea de borde por la N-340, y cuya pendiente disminuye hacia el este. Se integra en la unidad de paisaje de la Sierra del Calar, establecida en el Plan de Ordenación del Territorio Almeriense y se configura como corredor visual y telón de fondo de la franja litoral. Las formaciones de matorral termomediterráneo y pre-estepico son abundantes en las zonas de cumbres, y se reducen al acercarse al pie de sierra donde los terrenos menos escarpados han sido ocupados por invernaderos. Presencia de comunidades aerotolíficas (algún pie disperso de <i>Megaficus senegalensis</i> y abundantes comunidades de <i>Pegano Salsoloides</i>) entre la N-340 y el dominio público marítimo-terrestre. El Plan Territorial integra estos terrenos en la zona de protección "Formación de matorral de Sierra de Gálor" y establece determinaciones específicas para la ordenación de las dos ramblas principales del ámbito: la Alcazaba y Guainos, en su papel de conectores ecológicos entre el litoral y el espacio serrano.		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias; Colada de Albuñol y Colada de la Marina - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras; Autovía A-7 y N-340. 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Las formaciones de matorral se están viendo desplazadas por la implantación de usos agrícolas. La localización de invernaderos en terrenos con elevada pendiente está produciendo la alteración del relieve, en algunos casos, de manera irreversible. Estos invernaderos y las infraestructuras asociadas generan la consiguiente desnaturalización del paisaje. El ámbito presenta riesgos de pérdidas de suelo por erosión (100-200 T/Ha/año). Se aprecia el impacto sobre el paisaje derivado de la ejecución reciente de la A7, por la propia infraestructura y los taludes y terraplenes asociados.		
DIAGNÓSTICO	Tramo que forma parte del frente litoral de la Sierra del Calar y que constituye una franja libre de urbanización con pendientes elevadas y con valor paisajístico, debido a su fisiografía serrana y a su posición destacada sobre la costa, que lo convierte, por un lado, en punto panorámico y, por otro, en telón de fondo de las vistas desde el mar. Estas características se ven amenazadas por la expansión de los invernaderos en unos terrenos de clara vocación forestal. Por otra parte, la conservación natural de estos terrenos en los que se localizan formaciones de matorral termomediterráneo y pre-estepico, y algunas manchas de halo-nitrófilos (pegano-salsoléta), propicia la conectividad entre los espacios litorales y las sierras del interior, favoreciendo la diversidad ecológica. Estas características han motivado la protección de este espacio en el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense.		

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-02 GUAINOS BAJOS-ADRA

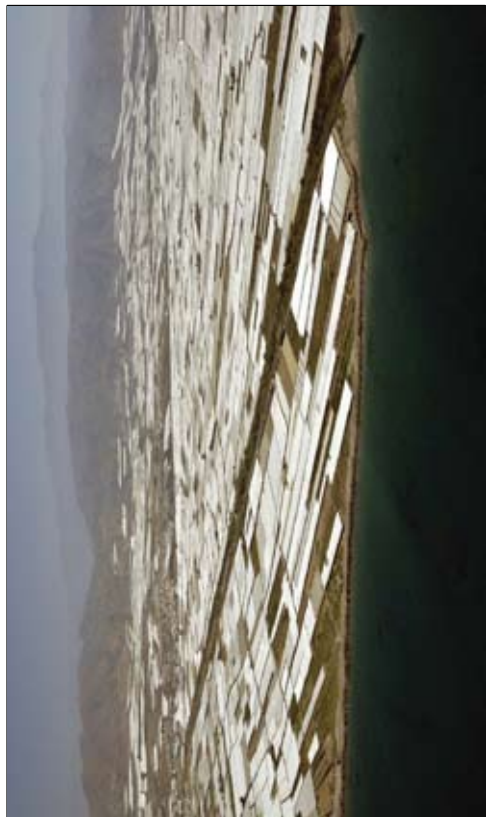
IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
AL-02 – HOJA Nº 077		Adra	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PONIENTE ALMERIENSE (2002) MODIFICACIÓN (2008)		
	Espacio libre litoral (equivalente a corredor litoral) Itinerarios de interés ecológico y recreativo Ramba de Guainos nº 12 y Guainos Bajos – La Alcazaba nº 14		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	02/05/1996 (NN6S)	
	ADAPTADO POTÁ	No	
	ADAPTADO LOJA	No	
CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable común		
DELIMITACIÓN	Franja de terreno situada al pie de la Sierra del Calar que se extiende entre el núcleo de Guainos al oeste, y el de Adra, al este. El límite sur viene dado por la línea de dominio público marítimo-terrestre y el norte por la línea inferior del ámbito del Plan. En este tramo se incluyen los asentamientos de El Lance de la Virgen, localizado junto al dominio público, y El Toril-La Fuente del Ahijado. El acceso al ámbito se realiza a través de la N-340 y la A-7.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los usos agrícolas, fundamentalmente cultivos bajo plásticos y las edificaciones vinculadas a éstos (balsas, almacenes), son predominantes en el ámbito, favorecidos por pendientes más suaves que las del entorno serrano. Los usos urbanos se localizan en los asentamientos mencionados de El Lance de la Virgen, El Toril y La Fuente del Ahijado, clasificados como suelo urbano por el planeamiento general a pesar de su escasa significación. Dos infraestructuras viarias: la N-340 y la A-7, atraviesan el ámbito en dirección este-oeste. Por la costa discurre la Colada de Albaloi, que se une a la Colada de la Lanchaza al oeste del núcleo de Adra.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Estos terrenos forman parte de las estribaciones más meridionales de la sierra del Calar pero paisajísticamente se integran en la unidad de paisaje de la Vega de Adra, caracterizada por la ocupación intensiva de cultivos forzados en invernaderos. Debido a ello, los únicos rasgos de naturalidad permanecen en las ramblas de Guainos y Peranos donde existen comunidades de vegetación y matorral halofítico en buen estado, que se corresponden con hábitats de interés comunitario, que permiten la conectividad ecológica entre el litoral y la sierra y que pueden constituir un soporte de rutas recreativas y de esparcimiento. El frente costero entre El Lance y Adra está formado por una playa continua dotada de buena accesibilidad y características adecuadas para el uso recreativo y balneario.		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Colada de Albaloi, Colada de la Lanchaza - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Autovía A-7, N-340. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera AL-630. 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Degradación del paisaje por los invernaderos que ocupan casi todo el ámbito e incluso llegan a la ribera del mar. La presión agrícola y urbanística puede continuar aumentando en el futuro.		
DIAGNÓSTICO	La franja de terreno comprendida entre el núcleo de Guainos Bajos y el de Adra, por la que discurren la N-340 y la A-7 está ocupada en su mayor parte por invernaderos, pero la riqueza geomorfológica y arqueológica de los terrenos colindantes por el norte, y la presencia de comunidades de vegetación y matorral en las ramblas que bajan de la sierra, se convierten en valores destacados a mantener e incluso fomentar mediante el aprovechamiento de estos cauces para la creación de rutas recreativas que conduzcan al interior del espacio protegido. Asimismo, estos suelos representan una oportunidad para evitar la conurbación del frente litoral.		



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

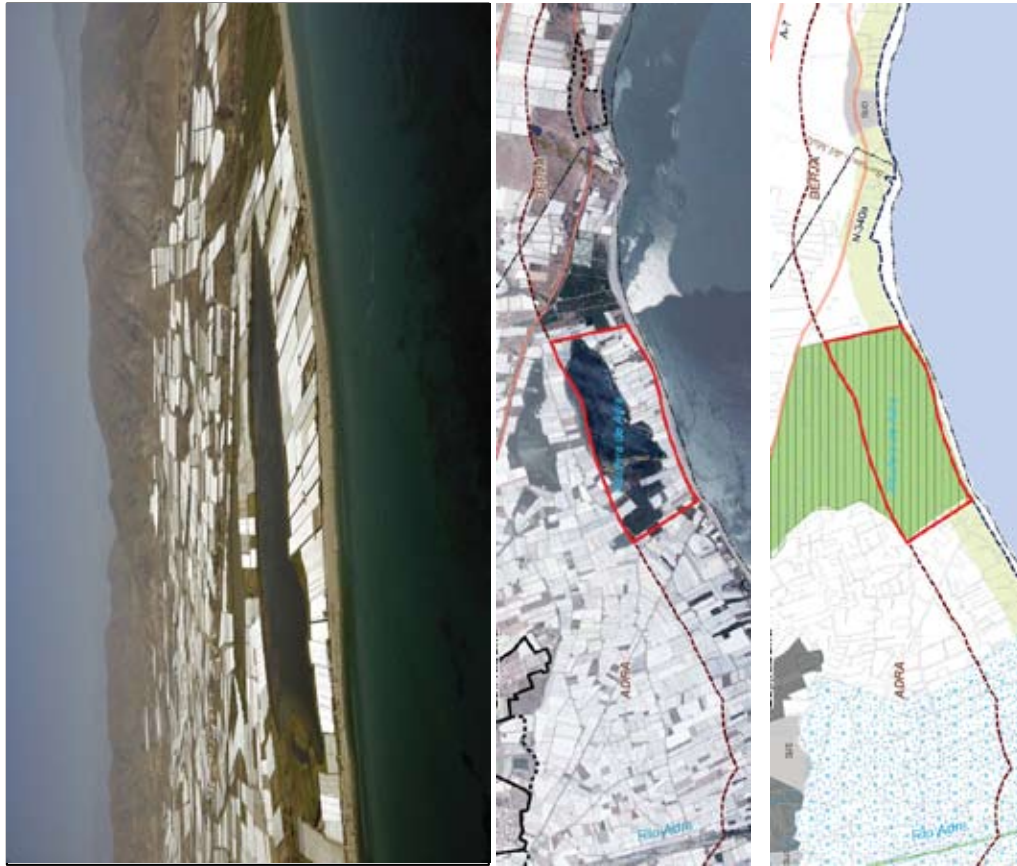
AL-03 ADRA-ALBUFERA

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
AL-03 – HOJA Nº 078		Adra	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	<p>PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PONENTE-ALMERIENSE (2002) MODIFICACIÓN (2008)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacios libres del litoral (equivalente a corredor litoral) - Itinerario de interés ecológico y recreativo –desembocadura del Río Adra nº 8. - Parque comarcal Litoral de Adra. 		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	02/05/1996 (INNS)	
	ADAPTADO POTÁ	No	
	ADAPTADO LOJA	No	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección (PEPMF)	
DELIMITACIÓN	<p>Terrenos comprendidos entre el núcleo urbano de Adra, al oeste, y la Reserva Natural de la albufera de Adra, al este. El límite norte lo constituye la línea interior del ámbito del Plan y el límite sur, la línea de dominio público marítimo-terrestre.</p> <p>Se accede al ámbito a través de un viario secundario que parte de la N-340.</p>		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>Los terrenos se asientan sobre el delta del río Adra y están destinados, prácticamente en su totalidad, a usos agrícolas; principalmente invernaderos, con edificaciones aisladas vinculadas a esta actividad.</p> <p>En el frente oriental del delta (margen izquierda del río), colindante con el dominio público marítimo terrestre, se localiza un camping y algunas viviendas.</p> <p>Se localiza una EDAR en este ámbito.</p>		
VALORES PASAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	<p>El espacio, que forma parte de la unidad de paisaje de la Vega de Adra, está conformado por dos conos deltaicos; el más pequeño, próximo a Adra formado sobre el antiguo cauce del río Adra, y el más desarrollado, originado a raíz de los trabajos de desvío del cauce. Se configura como una gran planicie de alta productividad agrícola, que tiene como telón de fondo la Sierra de Gádor, por lo que cuenta con una gran incidencia visual.</p> <p>El conjunto está atravesado de norte a sur, en su parte central, por el tramo final del Río Adra. Aunque dicho tramo está encauzado cuenta con vegetación natural y el río, que es LIC, tiene gran interés ambiental (indispensable para garantizar la viabilidad del ferret, <i>Aphanius heptas</i>). Este tramo, junto con la playa que se genera en el frente deltaico, constituyen los únicos elementos de naturalidad del tramo costero. Al oeste del espacio se encuentra la Reserva Natural de la Albufera de Adra.</p>		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: LIC Río Adra (ES 6110018) - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Adra (afecta a tres cuartas partes del espacio). - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: N-340 - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Yacimiento arqueológico Cerro de Montecristo. 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Las llanuras aluviales están ocupadas por invernaderos con la consiguiente desnaturalización del paisaje litoral, acumulación de residuos y contaminación por vertidos. Esta ocupación genera una fuerte presión en un frente litoral llano y de gran amplitud que presenta riesgo de inundación en la parte central.</p> <p>Existe asimismo riesgo de erosión litoral en el frente de levante del delta, que ha obligado a realizar pequeños diques perpendiculares a la costa para la retención de arenas.</p>		
DIAGNÓSTICO	<p>Los terrenos forman parte de un amplio delta en el que se genera, colindante por el este con el ámbito, la Reserva Natural de la Albufera de Adra. Desde el punto de vista del paisaje, la densa y absoluta ocupación del delta por invernaderos y la facilidad de la percepción desde los ejes viarios principales (N-340 y A-7), presenta cierta singularidad, aunque el paisaje resultante es ajeno a cualquier riesgo de naturalidad. La presencia del Río Adra que forma parte de la Red Natura 2000 favorece la conectividad del frente litoral con el espacio interior de interés territorial, y realma la potencialidad visual y paisajística de este ámbito que, además, linda con espacio natural protegido y presenta riesgo de inundación en la mayor parte de la franja considerada.</p> <p>El parque comarcal previsto por el Plan Territorial engloba el yacimiento arqueológico Cerro de Montecristo.</p>		



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-04 ALBUFERA DE ADRA



IDENTIFICACIÓN AL-04 – HOJA Nº 078		MUNICIPIOS Adra	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PONIENTE ALMERIENSE (2002) MODIFICACIÓN (2008)		
	Espacio libre litoral (equivalente corredor litoral)		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	02/05/1996 NNS5	
	ADAPTADO P.O.T.A ADAPTADO LOJA CLASIFICACIÓN	No No Suelo no urbanizable de especial protección (P.E.P.M.F)	
DELIMITACIÓN	Terrenos que forman parte de la Reserva Natural de la Albufera de Adra (aproximadamente su mitad litoral) comprendidos entre la línea de dominio público marítimo-terrestre y la línea interior del ámbito del Plan. Se accede al ámbito por la N-340.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Espacio natural que alberga las dos lagunas y las infraestructuras de uso público asociadas (observatorios), rodeadas por usos agrícolas intensivos que colmatan el entorno de protección de las mismas.		
VALORES PASAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	El espacio protegido está formado por dos lagunas, Albufera Honda y Albufera Nueva, y su zona periférica de protección. Aunque se encuentran inmersas en un medio semi-desértico, y rodeadas de cultivos intensivos, son fuente permanente de alimento y vida para la fauna existente en la zona. Sus aguas proceden de las filtraciones del mar y, sobre todo, de los aportes de aguas de lluvia que proceden de los Barrancos de la Estañera y de Las Adelfas. La presencia permanente de agua, la abundante vegetación de carizos y calaverales (Habitats de Interés Comunitario 3140 y 3150) y la suavidad del clima convierten a este espacio en parada obligada en las rutas migratorias de África: especies como la focha y el porrón pardo, y anátidas como el ánade real o el pato cuchara.		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía; Reserva Natural de la Albufera de Adra. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad; LIC Albufera de Adra (ES6110001) y ZEPA. Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía. Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras; N-340 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión agrícola en un espacio muy vulnerable ambientalmente, en el que los invernaderos constituyen el entorno inmediato de la laguna de agua y de la vegetación asociada, con el consiguiente riesgo de contaminación y afección a flora y fauna características. Erosión litoral en el frente costero (frente de levante del delta del río Adra, que ha obligado a realizar pequeños diques perpendiculares a la costa para la retención de arenas).		
DIAGNÓSTICO	Los terrenos constituyen la banda litoral de la Reserva Natural de la Albufera de Adra que es un ecosistema húmedo en un medio semi-desértico, fuente permanente de alimento y vida para la fauna existente en la zona y para las aves migratorias en sus recorridos entre Europa y África. La zona periférica de protección está ocupada en su totalidad por cultivos intensivos en invernaderos. Este espacio al estar incluido en la Red de Espacios Naturales de Andalucía cuenta con la protección establecida por la legislación sectorial correspondiente.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-05 ALBUFERA-BALANEGRA



IDENTIFICACION		MUNICIPIOS	
AL-05 - HOJA Nº 078/079		Adra / Berja	
PLANIFICACION TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO DEL PONIENTE ALMERIENSE (2002) MODIFICACION (2008)		
	<ul style="list-style-type: none"> - Espacios libres de litoral (equivalente a corredor litoral). - Itinerarios de interés ecológico y recreativo: desembocadura del Adra nº 8 y de las albuferas de Adra nº 9. 		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	Adra 02/05/1996 (INSS)/Berja 14/07/1997 (INSS)	
	ADAPTADO POTA	No/SI	
CLASIFICACION	ADAPTADO LOJA	No/ 08/11/2010	
	CLASIFICACION	Suelo no urbanizable común/ Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial y por cauces	
DELIMITACION	<p>Terrenos situados al este de la Albufera de Adra y que se prolongan hasta el suelo urbano y urbanizable de Balanegra (Berja), existiendo en mitad del espacio un sector de suelo ordenado en primera línea de costa. El límite sur del espacio lo constituye la línea de deslinde marítimo-terrestre y el límite norte lo determina la línea interior del ámbito del Plan.</p> <p>El acceso al ámbito se realiza desde la A-7, a través de la N-340.</p>		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>Predominan los usos agrícolas intensivos en invernaderos, los cítricos se concentran en el extremo occidental, y se observan también algunos eriales.</p> <p>Hay edificaciones dispersas (viviendas, gasolinera y almacén industrial)</p> <p>La N-340, atraviesa longitudinalmente el ámbito desde el ángulo noroccidental al nororiental.</p>		
VALORES PAISAJISTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	<p>Tramo de costa baja y arenosa, que se integra en la unidad de paisaje de la Vega de Adra y que está ocupado en su mayor parte por cultivos bajo plástico, y con cítricos en el extremo que linda con la Albufera. En las rambas, especialmente en la del Barranco del Malo y en las parcelas libres de invernaderos se observan hábitats de interés comunitario (matorrales halófitos y arbustivos de <i>Zyziphus</i>). Presencia de comunidades rupícolas endémicas (<i>Taenium intricatum</i>, <i>Lalannea rotundifolia</i>, etc.) y tomillares (<i>Satureja cboyata</i>) diferenciales del sector almeriense, así como de praderas de fanerógamas en los fondos marinos.</p> <p>La playa continua que conforma el borde meridional del tramo constituye, junto a los terrenos más accidentados del entorno del Barranco del Malo, los únicos elementos dotados de cierta naturalidad de este espacio.</p>		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: N-340. 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Presión agrícola, con cultivos intensivos en invernadero, en un frente litoral alterado además por la presencia de viviendas adosadas y edificaciones diversas (gasolinera, almacén industrial), lo que genera la desnaturalización del paisaje costero.</p>		
DIAGNOSTICO	<p>Franja de terreno colindante con la Albufera de Adra por el extremo oeste, recorrida de norte a sur por dos rambas en las que están presentes hábitats de interés comunitario. Por este ámbito discurren dos de los itinerarios de interés ecológico y recreativo propuestos por el Plan Territorial.</p> <p>La disposición longitudinal de la carretera en paralelo a la línea de costa ha favorecido la ocupación del suelo a ambos lados de la misma, pero a su vez permite recorrer el espacio en su totalidad con la doble perspectiva visual del mar a un lado y la sierra al otro.</p> <p>La proximidad de la Reserva Natural, la presencia de hábitats de interés comunitario y de cultivos de cítricos en un entorno semidesértico, así como la potencialidad visual y paisajística del paraje son valores con incidencia en el conjunto del litoral del Poniente.</p>		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL- 06 BALANEGRA-BALERMA



IDENTIFICACIÓN AL-06 – HOJA Nº 079		MUNICIPIOS Berja/ El Ejido	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PONIENTE ALMERIENSE (2002) MODIFICACIÓN (2008)		
	<ul style="list-style-type: none"> - Espacio libre litoral (equivalente a corredor litoral) - Itinerario de interés ecológico y recreativo Albufera de Adra nº 9 - Itinerario turístico 		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	Berja: 14/07/1997(NNSS); El Ejido 21/05/2008 (PGOU)	
	ADAPTADO POTA	No/No	
	ADAPTADO LOUA	08/11/2010/Si	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable especial protección / Suelo no urbanizable carácter natural o rural.	
DELIMITACIÓN	<p>Franja de terrenos localizada entre los suelos urbanos de Balanegra al oeste, y los sectorizados de Balerna, al este. El límite sur lo constituye la línea de dominio público marítimo-terrestre y el límite norte es la línea interior del ámbito del Plan.</p> <p>La carretera AL-4300 que parte de la N-340 permite el acceso al ámbito y lo atraviesa diagonalmente.</p>		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>Los terrenos, que forman parte del sistema productivo del Campo de Dalías, están totalmente ocupados por usos agrícolas: mayoritariamente invernaderos y existen algunas edificaciones asociadas a ellos (viviendas y algún almacén), así como algunas parcelas improductivas, posiblemente, con carácter temporal.</p> <p>En el ámbito se localizan algunas infraestructuras viarias e hidráulicas: AL-4300, desaladora del Campo de Dalías y sus emisarios.</p>		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	<p>Costa baja y arenosa integrada en la unidad de paisaje de la Orta Litoral Guardias Viejas- Balanegra, establecida en el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de Almería., limitada al oeste por la rambla de Los Infantes y la rambla de Balanegra. Esta última sirve de límite entre los términos municipales.</p> <p>El frente costero está formado por una playa continua, doblada de buena accesibilidad y características físicas adecuadas para el uso recreativo y balneario, lo que unido a la perspectiva visual derivada de su planicie y situación le confieren valor visual y de posición.</p> <p>En las pocas parcelas no ocupadas por invernaderos existentes en el ámbito se detecta la presencia de hábitats de interés comunitario (especialmente <i>Molytenus senegalensis</i>) que le confieren valor ambiental.</p>		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera AL-4300. 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Presión agrícola y urbanística, que genera la desnaturalización del paisaje costero, en un frente litoral llano y libre de edificación.</p>		
DIAGNÓSTICO	<p>Terrenos llanos que forman parte del sistema productivo del Campo de Dalías y que constituyen una costa baja y arenosa entre los núcleos de Balerna y Balanegra generando una playa con potencialidad para el uso recreativo y balneario. Estos terrenos presentan, además de su interés productivo agrícola, una oportunidad para evitar la conurbación entre ambos núcleos y municipios y preservar los hábitats comunitarios existentes.</p>		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-07 BALERMA - GUARDIAS VIEJAS



IDENTIFICACION		MUNICIPIOS	
AL-07 – HOJA Nº 080		El Ejido	
PLANIFICACION TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO DEL PONIENTE ALMERIENSE (2002) MODIFICACION (2008)		
	<ul style="list-style-type: none"> - Espacio libre litoral (equivalente a corredor litoral) - Itinerario interés ecológico y recreativo. Zonas húmedas nº 10 - Itinerario turístico 		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	21/05/2008 (P80U)	
	ADAPTADO POTA	SI	
	ADAPTADO LOJA	SI	
CLASIFICACION	Suelo no urbanizable natural lo rural / SNUJEP de zona de influencia de núcleos		
DELIMITACION	<p>Terrenos situados entre el núcleo de Balerna al noroeste y el de Guardias Viejas, al sureste. El límite oeste lo constituye la línea de dominio público marítimo-terrestre y el límite este-sur, la línea interior del ámbito del Plan. El acceso al ámbito se realiza a través de la AL-4300 y AL-4301 desde la A-7 o N-340. Un vial de 2" nivel recorre el espacio por su frente litoral y un camino rural por el frente interior.</p>		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>Los terrenos, que forman parte del sistema productivo del Campo de Dalías, están totalmente ocupados por usos agrícolas, mayoritariamente invernaderos, y existen algunas edificaciones asociadas a ellos (viviendas, almacenes), así como algunas parcelas improductivas, posiblemente con carácter temporal y otras en las que se reconocen formaciones naturales de interés.</p>		
VALORES PAISAJISTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	<p>Tramo de costa rectilíneo de playas arenosas dotada de buena accesibilidad y características físicas adecuadas para el uso recreativo y balneario. Pertenece a la Unidad de Paisaje establecida en el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de Almería, de la Olla litoral Guardias Viejas-Balanegra. Alberga comunidades biológicas asociadas al cauce que se encuentran en buen estado de conservación y que pueden ayudar a colonizar otros cauces. En las parcelas no ocupadas por invernadero se aprecia la presencia de hábitat de interés comunitario (matorral arborescente de Zyzipus), igualmente existen hábitat psammífilos, de alto valor, ligados a los arenales del dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres.</p> <p>Uno de los valores de la zona es el carácter de espacio abierto que posee por la escasa diferencia de relieve entre las zonas de cultivo de invernadero y la propia playa. Este carácter abierto acrecienta la incidencia visual del espacio que cuenta con el telón de fondo de la Sierra de Gádor desde la perspectiva sur-norte.</p>		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Vialio secundario. 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Presión urbanística y agrícola sobre un frente litoral abierto y ocupado con invernaderos que han desnaturalizado el paisaje litoral.</p>		
DIAGNOSTICO	<p>Terrenos llanos que forman parte del sistema productivo del Campo de Dalías y que conforman una costa baja y arenosa entre los núcleos de Balerna y Guardias Viejas, generando una playa con potencialidad para el uso recreativo y balneario.</p> <p>Estos terrenos constituyen el espacio, carente de protección ambiental, más abierto y libre de urbanización de todo el frente costero del Poniente de Almería por lo que suponen una oportunidad para evitar la futura conurbación de Guardias Viejas y Balerna.</p>		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-08 GUARDIAS VIEJAS



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
AL-08 – HOJA Nº 080		El Ejido	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PONIENTE-ALMERIENSE (2002) MODIFICACIÓN (2008)		
	<ul style="list-style-type: none"> - Espacio libre litoral (equivalente a corredor litoral) - Itinerario recreativo Zonas Húmedas nº 10 		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	21/05/2008 (P80U)	
	ADAPTADO POTÁ	SI	
	ADAPTADO LOJA	SI	
CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable especial protección		
DELIMITACIÓN	<p>Los terrenos se localizan en las proximidades de la Punta Culo de Perros, entre el suelo urbano de Guardias Viejas al oeste, y el suelo urbano de Los Baños y el urbanizable de la Ensenada de San Miguel, al este. El límite norte es la línea interior del ámbito del Plan y el límite sur, la línea de dominio público marítimo-terrestre.</p> <p>Se accede al ámbito a través de la AL-4301 y la AL-4300 desde la A7. Recorre el ámbito un vial secundario.</p> <p>Los terrenos, que forman parte del sistema productivo del Campo de Dalías, están ocupados por usos agrícolas, mayoritariamente invernaderos, y existen algunas edificaciones asociadas a ellos, así como algunas parcelas improductivas.</p> <p>En el extremo occidental del ámbito, junto al dominio público marítimo terrestre, existe una pequeña parcelación irregular destinada a uso residencial, y en la Punta Culo de Perros se ubica el Faro de Guardias Viejas.</p> <p>El Castillo de Guardias Viejas y las termas romanas se encuentran en las proximidades del ámbito.</p> <p>Hay infraestructuras vial, hidráulica y energética.</p>		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>Tramo de costa curvo de playas arenosas, dotadas de buena accesibilidad y características físicas adecuadas para el uso recreativo y balneario, que está limitado al norte por un relieve singular de terrazas marinas de interés científico y didáctico, sobre las que se ubica el Castillo de Guardias Viejas, catalogado como BIC. Forma parte de la unidad de paisaje, establecida en el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de Almería, de la Depresión litoral Guardias Viejas- Playa Serena.</p> <p>El ámbito se encuentra ocupado por invernaderos en su mayor parte, no obstante, las parcelas libres presentan comunidades biológicas en buen estado de conservación, matorral arborecente de Zizypus, consideradas hábitat de interés comunitario. También existen hábitats psammófilos, de alto valor, ligados tanto a los arenales del dominio público marítimo-terrestre como a las terrazas marinas en las que se asienta el Castillo de Guardias Viejas. Presencia de praderas de fanerógamas en los fondos marinos.</p>		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	<p>Lev 22/1988, de 28 de julio, de Costas; Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre.</p> <p>Lev 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía; Carretera AL-4301.</p>		
AFECCIONES SECTORIALES	<p>Presión urbanística y agrícola en un espacio litoral abierto y vulnerable ambientalmente en el que los cultivos en invernaderos han desnaturalizado el paisaje litoral.</p>		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Terrenos localizados en las inmediaciones de la Punta Culo de Perros en el extremo occidental de la Ensenada de San Miguel, al pie de las terrazas marinas sobre las que se ubica el Castillo de Guardias Viejas. En el frente costero se genera una playa con potencialidad para el uso recreativo y balneario.</p> <p>Estos terrenos, pese a estar muy antropizados con una ocupación casi total por invernaderos, ya que forman parte del sistema productivo del Campo de Dalías, presentan valores biológicos, científicos y paisajísticos que aconsejan su protección, evitando, además, la conurbación de los núcleos de Guardias Viejas y Ensenada de San Miguel. Hay que destacar que los suelos clasificados al este y oeste del tramo no están consolidados ni desarrollados.</p>		
DIAGNÓSTICO			

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-09 PUNTA ENTINAS-SABINAR

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
AL-09 – HOJA Nº 081/082/083		El Ejido/Roquetas de Mar	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	<p>PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PONENTE ALMERIENSE (2002) MODIFICACIÓN (2008)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacio libre litoral (equivalente a corredor litoral) - Itinerario ecológico recreativo Zonas Húmedas nº 10 - Itinerario turístico -Zonas mineras a recuperar 		
PLANEAMIENTO GENERAL	<p>FIGURA 21/05/2008 (PGOU)/03/03/2009 (PGOU)</p> <p>ADAPTADO POTIA S/ SI</p> <p>ADAPTADO LOUA S/ SI</p> <p>CLASIFICACIÓN Suelo no urbanizable especial protección de carácter natural o rural</p>		
DELIMITACIÓN	<p>Extensa franja de terreno que se extiende desde los suelos urbanos de Almerimar (El Ejido) al oeste, hasta los urbanos de Roquetas de Mar, al este. El límite sur del espacio lo constituye la línea de dominio público marítimo-terrestre y el límite norte es la línea interior del ámbito del Plan.</p> <p>El tramo constituye todo el borde interior del Paraje y Reserva Natural de Punta Entinas-Sabinar, incluyendo, en su extremo este, parte del Paraje Natural citado.</p> <p>La carretera AL-3300 recorre el espacio en sentido este-oeste.</p>		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>El uso predominante es el agrícola, ocupando los invernaderos la totalidad del ámbito con instalaciones agrícolas asociadas (balsas de riego), salvo prácticamente la totalidad de los terrenos incluidos en el Espacio Natural Protegido.</p>		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	<p>Parte de los terrenos están incluidos en el Paraje Natural. Se trata de los bordes de un sistema dunar bien conservado en el que encontramos áreas inundables, charcas, marismas y salinas donde existen especies adaptadas a las especiales condiciones del medio.</p> <p>Forma parte de la unidad de paisaje Depresión Litoral Guardias Viejas-Playa Serena, establecida en el Plan de Ordenación del Territorio del Poniente de Almería.</p> <p>El espacio colindante con los espacios protegidos, pese a estar ocupado con invernaderos, presenta valores posicionales, visuales y de posible franja de amortiguación de impactos sobre el sistema dunar.</p> <p>En los fondos marinos de este frente litoral, catalogados como LIC, se desarrollan 2.642 has de praderas de fanerógamas marinas.</p>		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Paraje Natural y Reserva Natural Punta Entinas-Sabinar y su prolongación marítima. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: LIC Punta Entinas-Sabinar (ES00000048). - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Colada de la Punta del Sabinar. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera AL-3300. 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Los invernaderos provocan un fuerte impacto visual y ambiental sobre el ámbito en cuestión y sobre los espacios protegidos colindantes.</p>		
DIAGNÓSTICO	<p>Estos terrenos constituyen una amplia franja de terreno situada tierra adentro, (motivado por la amplitud del dominio público marítimo-terrestre en este tramo litoral), integrando parte y colindando con los suelos protegidos de la Reserva y el Paraje Natural Punta Entinas-Sabinar. Aunque están ocupados en su totalidad por invernaderos, la riqueza ecológica del entorno, así como sus valores paisajísticos y posicionales le confieren una significación especial en el conjunto del frente costero del poniente almeriense que justifican su papel de espacio amortiguador del suelo protegido colindante y su importante conectividad ecológica.</p> <p>La localización de suelos sectorizados y no sectorizados en el extremo oriental del ámbito debe analizarse en relación a la colindancia con el espacio protegido y la presencia de las Salinas de Cerrillos.</p>		



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-10 ACANTILADOS DE AGUADULCE



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
AL-10 – HOJA Nº 085		Roquetas de Mar / Enix / Almería	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PONIENTE ALMERIENSE (2002) MODIFICACIÓN (2008) PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE ALMERÍA (2011)		
	<ul style="list-style-type: none"> - Espacios libres del litoral (equivalente a corredor litoral) y corredor litoral - Protección territorial: Paisaje singular, Sierra de Gádor y formaciones de matorral de la Sierra de Gádor 		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	03/03/2009 (PGOU): 28/11/1990 (INNS): Almería 24/06/1998 (PGOU)	
	ADAPTADO P.O.T.A	S/No/No	
	ADAPTADO LOJA	S/No/No	
CLASIFICACIÓN	SNU especial protección/ SNU común/SNU especial protección		
DELIMITACIÓN	<p>Franja de terrenos que se extiende desde el extremo oriental de los suelos urbanos de Roquetas de Mar hasta el núcleo urbano de Almería, bordeando el núcleo de Castell del Rey, y existen algunas viviendas aisladas, viviendas-cuevas, y varias edificaciones destinadas a usos terciarios y vinculados a la N-340a y a la costa: restaurantes, hoteles, club de recreo, gasolinera y un camping junto a la playa en el barranco y caña de La Garrofa.</p> <p>El espacio está atravesado en sentido longitudinal por la N-340 y la A-7.</p>		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>Predominan los usos forestales (matorral de bajo porte, en general, y arbolado en los barrancos). En la parte oriental del ámbito se encuentra el núcleo urbano de Castell del Rey, y existen algunas viviendas aisladas, viviendas-cuevas, y varias edificaciones destinadas a usos terciarios y vinculados a la N-340a y a la costa: restaurantes, hoteles, club de recreo, gasolinera y un camping junto a la playa en el barranco y caña de La Garrofa.</p> <p>Las Infraestructuras varían en algunos tramos, dadas las características topográficas; dan lugar a varios viaductos.</p>		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	<p>Tramo litoral dotado de importantes valores ambientales. Desde el punto de vista de la flora destaca por la presencia de matorrales de gran riqueza biológica, común a toda la Sierra de Gádor. Desde el punto de vista de la topografía y el paisaje, el relieve accidentado y abrupto, intercepcionado por numerosos barrancos, genera una sucesión de tramos acantilados y pequeñas cañas que, unido a su posición elevada sobre la costa y a la facilidad de percepción desde las infraestructuras viarias, dotan al conjunto del tramo litoral de un elevado valor e interés paisajístico. Todo ello ha motivado la protección de estos terrenos y del conjunto de la Sierra de Gádor en los Planes de Ordenación del Territorio vigentes.</p> <p>En los fondos marinos de este frente litoral de la Bahía de Almería se desarrollan comunidades del Hábitat prioritario 1120 de <i>Pisidionia oceanica</i>.</p>		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: LIC Sierras de Gádor y Enix (E96110006). - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Colada de Almería. - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: Autovía A-7 N-340. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Castell de Rey. 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Los impactos más previsibles derivan de la implantación dispersa de edificaciones destinadas a usos residenciales y terciarios, de los que ya existen frecuentes ejemplos en el tramo, que alteran el atractivo y singularidad del paisaje. Así mismo la complejidad topográfica ocasiona que las infraestructuras generen importantes movimientos de tierra con el consiguiente impacto paisajístico.</p>		
DIAGNÓSTICO	<p>La franja de terreno localizada entre el extremo más oriental del poniente almeriense y el núcleo urbano de Almería presenta una gran singularidad paisajística y geomorfológica propiciada por la presencia de una potente formación de acantilados que se extiende desde Aguadulce, en Roquetas de Mar, hasta Almería. Sus condiciones ecológicas, paisajísticas y geológicas aconsejan mantener la preservación de usos a la que está sometida por el Plan del Poniente que lo considera paisaje singular a proteger y espacio de interés territorial por la presencia de formaciones de matorral. El castillo existente en el ámbito es un elemento de interés cultural-territorial.</p>		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-11 ANDARAX-UNIVERSIDAD



IDENTIFICACION AL-11 – HOJA Nº 086		MUNICIPIOS Almería	
PLANIFICACION TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACION URBANA DE ALMERIA (2011)		
	<ul style="list-style-type: none"> - Corredor litoral - Espacio libre Vega del Andarax - Itinerario de la Red Verde 		
PLANIFICACION GENERAL	FIGURA	24/06/1998 (PSOU)	
	ADAPTADO FOTA	No	
	ADAPTADO LOUA	No	
	CLASIFICACION	Suelo no urbanizable de especial protección márgenes del Andarax y borde litoral	
DELIMITACION	<p>Fanja de terreno que se prolonga desde el límite del suelo urbanizable en la margen derecha del Andarax hasta la Rambla del Charco y Costacabana, englobando las incisiones de la Universidad de Almería. El límite sur lo constituye la línea de dominio público marítimo-terrestre y el límite norte, la línea interior del ámbito del Plan.</p> <p>El acceso se realiza a través de la AL-3202, que discurre paralela a la playa, y la AL-3200 que conecta el ámbito con la AL-12 (N-344 a). La carretera de El Charco bordea el ámbito por el este.</p>		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>Los usos predominantes son los agrícolas (cultivos bajo plástico), hay también algunos eníales, y viviendas aisladas o en parcelación urbanística irregular. En el tramo más oriental los invernaderos se sitúan en las parcelas interiores. Se localizan en el ámbito diversas infraestructuras viarias e hidráulicas (paseo marítimo de ribera, pistas de la DGT, desaladora, EDAR). La vegetación natural ocupa las zonas más próximas a la desembocadura del río, y los terrenos más próximos al dominio público marítimo terrestre en el tramo situado al este de la Universidad, donde alternan con parcelas ocupadas por usos agrícolas extensivos. La existencia de un paseo marítimo permite su recorrido peatonal o en bici.</p> <p>En este tramo de costa, que constituye el frente del delta del Andarax, se genera una playa arenosa, rectilínea, con buenas condiciones de accesibilidad y de aptitud para uso recreativo y balneario. Este ámbito se ubica sobre materiales de relleno que constituyen el soporte de un acuífero detrítico de donde se abastece, en parte, la ciudad de Almería, por lo que su control y conservación son prioritarios.</p> <p>Los riesgos de naturalidad que permanecen se vinculan a la citada playa y al entorno de la "Punta del Río", tramo de desembocadura del río Andarax, en el que existen formaciones forestales de matorral, aunque en un estado de conservación deficiente. La existencia del delta del Andarax y su acuífero asociado tiene gran relevancia para la dinámica litoral de la Bahía de Almería y la recuperación de las comunidades asociadas a sus fondos arenosos (<i>Cymodocea nodosa</i>, moluscos bivalvos, etc.). Así mismo, en la zona situada entre la Universidad y Costacabana en la margen derecha de la rambla del Charco, se mantiene la vegetación natural en parte de su extensión, alternando con cultivos de secano e invernaderos.</p> <p>Aunque constituye un espacio muy antropizado y, con alternancia de usos entre los invernaderos dominantes, el ámbito posee un alto valor posicional, estratégico y visual conferido por su ubicación en la bahía de Almería, que le dota de una gran intervisibilidad en el entorno, desde el Poniente hasta el Cabo de Gata.</p>		
EFECTOS SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Suelo de dominio público marítimo-terrestre. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Andarax, pase a la canalización (sector de accesibilidad ambiental) y de la Bahía del Charco (sector ambiental). - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: AL-12 (N-344 a). - Ley 8/2001, de 6 de julio, de Carreteras de Andalucía: AL-3202 y AL-3200, carretera del Charco 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Presión urbanística y agrícola en un frente litoral con potencialidad ambiental y estratégica en el que ya existen numerosas edificaciones residenciales, industriales y vinculadas a la agricultura, además de infraestructuras viarias e hidráulicas. En el extremo occidental ocupado por vegetación natural, esta se halla degradada por vertidos de construcción y por tráfico rodado incontrolado. En el tramo oriental existe presión urbana por su coincidencia con la urbanización Costacabana y presión agrícola por la extensión de los invernaderos desde el norte hacia la línea de costa.</p> <p>Procesos de acreción del litoral en la zona del delta, y de erosión en las playas de El Bobar y Costacabana</p>		
DIAGNOSTICO	<p>Este tramo constituye el frente litoral de la margen izquierda del delta del Andarax y del sistema productivo agrícola intensivo de los Llanos del Altiplano en el que se han ido implantando edificaciones, equipamientos y usos relacionados con la proximidad de este espacio a la ciudad de Almería. A pesar de esto hay dos tramos: Punta del Río y zona oriental, entre la Universidad y Costacabana) en el que subsisten formaciones vegetales naturales o naturalizadas que cobran gran interés en un entorno muy antropizado. La zona de Punta del Río está afectada por riesgos de inundación.</p> <p>A esto hay que añadir la presencia de una playa arenosa con buenas condiciones de accesibilidad y de aptitud para uso recreativo y balneario y el valor posicional, estratégico y visual conferido por su ubicación en la bahía de Almería, que le dota de una gran intervisibilidad en este ámbito, desde el Poniente y la Sierra de Gádor hasta el Cabo de Gata.</p>		

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-12 PARQUE LITORAL



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
AL-12 – HOJA Nº 087		Almería	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE ALMERÍA (2011)		
	<ul style="list-style-type: none"> - Corredor litoral - Espacio libre parque Litoral de la Bahía - Itinerario Red Verde 		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	24/06/1998 (PGOU)	
	ADAPTADO POZA	No	
	ADAPTADO LOJA	No	
CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable común		
DELIMITACIÓN	<p>Franja de terrenos que se extiende desde el extremo oriental de la urbanización de Costacabana hasta la Rambla de la Sepultura en el límite del suelo urbanizable no sectorizado de El Toyo y del LIC Ramblas de Gergal, Tabernas y Sur de Sierra Alhambilla. Al sur limita con la línea de dominio público maritimoterrestre, y al norte con el aeropuerto y la línea interior del ámbito del Plan.</p>		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>Los usos predominantes son los forestales, dominando el matorral de bajo porte y el pastizal, salvo en el extremo occidental donde abunda el matorral ibérico termomediterráneo y existen algunas dunas móviles con amfiphilia arenaria, y los matorrales arborecentes de <i>Ziziphus</i> en las márgenes de la rambla de la Sepultura.</p> <p>Las únicas edificaciones existentes son una Torre vigía y varias instalaciones de chiringuitos, vinculadas al uso recreativo de la playa.</p> <p>La carretera AL-3113 bordea el espacio por su extremo norte que es además el límite de la infraestructura aeroportuaria. Se sitúa en estos terrenos la planta gasista del sistema Almería-Chinchilla.</p>		
VALORES PASAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	<p>El espacio está integrado en el ecosistema de arenales de la bahía de Almería. Posee valores naturales, derivados de la presencia de hábitats de interés comunitario, y valores paisajísticos y visuales que se fundamentan en su disposición longitudinal frente a la costa en una zona totalmente lisa que tiene como telón de fondo la Sierra de Gádor, por el oeste, y la de Cabo de Gata, por el este. Presencia de comunidades psammofíticas, con <i>Ouzis</i> <i>zázizere</i> y comunidades halófitas bien conservadas.</p> <p>Las características de la playa, arenosa y con buena accesibilidad, y de los terrenos limítrofes en estado natural, hacen de este tramo de costa un espacio con gran atractivo para su uso recreativo y balneario, presentando una alta frecuentación. Todo ello ha motivado su inclusión en la red supramunicipal de espacios libres establecida en el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Almería como Parque Litoral de la Bahía.</p>		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: LIC Ramblas de Gergal, Tabernas y Sur de Sierra Alhambilla (ES 6110006) - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación en el entorno de las ramblas que atraviesan el sector: Rambla del Alquívan, de la Sepultura, del Puente de la Quebrada. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera AL-3113. - Legislación sobre aviación civil. 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Presión urbanística en un frente litoral muy vulnerable ambientalmente, bordeado por dos urbanizaciones consolidadas y por las instalaciones aeroportuarias.</p> <p>El intenso uso recreativo de la playa, sin que se haya ordenado adecuadamente su accesibilidad y servicios puede ocasionar impactos en la misma y en su entorno.</p>		
DIAGNÓSTICO	<p>Esta franja litoral entre el aeropuerto y las urbanizaciones de Costacabana y El Toyo, constituye un reducho de vegetación natural con presencia de hábitats de interés comunitario, que goza de características intrínsecas similares a las del LIC Rambla de Gergal, Tabernas y Sur de Sierra Alhambilla colindante.</p> <p>A esto hay que añadir, por un lado, el valor paisajístico derivado de su ubicación en la bahía de Almería, que le dota de una gran intervisibilidad, desde el Puente de Gádor hasta el Cabo de Gata; y, por otro lado, su potencialidad como espacio libre para uso público derivada de la existencia de la playa, arenosa y con buena accesibilidad, y de un entorno inmediato natural o naturalizado que mitiga la incidencia del aeropuerto y de los núcleos urbanos próximos.</p>		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

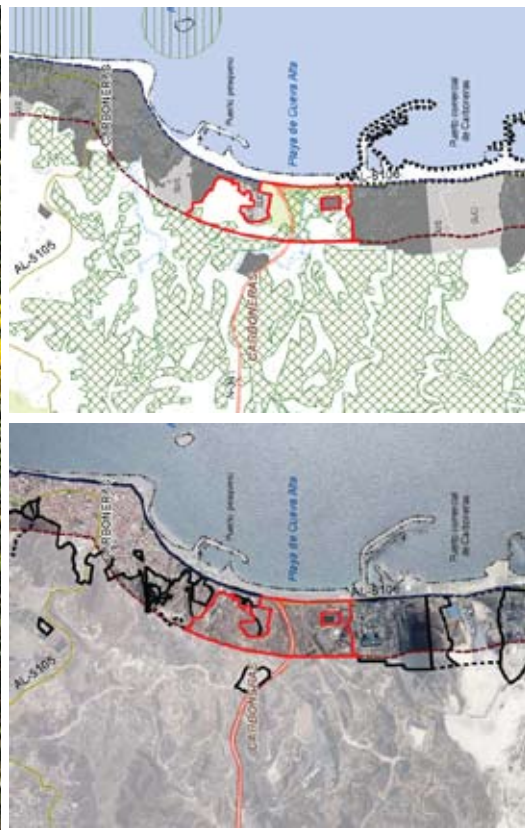
AL-13 CABO DE GATA



<p>IDENTIFICACION AL-13 - HOJA - 087 a 097</p>		<p>MUNICIPIOS Almería, Níjar, Carboneras</p>	
<p>PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE ALMERÍA (2011)</p>			
<p>PLANIFICACIÓN TERRITORIAL</p>	<p>Corredor Litoral Itinerario Red Verde</p>		
<p>PLANEAMIENTO GENERAL</p>			
<p>FIGURA</p>	<p>24/06/1998 (PGOU) /02/05/1996 (NN6S)/ 28/01/1998 (NNSS)</p>		
<p>ADAPTADO POTÁ</p>	<p>No/No/No</p>		
<p>ADAPTADO LOJA</p>	<p>No/06/02/2009 - 11/08/2009</p>		
<p>CLASIFICACIÓN</p>	<p>Suelo no urbanizable especial protección</p>		
<p>DELIMITACIÓN</p>	<p>Extiende hasta de costa que se extiende desde el extremo oriental del Toyo en Almería hasta el núcleo de Agua Amarga, en Níjar. El límite norte lo constituye la línea interior del ámbito del Plan y el límite sur la línea de deslinde público marítimo terrestre. La AR-311 permite el acceso al ámbito y lo bordea por el sur desde Cabo de Gata al Corralete. La AL-3108 permite acceder a San José, la AL-4200 a Los Escudiles, la Isla y Rodalquilar. La AL-3106 a Las Negras, y la AL-5106, conecta la N-341 con Agua Amarga.</p>		
<p>USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES</p>	<p>Predominan los usos forestales, aunque hay también agrícolas, salineros y mineros. Los usos urbanos se materializan en varios núcleos de población, localizándose en la franja litoral los siguientes: Cabo de Gata, La Fabricuilla, El Corralete, San José, Los Escudiles, La Isla, Las Negras y Agua Amarga. El atractivo de sus playas ha fomentado el uso público especialmente en las playas de Monsul, San José, los Genoveses, los Muertos, las Negras, San Miguel de Cabo de Gata, Cala de San Pedro, la Isla del Moro, y el Playazo de Rodalquilar. Cabo de Gata-Níjar, con una extensión de casi 50.000 has, cuenta con numerosas instalaciones destinadas al uso público, a la difusión y conocimiento de su riqueza botánica y geológica. Entre ellos se sitúan en el ámbito del Plan: el Centro de Visitantes de las Amoladeras, el Observatorio de aves de las salinas y el Aula del Mar de El Corralete. Entre las baterías y torres de defensa del litoral encontramos Torre García, Torre San Miguel, Torre de la Testa, Faro de Gata, Torre de la Vela Blanca, Castillo de San José, Torre de los Frailes, Batería de San Felipe, Faro de los Lobos, Batería de San Ramón, Faro de Mesa Redán y Torre del Rayo. Por otra parte, hay infraestructuras viarias y una desaladora.</p>		
<p>VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES</p>	<p>Este amplio tramo de litoral, que se extiende por el extremo suroccidental de la provincia de Almería, está integrado en el Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar. Las principales características de este espacio derivan de su climatología semiárida y su origen volcánico, conformando un territorio de alto valor ecológico y paisajístico habiendo sido reconocido por la UNESCO como Reserva de la Biosfera. Forma parte de la Red Europea de Geoparques. Las Salinas se hallan incluidas en la lista de Humedades de Importancia Internacional del convenio Ramsar y la franja litoral está protegida como Reserva Marina e incluida en la lista de zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPMI). Pueden distinguirse dos tipos de costa muy diferentes, al oeste del Cabo de Gata, formando parte del tramo final de los llanos de Almería, se conforma una costa baja e invertebra con largas playas y campos de dunas; mientras que al este, la costa es abrupta y se suceden abruptas acantilados ocasionalmente suavizados por pequeñas playas, calas y ensenadas.</p>		
<p>AFECCIONES SECTORIALES</p>	<p>Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. Ley 2/1989, de 18 de julio, que aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía: Parque Natural Cabo de Gata-Níjar. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad; LIC Cabo de Gata-Níjar (ES0000046) y ZEPA. Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes; Montes de Cabo de Gata Níjar (AL-11511JA), Majada Redonda (AL-70014-AV), Mamas y Serratas (AL-70015-AV), Monte del Pueblo (AL-70037-AV) Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía. Riesgo de inundación de Ramba Morales, Ramba de las Higueras, Barranco del Sabinar (sector occidental del ámbito). Ley 8/2001, de 6 de julio, de Carreteras de Andalucía; Carretera AL-3115, AL-4200, AL-5106, AL-3106. Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.</p>		
<p>IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO</p>	<p>La presión urbanística en el entorno de los núcleos urbanos del frente litoral se acrecienta por el atractivo turístico de este tramo de costa que es muy vulnerable ambientalmente. Erosión litoral del ámbito del parque natural que forma parte de la Bahía de Almería.</p>		
<p>DIAGNÓSTICO</p>	<p>Amplia franja de terreno que se extiende por el extremo más suroccidental de la provincia almeriense, con una gran variedad paisajística ya que se suceden la costa baja e invertebra del tramo más occidental y, las calas y la zona de acantilados desde el núcleo de Cabo de Gata hasta el norte. Pese a su carácter semiárido, el ámbito presenta una singular riqueza de vida animal y vegetal. Por sus valores ecológicos, naturales, paisajísticos y ambientales, y su alta densidad de endemismos, se considera Reserva de la Biosfera, Geoparque, Zona de Especial Conservación, Zona de Especial Protección para las Aves y Zona de Especial Protección de Importancia para el Mediterráneo.</p>		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-14 PUERTO CARBONERAS



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
AL-14 – HOJA Nº 098		Carboneras	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE (2009)		
	- Corredor litoral Parque del Pocio Itinerario Paisajístico de Sierra Cabrera a Mesa Roldán. Edificación o lugar protegido: El Laberinto		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	28/01/1998 (INSS)	
	ADAPTADO POTA	No	
	ADAPTADO LOJA	11/08/2009	
CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural		
DELIMITACIÓN	Los terrenos se sitúan entre el puerto industrial, al sur, y el núcleo urbano de Carboneras, al norte y noreste. La línea de dominio público marítimo –terrestre y el suelo urbano de 1ª línea de playa constituye el límite oriental este, mientras que el occidental viene dado por la línea interior del ámbito del Plan. El acceso al ámbito se realiza a través de la N-341. La AL-5106 discurre en paralelo a la costa en la cota de la playa.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Usos forestales con matorrales de distinta entidad y grado de dispersión. Al sur de la N-341, además del tanatorio municipal, existen diversas instalaciones industriales e infraestructurales. Entre las infraestructuras viarias destaca la N-341 que permite el acceso al ámbito y la AL-5106 que lo recorre en sentido norte-sur por el borde costero. Destacan, además el paseo marítimo, los accesos a la playa, y algunas trazas de viarios en el interior del área.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Estos terrenos presentan características físicas similares a las de los terrenos próximos incluidos en el Parque Natural de Cabo de Gata), si bien su condición de entorno periurbano del núcleo de Carboneras y del complejo industrial ubicado al sur de éste, ha provocado el deterioro de este tramo de costa. Su principal valor radica en ser un espacio de interés para establecer una ordenación de usos que garantice la transición y compatibilidad entre el núcleo urbano de Carboneras y los usos industriales asociados al Puerto de interés general, la Central Térmica y la Fábrica de cementos. En su frente se genera una playa dotada de buena accesibilidad y con características físicas adecuadas para el uso recreativo y bañearlo, condición que se ve mermada por la proximidad de las instalaciones industriales citadas.		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes: Monte Público Sierra Cabrera (AL-70038-AV) - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras: N-341 - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera AL-5106 - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: El Laberinto 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística en un frente litoral de topografía accidentada que dificulta la ordenación adecuada de los crecimientos del núcleo urbano de Carboneras y su zona industrial. Contaminación sobre los recursos naturales y la población, proveniente de las instalaciones industriales y de las actividades extractivas asociadas a la fábrica de cementos. Riesgo de erosión.		
DIAGNÓSTICO	Este tramo litoral constituye el entorno periurbano del núcleo de Carboneras por el sur y el oeste, muy condicionado por las características topográficas y por la presencia de actividades de importantes repercusiones ambientales (fábrica de Cementos y Central Térmica). Esta posición confiere un valor estratégico para conseguir una ordenación de usos que garantice la transición y compatibilidad entre los usos residenciales e industriales y proporcionar una franja de amortiguación entre los mismos, mejorando, además, la calidad ambiental de la playa existente. Con estos objetivos, de compatibilización de usos y revalorización paisajística, ya el Plan de Ordenación del Territorio del Levante almeriense ha previsto el Parque comarcal de El Pocio en este ámbito.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-15 LA GALERA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
AL-15 – HOJA Nº 096		Carboneras	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE (2009) - Corredor litoral y zona de influencia - Itinerario de interés paisajístico de Carboneras a Mesa Roldán - Mirador y Parque de la Galera		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	28/01/1998 (INNS)	
	ADAPTADO POT	No	
	ADAPTADO LOJA	11/08/2009	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de Carácter Natural o Rural	
DELIMITACIÓN	Franja litoral comprendida entre el dominio público marítimo terrestre y el límite interior del Plan, al este y oeste respectivamente, y el núcleo urbano de Carboneras, al sur, y el sector urbanizable Z-12 del PGOU de Carboneras, al noroeste.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados totalmente a usos forestales y atravesados en dirección norte-sur por la carretera AL-5105. La única edificación existente es la Torre del Rayo (BIC).		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Terrenos localizados sobre materiales volcánicos y arrecifales en la margen derecha del Río Alías, al sur del límite del Parque de Cabo de Gata-Níjar en el término de Carboneras. Conforman un frente litoral acantilado en su mitad meridional y una playa arenosa, con buena aptitud para el uso recreativo y balneario, en la mitad septentrional, más vinculada a la desembocadura del río Alías. La mayor parte del espacio es monte público y el ámbito marino está incluido en la Red Natura 2000. Este tramo litoral constituye un ejemplo claro de los paisajes del levante almeriense en los que, sobre una topografía compartimentada por barrancos y ramblas se asientan formaciones de matorrales y espartales característicos de los paisajes estepeanos.		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes; Monte Público Sierra Cabrera (AL-70038-AY) - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias Colada de Vera - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía; Riesgo de inundación del río Alías - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía; Carretera AL-5105. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía; Torre del Rayo 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos existentes provienen de la apertura de caminos carentes de ordenación para el acceso a la costa y, en su caso, podrían estar relacionados con la ocupación de este tramo de costa por usos urbanos.		
DIAGNÓSTICO	Tramo litoral comprendido entre el núcleo urbano de Carboneras y el río Alías al que sus cualidades intrínsecas, la vegetación de matorrales y espartales característicos de los paisajes estepeanos del levante almeriense y la singularidad de su posición elevada (mirador) sobre la costa, le otorgan un alto valor ambiental y paisajístico, favorecido, además, por la ausencia de edificaciones, al margen de la Torre del Rayo, declarada BIC. La parte septentrional del tramo, entre la carretera AL-5105 y el dominio público marítimo terrestre, presenta una buena accesibilidad al mar y, en concreto, a la playa del Algarrobo, lo que hace que tenga una aptitud para el uso público que ha motivado la prelación de un parque comarcal en el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense.		

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-16 ACANTILADOS SIERRA CABRERA

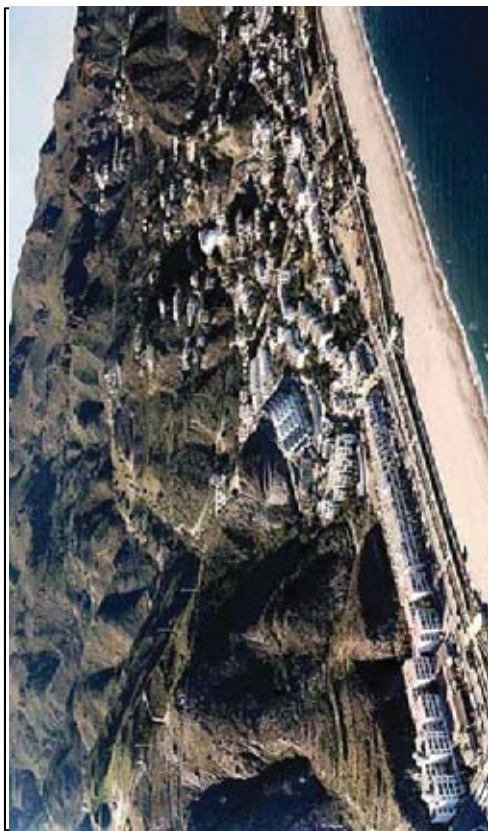
DENTIFICACIÓN	MUNICIPIOS
AL-16 – HOJA Nº 097	Mojácar



<p>PLANIFICACIÓN TERRITORIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protección territorial: Ambitos serranos. - Sistema de espacios libres: Corredor litoral. 	<p>PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE (2009)</p>								
<p>PLANEAMIENTO GENERAL</p> <table border="1"> <tr> <td>FIGURA</td> <td>29/05/1988 (INSS)</td> </tr> <tr> <td>ADAPTADO POTIA</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>ADAPTADO LOJA</td> <td>19/10/2009</td> </tr> <tr> <td>CLASIFICACIÓN</td> <td>Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial</td> </tr> </table>	FIGURA	29/05/1988 (INSS)	ADAPTADO POTIA	No	ADAPTADO LOJA	19/10/2009	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial	
FIGURA	29/05/1988 (INSS)								
ADAPTADO POTIA	No								
ADAPTADO LOJA	19/10/2009								
CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial								
<p>DELIMITACIÓN</p>	<p>Tramo litoral situado en el extremo más meridional del término municipal de Mojácar, colindante con el de Carboneras y el Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar. Se extiende desde este extremo hasta la rambla de Alfiix al norte, el dominio público marítimo terrestre al este y el límite inferior del ámbito del Plan al oeste constituyen las otras dos márgenes del mismo. La continuidad física del suelo no urbanizable se ve interrumpida por los suelos urbanos de Macenas.</p>								
<p>USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES</p>	<p>Domina la vegetación natural de tipo matorral-arbustivo en toda el área, y se detectan algunas edificaciones aisladas de tipo residencial, agrícola-ganadera o de restauración, junto con apartamientos de carácter espontáneos en la parte más próxima a las playas de Sombriero y de Bordonales, y usos residenciales y turísticos (camping) en la zona de Cueva Negra y La Mena.</p>								
<p>VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES</p>	<p>Terrenos de alto valor ambiental y paisajístico formado por las estribaciones litorales de la sierra de origen volcánico de Cabrera, se encuentra escasamente intervenido por la acción humana, por lo que conserva su fisonomía y vegetación natural. Los acantilados constituyen lugares de nidación de aves rapaces como el halcón peregrino y el aguililla real y perdizera, pero en la zona están presentes también mamíferos como el erizo moruno y la comadreja, o especies endémicas como la tortuga mora. La red de drenaje, entre la que destacan las ramblas de Granatilla, Macenas y Alfiix, son elementos de gran valor para la conectividad ecológica. La orografía irregular y el contacto de la sierra con el mar originan tramos de gran y singular belleza paisajística.</p> <p>Presencia en los fondos ubicados frente a este tramo del litoral de praderas de fanerógamas que constituyen la continuidad del Hábitat prioritario 1120 de <i>Pseudotsuga oceanica</i> catalogadas en el LIC Cabo de Gata-Níjar.</p>								
<p>AFECCIONES SECTORIALES</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: LIC Sierra Cabrera (ES6110005) - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riego de inundación en las ramblas de Granatilla, Macenas, Cueva Negra y Alfiix. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera de la red provincial AL-5105. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Colada de Vera. 								
<p>IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO</p>	<p>Presión urbanística en la parte norte del área, en la proximidad de los suelos urbanos-urbanizables de Macenas y Pueblo Indalo, e impactos por acampadas ilegales de caravanas y apertura de viarios de accesos a la playa en el tramo más virgen de Sierra Cabrera.</p>								
<p>DIAGNÓSTICO</p>	<p>Amplia franja de terrenos en el frente litoral de Mojácar que presenta un alto valor, tanto por su riqueza ambiental y paisajística, derivada de la diversidad de flora y fauna presentes en el ámbito y de una morfología abrupta que da lugar a una sucesión de cuerdas y barrancos escarpados y a un frente litoral acantilado salpicado de pequeñas calas, como por constituir un importante espacio escasamente transformado que mantiene bien conservadas sus características naturales.</p> <p>El mantenimiento en estas condiciones de este tramo de litoral resulta imprescindible para evitar la saturación y congestión del espacio costero del Levante de Almería.</p>								

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-17 PUEBLO INDALO



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
AL-17 – HOJA Nº 098		Mojácar	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE (2009)		
	- Protección territorial: Espacios Serranos. - Corredor Litoral.		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	29/05/1988 (INSS)	
	ADAPTADO POTÁ	No	
	ADAPTADO LOJA	19/10/2009	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de carácter natural o rural	
DELIMITACIÓN	Terrenos situados entre la ramblla del Alfaix, al sur, el límite interior del Plan al Oeste y los suelos urbanos de Pueblo Indalo, El Cantel, en el resto.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Domina la vegetación natural tipo matorral - arbustivo, y algunas viviendas aisladas.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	La continuidad del espacio se ve interrumpida por los suelos urbanos de Pueblo Indalo, quedando una bolsa de terrenos al norte de escaso valor ambiental y paisajístico por constituir la trasera del mismo y otra con características más naturales y elevada pendiente, que constituyen la divisoria de aguas de este tramo litoral, y que se ha mantenido al margen de la urbanización. Este hecho le otorga un valor paisajístico y posicional como borde o límite del espacio edificado de la costa. Presencia de elementos endémicos exclusivos (<i>Limonium estevae</i>), comunidades de <i>Periploca laevigata</i> y severos riesgos de invasiones biológicas (<i>Acacia cyanophylla</i>).		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: LIC Sierra Cabrera. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación en la ramblla Alfaix. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera de la red provincial AL-5105. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Colada de Vera. 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística, pese a las limitaciones orográficas del terreno.		
DIAGNÓSTICO	Terrenos que se localizan como límite interno de los usos urbanos litorales de Pueblo Indalo y que presentan valores naturales y paisajísticos diversos. Mientras que los suelos situados al noroeste tienen escasa identidad superficial y están fuertemente tensionados por los usos urbanos que le rodean, los situados más al sur, dada su posición más próxima al litoral, la fuerte pendiente y las características naturales que aun mantienen, presenta un valor paisajístico y posicional.		

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-18 RAMBLA DE LAS MARINAS



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
AL-18 – HOJA Nº 098		Mojácar
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE (2009) - Protección territorial: Espacio Serrano. - Corredor Litoral.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	29/05/1988 (INNS)
	ADAPTADO POTÁ	No
	ADAPTADO LOJA	19/10/2009
CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial/Suelo no urbanizable de carácter natural O rural	
DELIMITACIÓN	Área situada en el frente litoral de la playa del Cantal de Mojácar, en la desembocadura de la rambla de las Marinas, y limitada por suelos urbanos del Parador al norte y Pueblo Indalo al sur, el dominio público marítimo-terrestre y la carretera AL-5105 al este, y el límite interior del Plan al oeste.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Vegetación natural arbustiva /o arbórea en la parte central y más meridional de los terrenos, coincidente con la zona protegida por el plan subregional y en la que se localiza el camping del Cantal, mientras que en la parte más septentrional se localizan edificaciones dispersas y la vegetación natural se encuentra mermada.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Terrenos de valor ambiental y paisajístico, que mantiene vegetación natural y ofrece una perspectiva visual amplia sobre el cerro del Enebral. La rambla de las Marinas constituye un interesante elemento para la conectividad ecológica de la costa y el interior serrano. Por otra parte, su condición de espacio libre en el litoral urbanizado, le confiere también un importante valor territorial-posicional.	
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación en la rambla de las Marinas. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera de la red provincial AL-5105. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cobada de Vera. 	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística en todos sus frentes y proliferación de los viviendas y desmontes sobre todo en la parte más septentrional.	
DIAGNÓSTICO	Terrenos de valor ambiental y paisajístico que mantiene la vegetación natural y cuya condición en parte inurbanizable y de espacio libre en un contexto urbano residencial/turístico le confiere un importante valor posicional de cara a evitar la colmatación por edificaciones del frente costero urbanizado de Mojácar, favoreciendo, con ello, la conectividad ecológica entre los habitats de montaña y el litoral. Es por ello que el Plan de Ordenación del Territorio del Levante almeriense incluyó estos terrenos como zona de protección territorial.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-19 RAMBLA CAMPOS



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
AL-19 – HOJA Nº 098		Mojácar	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE (2009) - Itinerario de interés paisajístico.		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	29/05/1988 (INNS)	
	ADAPTADO POTÁ	No	
	ADAPTADO LOJA	19/10/2009	
CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección		
DELIMITACIÓN	Área situada en el cauce de la rambla Campos, que discurre en paralelo a la carretera AL-6111 que conecta el núcleo de Mojácar con la playa de Descargadero. Constituye una cuña de terrenos limitados por suelos urbanos al norte, sur y este, y el límite interior del Plan por el oeste.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Vegetación natural de tipo matorral arbustivo.		
VALORES PASADISTOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	La presencia de vegetación natural y eje de penetración física y visual hacia las estribaciones del interior hace que la rambla Campos constituya un interesante elemento para la conectividad ecológica de la costa y el interior serrano.		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación en la rambla Campos. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera de la red provincial AL-6111. 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Fuerte presión urbanística, que ha restringido el suelo no urbanizable prácticamente al cauce de la rambla Campos, quedando especialmente limitada en la desembocadura.		
DIAGNÓSTICO	<p>Los terrenos constituyen una estrecha franja en estado natural limitada al espacio entre la carretera AL-6111 y al cauce de la rambla Campos y que se ubica en la traseca de un frente litoral totalmente ocupado por la edificación; el carácter de espacio libre adquiere mayor peso posicional fuera del ámbito del Plan al estar previsto en el planeamiento vigente expandir el modelo de ocupación urbanística, en dirección al núcleo de Mojácar, con una segunda corona de suelos urbanizables ordenados y sectorizados.</p> <p>El cauce de la rambla Campos constituye un elemento de interés para la conectividad ecológica de la costa y el interior serrano.</p>		

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-20 LOS ANGELES



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
AL-20 – HOJA Nº 98		Mojácar	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE (2009) - Propuesta de equipamiento supramunicipal de apoyo a la actividad turística.		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	29/05/1988 (NNSS)	
	ADAPTADO POTÁ ADAPTADO LOUA CLASIFICACIÓN	No 19/10/2009 Suelo no urbanizable de carácter natural o rural	
DELIMITACIÓN	Bolsas de terrenos no urbanizables rodeada de suelos urbanos-urbanizables de Los Angeles y Rumina, al norte, sur y este, y el límite interior del ámbito del Plan por el oeste.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Vegetación natural de tipo matorral arbustiva.		
VALORES PISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Terrenos alomados de valor tanto posicional, al estar rodeado por suelos urbanos consolidados, como paisajístico, que le aporta la vegetación natural de tipo matorral arbustivo y las perspectivas sobre la costa y sobre las lomas y cerros interiores.		
AFECCIONES SECTORIALES			
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística en todos sus frentes y proliferación de caminos y senderos de conexión entre las zonas urbanizadas.		
DIAGNÓSTICO	El tramo litoral en el que se localizan estos terrenos se caracteriza por una trama urbana escasamente estructurada, con predominio del uso residencial e importantes déficits en equipamientos y dotaciones. En este sentido el Plan OT considera los terrenos situados en la zona de Los Angeles como un espacio de interés para la ubicación de equipamiento supramunicipal de apoyo a la actividad turística. A este valor posicional se suma el valor territorial y paisajístico que le aporta el relieve alomado que presentan, la ausencia de edificación y el mantenimiento de vegetación natural.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-21 RÍO AGUAS

IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
AL-21 – HOJA Nº 98		Mojácar	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE (2009) <ul style="list-style-type: none"> Protección territorial: vegas tradicionales. Corredor litoral. Parque litoral Río Aguas e itinerario de interés recreativo. 		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	29/05/1988 (NNSS)	
	ADAPTADO POTÁ	No	
	ADAPTADO LOJA	19/10/2009	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable por planificación territorial y urbanística	
DELIMITACIÓN	Área constituida por la desembocadura del río Aguas y los terrenos adyacentes en su margen derecha, y limitada por suelos urbanos de Marina de la Torre y Rúmina, al norte y sur respectivamente, el dominio público marítimo terrestre al este y el límite interior del Plan al oeste.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Vegetación natural entorno al cauce de tipo matorral palustre y cultivos herbáceos, alternando con parcelas de frutales en el resto.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Terrenos con valor paisajístico y posicional, que le confiere, por una parte, la vegetación natural y las zonas de cultivo que aún permanecen en la vega inundable del río y, de otra, al permanecer libre de edificación dentro de un área densamente urbanizada. La desembocadura del río Aguas con presencia de agua durante todo el año, posibilita el desarrollo de una interesante vegetación (carrizales, tarajales y tomillares en la parte menos húmeda) que permite, a su vez, la presencia de avifauna como fochas y gallinetas comunes, ánades azules y, ocasionalmente, malvasa cabeciblanca.		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Sendimbreres del dominio público marítimo-terrestre. Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación del río Aguas. Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera de la red provincial AL-5105. Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Colada de Vera. 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística y agrícola que genera impactos por la ocupación de las márgenes del río como un alto grado de eutrofización de las aguas, debido a la presencia de vertidos continuados.		
DIAGNÓSTICO	Terrenos de valor ambiental y paisajístico al constituir un enclave húmedo en un entorno subdesértico con una interesante representación de vegetación natural de tipo matorral palustre y avifauna asociada. Estas características y su condición de inundable lo han mantenido al margen de la urbanización lo que le confiere, además, un valor posicional estratégico en un litoral marcadamente urbano. Por todo ello, el Plan de Ordenación del Territorio del Levante almeriense prevé un espacio libre de carácter supramunicipal en el tramo final del río, identificado como Parque litoral del río Aguas.		



00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-22 RIO ANTAS



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
AL-22 – HOJA Nº 99		Vera	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE (2009)		
	-	Corredor Litoral. Parque litoral río Antas.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	19/12/1991 (NNSS)	
	ADAPTADO POTÁ	No	
	ADAPTADO LOJA	27/11/2008	
CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica		
DELIMITACIÓN	Área constituida por la desembocadura del río Antas y limitada por suelos urbanos de Puerto Rey y Las Marinas de Vera, al norte y sur; el dominio público marítimo-terrestre al este y la carretera A-7107 y los suelos urbanizables sectorizados de La Espesura, al oeste.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Vegetación natural palustre y de ribera del tipo almajos, tarajal y carrizal.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Terrenos de alto valor ambiental para la fauna acuática ya que constituye un área de anidación de especies singulares como la malvisia o la cerceta pardilla, y por el interés geográfico de su localización en los pasos migratorios. Así mismo, la vegetación natural y la lámina de agua le confieren un valor paisajístico dentro de un área densamente urbanizada. Además, el río Antas tiene un alto valor por su aportación sedimentaria para el mantenimiento de los recursos y la dinámica del litoral levantino andaluz.		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; Semidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad; LIC Río Antas (ES6110017) - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía; Riesgo de inundación del río Antas. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía; Carretera de la red provincial AL-7107. 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La presión urbanística y las actividades agrícolas localizadas aguas arriba generan tanto impactos en la ocupación de las márgenes del río como un alto grado en la eutrofización de sus aguas. Terrenos expuestos a riesgos de inundación recurrentes.		
DIAGNÓSTICO	Terrenos de valor ambiental y paisajístico al constituir un enclave húmedo en un entorno subdesértico con una interesante representación de vegetación natural, de tipo matorral palustre, y avifauna asociada. Estas características, que han propiciado su inclusión en la Red Natura 2000, le otorgan, además, un valor posicional estratégico en un litoral marcadamente urbano, lo que ha llevado al Plan de Ordenación del Territorio del Levante almeriense a prever un espacio libre de carácter supramunicipal, identificado como Parque litoral del río Antas, que afecta parcialmente a la Zona de Influencia.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-23 PUNTA DE LOS HORNILLOS



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS									
AL-23 – HOJA Nº 100		Cuevas de Almazora									
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	<ul style="list-style-type: none"> - Protección territorial: vegas tradicionales. - Corredor Litoral. - Parque Comarcal Punta del Río. 	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE (2009)									
PLANEAMIENTO GENERAL	<table border="1"> <tr> <td>FIGURA</td> <td>11/07/1994 (NNSR) - 26/02/ 2008 (PGOU)</td> </tr> <tr> <td>ADAPTADO POTÁ</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>ADAPTADO LOJA</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>CLASIFICACIÓN</td> <td>Suelo no urbanizable natural o rural</td> </tr> </table>	FIGURA	11/07/1994 (NNSR) - 26/02/ 2008 (PGOU)	ADAPTADO POTÁ	No	ADAPTADO LOJA	No	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable natural o rural		
FIGURA	11/07/1994 (NNSR) - 26/02/ 2008 (PGOU)										
ADAPTADO POTÁ	No										
ADAPTADO LOJA	No										
CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable natural o rural										
DELIMITACIÓN	Área situada en el extremo más meridional del término municipal de Cuevas de Almazora, entre la desembocadura del Río Almazora y los suelos de Cala Marqués y Pozo Bilbao en Vera, está limitada al norte por los suelos urbanos y urbanizables de Villaricos, al sur-sureste los suelos urbanizables ordenados, sin ejecutar, de Punta Hornillos y al oeste por el límite interior del Plan.										
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los usos son mayoritariamente agrícolas de regadíos e intensivos (bajo plástico y algunos invernaderos) y las parcelas no cultivadas mantienen vegetación natural de tipo matorral -arbolado. Junto a la barnada de Palomares se localizan edificaciones residenciales e instalaciones destinadas a usos comerciales y turísticos (camping), en los márgenes de la carretera AL-7107, así mismo, se localizan instalaciones al servicio de ésta (gasolinera, restaurantes).										
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Los terrenos forman parte de la Vega del río Almazora ocupada históricamente por cultivos agrícolas. El interés de los terrenos radica en el mantenimiento de las labores agrícolas en toda el área y en su posición respecto a la línea de costa y a la existencia de masas arboladas en la misma. Esta última ventaja de posición desaparecerá en caso de efectuarse la ejecución del sector de la Punta de los Hornillos.										
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía: Riesgo de inundación en la ramba de Jálito. - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera de la red provincial AL-7107. 										
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Presión urbanística en el conjunto del tramo bajo de la Vega del Almazora por el crecimiento del núcleo de Palomares y por el potencial desarrollo de los suelos clasificados en la Punta de los Hornillos, así como por la implantación de invernaderos.</p> <p>Intensificación de los procesos de erosión litoral a raíz de la regulación de las avenidas del río Almazora.</p> <p>Existencia de vertidos (plantas desaladoras, cultivos, etc) sobre los habitats del dominio público hidráulico y del dominio público marítimo-terrestre.</p>										
DIAGNÓSTICO	Constituye una bolsa de suelos prácticamente libres de edificación, salvo en las zonas más próximas a la barnada de Palomares o de forma dispersa junto a la carretera AL-7107. La configuración bastante llana y la riqueza edáfica de los suelos aluviales, hacen que la actividad agrícola se mantenga, e incluso sea el uso dominante en el área. Este carácter agrario de los terrenos le confiere un valor productivo y paisajístico de vega tradicional, añadido al valor de posición respecto a la línea de costa, valor que desaparecerá si se lleva a cabo la ejecución del sector de la Punta de los Hornillos. No obstante, su presencia como espacio vacío en un frente litoral colmatado por la edificación, ha llevado al Plan de Ordenación del Territorio del Levante almeriense a prever un Parque comarcal (Parque de Punta del Río) y a asignar a los terrenos colindantes con este como localización adecuada para un Equipamiento supramunicipal de apoyo a la actividad turística.										

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

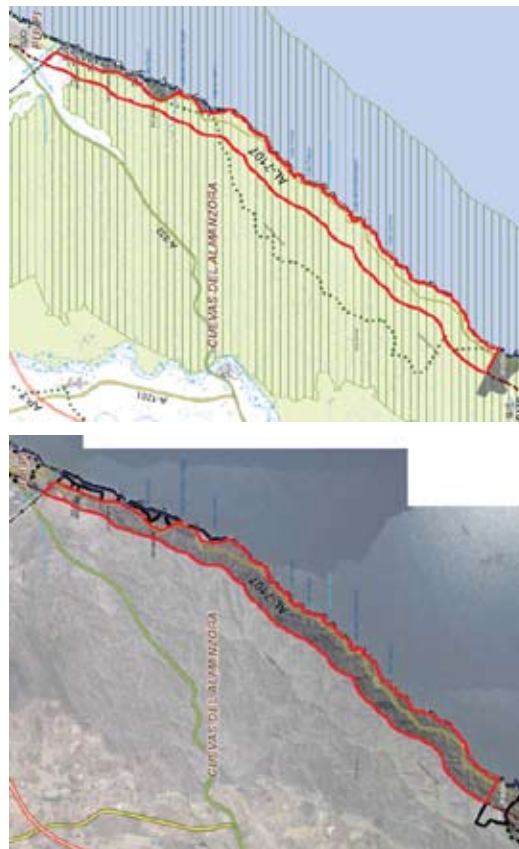
AL-24 VILLARICOS



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
AL-24 – HOJA Nº 100		Cuevas de Almanzora	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE (2009) <ul style="list-style-type: none"> - Protección territorial: Ámbitos Serranos. - Corredor Litoral. - Parque comarcal Punta del Río e itinerario interés recreativo. 		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	11/07/1994 (NNS)-26/02/2008 (PGOU)	
	ADAPTADO POJA	No	
	ADAPTADO LOJA	No	
	CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable común	
DELIMITACIÓN	Área conformada por dos bolsas de terrenos separadas por un sector de suelo urbanizable (SR-VI-5) y situadas, una junto a la desembocadura del Río Almanzora y el núcleo urbano de Villaricos, y la otra junto a la zona minera-industrial de El Bolche. El extremo más occidental de ambas lo constituye el límite interior del Plan y el oriental en la zona del El Bolche es la línea del dominio público marítimo terrestre y en la del Almanzora son los suelos urbanos edificados de Villaricos.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Alguna instalación residual minera, vertedero de escombros, y aparcamiento espontáneo junto a la playa en la bolsa de suelos más septentrional. Vegetación natural escasa y de tipo matorral-arbustiva en el resto.		
VALORES PASIVÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Paisaje litoral abrupto dominado por las estribaciones de Sierra Almagrera que en su contacto con el mar ha generado una morfología acantilada con pequeñas calas de difícil acceso, con vegetación natural arbustiva y salpicado de elementos de arqueología minera, lo que incrementan su atractivo. Los terrenos colindantes por la margen izquierda con la desembocadura del río Almanzora presentan una topografía prácticamente llana y acogen actividad recreativa y balnearia ligada a la playa que se genera en la misma.		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Sordumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: LIC Sierra Almagrera (ES61.00012). - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera de la red provincial AL-7107. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Zona arqueológica de Villaricos. 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística. Tanto los terrenos no urbanizables, como los del sector de suelo urbanizable SR-VI-5, están afectados por la contaminación radiológica del accidente de las bombas de Palomares. También los más próximos a la planta de Deretti están afectados por el Plan de prevención de accidentes de carácter tecnológicos. Intensificación de los procesos de erosión litoral a raíz de la regulación de las avenidas del río Almanzora. Existencia de vertidos (plantas desaladoras, cultivos, etc.) sobre los hábitats del dominio público hidráulico y del dominio público marítimo-terrestre.		
DIAGNÓSTICO	De las dos bolsas de suelos separadas por el sector SR-VI, que constituyen este tramo de suelo no urbanizable, los terrenos situados entre suelos urbanos residenciales de Villaricos y los industriales de El Bolche, se incluyen dentro de la protección territorial del Plan de Ordenación del Territorio del Levante almeriense y de la Red Natura 2000, al tratarse de las estribaciones de Sierra Almagrera, pese a que sus valores naturales se encuentren en parte inermados por los usos implantados en ellos. Así mismo, se localizan restos de arqueología minera que cualifican este espacio, dado su valor expreso del modo de ocupación y explotación tradicional del este territorio.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-25 SIERRA ALMAGRERA



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
AL-25 - HOJA Nº 101/102		Cuevas de Almagrera	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	<ul style="list-style-type: none"> PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE (2009) Protección territorial: Ámbito serrano. Corredor Litoral. Propuesta de tres miradores y un itinerario de interés paisajístico sobre la AL-7107. 	FIGURA	11/07/1994 (NNS): 26/02/2008 (PGOU)
PLANEAMIENTO GENERAL		ADAPTADO POTÁ	No
		ADAPTADO LOJA	No
		CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable común
DELIMITACIÓN	Amplia franja de terrenos costeros con topografía irregular, situada en la sierra de Almagrera y que se extiende desde el límite municipal con Pujilí, al norte, hasta los suelos urbanos de El Boliche al sur. Por el oeste el área llega hasta el límite interior del Plan y por el este el Dominio Público Marítimo Terrestre y los suelos urbanos de El Calón, Portichuelo, La Escribanía y Pozo del Esparto, en el extremo más septentrional.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Vegetación natural de tipo matorral arbustivo, adaptada a la fuerte insolación, escasez de agua y azole del viento, usos agrícolas intensivos y de regadíos en el extremo más septentrional del área, junto al núcleo urbano de Pozo del Esparto, algunas viviendas de segunda residencia aislada en el frente litoral y restos de la actividad minera.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	<p>El frente litoral de Sierra Almagrera está marcado por la diversidad de sus recursos geológicos y su abrupta topografía, que genera una costa acantilada salpicada de pequeñas calas, dotada de un elevado índice de naturalidad y un alto valor paisajístico.</p> <p>Acoge excepcionales comunidades de comical (<i>Pegiploca Lavergata</i>) de las zonas de solana y los acuíferos del piedemonte, que junto a los matorrales de sustitución (espartales y tomillares, estepas salinas) y las comunidades rupícolas, representan los paisajes más significativos del territorio.</p> <p>Este paisaje mediterráneo semiárido es refugio de una de las últimas poblaciones autóctonas de Tortuga mora y acoge también elementos de indudable valor en el contexto europeo como el Erizo moruno y el Lagarto ocelado.</p>		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Semidumbres del dominio público maritimoterrestre. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad: LIC Sierra Almagrera (ES61.0012). Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía: Carretera de la red provincial AL-7107. 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística en su extremo más septentrional y meridional, vinculados a los suelos urbanos existentes, y aparición de edificaciones aisladas en los suelos de morfología más llana junto a la carretera que articula el área (AL-7107).		
DIAGNÓSTICO	<p>Franja litoral constituida en el piedemonte de la Sierra de Almagrera, formada de pizarras y escuistos arcillosos, lo que genera una fachada litoral acantilada en gran parte del área, y zonas llanas en la más septentrional. Constituyen unos terrenos dotados de un alto valor paisajístico y un elevado índice de naturalidad, prácticamente libres de edificación, salvo en las zonas más llanas del norte donde se concentran los usos residenciales: turísticos y los relacionados con los usos agrícolas intensivos.</p> <p>El espacio presenta unos valores paisajísticos, naturales y ambientales elevados y mantiene la vegetación y fauna autóctonas, con algunos especies de gran interés a nivel mundial como la Tortuga mora. Estos valores están reconocidos ambiental y territorialmente, dada su consideración como Lugar de Interés Comunitario en la Red Natura 2000 y como Zona de Protección Territorial en el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense.</p>		

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-26 POZO ESPARTO-LOS NARDOS



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS
AL-26 – HOJA Nº 102		Pulpi
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE (2009) Corredor Litoral.	
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	08/05/2003 (PGOU)
	ADAPTADO POTÁ	No
	ADAPTADO LOJA	No
CLASIFICACIÓN	Suelo no urbanizable de protección agrícola/vía pecuaria	
DELIMITACIÓN	Espacio colindante con el término municipal de Cuevas de Almanzora que constituye el límite sur-suroeste del término municipal de Pulpi; el dominio público marítimo-terrestre lo limita al este, los suelos urbanizables ordenados, sin ejecutar, de la urbanización Bella Vista al noreste y el límite interior del Plan al oeste.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Usos agrarios en la parte más meridional, a ambas márgenes de la carretera, y matorral-arbustivo en el resto, que coincide aproximadamente con la Zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre.	
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Terrenos con presencia de hábitats psammófilos, halófilos, etc. muy bien conservados, con altos niveles de flora catalogada y endémica (Linaria nigricans, Filago desertorum, etc.). Por otro lado, este tramo litoral también destaca por su valor posicional, colindante con el dominio público marítimo terrestre, y con el telón de fondo que le aportan las estribaciones de las Sierras de Los Pinos y Aguilón, que enmarcan las tierras llanas cultivadas de la rambla de Pozo Esparto.	
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; Sombríos del dominio público marítimo-terrestre. Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía; Riesgo de inundación en la rambla de Pozo Esparto Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía; Carretera AL-7107, la red provincial. Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias; Camada Real de la Costa. 	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión de los usos agrícolas intensivos, a cielo abierto y en invernaderos, en las zonas más llanas y meridional del área y presión urbanística en la zona más elevada y próximas a la costa en Bella Vista. Impactos derivados de acampadas ilegales de autocaravanas	
DIAGNÓSTICO	El contraste entre el mar y la montaña definen y estructuran las panorámicas y cuencas visuales de este espacio que se caracteriza por la alternancia entre los usos agrícolas en la parte meridional con los espacios naturales o naturalizados de interés paisajístico de la franja costera más septentrional y que presenta las mismas características que el sector colindante interior, en expectativa de urbanización. Esta franja tiene un valor posicional importante, para evitar la conurbación entre los crecimientos urbanos previstos al sur de San Juan de los Reneros y el núcleo de Pozo del Esparto.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-27 LOS TERREROS-LAS PALMERAS



IDENTIFICACIÓN		MUNICIPIOS	
AL-27 – HOJA Nº 103		Pulpi	
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE (2009) - Conector Litoral. - Mirador Castillo de San Juan de los Teneros.		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA ADAPTADO POJA ADAPTADO LOJA CLASIFICACIÓN	08/05/2003 (PGOU) No 15/05/2014 (Adaptación Parcial)	Suelo no urbanizable interés paisajístico/ protección interés histórico-arqueológico y vía pecuaria.
DELIMITACIÓN	Estrecha franja de terrenos costeros situada en el extremo más oriental del término municipal de Pulpi, que está limitada por suelos clasificados como urbanos – urbanizables de San Juan de los Terreros al oeste y norte, y por el dominio público marítimo-terrestre al este y al sur.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Vegetación natural de tipo matorral, adaptada a la fuerte insolación, escasez de agua y azote del viento.		
VALORES PAISAJÍSTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	Espacio escasamente intervenido constituido por una plataforma alomada que se eleva sobre la costa generando unos acantilados de gran singularidad en el Levante almeriense y presentando un alto valor paisajístico, tanto por sus características intrínsecas y su naturalidad como por su posición elevada y panorámica sobre la costa (Cala Reona y Sierra Almagera) como por las perspectivas sobre las lomas y cerros interiores. Además, alberga excepcionales valores naturales con la presencia de hábitats aerohalófilos y comunidades de matorral plagadas de endemismos (<i>Helianthemum molle</i> , <i>Coronilla talaverae</i> , <i>Filago maritima</i> , <i>Artemisia lucentica</i> , <i>Taenium molle</i> , <i>Teucrium carolobau</i> subsp. <i>Fontqueri</i> , etc.).		
AFECCIONES SECTORIALES	- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas: Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía: Castillo de San Juan de los Teneros declarado BIC. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias: Cañada Real de la Costa.		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Presión urbanística en casi todos los frentes y apertura de caminos por autocaravanas.		
DIAGNÓSTICO	Constituyen una bolsa de suelos libres de edificación pero con una fuerte presión urbanística al estar clasificado como urbanizable sectorizado todo el espacio que le rodea. Su valor paisajístico y patrimonial es indudable, tanto por su morfología y situación elevada, con vistas a Cala Reona y al Parque Natural de Isla Negra (al norte y al este) y a Sierra Almagera, al sur, y al estado natural que aún mantiene, como por la existencia de elementos patrimoniales de carácter cultural o natural, BIC de El Castillo de San Juan de los Terreros y la Cañada Real de la Costa.		

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AL-28- CALA REONA

IDENTIFICACION		MUNICIPIOS	
AL-28 – HOJA Nº 103		Pulpi	
PLANIFICACION TERRITORIAL	PLAN DE ORDENACION DEL TERRITORIO DEL LEVANTE ALMERIENSE (2009)		
	<ul style="list-style-type: none"> - Corredor litoral - Zona protección territorial de Cala Reona - Itinerario de interés paisajístico 		
PLANEAMIENTO GENERAL	FIGURA	08/05/2003 (P80U)	
	ADAPTADO POTIA ADAPTADO LOQA	No 15/05/2014 (Adaptación Parcial)	
	CLASIFICACION	Suelo no urbanizable de especial protección por sus valores paisajísticos/ Complejo litoral interés ambiental Cala Reona	
DELIMITACION	<p>Los terrenos se extienden entre la ramba de los Arejos, al oeste, y el límite con la provincia de Murcia, al este. La línea de dominio público marítimo terrestre, constituye su límite sur, y la línea interior del ámbito del Plan es el límite norte.</p> <p>El acceso al ámbito se realiza por la antigua A-332 y la nueva variante de San Juan de los Ternereros.</p>		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>Los usos forestales y naturales son los predominantes en la franja más próxima a la costa. Hacia el interior hay parcelas agrícolas e instalaciones vinculadas a esta actividad.</p> <p>El tramo está recorrido por la antigua carretera costera y la A-332 (variante de San Juan de los Ternereros)</p>		
VALORES PISAJISTICOS, AMBIENTALES Y TERRITORIALES	<p>Integrado en la unidad de paisaje de la fachada litoral, el ámbito está conformado por una llanura costera que termina en pequeños acantilados de terrazas marinas semifosilizadas y una pequeña ensenada cerrada (Cala Reona o Cala Cerada) excavada en areniscas miocenas. Es una zona con rasgos de naturalidad en los terrenos más próximos a la costa, y un LIC coincidente con el cauce de la ramba de Los Arejos que en su tramo bajo ha sufrido transformaciones de uso recientes.</p> <p>Constituye un vacío urbano, en el extremo norte del término municipal, con valores paisajísticos, territoriales y, sobre todo, naturales y ambientales, destacando la presencia de hábitats aerohalófilos y comunidades de matorral plagadas de endemismos (<i>Helianthemum molle</i>, <i>Coronilla tiberiense</i>, <i>Flago mareotica</i>, <i>Arenaria lucenica</i>, <i>Teucrium x molle</i>, <i>Teucrium carolinense subsp. Fontqueri</i>, etc.), que tienen continuidad en la región de Murcia.</p>		
AFECCIONES SECTORIALES	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; Servidumbres del dominio público marítimo-terrestre. - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad; LIC Ramba de los Arejos (ES61100016) - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes; Monte Público. - Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias; Cañada Real de la Costa. - Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía; Riesgo de inundación de la ramba Los Arejos (sector occidental del ámbito). - Ley 8/2001, de 8 de julio, de Carreteras de Andalucía; Carretera A-332, variante de San Juan de los Ternereros. 		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Presión agrícola en un frente litoral vulnerable ambientalmente y con inundabilidad que afecta a su parte oeste. El planeamiento general de Pulpi establece el crecimiento hacia el norte del núcleo de San Juan de los Ternereros hasta el límite de esta unidad. La ocupación de la misma por urbanización colmataría el frente litoral del municipio.</p>		
DIAGNOSTICO	<p>Tramo litoral de gran peculiaridad paisajística y geológica que presenta valores naturales, paisajísticos y ambientales reconocidos por el Plan de Ordenación del Territorio del Levante almeriense y que se ven reforzados por su colindancia a dos LIC (Ramba de los Arejos y Fondos bajos del Levante Almeriense) con los que se relaciona y conecta.</p> <p>Este tramo es importante para garantizar la permeabilidad de litoral en el extremo norte del Levante almeriense y la conectividad de los ecosistemas marinos con el interior, fundamentalmente a través de la ramba de los Arejos.</p>		



FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNOSTICO:
SUELO URBANIZABLE



HUELVA

FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO: SUELO URBANIZABLE

PROVINCIA DE HUELVA	ÁMBITO DE PLANEAMIENTO
AYAMONTE	
	1 SUBLE S7 La Redondela
	2 SUBLE S5 Pozo del Camino Norte
ISLA CRISTINA	3 SUBLE S6 Pozo del Camino Sur
	4 SUBLENS S5 La Redondela
	5 SUS Catalán Golf
	6 SUS La Vera 5
LEPE	7 SUS Antilla Este
	8 SUS La Bella, Centro hipico
	9 SUS La Bella Sur
CARTAYA	10 SUS-C3 Ribera de Cartaya
	11 SUS-M1
	12 SUS-C6
PUNTA UMBRÍA	
HUELVA	
PALOS DE LA FRONTERA	
	13 SUS 1 Batería
	14 SUS 2 Zona Cuatro
MOGUER	15 SUS 3 Espacios libres CITN Mazagón
	16 SUS 4 Faro 2 - Cuesta de la Barca
	17 SUS 5 Las Huesas
LUCENA DEL PUERTO	
ALMONTE	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUBLE S7 LA REDONDELA

MUNICIPIO AREA	ISLA CRISTINA SUBLE S7 LA REDONDELA
-------------------	--

POT	Litoral Occidental de Huelva (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 21/03/2013 (PGOU) ADAPTADO POTA SI ADAPTADO LOUA SI SUPERFICIE 148.405 m ² CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizab USO GLOBAL Residencial DENSIDAD 24,19 wv/Ha (359 viviendas) EDIFICABILIDAD 0,48 m ² /m ² PLAN PARCIAL Primer cuatrienio P. URBANIZACION - P. COMPENSACION -

DELIMITACION
El sector es discontinuo y tiene dos áreas diferenciadas. La principal se encuentra ubicada al nordeste del núcleo de La Redonela, del que se separa por la calle de la Estación (HU-3400). Linda al norte con suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable; al este con suelo no urbanizable, al sur con el sector urbanizable ordenado SUBLE 01 y al oeste con el núcleo urbano. La segunda área es una pequeña franja que sella el borde sur del núcleo con una ronda urbana que enlaza con la carretera HU-3300.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
Los terrenos son colindantes con el núcleo urbano consolidado y actualmente tienen uso agrícola de secano. En el sector existen restos de antiguas edificaciones agropecuarias, y en el extremo noroeste existe una hacienda agrícola.

VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES
Los terrenos conforman una bolsa de suelo con uso agrícola situada en la periferia del núcleo urbano consolidado, en un medio muy antropizado que carece de valores paisajísticos y ambientales relevantes.

AFECCIONES SECTORIALES
La zona más occidental del sector se encuentra incluida en la franja de 500 metros desde el DPMT.
El sector es colindante con la carretera HU-3400 que bordea el núcleo urbano de La Redonela que enlaza la carretera autonómica A-5054 con la nacional N-431.
La zona sur del sector está afectada por la delimitación de las zonas inundables determinadas en el Estudio Hidráulico del Litoral Occidental de Huelva.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
Dadas las características físicas y naturales del sector, su situación en contigüidad con el núcleo urbano y su limitada afección por la zona de influencia del DPMT, el impacto previsible de su desarrollo urbanístico en el medio es bajo.

DIAGNÓSTICO
La mayor parte del núcleo urbano consolidado de La Redonela se encuentra incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del dominio público marítimo terrestre. El sector se sitúa en la zona de crecimiento natural del núcleo urbano, al este del suelo urbano consolidado, y ocupa en su mayor parte terrenos exteriores a la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT.



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



HOJA Nº 004

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUBLE S5 POZO DEL CAMINO NORTE

MUNICIPIO AREA	ISLA CRISTINA SUBLE S5 POZO DEL CAMINO DEL NORTE	
POT	Litoral Occidental de Huelva (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA:	21/03/2013 (PGOU)
	ADAPTADO POT ADAPTADO LOUA	SI SI
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	190.102 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	DENSIDAD	26,30 viv/Ha (500 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,41 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	Primer cuatrenio
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	- -
DELIMITACION	El sector se encuentra ubicado al oeste del término municipal y al este del núcleo urbano Pozo del Camino. Linda al sur con la carretera HU-3300, al oeste con la carretera A-5150 que lo separa del núcleo urbano Villa Antonia en el término municipal de Ayamonte; y al norte y este por suelos urbanizables no sectorizados.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector ocupa una parcela en desuso donde ha progresado la vegetación ruderal, propia de lugares transitados por el hombre y el ganado. Existen algunas edificaciones aisladas de carácter agropecuario y residencial.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos se sitúan en la periferia del núcleo urbano consolidado, en un medio antropizado, valor como enclave-isla, en un ámbito transformado por desarrollos urbanísticos y agricultura intensiva. Lugar de refugio, alimentación y descanso para la fauna. Valor paisajístico desde la perspectiva sur, del litoral, por su topografía relativamente elevada y forestada.	
AFECCIONES SECTORIALES	La mayor parte del sector se encuentra 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 de costas. El sector es colindante con la carretera autonómica A-5150, que enlaza con la nacional N-431, y con la carretera provincial HU-3300 que comunica con el núcleo de La Redondeña.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están situados en la periferia de núcleos urbanos del Pozo del Camino y Villa Antonia y apoyados en infraestructuras viarias supramunicipales. Dadas las características físicas y naturales del sector y su situación en contigüidad con los núcleos urbanos, el impacto previsible de su desarrollo urbanístico en el medio es bajo.	
DIAGNÓSTICO	El sector ocupa terrenos antropizados sin valores paisajísticos y ambientales relevantes, y está situado en la periferia de núcleos urbanos consolidados y apoyado en la red de carreteras que vertebrará la estructura de asentamientos de la comarca.	



HOJA Nº 004

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUBLE S6 POZO DEL CAMINO SUR








- HOJA N° 004
- 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

MUNICIPIO AREA	ISLA CRISTINA SUBLE S6 POZO DEL CAMINO SUR	
POT	Litoral Occidental de Huelva (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	21/03/2013 (PGOU)
	ADAPTADO POT	SI
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	SI
	SUPERFICIE	346.136 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	26 viv/Ha (889 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,40 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	Primer cuatrenio
	P. URBANIZACION	-
P. REPARCELACION	-	
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra ubicado al oeste del término municipal y al sur del núcleo urbano Pozo del Camino y de la carretera HU-3300. Linda al norte con la carretera HU-3300; al oeste con el deslinde del DPMT, suelo no urbanizable y el núcleo Pozo del Camino, al sur con suelo no urbanizable y paraje natural de las Marismas de Isla Cristina, y al este con el deslinde del DPMT y suelo no urbanizable.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector existen algunas edificaciones agropecuarias y la mayor parte de los terrenos son de uso agrícola.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos son colindantes con el deslinde del DPMT y tienen un alto valor agrícola. En la zona norte subsiste una pequeña masa arbolada. En la zona sur es colindante con la vía pecuaria "Vía Verde Litoral, de gran interés para el uso público y con potencialidad como corredor verde.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector se encuentra incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de semidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica de costas. El sector es colindante con la carretera HU-3300. El sector es colindante con la vía pecuaria "Vía Verde Litoral". Las zonas este y oeste del sector está afectada por la delimitación de las zonas inundables determinadas por el Estudio Hidráulico del Litoral Occidental de Huelva.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La mayor parte de los terrenos está destinada a cultivos de regadío. El desarrollo urbanístico del sector puede afectar significativamente al Paraje Natural colindante.	
DIAGNÓSTICO	El sector está situado al sur del núcleo Pozo del Camino y constituye una de las bolsas de crecimiento residencial de este núcleo de Isla Cristina que no tiene otra posibilidad de crecimiento en contigüidad. El desarrollo urbanístico puede afectar al Paraje Natural de las Marismas de Isla Cristina.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO AREA	ISLA CRISTINA SUBLENS S5 LA REDONDELA		
POT	Litoral Occidental de Huelva (2006)		
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	21/03/2013 (P30U)	
	ADAPTADO POT ADAPTADO LOUA	SI SI	
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	64.999 m ²	
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado	
	USO GLOBAL	Incompatibles: Turístico/Industrial/Terciario	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	DENSIDAD	-	
	EDIFICABILIDAD	-	
	PLAN PARCIAL P. URBANIZACION P. COMPENSACION	- - -	
DELIMITACION	<p>El sector es discontinuo y tiene dos áreas diferenciadas, separadas por suelos urbanizables. La situada al norte se encuentra ubicada al nordeste del núcleo de La Redonдела, del que se separa por la calle de la Estación (HU-3400). Linda al norte con el suelo no urbanizable, al sur y al este con el suelo urbanizable sectorizado SUBL S7 y al oeste con el núcleo urbano. La segunda área está situada fuera de la franja de 500 metros desde el DPMT, al sureste del núcleo y al sur del sector urbanizable ordenado SUBL O1, y bordeada por la ronda urbana que enlaza con la carretera HU-3300.</p>		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>Los terrenos de la parte del sector situada más al norte, que es la incluida en la zona de influencia del litoral, son colindantes con el núcleo urbano consolidado y actualmente tienen uso agrícola de secano. En el extremo noroeste existe una hacienda agrícola.</p>		
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	<p>Los terrenos conforman una bolsa de suelo con uso agrícola situada en la periferia del núcleo urbano consolidado, en un medio muy antropizado que carece de valores paisajísticos y ambientales relevantes.</p>		
AFECCIONES SECTORIALES	<p>La zona más occidental del sector norte se encuentra incluida en la franja de 500 metros desde el DPMT. El sector es colindante con la carretera HU-3400 que bordea el núcleo urbano de La Redonдела y enlaza la carretera autonómica A-5054 con la nacional N-431.</p>		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Dadas las características físicas y naturales del sector, su situación en contigüidad con el núcleo urbano y su limitada afección por la zona de influencia del DPMT, el impacto previsible de su desarrollo urbanístico en el medio es bajo.</p>		
DIAGNÓSTICO	<p>La mayor parte del núcleo urbano consolidado de La Redonдела se encuentra incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del dominio público marítimo terrestre. El sector se sitúa en la zona de crecimiento natural del núcleo urbano, al este del suelo urbano consolidado, y ocupa en su mayor parte terrenos exteriores a la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT.</p>		

HOJA N° 004

- SU Suelo urbano
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

- SUS Suelo urbanizable sectorizado
- SUO Suelo urbanizable ordenado

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR CATALÁN GOLF

MUNICIPIO AREA	LEPE CATALÁN GOLF	
POT	Litoral Occidental de Huelva (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	23/09/2005 (PGOU) 29/07/2008 (Sectories en zona litoral)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	SI
	SUPERFICIE	747.746 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	USO GLOBAL	Residencial-Hotelero
	VIVIENDAS/PLAZAS HOTELERAS	550 viviendas / 850 plazas hoteleras
	EDIFICABILIDAD	0,12 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	A.I. 10/07/2009
	P. URBANIZACION	-
	P. COMPENSACION	-

DELIMITACION
El sector se encuentra al nordeste de La Antilla, lindando al este y al norte con terrenos de protección territorial del POTLOH ("Paisaje de Pinares"), y al sur con los suelos urbanizables sectorizados de La Antilla Norte 1, 2, 3, 4 y 5. Al este del sector se encuentra el núcleo urbano El Catalán inmerso en la zona de protección territorial "Paisaje de Pinares"; y la depuradora de aguas residuales de La Antilla.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
En el sector no existen edificaciones siendo el aprovechamiento mayoritario forestal, junto con un intenso uso recreativo.

VALORES PARSAMÍSTICOS Y AMBIENTALES
El sector está ocupado por un pinares-casualidad densamente poblado con características ambientales y paisajísticas similares a los de la zona colindante protegida por el POT del Litoral Occidental de Huelva como zona de interés territorial "Paisaje de Pinares". Matorral noble y comunidad de brezal seco con presencia de especies amenazadas (*Centrosea cordubensis*, *Avenula gaditana*...). Hábitat de rapaces forestales diurnas y nocturnas.

Toda la zona sur del sector forma parte del georrecurso Acantilado de la Torre del Catalán, cuya estabilidad depende en gran medida de la presencia del bosque mixto, por su capacidad de retención y canalización de las aguas de lluvia y fijación del suelo. El PGOU destina a sistema de espacios libres la parte sur del ámbito que se unen a los espacios libres previstos en el límite norte de los sectores colindantes: La Antilla Norte 1, 2, 3, 4 y 5.

AFECCIONES SECTORIALES
El sector tiene en su extremo sureste una pequeña parte del mismo incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y está afectado por las limitaciones derivadas de la Zona de influencia en el marco de la legislación específica de costas. El sector linda al oeste con la carretera A-5056. Al sur del sector discurren cauces públicos.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
El sector es colindante con terrenos incluidos en el POTLOH como sistema de espacios libres supramunicipal vinculado al litoral "La Trisosa-El Catalán". Los terrenos mantienen su estado natural con niveles bajos de antropización. El impacto previsible derivado del desarrollo urbanístico del sector es alto dada las características naturales de la totalidad del ámbito, y todo ello independientemente que se reserve para espacios libres los terrenos vinculados al cauce público y que 26,5 has se destinen a un campo de golf.

DIAGNÓSTICO
La totalidad del sector urbanizable forma parte de la misma unidad territorial del ámbito protegido por el POT del Litoral Occidental de Huelva como zonas de interés territorial ("Paisaje de Pinares"), pues conserva una masa forestal de interés ambiental y paisajístico, siendo un enclave de gran interés por su función de isla para la vida silvestre. No obstante, el sector, en su conjunto, está alejado de la línea de costa, por lo que la incidencia litoral más directa se limita al extremo oriental que es colindante con la marisma del río Piedras y a la que aportan conectividad a través de los pequeños arroyos que drenan el sector.



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

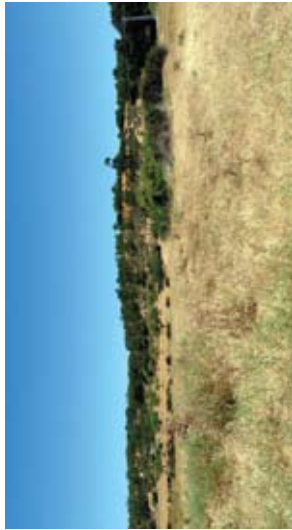
■ SUI Suelo urbano
■ SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
■ SUS Suelo urbanizable sectorizado
■ SUO Suelo urbanizable ordenado

HOJA N° 005

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR LA VERA 5

MUNICIPIO AREA	LEPE LA VERA 5
POT	Litoral Occidental de Huelva (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 23/09/2005 (PGOU) 29/07/2008 (sectores en zona libre) ADAPTADO POT/A No ADAPTADO LOUA SI SUPERFICIE 185.295 m ² CLASIFICACIÓN Suelo urbanizable sectorizado USO GLOBAL Turístico
DETERMINACIONES	VIVIENDAS/PLAZAS HOTELERAS 142 viviendas / 947 plazas hoteleras EDIFICABILIDAD 0,2144 m ² /m ² PLAN PARCIAL Primer cuatrienio P. URBANIZACIÓN P. COMPENSACIÓN
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra al noroeste de La Antilla, linda al sur con la carretera A-5055 que lo separa del suelo urbano de La Antilla y del sector de suelo urbanizable Antilla Este; al oeste con el suelo urbanizable Antilla Norte 4 y al este limita con las instalaciones de la depuradora de aguas residuales y con suelos no urbanizables de especial protección "Humedales".
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector sólo existe una edificación, siendo el aprovechamiento forestal en la zona norte, y agrícola marginal de secano, en el resto.
VALORES PASAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector forma parte de una antigua marisma mareal actualmente transformada pero que conserva humedad, con vegetación característica asociada, y que junto al sabinar de la zona norte, en el acantilado del Catalán, constituyen un ecosistema de valor. Zona de nidificación de limícolas, como cigüeñuela y canastera, y de alimentación de espatula. Se encuentra dentro de la misma unidad paisajística que conforma la ribera marismeta que envuelve este río reflejada en la ficha del suelo no urbanizable "HU-08 Río Piedras". El PGOU destina a sistema de espacios libres la zona norte forestal que se unen a los espacios libres previstos en el límite norte de los sectores colindantes.
AFECCIONES SECTORIALES	El sector se encuentra incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y está 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 de costas. El sector linda al sur en la carretera A-5055. La zona sur del sector está afectada por la delimitación de las zonas inundables determinadas por el Estudio Hidráulico del Litoral Occidental de Huelva.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El desarrollo urbanístico del sector generará un impacto negativo en el mantenimiento de los valores naturales del ámbito, así como paisajístico como consecuencia de la ruptura del horizonte visual del escape existente entre La Bella e Islantilla, visible desde el itinerario de la carretera A-5055.
DIAGNÓSTICO	Los terrenos tienen características similares a los colindantes que están protegidos territorialmente por el POT del Litoral Occidental de Huelva como "espacios de valor natural", se sitúan en el horizonte visual del escape existente entre Islantilla y La Bella, y aportan conectividad litoral interior hacia las formaciones forestales colindantes.



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

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

HOJA N° 005

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR LA ANTILLA ESTE

MUNICIPIO AREA	LEPE LA ANTILLA ESTE
POT	Litoral Occidental de Huelva (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 23/09/2005 (PGOU) 29/07/2008 (Sectores en zona litoral)
DETERMINACIONES	ADAPTADO POTA No
	ADAPTADO LOUA SI
	SUPERFICIE 129.296 m ² Suelo urbanizable sectorizado
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	CLASIFICACIÓN Residencial
	USO GLOBAL 400 viviendas / 210 plazas hoteleras
	VIVIENDAS/PLAZAS EDIFICABILIDAD 0,2859 m ² /m ² s
DELIMITACIÓN	PLAN PARCIAL Primer cuatrenio
	P. URBANIZACIÓN 21/11/2002 (Aprobación Inicial)
	P. REPARCELACIÓN -
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra al sur del municipio; linda al sur y al oeste con el suelo urbano de La Antilla, al este con el DPMT y terrenos protegidos como espacios de valor natural por el POT del Litoral Occidental de Huelva; y al norte limita con la carretera A-5055 que lo separa del sector de suelo urbanizable La Antilla Norte 5. Los terrenos se encuentran sin uso agrícola y no soportan edificación alguna.
VALORES PASAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Zona de amortiguación entre el área urbana y el Paraje Natural Marismas del Río Piedras. La mitad norte del sector, más antropizada, se sitúa en continuidad con las Marismas del Catalán y tiene un valor agrícola marginal; la mitad sur está constituida por formaciones arenosas litorales con restos dunares similares a los espacios de valor natural protegidos por el POT del Litoral Occidental de Huelva como "Espacio de Valor Natural". Presencia de especies protegidas (<i>Thymus carnosus</i>) y herpetofauna amenazada (<i>Chamaeleo chamaeleo</i>). Asimismo se encuentra dentro de la misma unidad ambiental que conforma la ribera maestra que envuelve este río reflejada en la ficha del suelo no urbanizable "HU-08 Río Piedras".
AFECCIONES SECTORIALES	El sector se encuentra incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el declive del DPMT, y está 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 de costas. El sector linda al norte con la carretera A-5055. La zona colindante con el núcleo urbano de La Antilla está afectada por la delimitación de las zonas inundables determinadas por el Estudio Hidráulico del Litoral Occidental de Huelva.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El frente litoral se encuentra ya consolidado con usos urbanos residenciales. El desarrollo de este sector completaría con usos residenciales la totalidad de los suelos no protegidos por el POT entre la carretera A-5055 y el dominio público marítimo terrestre, además de romper el avance natural de los arenales costeros.
DIAGNÓSTICO	Aunque la primera línea de playa está consolidada con usos residenciales, el sector constituye una bolsa de suelo libre en contacto directo con el DPMT y con espacios de valor natural protegidos por el POT del Litoral Occidental de Huelva con características similares. A pesar de que los terrenos han sufrido un nivel de antropización superior al de los terrenos protegidos por el planeamiento territorial, en la zona sur subsisten formaciones arenosas florales con restos dunares de gran interés para la supervivencia del perfil costero.



HOJA N° 005

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR LA BELLA CENTRO HÍPICO

MUNICIPIO AREA	LEPE LA BELLA CENTRO HÍPICO
POT	Litoral Occidental de Huelva (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 23/09/2005 (PGOU) 29/07/2008 (sectores en zona litoral)
DETERMINACIONES	ADAPTADO POT/A No
	ADAPTADO LOUA SI
	SUPERFICIE 217.865 m ² s Suelo urbanizable sectorizado
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	CLASIFICACIÓN Turístico
	USO GLOBAL 125 viviendas / 470 plazas hoteleras
	EDIFICABILIDAD 0,15 m ² /m ² s Primer cuatrienio
DELIMITACIÓN	P. URBANIZACIÓN P. reparcelación
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra al sur del término municipal, linda al norte y al este la carretera HU-3301, que lo separa del núcleo urbano de El Terrón y suelo no urbanizable, al oeste con el núcleo urbano de La Bella y el sector urbanizable "La Bella Sur", y al sur con el deslinde del dominio público marítimo terrestre.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	En el sector existen unas naves de estructura ligera, de carácter provisional, vinculadas a la romería de La Bella. El resto de los terrenos tiene uso agrícola de secano y árboles frutales. El sector se extiende hasta el DPMT y es colindante con terrenos protegidos por el POT como "espacios de valor natural" separados del Paraje Natural de las Marismas del Río Piedra y flechadas del Rompido por la carretera A-5055. Se encuentra dentro de la misma unidad paisajística que conforma la ribera marismeta que envuelve el río Piedras a la que se le une, al norte del sector, los "Cabezos de la Tnaljeta" protegidos territorialmente por el POT del Litoral Occidental de Huelva como "cabezos y puntos geomorfológicos de interés ambiental, y que constituye un fondo paisajístico costero común a esta unidad paisajística reflejada en la ficha del suelo no urbanizable "HU-08 Río Piedras". Destaca el valor del paisaje agrario tradicional (almendros). Presenta especial relevancia para la conectividad ecológica NSY DE.
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 servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector linda con las carreteras A-5085 y HU-3301. El sector está afectado en su tercio sur por la delimitación de las zonas inundables determinadas por el Estudio Hidráulico del Litoral Occidental de Huelva.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Las instalaciones existentes generan un impacto negativo en el paisaje del ámbito, en el que predomina un escape con vegetación agrobiológica y cuyos cabezos más sobresalientes han sido protegidos por el POT. El desarrollo del sector incidirá sobre el espacio natural protegido colindante y en la pérdida de suelos con buena aptitud agrícola.
DIAGNÓSTICO	Los terrenos se sitúan en colindancia con un núcleo rural que vería triplicada su superficie con los suelos urbanizables clasificados por un planeamiento general no adaptado a los criterios de sostenibilidad establecidos por el POT. El sector se extiende desde el núcleo urbano de La Bella hasta el deslinde del DPMT que limita con terrenos protegidos por el POT y con el Paraje Natural de las Marismas del Río Piedra y Flecha del Rompido. La incorporación al proceso urbanístico incidirá en la ruptura del paisaje de escape representado de forma singular por los cabezos protegidos por el Plan de Ordenación del Territorio, así como la pérdida de su función como espacio de amortiguación respecto a la marisma protegida.



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

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

HOJA N° 005

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR LA BELLA SUR

MUNICIPIO AREA	LEPE LA BELLA SUR
POT	Litoral Occidental de Huelva (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 23/09/2005 (PGOU) 29/07/2008 (Sector en zona litoral)
DETERMINACIONES	ADAPTADO POTA: No
	ADAPTADO LOUA: Si
	SUPERFICIE: 163.163 m ²
	CLASIFICACIÓN: Suelo urbanizable sectorizado
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	USO GLOBAL: Residencial
	DENSIDAD: 200 viviendas / 100 plazas hoteleras
	EDIFICABILIDAD: 0,15 m ² /m ² s
DELIMITACIÓN	PLAN PARCIAL: A.L. 17/04/2009; A.P. 22/04/2010
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	P. URBANIZACIÓN: - P. REPARCELACIÓN: -
VALORES PANSANÍSTICOS Y AMBIENTALES	<p>El sector se encuentra al sur del término municipal; linda al norte con el núcleo de La Bella, al este con sector urbanizable "La Bella centro Hípico", al oeste con suelo no urbanizable y al sur al deslinde del dominio público marítimo terrestre.</p> <p>En el sector existen unas naves de estructura ligera y provisional, vinculadas a la romería de La Bella. El resto de los terrenos tiene uso agrícola de secano y árboles frutales.</p> <p>Los terrenos son colindantes con el núcleo urbano consolidado y actualmente tiene uso agrícola de secano y frutales, sobre suelos de buena aptitud agrícola e importante valor paisajístico tradicional. Cabe destacar que constituye un "hábitat" de aves esteparias y limícolas. El sector se extiende hasta el DPMT y es colindante con terrenos protegidos por el POT como "espacios de valor natural", separados del Paraje Natural de las Marismas del Río Piedra y flechas del Rompido por la carretera A-5055. Se encuentra dentro de la misma unidad paisajística que conforma la ribera maismená que envuelve el río Piedras a la que se le unió, al noroeste del sector, los "Cabezos de la Bella" protegidos territorialmente por el POT del Litoral Occidental de Huelva como "cabezos y puntos geomorfológicos de interés ambiental, y que constituye un fondo paisajístico costero común a esta unidad paisajística reflejada en la ficha del suelo no urbanizable "HU-08 Río Piedras". Presenta especial relevancia para la conectividad ecológica NS y DE.</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 está afectado en su tercio este por la delimitación de las zonas inundables determinadas por el Estudio Hidráulico del Litoral Occidental de Huelva.</p>
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Las instalaciones existentes generan un impacto negativo en el paisaje del ámbito, en el que predomina un escape con vegetación agroforestal cuyos cabezos más sobresalientes han sido protegidos por el POT.</p> <p>Los terrenos son colindantes con el DPMT y con espacios protegidos por el POT; y están separados del Paraje Natural por la carretera A-5055.</p>
DIAGNÓSTICO	<p>Los terrenos se sitúan en calindancia con un núcleo rural que vertía triplicada su superficie con los suelos urbanizables clasificados por el planeamiento vigente.</p> <p>El sector se extiende desde el núcleo urbano de La Bella hasta el deslinde del DPMT que limita con terrenos protegidos por el POT y con el Paraje Natural de las Marismas del Río Piedra y Flechas del Rompido. La incorporación al proceso urbanístico incidirá en la ruptura del paisaje de escape representado de forma singular por los cabezos protegidos por el Plan de Ordenación del Territorio, así como la pérdida de su función como espacio de amortiguación respecto a la marisma protegida.</p>



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

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

HOJA N° 005

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO AREA
CARTAYA SUS-C3 RIBERA DE CARTAYA

MUNICIPIO AREA	CARTAYA SUS-C3 RIBERA DE CARTAYA
POT	Litoral Occidental de Huelva (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 29/07/1993 (NN.SS.) ADAPTADO POT No ADAPTADO LOA 29/05/2009 SUPERFICIE 1.688.317,08 m ² CLASIFICACION Suelo Urbanizable Sectorizado USO GLOBAL Residencial DENSIDAD 10 viv/Ha (1.688 viviendas) EDIFICABILIDAD 0,15 m ² /m ²
DETERMINACIONES	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	PLAN PARCIAL 1 año (según la Adaptación Parcial) 11/01/2007 (Aprobación Inicial) P. URBANIZACION 1 año (según la Adaptación Parcial) P. REPARCELACION
DELIMITACION	El sector limita al oeste con el dominio público marítimo terrestre y zonas de valor natural protegidas por el POT del Litoral Occidental de Huelva, al norte con un camino rural que lo separa de los espacios protegidos como "cabozos y puntos geomorfológicos de interés ambiental" por el POT, y al sur y al oeste por suelo no urbanizable.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados a uso agrícola (cítricos, fresa y herbáceas de secano) y existen también pequeñas áreas forestales aisladas; entre las que destaca la situada en la zona norte apoyada en la ribera de Cartaya sobre la que el POT del Litoral Occidental de Huelva prevé un espacio libre vinculado al litoral. En el sector existen edificaciones dispersas vinculadas a las explotaciones agrícolas y está articulado por una red de caminos rurales.
VALORES PASAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos conforman un sector eminentemente agrícola colindante con espacios protegidos por el planeamiento territorial como "cabozos y puntos geomorfológicos de interés ambiental" y como "hitos forestales", y con el Paraje Natural del río Piedras y Flechas del Rempido. Dada la presencia de embalses forestales, principalmente pinares, que aportan diversidad al sistema, favorecen la conectividad y contribuyen en buena medida a frenar los procesos erosivos, destacando el pinar de la ribera de Cartaya, con el que solapa por su zona norte y en el que está registrada la presencia de la especie de flora amenazada <i>Halimium calycatum</i> . Además de sus valores intrínsecos, su ubicación en el ecotono de las marismas del río Piedras, le confiere una relevancia especial por su contribución al mantenimiento de la misma y de los ecosistemas y actividades productivas (agricultura, principalmente) que dependen de ella. El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC colindante.
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en sus dos tercios partes en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y está afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y la zona de influencia en el marco de la legislación de costas.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos mantienen su uso agrícola y no han sufrido procesos de ocupación con usos urbanos, por lo que su posible incorporación al proceso urbanístico conllevará un impacto relevante (derramo del salido del suelo y de los movimientos de tierra en la fase de construcción) en un medio muy interrelacionado con el espacio natural protegido, en el que es fundamental no obstaculizar la conectividad ecológica.
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una gran bolsa de suelo urbanizable aislada en un área de alto valor agrícola colindante con espacios protegidos tanto por la legislación ambiental como por el planeamiento territorial vigente. El desarrollo urbanístico del sector conllevará la generación de un núcleo de población aislado que incidirá sobre la continuidad y preservación de unos terrenos de alto valor agrícola que se extienden hasta el deslinde del DPMT de las marismas del río Piedras protegidos por la legislación ambiental, y que podría desencadenar una serie de alteraciones en la dinámica sedimentaria que acabarían afectando a otros ecosistemas naturales vinculados y a las actividades productivas (licencia) que se desarrollan en cultivos, canales y esteros.



HOJA N° 006
 ■ SU Suelo urbano
 ■ SUS 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

SECTOR SUS - M1

MUNICIPIO AREA	CARTAYA SUS-M1
-------------------	-------------------

POT	Litoral Occidental de Huelva (2006)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 29/07/1993 (NN.SS.) ADAPTADO POT: No ADAPTADO LOUA: 29/05/2009
DETERMINACIONES	SUPERFICIE: 770.009,39 m ² s CLASIFICACION: Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL: Residencial DENSIDAD: 36,13 viv/Ha (2.782 viviendas)
	EDIFICABILIDAD: 0,38 m ² /m ² s PLAN PARCIAL: 3 años (según la Adaptación Parcial)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	P. URBANIZACION: 8 años para urbanizar (según la Adaptación Parcial) P. REPARCELACION: -

DELIMITACION
El sector se apoya en la carretera A-5053 que enlaza el núcleo cabecera de Cartaya con El Rompido. Limita al norte con un suelo urbano aislado que alberga unas instalaciones deportivas y recreativas (Parque acuático de Cartaya); al este con la carretera A-5053; al sur y al oeste con suelo no urbanizable, llegando a limitarlo en el extremo suroeste con el Paraje Natural de las marismas del Río Piedras y las Flechas del Rompido.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
El sector no soporta edificación alguna, está ocupado por un pinar densamente poblado que tiene la consideración de monte público. Únicamente la zona suroeste se encuentra más transformada con la presencia de un vertedero, un circuito de matorral y pequeñas parcelas cultivadas. Apenas soporta edificaciones.

VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES
El sector se asienta sobre un pinar bien desarrollado y conservado sobre dunas fosilizadas con vegetación esclerófila. Los valores paisajísticos y ambientales del sector son los inherentes a una zona forestal bien conservada que solo ha sido parcialmente alterada en la zona suroeste, por lo que conecta con las marismas protegidas del Piedras y con el estero del Carbón, turbera de alto interés natural. Vegetación hidrófila y de turbera y bosque ripario de álamo negro. El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC colindante.

AFECCIONES SECTORIALES
El sector se encuentra en su tercio sur en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y está afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación de costas. El sector linda en su frente oeste con la carretera A-5053. El sector tiene dos terceras partes de su superficie afectados por la legislación forestal (Montes Públicos).

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
Los terrenos mantienen su uso forestal en la mayor parte del sector y no han sufrido procesos de antropización relevantes, por lo que su posible incorporación al proceso urbanístico conllevaría un impacto relevante en el medio natural además de los derivados de la potencial fragmentación de los espacios naturales, sobre todo teniendo en cuenta el uso e intensidad propuestos por el plan general que posibilitaría la creación de un núcleo de población con una capacidad residencial superior a las 2.700 viviendas. El sistema general de espacios libres propuesto en la franja oeste del sector acentúa el carácter aislado del sector.

DIAGNÓSTICO
El sector constituye una gran bolsa de suelo urbanizable residencial desvinculada de los núcleos de población del término municipal, que alberga un pinar de pinus pinna con matorral noble y pines dispersos de alcornoco, densamente poblado. Y que tiene la consideración de monte público y zona forestal en la mayor parte de su superficie. Constituye un pasillo que garantiza la conectividad ecológica entre el Paraje Natural del Río Piedras y Flecha del Rompido y el monte público Campo Común de Abajo.





- 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


HOJA N° 006


PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA


MUNICIPIO AREA	CARTAYA SUS C-6	
POT	Litoral Occidental de Huelva (2006)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	29/07/1993 (N.I.S.S.)
	ADAPTADO POT/ ADAPTADO LOJA	No Si
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	1.026.548 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	5,92 viv/Ha (608 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,144 m ² /m ²
	PLAN PARCIAL	6 meses (según la Adaptación Parcial)
	P. URBANIZACION P. COMPENSACION	6 meses (según la Adaptación Parcial) -
DELIMITACION	<p>El sector se encuentra situado al norte del núcleo de El Rompido, linda al oeste con la carretera A-5063; al sur con el sector de suelo urbanizable ordenado en ejecución S.U.-SUS C12; al este con suelo no urbanizable especialmente protegido por la legislación específica (montes públicos) y al norte con suelo no urbanizable de protección agrícola.</p>	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>En el sector no existen edificaciones ni instalaciones significativas. La zona noreste tiene aprovechamiento forestal y en el resto, que constituye la mayor parte del sector, existen plantaciones de frutales (cítricos).</p>	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	<p>Los terrenos son colindantes con montes públicos protegidos por la legislación específica y el POT del Litoral Occidental de Huelva. El extremo noreste del sector tiene características paisajísticas y ambientales similares al suelo no urbanizable colindante que tiene la consideración de montes públicos con vegetación de pinos y sabinas.</p>	
AFECCIONES SECTORIALES	<p>El sector se encuentra afectado mínimamente en su extremo sureste por la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y está afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación de costas. La carretera A-5063 constituye el límite occidental del sector. La zona sur del sector está afectada por riesgo de inundabilidad.</p>	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>En el sector se diferencian dos áreas diferenciadas: la occidental, de mayor dimensión, antropizada con cultivos de cítricos, y la oriental que soporta una masa forestal similar a los montes públicos que se extienden al este del sector funcionando como zona de amortiguación de impactos de la zona forestal del Campo Común de Abajo. El desarrollo urbanístico del sector conllevaría la pérdida de suelo agrícola de alto valor agrícola y una posible afección a la zona forestal existente al este del sector.</p>	
DIAGNÓSTICO	<p>El sector constituye una bolsa de suelo de alto valor agrícola y forestal en su extremo noreste, situada entre la carretera A-5063 y suelos protegidos por la legislación forestal como montes públicos, con una baja incidencia sobre el ámbito del Plan. El sur es una banda riparia del Estero de la Viga que une la cabecera con la laguna del Águila y la marisma del Paraje Natural</p>	











HOJA N° 005

- SU Suelo urbano
- SUS Suelo urbanizable sectorizado
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- S.UO Suelo urbanizable ordenado

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS-1 Batería

MUNICIPIO AREA	MOGUER SUS-1 BATERÍA
POT	Ámbito de Doñana (2004)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 21/01/1992 (NNSS) - 29/07/2008 (Modificación NNSS) ADAPTADO POT: No ADAPTADO LOA: 30/12/2010 (Adaptación Parcial) SUPERFICIE: 229.300 m ²
DETERMINACIONES	CLASIFICACION: Suelo urbanizable sectorizado USO GLOBAL: SS.GG. afecto a Defensa Nacional DENSIDAD: - EDIFICABILIDAD: -
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	PLAN PARCIAL: Primer cuatrienio (según Modificación NNSS) 28/05/2003 (Aprobación Inicial) P. URBANIZACION: - P. COMPENSACION: -
DELIMITACION	El sector está situado al oeste del núcleo urbano de Mazagón y colindante con el término municipal de Palos de la frontera. Limita al oeste con el sector urbanizable SUS-3, al este con los sectores urbanizables SUS-2, SUS-3 y núcleo urbano de Mazagón; al sur con suelo no urbanizable del término municipal de Palos de la frontera; y al norte con sector de suelo urbanizable SUS-3.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector existen unas edificaciones e instalaciones del Ministerio de Defensa.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta sobre formaciones litorales y está ocupado en la zona norte por un masa de pinar discontinua con características ambientales y paisajísticas similares a los del sector colindante SUS-3 y a la zona forestal protegida por el POTAD al norte de la carretera N-442. Presencia de especies de flora catalogada y recogidas en Lista Roja. Zona de campo de Litrea.
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en sus dos terceras partes en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y está afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación de costas. El sector tiene la consideración de sistemas generales afectos a la Defensa Nacional.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	En los terrenos existen unas instalaciones del Ministerio de Defensa que ya han transformado el medio natural en la zona norte del sector. Los terrenos son colindantes con el suelo urbano de Mazagón y otros sectores de suelo urbanizable.
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable destinada a sistema general de la Defensa Nacional colindantes con el suelo urbano de Mazagón y con otros sectores de suelo urbanizable de uso residencial sin desarrollar. Valores naturales y paisajísticos de interés aunque la zona está muy presionada por los desarrollos urbanísticos del entorno.



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

HOJA N° 009
 ■ SUI Suelo urbano
 ■ SUI Suelo urbanizable no sectorizado
 ■ SUI Suelo urbanizable sectorizado
 ■ SUI Suelo urbanizable ordenado

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS-2 Zona Cuatro

MUNICIPIO AREA	MOGUER SUS-2 ZONA CUATRO
POT	Ámbito de Doñana (2004)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 21/01/1992 (NN.SS.) - 29/07/2008 (Modificación NN.SS.) No
	ADAPTADO POT 30/12/2010 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE 402.800 m ²
DETERMINACIONES	CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL Residencial - Turístico
	DENSIDAD 270 viviendas
	EDIFICABILIDAD 36.000 mt (máximo residencial 26.000 mt)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL Primer cuatrimio (según Modificación NNSS) 28/05/2003 (Aprobación Inicial)
	P. URBANIZACION -
	P. COMPENSACION -
DELIMITACION	El sector está situado al oeste del núcleo urbano de Mazagón. Limita al oeste con los sectores urbanizables SUS-3 y SUS-1; al este con el sistema de espacios libres del núcleo urbano de Mazagón; al sur con sector urbanizable SUS-3 y al norte con la carretera N-442 que lo separa de los terrenos forestales protegidos por el Plan de Ordenación del Territorio de Doñana.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector no existe edificaciones ni instalaciones significativas.
VALORES PASCIASTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta sobre formaciones arenosas litorales y está ocupado por un pinar densamente poblado con características ambientales y paisajísticas similares a los de la zona forestal colindante protegida por el Plan de Ordenación del Territorio de Doñana. En el noroeste existe una laguna temporal hábitat singular en el contexto forestal inmediato con comunidad vegetal de aguas dulces oligotrofas. Es zona de campo del lince ibérico.
AFECCIONES SECTORIALES	El tercio sur del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y está afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia del litoral en el marco de la legislación específica de costas. Afecciones derivadas de la Directiva Hábitat europea. El sector linda al norte con la carretera N-442. El sector linda con la zona forestal protegida por el POT del Ámbito de Doñana.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El impacto previsible derivado del desarrollo urbanístico del sector es alto, ya que conllevaría la transformación de un medio natural de características similares a los suelos colindantes protegidos por el POTAD y al sistema de espacios libres del núcleo urbano situado en el extremo oeste del sector.
DIAGNÓSTICO	Los terrenos tienen las mismas características que los terrenos colindantes protegidos territorialmente por el POTAD por sus valores ambientales y paisajístico. Constituye la zona trasera de un frente litoral urbanizado.



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

■ SUS Suelo urbanizable sectorizado
■ SUO Suelo urbanizable ordenado

■ SU Suelo urbano
■ SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

HOJA N° 009/010

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS 3 Espacios libres CITN Mazagón

MUNICIPIO AREA	MOGUER SUS-3 ESPACIOS LIBRES MAZAGÓN
-------------------	---

POT	Ámbito de Doñana (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	21/01/1992 (NNSS) – 29/07/2008 (Modificación NNSS)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	30/12/2010 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	390.300 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Sistema General de Espacios Libres
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. COMPENSACION	-

DELIMITACION
El sector se encuentra situado en el extremo oeste del núcleo de Mazagón. Limita al norte con la carretera N-442; al este con el sector urbanizable SU-1 y SUS-2; y al sur con suelo urbanizable ordenado en ejecución a caballo de los términos municipales de Moguer y Palos. El sector es discontinuo y tiene incluido en el mismo una franja de suelo existente entre el suelo urbano de Mazagón y el sector SUS-2.
Los terrenos están destinados a sistema de espacios libres, y fueron obtenidos en desarrollo del plan parcial del Centro de Interés Turístico Nacional (CITN) de Mazagón.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
En el sector no existen edificaciones ni instalaciones significativas.

VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES
El sector se asienta sobre formaciones arenosas litorales y está ocupado por un bosque de pinar-sabinar densamente poblado con características ambientales y paisajísticas similares a las de la zona forestal colindante protegida por el POTAD.
El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC colindante. Zona de campos del lince ibérico.

AFECCIONES SECTORIALES
La zona sur del sector se encuentra incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y está afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia del DPMT en el marco de la legislación específica de costas.
El sector linda con el Paraje Natural de Doñana "Laguna de las Madres", y con la zona forestal protegida por el POTAD.
El sector linda al norte con la carretera N-442.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
El planeamiento general propone la implantación en el sector de un parque urbano forestal que es, en principio, compatible con los valores naturales del ámbito que tiene características paisajísticas y ambientales similares a las de los suelos colindantes protegidos.

DIAGNOSTICO
Los terrenos tienen las mismas características que los terrenos colindantes protegidos territorialmente por el POTAD por sus valores ambientales y paisajístico. La mayor parte del sector está a más de 500 metros del DPMT.



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

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

HOJA N° 009

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS 4 Faro 2 – Cuesta de la Barca

MUNICIPIO AREA	MOGUER SUS-4 FARO 2 – CUESTA DE LA BARCA	
POT	Ámbito de Doñana (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	21/01/1992 (NNS) – 29/07/2008 (Modificación NNS)
	ADAPTADO POT ADAPTADO LOUA	No 30/12/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	609.000 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL DENSIDAD	Residencial - Turístico 681 viviendas
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	EDIFICABILIDAD	89.523 m ² (Máximo residencial: 62.408 m ²)
	PLAN PARCIAL P. URBANIZACION P. COMPENSACION	Primer cuatrienio (según Modificación NNS) 28/05/2003 (Aprobación Inicial)
DELIMITACION	El sector se encuentra situado en el extremo este del núcleo de Mazagón. Limita al oeste con el suelo urbano de Mazagón; al este con el sector urbanizable SU-5; al sur con una pequeña franja de suelo urbano de Mazagón; y al norte con terrenos protegidos por el Plan de Ordenación del Territorio del ámbito de Doñana y por la legislación forestal.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector existen algunas edificaciones aisladas y pistas deportivas, vinculadas a las instalaciones del antiguo campamento juvenil Pedro Alonso Niño. Predominan los usos forestales.	
VALORES PASAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta sobre formaciones arenosas litorales y está ocupado por un pinar densamente poblado con características ambientales y paisajísticas similares a las de la zona forestal colindante protegida por el POTAD al norte de la carretera A-494 que constituye el límite del sector. Tiene especial relevancia en términos de conectividad ecológica por su cercanía al Parque Natural de Doñana. En el sector sur se localiza un pinar-sabinar donde confluyen ecosistemas sensibles y hábitats prioritarios con flora catalogada, presencia de camaleón y área de expansión y campo del linde ibérico.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en sus dos terceras partes en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y está afectado por la zona de influencia en el marco de la legislación de costas. Esta zona se incluye dentro del Área crítica Doñana-Aljarafe y en el ámbito de actuación del Plan de Conservación de Dunas, Arenales y Acanilados Costeros. El límite norte del sector lo constituye la carretera A-494. El sector linda al norte con la zona forestal protegida por el POTAD.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El impacto previsible de su desarrollo urbanístico es alto ya que conllevará la transformación de un medio natural de características similares a los suelos colindantes protegidos.	
DIAGNOSTICO	Los terrenos tienen las mismas características que los terrenos colindantes protegidos territorialmente por el POTAD por sus valores ambientales y paisajísticos. Se asientan sobre formaciones arenosas litorales y están ocupados por una masa forestal densa de interés ambiental. No obstante, el sector está situado en continuidad con el núcleo urbano de Mazagón, en una zona con el frente litoral clasificado como suelo urbano y consolidado por la edificación, lo que limita su contribución a la conectividad del litoral con el interior.	



HOJA N° 010

- 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

SECTOR SUS 5 Las Huesas

MUNICIPIO AREA	MOGUER SUS-5 LAS HUESAS
POT	Ámbito de Doñana (2004)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 21/01/1992 (NNSS) – 29/07/2008 (Modificación NNSS) No ADAPTADO POT 30/12/2010 (Adaptación Parcial) SUPERFICIE 1.217.000 m ² CLASIFICACION Suelo urbanizable sectorizado USO GLOBAL Terciario DENSIDAD - EDIFICABILIDAD -
DETERMINACIONES	PLAN PARCIAL Primer cuatrienio (según Modificación NNSS) Aprobación Inicial 28/05/2003 P. URBANIZACION - P. COMPENSACION -
DELIMITACION	El sector se encuentra situado en el extremo este del núcleo de Mazagón. Limita al oeste con el sector urbanizable SUS-4; al sur con una pequeña franja de suelo urbano del término municipal de Palos de la Frontera situada adyacente al DPMT; y al norte y al este con el arroyo de Las Huesas y con terrenos protegidos por la legislación específica ambiental (Parque Natural de Doñana) y por el POT de Doñana.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector existen actualmente unas instalaciones de camping, algunas edificaciones aisladas y una EDAR. Accesos a la costa y aparcamientos ocasionales.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta sobre formaciones litorales con Juniperus y está ocupado por un pinar densamente poblado con características ambientales y paisajísticas similares a las del entorno protegido; zona forestal protegida por el POT al este, y Parque Natural de Doñana al norte de la carretera A-494 que constituye el límite del sector. Constituye un ecosistema sensible y hábitat prioritario con especies de flora catalogada. Esta posición le confiere una especial relevancia en términos de conectividad ecológica, así la fauna presente, entre ellas el camaleón, forma parte de las grandes metapoblaciones animales de Doñana y su entorno. Asimismo, el sector actúa como zona de amortiguación de posibles impactos de la urbanización sobre el espacio protegido. El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC colindante.
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en sus terrenos partes en la franja de 500 metros desde el declive del DPMT y está afectado por la Zona de Servidumbre de Protección y por la Zona de influencia en el marco de la legislación de costas. Está afectado por la normativa ambiental y Directiva Europea sobre Hábitat. Carretera A-494. Las zonas al norte y este del sector se incluyen dentro del Área crítica Doñana-Aljarafe. El sector se incluye totalmente en el ámbito de actuación del Plan de Conservación de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los principales impactos a los que está sometido este sector en la actualidad se derivan del intenso uso público del mismo para el acceso a la playa. El impacto previsible de su desarrollo urbanístico es alto y de suma importancia para determinadas poblaciones de flora amenazada y de especial interés para la fauna de la zona. El deterioro de la cubierta vegetal supondría, además, una aceleración de los procesos erosivos que ya se están produciendo en el acantilado de Mazagón.
DIAGNÓSTICO	Los terrenos tienen las mismas características que los colindantes del Parque Natural de Doñana, y salvo la zona ocupada por el camping, conservan características naturales de gran interés ambiental y de especial importancia para numerosas poblaciones de flora y fauna, así como para la contención de los procesos erosivos del acantilado y la playa.



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

■ SUS Suelo urbanizable sectorizado
■ SUO Suelo urbanizable ordenado

■ SU Suelo urbano
■ SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

HOJA N° 010

CÁDIZ

FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO: SUELO URBANIZABLE

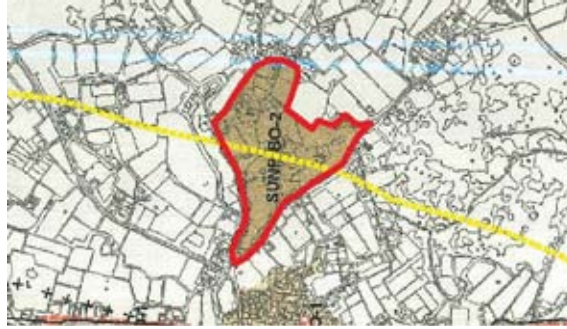
PROVINCIA DE CÁDIZ	ÁMBITO DE PLANEAMIENTO
SANLÚCAR DE BARRAMEDA	18 SUNP-BO-2 Bonanza
	19 SUNP-VE-3
	20 SUNP-VF-2
	21 SUP-JA-2
	22 SUNP-JA-2
	23 SUNP-JA-3
	24 SUS AR 511 Valdeconejos
	25 SUS AR-2 Trásregla
CHIPIONA	26 SUS AR 53 Camarón
	27 SUS AR 51 Tres Piedras
ROTA	28 ARG-SUNP-AD Agua Dulce
PUERTO DE SANTA MARÍA	29 SUS SU 06.03 Torreblata
	30 SUNS Villanueva Norte
	31 SUS SU 07.01 Viveros
	32 SUS SU 07.02 Acarigua
	33 SUS SU 07.03 Pinar del Francés
	34 SUS SU 07.04 Malas Noches E1
	35 SUS SU 08.01 Malas Noches E2
	36 SUS SU 08.03 Meadero-Rosal
	37 SUS SU 08.04 Ampliación Rosal
	38 SUNS 01 Polvorines de Fadrizas
SAN FERNANDO	39 SUS 01 Ampliación Fadrizas II
	40 SUS 03 Retamarillo
	41 SUS 02 Huerta de la Compañía
	42 SUNS 02 Camposoto
CÁDIZ	
CHICLANA	
CONIL	43 SUS SUN2 Rosam 2
	44 SUS SUN1 Rosam Puerto
	45 SUS 5 El Palmar
VEJER DE LA FRONTERA	46 SUNP ZH Zahora
	47 SUS CM5 Caños de Meca
BARBATE	48 SUS CM4-El Faro
	49 SUS CM3-Tratalgar
	50 SUS CM2-El Carmaleón
	51 SUS B1 El Mosquito
	52 SUS BR Tarayuela
TARIFA	53 SUS AT 02 Atlántica
	54 SUS LE01 (SU4) El Léntiscal
	55 SUS LI 02 (SUP1, S.LI) Valdevaqueros
	56 SUNP 01 UUII Lae Pinas
	57 SUS LI 01(SUP1, S.L2) Torre la Peña
	58 SUO LI 01(SUP1, S.L3) Los Lances
ALGECIRAS	59 SUNS 02 UUI2 Pedro Valiente
	60 SGEI-IPA-7
	61 SUNS 01-03A-01 La Colonia
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN	62 SUNS-02B-01 Industrial
	63 SUNS 14-C-02 Los Charcones

SAN ROQUE	64 SUS 007-CA
	65 SUS 001-GL
	66 SUS 03-TG
	67 SUS 04-TG

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SUNP - B0 - 2 BONANZA

MUNICIPIO AREA	SANLUCAR DE BARRAMEDA SUNP - B0 - 2 BONANZA	
POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/10/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOA	29/07/2010 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	58.720 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Usos incompatibles: industrial y comercial
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACIÓN	-
	P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	El ámbito constituye una bolsa de suelo aislada y desvinculada de la estructura urbanística definida por el planeamiento general vigente, localizada al norte del núcleo urbano de Sanlúcar, en la zona de Bonanza, rodeada de suelos no urbanizables.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están ocupados mayoritariamente por cultivos de regadío, estando la mitad oeste de los mismos ocupada por una cantera abandonada. Al norte del sector y próximas a la carretera existen algunas edificaciones residenciales y un invernadero.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	En el extremo oeste existe una laguna procedente de la antigua cantera, sobre la que se ha desarrollado una vegetación propia de los humedales (tarajal), así como una gran diversidad de aves acuáticas, tales como marinetes, garcillas cangregeras, calamones, zampullines, fochas, entre la que destaca la malvasa, especie en peligro de extinción en Andalucía; todo ello en una zona muy antropizada en la que coexisten masas de pinarres junto con parcelaciones urbanísticas, explotaciones agrarias y cultivos intensivos bajo plástico. El ámbito linda en su extremo sur con los terrenos previstos como Parque Comarcal "La Dinarmita" por el POT de la Costa Noroeste de Cádiz, y presenta una fragilidad paisajística alta.	
AFECCIONES SECTORIALES	La parte oeste 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.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El desarrollo urbanístico conllevaría la urbanización de una bolsa de suelo que actualmente mantiene el uso agrícola en un entorno rural antropizado con edificaciones e instalaciones dispersas en el suelo no urbanizable. El principal impacto sería la pérdida de una zona húmeda de interés geomorfológico.	
DIAGNÓSTICO	El ámbito conforma una bolsa de suelo aislada destinada por el planeamiento urbanístico para actividades terciarias y turísticas desvinculada de la estructura urbanística del municipio. Los terrenos soportan en la mitad más próxima a la costa vegetación natural y acoge una gran diversidad de avifauna. Son colindantes con los suelos destinados a parque comarcal por el POT de la Costa Noroeste de Cádiz, y presenta una fragilidad paisajística alta.	



HOJA N° 019

- 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 Terrestre

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUNP - VE - 3

MUNICIPIO AREA	SANLUCAR DE BARRAMEDA SUNP - VE - 3	
POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/10/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	29/07/2010 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	69.083 m ²
	CLASIFICACIÓN	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	26 viviendas/ha (174 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,25 m ² /m ²
	PLAN SECTORIZACIÓN	20/12/2007
	PLAN PARCIAL	12 meses (según Adaptación Parcial)
P. URBANIZACIÓN	P. URBANIZACIÓN	10 meses (según Adaptación Parcial)
	P. REPARCELACIÓN	12 meses (según Adaptación Parcial)
DELIMITACIÓN	El sector constituye, junto con el SUNPVE2, un vacío localizado al norte del casco urbano de Sanlúcar, entre éste, el Poblado de la Venta y la ribera del Guadalquivir. Limita al norte y sureste con suelo urbano consolidado; al sur y al este con suelos urbanizables; y al oeste con el DPMT de la desembocadura del Guadalquivir, en la Playa de Bajo Guía.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el ámbito existen usos y aprovechamientos muy heterogéneos, que comprenden parcelas de cultivos tradicionales, invernaderos, edificaciones residenciales vinculadas a las explotaciones agrícolas, terrenos baldíos y zonas de arenales costeros. El ámbito está rodeado de suelo urbano y cuenta con viales y caminos sin asfaltar.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector, aunque es colindante con el DPMT, no presenta valores ambientales propios de relevancia, ya que el paisaje agrario litoral se encuentra muy transformado por la diversidad de usos e instalaciones existentes. Se conservan algunos navazos junto a la ribera del Guadalquivir. Los terrenos tienen un alto nivel de calidad visual al situarse en la ribera del Guadalquivir, frente al Parque Nacional de Doñana. El DPMT colindante está conformado por una playa seminatural y una ribera fluvio-marina.	
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	El desarrollo urbanístico del sector conllevaría la ordenación con usos urbanos del frente litoral en el norte del núcleo urbano, que constituye un área muy antropizada con profusión de cultivos agrícolas intensivos y edificaciones dispersas apoyadas en caminos que enlazan con el suelo urbano colindante.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable sin desarrollar, inserta en el frente litoral del núcleo urbano, que mantiene en parte, el paisaje agrario tradicional del ámbito. Junto a los suelos no urbanizables colindantes puede amortiguar la presión urbana y posibilitar la permeabilidad en un tramo muy edificado y frenar la conurbación.	








HOJA N° 019

- 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

MUNICIPIO AREA	SANLÚCAR DE BARRAMEDA SUNP - VE - 2
POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 30/10/1996 (PGOU) ADAPTADO POTIA: No ADAPTADO LOJA: 29/07/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE: 160.155 mts CLASIFICACION: Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL: Residencial
	DENSIDAD: 46 viv/ha (725 viv.)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD: 0,48 m ² /mts
	PLAN SECTORIZACION: 20/12/2007
	PLAN PARCIAL: 12 meses (según Adaptación Parcial) P. URBANIZACION: 10 meses (según Adaptación Parcial) P. REPARCELACION: 12 meses (según Adaptación Parcial)
DELIMITACION	El sector constituye, junto con el SUNPVE-3, un área urbanizable sin desarrollar situada al norte del casco urbano de Sanlúcar, entre éste, el Poblado de la Venta y la ribera del Guadalquivir. Limita al sur y este con suelo urbano consolidado, al norte con el sector urbanizable SUNPVE-3; y al oeste con el DPMT de la desembocadura del Guadalquivir, en la Playa de Bajo Gata.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el ámbito coexisten usos y aprovechamientos muy heterogéneos, que comprenden parcelas de cultivos tradicionales, viviendas unifamiliares diseminadas agrupadas y aisladas vinculadas a las explotaciones agrícolas y gran presencia de invernaderos. El ámbito está rodeado de suelo urbano y cuenta con viales y caminos asfaltados, así como accesos a la playa.
VALORES PASAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector, aunque es colindante con el DPMT, no presenta valores ambientales propios de relevancia, ya que el paisaje agrario litoral se encuentra muy transformado por la diversidad de usos y edificaciones existentes, predominando los invernaderos al norte del sector. Los terrenos tienen un alto nivel de calidad visual al situarse en la ribera del Guadalquivir, frente al Parque Nacional de Doñana. El DPMT colindante está conformado por una playa seminatural y una ribera fluvio-marina.
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
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El desarrollo urbanístico del sector conllevaría la ordenación con usos urbanos del frente litoral en el norte del núcleo urbano, que constituye un área muy antropizada con producción de cultivos agrícolas intensivos y edificaciones residenciales dispersas apoyadas en caminos que enlazan con el suelo urbano colindante.
AGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable sin desarrollar, inserta en el frente litoral del núcleo urbano, que se encuentra muy transformada con profusión de invernaderos y edificaciones residenciales.

SECTOR SUNP - VE - 2




HOJA N° 019



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

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO AREA	SANLÚCAR DE BARRAMEDA SUP - JA - 2	
POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/10/1996 (P3OU)
	ADAPTADO POT ADAPTADO LOUA	No 29/07/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	295.000 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL DENSIDAD	Residencial 31 Viv/ha (900 viv)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	EDIFICABILIDAD	0,37 m ² /m ²
	PLAN PARCIAL	6 meses (según Adaptación Parcial)
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	10 meses (según Adaptación Parcial) 12 meses (según Adaptación Parcial)
DELIMITACION	El sector está situado al suroeste del núcleo de Sanlúcar de Barrameda, y está rodeado en todo su perímetro por suelo urbano consolidado, excepto en su borde sureste que limita con suelo urbanizable no sectorizado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector está ocupado por numerosas viviendas unifamiliares, fruto de parcelaciones urbanísticas irregulares, destacando asimismo la presencia de invernaderos. Existen vias y caminos asfaltados que conectan precariamente con la estructura viaria del núcleo urbano.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes, ya que el entorno natural está totalmente transformado por la profusión desordenada de viviendas e instalaciones agrícolas intensivas.	
AFECCIONES SECTORIALES	La zona norte del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están sometidos al impacto derivado de las edificaciones existentes, asociadas a procesos de parcelaciones irregulares con déficits de dotaciones y servicios. El desarrollo del sector, y la urbanización reglada del mismo, puede tener una incidencia positiva al 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, excluida en su mayor parte de la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, ocupada por numerosas edificaciones residenciales irregulares, y localizada en una zona en la que el frente litoral está consolidado por la edificación. El desarrollo urbanístico del sector no tiene incidencia en el frente litoral.	




HOJA N° 020



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

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO AREA	SANLÚCAR DE BARRAMEDA SUNP - JA - 2
POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 30/10/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA 29/07/2010 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE 192.000 m ²
	CLASIFICACION Suelo urbanizable no sectorizado
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	USO Usos incompatibles: industrial y grandes superficies comerciales
	DENSIDAD -
	EDIFICABILIDAD -
	PLAN PARCIAL P. URBANIZACIÓN
P. REPARCELACION -	-
DELIMITACION	El ámbito está situado al este del núcleo de Sanlúcar de Barrameda, en continuidad con el suelo urbano del municipio, y se extiende hasta el DPMT en la playa de La Jara con una pequeña franja de terreno que se intercala entre el suelo urbano del municipio. Al sur del sector existen parcelaciones y edificaciones irregulares en suelo no urbanizable y suelo urbanizable no sectorizado.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están ocupados por numerosas viviendas unifamiliares e instalaciones agropecuarias, destacando la presencia de invernaderos y cultivos de regadío. Existen vias y caminos asfaltados que conectan precariamente con la estructura vana del núcleo urbano.
VALORES PASAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes, ya que el entorno natural está totalmente transformado por la profusión desordenada de viviendas e instalaciones agrícolas intensivas. El frente de playa está menos antropizado y tiene un alto nivel de calidad visual al situarse en la ribera del Guadalquivir, frente al Parque Nacional de Doñana. El DPMT colindante está conformado por una playa seminatural y una ribera fluvio-marina.
AFECIONES SECTORIALES	La parte noroeste 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.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están sometidos al impacto derivado de las edificaciones existentes, asociadas a procesos de parcelaciones irregulares con déficits de dotaciones y servicios. El desarrollo del sector, y la urbanización reglada del mismo, puede tener una incidencia positiva al dotar a la zona de una ordenación que lo integre adecuadamente en la estructura urbanística del núcleo urbano.
AGNOSTICO	El ámbito constituye una bolsa de suelo urbanizable no sectorizado, situada en continuidad con el núcleo urbano, que se adentra hasta el DPMT y que se encuentra muy transformada con profusión de edificaciones residenciales e invernaderos.




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



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

HOJA Nº 020

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO AREA	SAN LUCAR DE BARRAMEDA SUNP - JA - 3	SUNP - JA - 3	
POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)		
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/10/1996 (PGOU)	
	ADAPTADO POT	No	
	ADAPTADO LOJA	29/07/2010 (Adaptación Parcial)	
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	52.000 m ²	
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	USO	Usos incompatibles: industrial y grandes superficies comerciales	
	DENSIDAD	-	
	EDIFICABILIDAD	-	
	PLAN PARCIAL	-	
	P. URBANIZACION	-	
	P. REPARCELACION	-	
DELIMITACIÓN	El ámbito está situado al suroeste del núcleo urbano de Sanlúcar de Barrameda en el entorno de La Jara. Limita al norte y al este con suelo urbano, al sur con sistema general viario (carretera de La Jara) que lo separa del suelo no urbanizable.		
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados a uso agrícola de secano y acogen en su zona central las únicas edificaciones existentes vinculadas a la explotación (cortijo y edificaciones complementarias)		
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El valor paisajístico del ámbito deriva del mantenimiento de una explotación agrícola de extensión significativa en un entorno muy parcelado y transformado por la proliferación desordenada de edificaciones residenciales e instalaciones agropecuarias intensivas. Los terrenos presentan una fragilidad paisajística alta.		
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas		
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están situados en la periferia suroeste del núcleo urbano donde proliferan las edificaciones residenciales y agropecuarias implantadas al margen del planeamiento urbanístico. En este marco geográfico los terrenos constituyen una bolsa de suelo agrícola que debe tener un papel relevante en la vertebración y diversificación de usos en la zona de La Jara.		
DIAGNÓSTICO	Aunque el ámbito se encuentra incluido íntegramente en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, está situado en una zona en la que el frente litoral está colmatado con usos urbanos residenciales. Los terrenos constituyen una bolsa de suelo que se ha mantenido al margen de los procesos de urbanización y de ocupación por edificaciones irregulares, y presenta una fragilidad paisajística alta.		

HOJA Nº 020

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR 11 - AR.S11 VALDECONEJOS

MUNICIPIO AREA	CHIPIONA SUS AR.S11 VALDECONEJOS
-------------------	-------------------------------------

POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/03/2004 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	SI
	SUPERFICIE	387.383 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico (compatible con residencial, terciario y dotacional)
	DENSIDAD	16 viv/Ha (620 viv. y 927 plazas hoteleras)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,24 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	Tercer cuatrienio
	P. URBANIZACION	-
P. REPARCELACION	-	

DELIMITACIÓN
El sector constituye una bolsa de suelo aislada y desvinculada de la estructura urbanística definida por el planeamiento general vigente, en el límite con el término municipal de Sanlúcar de Barrameda. El sector limita al norte con el dominio público marítimo terrestre de la Playa de la Jara; al este con suelo no urbanizable y al sur y al oeste con suelo no urbanizable con protección territorial (Zona de Interés Territorial La Grajuela)

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
El sector se encuentra dentro de la zona regable de la Costa Noroeste, si bien presenta un alto grado de parcelación, alternándose las viviendas ligadas a la actividad agrícola con edificaciones residenciales e invernaderos, sin ningún tipo de ordenación urbanística.

VALORES PASAJÍSTICOS Y AMBIENTALES
El sector es colindante con el DPMT y está rodeado por la Zona de Interés Territorial La Grajuela protegida por el POT de la Costa Noroeste de Cádiz. Dado el nivel de transformación del sector al margen del planeamiento urbanístico, los terrenos carecen de valores ambientales de relevancia.

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 Vereda de la Reyerta.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
Los terrenos están sometidos al impacto derivado de las edificaciones existentes, asociadas a procesos de parcelaciones irregulares con déficits de dotaciones y servicios, fenómeno que se extiende más allá del límite del sector ocupando buena parte del frente litoral colindante y zonas limítrofes del interior.
El desarrollo del sector podría incrementar la presión sobre la línea de costa aunque también podría contribuir a corregir los desequilibrios existentes en la actualidad.

DIAGNÓSTICO
El sector constituye una bolsa aislada de suelo urbanizable, en la que coexisten de manera desordenada usos agrícolas y edificaciones agrícolas y urbanas de carácter irregular.



HOJA Nº 020

- 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

SECTOR 10 - AR.2 TRAS REGLA

MUNICIPIO AREA	CHIPIONA SUS AR.2 TRAS REGLA	
POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/03/2004 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	SI
	SUPERFICIE	144.060 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial (compatible con terciario y dotacional)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	35,4 viv/Ha (510 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,40 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	Segundo cuatrienio
	P. URBANIZACION	-
P. REPARCELACION	-	
DELIMITACION	El sector está situado en el borde sureste del núcleo de Chipiona y ocupa una franja lineal que se adosa a la ciudad consolidada. Limita al norte y al oeste con suelo urbano; al este, con suelo no urbanizable; y al sur con suelo urbanizable sectorizado. Conformando una banda situada entre la ciudad consolidada y un camino sin asfaltar.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector está ocupado mayoritariamente por parcelas de uso agrícola. En la mitad norte del mismo existen algunos invernaderos y edificaciones.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector no posee valores paisajísticos y ambientales de relevancia, constituyendo una bolsa de suelos de transición entre el medio urbano y el rural.	
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 es colindante con la Colada de la Tappa que lo separa del núcleo urbano consolidado.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos y presiones actuales que soporta el sector son los propios de la asociación no ordenada usos agrícolas con edificaciones diseminadas y los correspondientes a la periferia de los núcleos urbanos. El desarrollo del sector puede conllevar un incremento de la presión de los usos urbanos sobre la costa.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una estrecha bolsa de suelo urbanizable colindante con el suelo urbano, localizada en una zona en la que el frente litoral está consolidado por la edificación.	



HOJA Nº 21

- 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 3 - AR.S3 CAMARÓN







HOJA Nº 021

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

MUNICIPIO AREA	CHIPIONA SUS AR.S3 CAMARÓN	
POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/03/2004 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOA	SI
	SUPERFICIE	523.390 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico (Compatible residencial, terciario y dotacional)
	DENSIDAD	14,3 viv/Ha (750 viviendas y 1500 plazas hoteleras)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,22 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	Segundo cuatrienio
	P. URBANIZACIÓN	-
P. REPARCELACIÓN	-	
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra al sur del núcleo urbano de Chipiona, en primera línea de costa entre las playas del Camarón y Tres Piedras. Limita al norte con la vía pecuaria "Colada del Chapitel", que lo separa del núcleo urbano de Chipiona; al oeste por el Parque Comarcal de Los Amates previsto por el POT en la zona de servidumbre de protección y en el PGOU como SG de espacios libres; al sur y al este por suelo urbanizable sectorizado (AR.S1 y AR.S2).	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La zona sur del sector está prácticamente consolidada por las edificaciones irregulares existentes. En la zona norte sólo existen algunas edificaciones aisladas diseminadas y constituye uno de los pocos espacios del litoral de la Costa Noroeste que no está colonizado con usos residenciales.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El frente costero está formado por un cordón de dunas y un arenal de material disperso con pastizal de gran valor ambiental. (ver ficha de suelo urbanizable CA-06 Playa Camarón Tres Piedras). Aunque el sector está muy antropizado, la zona norte, libre de procesos intensivos de ocupación con usos residenciales, tiene cierta potencialidad para romper el continuo urbano de la costa de Chipiona, y propiciar la conexión entre el litoral y el interior.	
AFECCIONES SECTORIALES	La mayor parte del sector está incluido 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 Colada del Chapitel. El sector linda al noroeste con una zona forestal (Monte Público) sobre el que asienta el parque comarcal de La Alcabilla propuesto por el planeamiento territorial	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La zona sur está sometida a un intenso uso residencial durante los meses de verano, en un ámbito con carencia de servicios e infraestructuras básicas y sin ordenación del uso turístico-residencial. El desarrollo del sector conllevaría la formación de un continuo urbano entre La Balena y el núcleo de Chipiona y el incremento de la presión de los usos urbanos sobre el litoral.	
DIAGNÓSTICO	Dado que la zona norte del sector está libre de procesos intensivos de ocupación del suelo con usos residenciales; y a la vista de su posición estratégica entre el núcleo de Chipiona y los asentamientos urbanísticos que se suceden hasta Costa Balena, el sector tiene un papel relevante para posibilitar la ruptura del continuo urbano en este frente costero y potenciar la conexión entre el litoral y los espacios de uso público del interior.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR 1 - AR.S1 TRES PIEDRAS



MUNICIPIO AREA	CHIPIONA SUS AR.S1 TRES PIEDRAS	
POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/03/2004 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOUA	SI
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	627.807 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico (Compatible residencial, terciario y dotacional)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	14,33 vv/Ha (900 vv. y 1800 plazas hoteleras)
	EDIFICABILIDAD	0,24 m ² /m ² s (150.424 m)
	PLAN PARCIAL	Tercer cuatrimio
	P. URBANIZACION	-
P. REPARCELACION	-	
DELIMITACION	El sector está situado al sureste del término municipal en la playa de las Tres Piedras y se extiende hasta la urbanización de Costa Ballena. Limita al norte con el sector urbanizable ARS3 "Camarón"; al oeste con el sector urbanizable ARS2; al sur con el Arroyo de Los Majadales (que lo separa de Costa Ballena); y al oeste con la colada del Chapitel que delimita el Parque Comarcal de Los Arriates previsto por el POT en la zona de servidumbre de protección y propuesto como SG de espacios libres por el PGOU.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El ámbito se encuentra muy parcelado y soporta muchas edificaciones residenciales y parcelas de uso agrícola e invernaderos apoyadas en una red de caminos ferrizos. El sector presenta fachada a la playa de Las Tres Piedras y la zona de servidumbre de protección, exterior al sector y destinada a SG de espacios libres, está también ocupada por parcelaciones irregulares con edificaciones residenciales.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se encuentra en primera línea de playa en un tramo de costa intermedio entre la urbanización La Ballena y el núcleo de Chipiona con valores ambientales en el frente costero (ver ficha de suelo urbanizable CA06 Playa Camarón Tres Piedras). El paisaje de arenales costeros y parcelario agrícola tradicional se ha transformado con la implantación de edificaciones residenciales irregulares en la mayor parte del frente litoral.	
AFECCIONES SECTORIALES	La mayor parte del sector está incluido 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 Colada del Chapitel) y con el arroyo de Los Majadales.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están sometidos al impacto derivado de las edificaciones existentes, asociadas a procesos de parcelaciones irregulares con déficits de dotaciones y servicios, fenómeno que se extiende más allá del sector ocupando buena parte de la zona de servidumbre de protección y los sectores urbanizables colindantes al norte y al este. El sector está sometido a un intenso uso residencial durante los meses de verano en un ámbito con carencia de servicios e infraestructuras básicas y sin ordenación del uso turístico-residencial.	
DIAGNÓSTICO	En la mayor parte del sector coexisten de manera desordenada usos agrícolas y edificaciones agrícolas y residenciales de carácter irregular, si bien existen grandes parcelas libres de edificación.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

AR6-SUNP-AD AGUA DULCE

MUNICIPIO AREA	ROTA AR6-SUNP-AD AGUA DULCE
-------------------	--------------------------------

POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 01/12/1994 (PGOU) – 20/04/2009 (Modificación PGOU) ADAPTADO POT No ADAPTADO LOUA 18/03/2009 (Adaptación Parcial) SUPERFICIE 655.255 m ² CLASIFICACION Suelo urbanizable no sectorizado USO GLOBAL Residencial/Vacacional DENSIDAD (1.965 viviendas equivalentes) EDIFICABILIDAD 0,30 m ² /m ² PLAN PARCIAL P. URBANIZACION P. REPARCELACION

DELIMITACION
El sector se localiza al norte del término municipal, colindando con la urbanización de Costa Ballena, presentando fachada a la playa de Aguadulce. Linda con suelo urbano por el norte, con suelo no urbanizable de especial protección por el oeste y con suelo no urbanizable en el resto.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
El ámbito presenta usos heterogéneos, alternando las fincas de secano y regadío con parcelaciones urbanísticas altamente consolidadas con edificaciones residenciales, que se concentran en la banda este del sector, la más próxima al DPMT. En la zona norte del sector se encuentra el camping Playa Aguadulce.
El sector está articulado actualmente por una pista sin asfaltar, que sirve de acceso a las agrupaciones de viviendas existentes dentro del ámbito.

VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES
El paisaje de arenales costeros y parcelario agrícola tradicional se ha transformado por la proliferación de edificaciones residenciales de forma desordenada e irregular, de manera singular en el frente de playa, donde aparecen pequeñas formaciones dunares con la vegetación propia de las mismas. Las zonas de dominio público están asociadas a playas seminatúrales con cordones dunares, y el conjunto presenta una alta fragilidad paisajística.

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 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 Colada de Cobalenge (en el límite con Costa Ballena). El ámbito es colindante con la carretera A-491.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
Los terrenos están ya transformados parcialmente por la edificación de viviendas residenciales unifamiliares. Está sometido a un intenso uso residencial durante los meses de verano en un ámbito con carencia de servicios e infraestructuras básicas y sin ordenación del uso turístico-residencial.
El desarrollo del sector conllevaría la ordenación del frente costero al sur de la urbanización consolidada de Costa Ballena aunque con una intensa presión sobre la costa.

DIAGNÓSTICO
Los terrenos son colindantes con el suelo urbano de Costa Ballena y están ocupados en buena parte de su frente litoral con edificaciones residenciales asociadas a procesos de parcelaciones urbanísticas irregulares, que coexisten con parcelas agrícolas.



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

■ SUS Suelo urbanizable sectorizado
■ SUI Suelo urbanizable ordenado

■ SU Suelo urbano
■ SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

HOJA N° 022

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SU 06.03 TORREBAJA

MUNICIPIO AREA	PUERTO REAL SU 06.03 TORREBAJA	
POT	Bahía de Cádiz (2004)	
LANEAMIENTO GENERAL	FECHA	28/07/2009 (PGOU)
	ADAPTADO POT	SI
TERMINACIONES	ADAPTADO LOA	SI
	SUPERFICIE	208.295 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Dotacional
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	
	EDIFICABILIDAD	0,29 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	Segundo bienio
	P. URBANIZACION	
	P. REPARCELACION	
DELIMITACIÓN	El sector está situado al este del núcleo de Puerto Real y está destinado a albergar dotaciones complementarias de Hospital Universitario colindante. Limita al sur y al oeste con un sistema general de espacios libres propuesto por el Plan general; al este con el Hospital de Puerto Real; y al norte con el sector de suelo urbanizable SU-06.2.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector coexisten usos heterogéneos, con predominio de las parcelas de secano y algunas huertas de regadío con usos residenciales asociados. En la zona este del sector se sitúa el aparcamiento del Hospital Universitario colindante. En el suroeste del sector existe una pequeña agrupación de viviendas unifamiliares fruto de una parcelación irregular.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector no presenta valores ambientales y paisajísticos significativos y tiene una escasa relación con el litoral debido a la barrera que supone la presencia de la autovía A-4. El paisaje de la zona es el propio de las parcelas agrícolas que han sido transformadas parcialmente por la introducción del uso residencial.	
AFECCIONES SECTORIALES	La parte suroeste del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector se encuentra afectado por los yacimientos arqueológicos de la Cantera del Sanatorio y el Puente Melchor.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos han sufrido los procesos de transformación propios de las zonas próximas a los núcleos urbanos de una aglomeración urbana en la que coexisten importantes infraestructuras y dotaciones supramunicipales. El desarrollo del sector conllevará, previsiblemente, un impacto positivo en el área, ya que mejoraría la estructura urbana del ámbito.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable inserta en la estructura urbanística del plan general vigente, destinado a complementar el centro hospitalario colindante en una zona que tiene escasa relación con litoral separada del DPMT por la autovía A-4.	



HOJA Nº 026

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

SUNS VILLANUEVA NORTE

MUNICIPIO REAL AREA	PUERTO REAL SUNS VILLANUEVA NORTE
---------------------	--------------------------------------

POT	Bahía de Cádiz (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	28/07/2009 (PGOU)
	ADAPTADO POT	SI
	ADAPTADO LOUA	SI
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	2.731.800 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Usos incompatibles: Industrial y grandes superficies
	DENSIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	-
	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	- -

DELIMITACIÓN
El ámbito se localiza al sur del núcleo de Puerto Real, junto al campo de golf de Villanueva. Limita al sur con el campo de golf de Villanueva, con la cañada Real del Camino Ancho y con el Cordel Segundo de Sevillumbre, al este con la cañada Real del Camino Ancho; al norte con la cañada real Camino de Medina; y al oeste con el Cordel del Puerto de Santa María a San Fernando, la autovía A-4 y suelos no urbanizables.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
En el ámbito coexisten usos heterogéneos, con predominio de las parcelas de secano y algunas huertas de regadío con usos residenciales asociados, apoyadas en las vías pecuarias y algunas parcelaciones irregulares en la zona este del ámbito. En el extremo oeste, junto a la autovía A-4, existen algunas masas forestales relevantes.

VALORES PAYSAJÍSTICOS Y AMBIENTALES
El paisaje de la zona es el propio de las parcelas agrícolas que ha sido transformado por la introducción del uso residencial.
El terreno no presenta valores ambientales y paisajísticos significativos, y, debido a la barrera que supone la presencia de la autovía A-4, tiene una escasa relación con el litoral. No obstante, la zona oeste del ámbito posee una calidad visual y fragilidad moderada por la proximidad a las masas del saco interno de la Bahía de Cádiz.

AFECCIONES SECTORIALES
La parte noroeste 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 y de la sevillumbre de protección en el marco de la legislación en materia de costas.
El ámbito es colindante con las vías pecuarias: Cañada Real Camino de Medina, Cañada Real del Camino Ancho, Cordel Segundo de Sevillumbre y Cordel del Puerto de Santa María a San Fernando, y con las carreteras A-4 y CA-3204 y el pasillo de infraestructuras eléctricas existente al norte del mismo.
El sector está afectado por el yacimiento arqueológico Pinar de Villanueva.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
La mayor parte de los terrenos mantiene actualmente su uso agrícola en un medio muy transformado por las infraestructuras y los procesos de ocupación irregular del suelo con usos urbanos. El desarrollo de estos suelos afectaría a la funcionalidad de las Cañadas de Puerto Real como potente corredor de relaciones ecológicas y como referente paisajístico del ámbito, potenciación de escorrentías superficiales y alteración del ciclo hidrológico.

DIAGNOSTICO
El ámbito constituye una bolsa de suelo urbanizable contiguo con el equipamiento deportivo Golf de Villanueva, y tiene la consideración de Zona de Especial Reserva de Actividades Turísticas en el planeamiento territorial vigente (ZERPLA 5). Separado de la Marisma por las infraestructuras viaria y ferroviaria, este espacio constituye, no obstante, el primer plano de la referencia paisajística del saco interior de la Bahía y un elemento de interés para el reconocimiento de la misma. Puede contribuir a evitar la conurbación costera entre Puerto Real y los suelos clasificados al norte del río Zurrque.



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

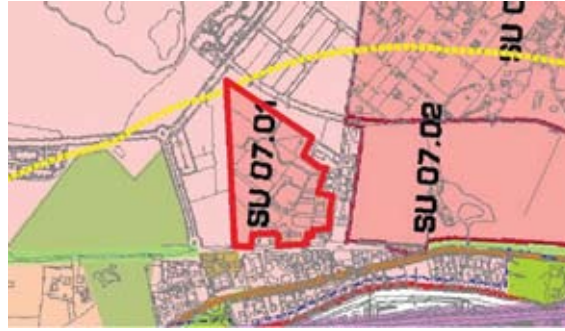
SU Suelo urbano
SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
SUNS Suelo urbanizable sectorizado
SUO Suelo urbanizable ordenado

HOJA Nº 027

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SU 07.01 VIVEROS

MUNICIPIO AREA	PUERTO REAL SU 07.01 VIVEROS	
POT	Bahía de Cádiz (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	28/07/2009 (PGOU)
	ADAPTADO POT	SI
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOA	SI
	SUPERFICIE	52.700 ms
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	20.viv/Ha (74.viv.)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,318 m ² /ms
	PLAN PARCIAL	Segundo bienio
	P. URBANIZACION	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado entre la urbanización Villanueva Golf y el núcleo urbano de Barrio Jarana. Limita al norte, al este y al oeste con suelo urbano consolidado; al sur con sector de suelo urbanizable SU07.2.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector coexisten usos heterogéneos, con predominio de las parcelas de regadío, invernaderos y algunas viviendas unifamiliares concentradas al sur.	
VALORES PASAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	La mayor parte del sector está ocupada por cultivos intensivos, invernaderos y edificaciones residenciales que han transformado de forma desordenada el estado natural de los terrenos que, consecuentemente, carece de valores ambientales y paisajísticos significativos. Por otra parte, el sector tiene una escasa relación con el litoral debido a la barrera que supone la presencia de la autovía A-4 que lo separa del DPMT y del PN de la Bahía de Cádiz.	
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.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos, aunque han mantenido en parte el uso agrícola, ha sufrido procesos de parcelación e implantación de usos heterogéneos que han generado un impacto negativo propio de la ocupación del territorio con usos urbanos al margen de la planificación. El desarrollo del sector en el marco del planeamiento general vigente debe mejorar la estructura urbanística del núcleo urbano colindante.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable colindante con el suelo urbano consolidado (Barrio Jarana) y ocupada con usos agrícolas intensivos y edificaciones residenciales. Aunque el sector está incluido íntegramente en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, la interposición entre ambos de la A-4 y del suelo urbano le confiere una escasa relación con el litoral y el Parque Natural de la Bahía de Cádiz.	



HOJA Nº 027

- 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

MUNICIPIO AREA	PUERTO REAL SU 07.02 ACARIGÜA
POT	Bahía de Cádiz (2004)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 28/07/2009 (PGOU) ADAPTADO POTÁ SI ADAPTADO LOUA SI
DETERMINACIONES	SUPERFICIE 130.311 m ² USO GLOBAL Suelo urbanizable sectorizado Residencial DENSIDAD 20 viv/Ha (182 viv.)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD 0,318 m ² /m ² PLAN PARCIAL Primer bienio P. URBANIZACIÓN - P. REPARCELACIÓN -
DELIMITACIÓN	El sector está situado al sur del término municipal de Puerto Real en el área de crecimiento del Barrio Jarana. Limita al norte con el equipamiento deportivo Golf de Villanueva y el sector urbanizable SU-07.2; al este con sector de suelo urbanizable, al sur con la carretera CA-3205; y al oeste con el suelo urbano consolidado del Barrio Jarana.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos mantienen su uso agrícola de secano y existe una vivienda asociada a la explotación.
VALORES PASAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector no presenta valores ambientales y paisajísticos significativos. Y debido a la barrera que supone la presencia de la autovía A-4, tiene una escasa relación con el litoral. No obstante, la zona oeste del ámbito posee una calidad visual y fragilidad moderada por la proximidad a las marismas del saco interno de la Bahía de Cádiz.
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con el Cordal del Puerto de Santa María a San Fernando. El sector es colindante con la carretera CA-3205.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector mantiene actualmente su uso agrícola en un medio muy transformado por las infraestructuras y los procesos de ocupación irregular del suelo con usos urbanos. El desarrollo del sector en el marco del planeamiento general vigente debe mejorar la estructura urbanística del núcleo urbano colindante.
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable inserta en la estructura urbanística del plan general vigente y colindante con el suelo urbano consolidado (Barrio Jarana). Aunque el sector está incluido íntegramente en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, la interposición entre ambos de la A-4 y del suelo urbano consolidado le confiere una escasa relación con el litoral y el Parque Natural de la Bahía de Cádiz.

SECTOR SU 07.02 ACARIGÜA











HOJA Nº 027

- 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 Torrestre

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO AREA	PUERTO REAL SU 07.03 PINAR DEL FRANCES
POT	Bahía de Cádiz (2004)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 28/07/2009 (PGOU) ADAPTADO POT: SI ADAPTADO LOUA: SI
DETERMINACIONES	SUPERFICIE: 278.547 m ² CLASIFICACION: Suelo urbanizable sectorizado USO GLOBAL: Residencial DENSIDAD: 6 viv/Ha (150 viv.) EDIFICABILIDAD: 0,116 m ² /m ³
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL: Primer bienio P. URBANIZACION: - P. REPARCELACION: -
DELIMITACIÓN	El sector está situado al sur del término municipal de Puerto Real en el área de crecimiento del Barrio Jarana. Limita al norte con el equipamiento deportivo Golf de Villanueva en suelo urbano consolidado; al oeste con el sector urbanizable SU-07.2; al sur con la carretera CA3205 que lo separa de otros suelos urbanizables; y al este con la Cañada Real Camino Ancho.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En la mitad occidental del sector existen viviendas unifamiliares aisladas fruto de parcelaciones urbanísticas irregulares (pinar de Villanueva). En el extremo suroeste del sector subsisten algunos restos de pinares y en la zona oriental se mantiene el uso agrícola de secano.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El paisaje propio del pinar y de las parcelas agrarias se encuentra transformado por la introducción del uso residencial derivado de las parcelaciones urbanísticas irregulares en la zona occidental del sector. El sector, al margen del resto de pinares subsistente, no presenta valores ambientales y paisajísticos significativos, y, debido a la barrera que supone la presencia de la autovía A-4, tiene una escasa relación con el litoral.
AFECCIONES SECTORIALES	La parte oeste del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Cañada Real Camino Ancho. El sector es colindante con la carretera CA3205.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están sometidos al impacto derivado de las edificaciones existentes, asociadas a procesos de parcelaciones irregulares con déficits de dotaciones y servicios, fenómeno que se extiende a otros sectores urbanizables colindantes.
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable inserta en la estructura urbanística definida por el plan general vigente para el núcleo urbano de Barrio Jarana. Aunque el sector está parcialmente incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, la interposición entre ambos de la A-4 y otros suelos urbanos y urbanizables le confiere una escasa relación con el litoral y el Parque Natural de la Bahía de Cádiz.


HOJA Nº 027

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SU 07.04 MALASNOCHES E1

MUNICIPIO AREA	PUERTO REAL SU 07.04 MALASNOCHES E1
----------------	-------------------------------------

POT	Bahía de Cádiz (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	28/07/2009 (PGOU)
	ADAPTADO POT	SI
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	SI
	SUPERFICIE	89.237 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Terciario
	DENSIDAD	36 viviendas
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,46 m ² /m ²
	PLAN PARCIAL	Segundo bienio
	P. URBANIZACIÓN	-
P. REPARCELACION	-	

DELIMITACION
El sector está situado al sur del término municipal de Puerto Real en el área de crecimiento del Barrio Jarana. Limita al norte con la carretera CA-3205; al oeste con un sistema general de espacios libres; al sur y al este con la Calzada Real Camino Ancho.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
En el sector coexisten usos heterogéneos, con predominio de las parcelas de secano y algunas huertas con usos residenciales asociados y viviendas unifamiliares aisladas.

VALORES PASAJÍSTICOS Y AMBIENTALES
El paisaje propio de parcelas agrarias se encuentra transformado por la introducción del uso residencial.
El sector no presenta valores ambientales y paisajísticos significativos, no obstante, posee una calidad visual y fragilidad moderada por la proximidad a las marismas del saco interno de la Bahía de Cádiz.

AFECCIONES SECTORIALES
La zona occidental del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
El sector es colindante con la Calzada Real Camino Ancho.
El sector es colindante con la carretera CA-3205.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
Los terrenos están sometidos al impacto derivado de las edificaciones existentes, asociadas a procesos de parcelaciones irregulares con déficits de dotaciones y servicios, fenómeno que se extiende a otros sectores urbanizables colindantes.

DIAGNÓSTICO
El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable inserta en la estructura urbanística definida por el plan general vigente para el núcleo urbano de Barrio Jarana.
Aunque el sector está parcialmente incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, la interposición entre ambos de la A-4 y sistemas generales de espacios libres le confiere una escasa relación con el litoral y el Parque Natural de la Bahía de Cádiz.



- HOJA N° 027
- 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

SECTOR SU 08.01 MALASNOCHES E2

MUNICIPIO AREA	PUERTO REAL SU 08.01 MALASNOCHES E2	
POT	Bahía de Cádiz (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	28/07/2009 (PGOU)
	ADAPTADO POT	SI
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	SI
	SUPERFICIE	96.112 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	6 viv/Ha (52 viv.)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,127 m ² /m ²
	PLAN PARCIAL	Segundo bienio
	P. URBANIZACION	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al sur del término municipal de Puerto Real en contigüidad con el núcleo urbano consolidado Mesadero de la Reina. Limita al norte con la Cañada Real Camino Ancho, al sur por el sector urbanizable SU08.3; al este por el sector urbanizable SU08.2, y al oeste por suelo urbano consolidado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La mayor parte del sector conserva su uso agrícola de secano con viviendas asociadas a la explotación de la finca de secano.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector no presenta valores ambientales y paisajísticos significativos; y, debido a la barrera que supone la presencia de la autovía A-4, tiene una escasa relación con el litoral.	
AFECCIONES SECTORIALES	La parte oeste del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Cañada Real Camino Ancho. El sector es colindante con la carretera CA-3205.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector mantiene actualmente su uso agrícola en un medio muy transformado por las infraestructuras y los procesos de ocupación irregular del suelo con usos urbanos.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable inserta en la estructura urbanística del plan general vigente y colindante con el suelo urbano consolidado. Aunque la práctica totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, la interposición entre ambos de la A-4 y del suelo urbano consolidado le confiere una escasa relación con el litoral y el Parque Natural de la Bahía de Cádiz.	



HOJA N° 027

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

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SU 08.03 MEADERO-ROSAL

MUNICIPIO AREA	PUERTO REAL SU 08.03 MEADERO-ROSAL
-------------------	---------------------------------------

POT	Bahía de Cádiz (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	28/07/2009 (PGOU)
	ADAPTADO POT	SI
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOA	SI
	SUPERFICIE	109.761 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	6 viv/Ha (60 viv)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,127 m ² /m ²
	PLAN PARCIAL	Primer bien
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	-

DELIMITACION
El sector está situado al sur del término municipal de Puerto Real en contigüidad con el núcleo urbano consolidado Meadero de la Reina. Limita al norte con el sector urbanizable SU08.1 y la cañada real del Camino Ancho; al este con el sector urbanizable SU08.4; al sur con la vía pecuaria Camino de Medina; y al oeste con suelo urbano consolidado (núcleo Meadero de la Reina).






USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
En el sector existen viviendas unifamiliares aisladas fruto de parcelaciones urbanísticas irregulares apoyadas en las vías pecuarias colindantes. El sector está parcelado y suburbanizado con viales sin asfaltar.

VALORES PASAJISTICOS Y AMBIENTALES
El paisaje propio de parcelas agrarias se encuentra transformado por la introducción del uso residencial.
Los terrenos mantienen una escasa relación con el litoral debido a la barrera que supone la presencia de la autovía A-4.

AFECCIONES SECTORIALES
La totalidad del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
El sector es colindante con la Cañada Real Camino Ancho y Camino de Medina.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
Los impactos y presiones actuales están asociados a los déficits de servicios e infraestructuras en un área con presencia de edificaciones irregulares.

DIAGNOSTICO
El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable inserta en la estructura urbanística del plan general vigente y colindante con el suelo urbano consolidado de Meadero de la Reina.
Aunque la totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, la interposición entre ambos de la A-4 y del suelo urbano consolidado le confiere una escasa relación con el litoral y el Parque Natural de la Bahía de Cádiz.

HOJA N° 027

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SU 08.04 AMPLIACION ROSAL

MUNICIPIO AREA	PUERTO REAL SU 08.04 AMPLIACION ROSAL	
POT	Bahía de Cádiz (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	28/07/2009 (PGOU)
	ADAPTADO POT	SI
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOA	SI
	SUPERFICIE	54.710 ms
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Dotacional
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	
	EDIFICABILIDAD	0,28 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	Primer bien
	P. URBANIZACION	
	P. REPARCELACION	
DELIMITACION	El sector está situado al sur del término municipal de Puerto Real colindante con suelos suburbanizados adyacentes al núcleo urbano de Meadero de la Reina. Limita al norte con los sectores urbanizables SU.08.01 y SU.08.2; al este con sistema general equipamiento deportivo, al sur con la calzada real Camino de Medina, al oeste con sector urbanizable SU-08.03.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector coexisten usos heterogéneos, con predominio de las parcelas de secano y pastizal, con usos residenciales asociados, y algunos restos de pinar. Asimismo existen algunas viviendas unifamiliares aisladas.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El paisaje propio de parcelas agrarias se encuentra transformado por la introducción del uso residencial. Los terrenos mantienen una escasa relación con el litoral debido a la barrera que supone la presencia de la autovía A-4.	
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la calzada real Camino de Medina.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos y presiones actuales están asociados al déficit de servicios e infraestructuras en un área con presencia de viviendas irregulares.	
DIAGNOSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable, inserta en la estructura urbanística del plan general vigente, destinada al equipamiento y diversificación de usos en una zona suburbanizada mayoritariamente con usos residenciales. Aunque la totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, la interposición entre ambos de la A-4 y del suelo urbano consolidado le confiere una escasa relación con el litoral y el Parque Natural de la Bahía de Cádiz.	



HOJA Nº 027

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

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SAN FERNANDO SUNS 01 POLVORINES DE FÁBRICAS

MUNICIPIO AREA SAN FERNANDO SUNS 01 POLVORINES DE FÁBRICAS

POT	Bahía de Cádiz (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/09/2011 (FGOU)
	ADAPTADO POT/ADAPTADO LOUA	SI
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	49,51 hectáreas
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Uso incompatible: Actividades Económicas y Turístico
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
	PLAN PARCIAL	-
P. URBANIZACION	-	-
P. REPARCELACION	-	-

DELIMITACIÓN
 El ámbito se localiza en las antiguas instalaciones militares de Fábricas, en el extremo noroeste del núcleo de San Fernando, entre el núcleo urbano y el saco interior de la Bahía.
 Limita al sureste con el polígono industrial de Fábricas (suelo urbano) y el sector urbanizable destinado a su ampliación; al noreste con el suelo urbano de San Carlos y el suelo urbanizable ordenado de la Casería; y, el resto, con el DPMT del suelo no urbanizable de especial protección del Parque Natural Bahía de Cádiz.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
 Los terrenos han tenido un uso militar (antiguos polvorines de Fábricas) que han imposibilitado hasta ahora su desarrollo urbanístico.
 En la zona oeste se encuentran una serie de bunkeres, naves y edificios en desuso.

VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES
 Los terrenos tienen un alto valor ecológico con buen nivel de conservación debido a su uso militar. El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio puede contribuir a garantizar un buen estado de conservación del LIC colindante.
 El DPMT está asociado a las marismas del Parque Natural Bahía de Cádiz.

AFECCIONES SECTORIALES
 La totalidad 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 y de la servidumbre de protección en el marco de la legislación específica en materia de costas.
 El FGOU identifica una serie de edificaciones de interés que deberán ser protegidas en el marco de la legislación específica en materia de patrimonio histórico.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
 Las instalaciones militares existentes han devaluado la calidad visual del ámbito.
 El desarrollo del sector puede conllevar un aumento de la presión urbanística sobre un tramo litoral de elevados valores ambientales, ecológicos y paisajísticos.

DIAGNÓSTICO
 El ámbito constituye un vacío situado en la zona de expansión de San Fernando formando parte de un entramado de gran valor ecológico en las inmediaciones del PN de la Bahía de Cádiz, por lo que los terrenos más próximos al DPMT presentan fragilidad ambiental y paisajística.
 Teniendo en cuenta la configuración territorial del término municipal y sus escasas posibilidades de dar respuesta a la demanda endógena del municipio, debe compatibilizarse la protección de los terrenos colindantes con el DPMT con el desarrollo sostenible y equilibrado del núcleo urbano consolidado.



HOJA Nº 028

- 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

MUNICIPIO SAN FERNANDO
 SUS 01 AMPLIACION FADRICAS II

MUNICIPIO AREA	SAN FERNANDO SUS 01 AMPLIACION FADRICAS II	
POT	Bahía de Cádiz (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/09/2011 (PGOU)
	ADAPTADO POT	SI
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	SI
	SUPERFICIE	60.250 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Actividades económicas/residencial
	DENSIDAD	15 viv/Ha (90 viv.)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,40 mt/m ² (edif. residencial máxima 10.800 m ²)
	PLAN PARCIAL	Segundo cuatrienio
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al norte del núcleo urbano de San Fernando, en la zona de San Carlos, entre los Polígonos de Fadrillas y el suelo urbano consolidado en la zona de San Carlos. Limita al oeste con suelo urbanizable no sectorizado (SUNSO1); y al norte, sur y este con suelo urbano consolidado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector existen numerosas viviendas unifamiliares fruto de parcelaciones urbanísticas irregulares que se alternan con pequeños huertos y parcelas sin explotar.	
VALORES PASAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector constituye una bolsa de suelo localizada en un entorno urbano consolidado, transformada mediante procesos de ocupación irregular con usos residenciales, por lo que no presenta valores ambientales y paisajísticos significativos.	
AFECCIONES SECTORIALES	La zona norte 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 impactos y presiones actuales están asociados a los déficits de servicios e infraestructuras en un área con presencia de viviendas irregulares.	
DIAGNÓSTICO	El sector está situado en la zona de crecimiento natural de San Fernando conformando una cuña entre los suelos urbanos. Existen en el mismo edificaciones irregulares por lo que el medio natural está degradado.	



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

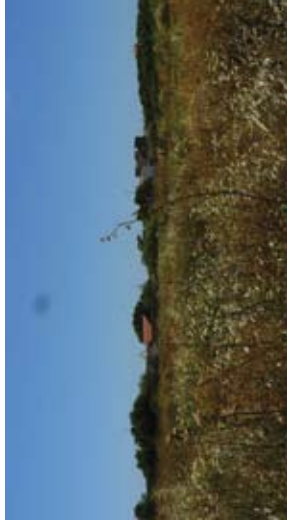
SU Suelo urbano
 SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
 SUS Suelo urbanizable sectorizado
 SULO Suelo urbanizable ordenado

HOJA N° 028

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS 03 RETAMARILLO

MUNICIPIO AREA	SAN FERNANDO SUS 03 RETAMARILLO	
POT	Bahía de Cádiz (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/09/2011 (PGOU)
	ADAPTADO POT	SI
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	SI
	SUPERFICIE	122.266 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	50 viv/Ha (611 viv.)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,58 m ² /m ²
	PLAN PARCIAL	Primer cuatrienio
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	<p>El sector está situado al sureste del núcleo urbano de San Fernando, entre éste y la zona acuarelada de Camposoto, y próximo al puerto de Gallineras.</p> <p>El sector limita en todo su perímetro con suelo urbano, menos en su lindero sur que limita con un sistema general de espacios libres exterior al sector y que lo separa del suelo urbanizable no sectorizado de Camposoto (SUNS-02)</p>	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>El uso dominante en la zona está vinculado a la presencia de parcelas de secano y regadío que se alternan con pequeños huertos y a la implantación de algunas viviendas unifamiliares fruto de parcelaciones urbanísticas en torno a los viales que estructuran el ámbito.</p>	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	<p>El sector constituye una bolsa de suelo localizada en un entorno urbano consolidado y transformada parcialmente mediante procesos de ocupación irregular con usos residenciales, por lo que no presenta valores ambientales y paisajísticos significativos.</p>	
AFECCIONES SECTORIALES	<p>La zona oriental 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.</p>	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Los impactos y presiones actuales están asociados a los déficits de servicios e infraestructuras en un área con presencia de viviendas irregulares.</p>	
DIAGNÓSTICO	<p>El sector está situado en la zona de crecimiento natural de San Fernando entre suelos clasificados ya como urbanos. Existen en el mismo edificaciones irregulares por lo que el medio natural está degradado.</p>	



HOJA N° 029

--- 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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS 02 HUERTA DE LA COMPAÑÍA

MUNICIPIO AREA	SAN FERNANDO SUS 02 HUERTA DE LA COMPAÑÍA	
POT	Bahía de Cádiz (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/09/2011 (PGOU)
	ADAPTADO POT	SI
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	SI
	SUPERFICIE	175.808 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	50 viv/Ha (879 viv.)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,58 m ² /m ²
	PLAN PARCIAL	Primer cuatrienio
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	El sector está situado al suroeste del núcleo urbano de San Fernando, entre éste y la zona acuartelada de Camposoto, próximo a la carretera de la Batería de la Ardilla. Limita al norte y al este con suelo urbano consolidado; al sur con un sistema general de equipamiento exterior al sector y que lo separa del suelo urbanizable no sectorizado de Camposoto (SUNS-02); y al oeste con del Parque Natural Bahía de Cádiz.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El uso dominante en la zona está vinculado a la presencia de parcelas de secano, que se alternan con pequeños huertos y a la implantación de algunas viviendas unifamiliares aisladas y edificios en desuso.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector constituye una bolsa de suelo localizada en un entorno urbano consolidado que no ha sufrido procesos significativos de ocupación irregular con usos residenciales. El sector posee una alta calidad visual por su colindancia en todo su frente oeste con las marismas del Parque Natural de la bahía de Cádiz.	
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 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 están asociados a los déficits de servicios e infraestructuras en un área colindante con el suelo urbano consolidado sometida a procesos irregulares de ocupación de suelo con usos urbanos. El desarrollo del sector puede conllevar un aumento de la presión urbanística sobre un tramo litoral con valores ambientales, ecológicos y paisajísticos.	
DIAGNÓSTICO	El sector está situado en colindancia con el suelo urbano de San Fernando, en una zona de incidencia paisajística y colindante con el dominio público marítimo terrestre.	



HOJA Nº 029

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

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

SU Suelo urbano
 SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUNS 02 CAMPOSOTO

MUNICIPIO AREA	SAN FERNANDO SUNS 02 CAMPOSOTO	
POT	Bahía de Cádiz (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/09/2011 (PGOU)
	ADAPTADO POT	SI
	ADAPTADO LOA	SI
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	135 hectáreas
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO	Uso incompatible: Actividades Económicas
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACION	-
DELIMITACION	El ámbito se localiza en las antiguas instalaciones militares de Camposoto, en el extremo sur del núcleo de San Fernando. Limita al norte con suelos urbanizables, sectorizados, al sureste con el suelo urbano consolidado del núcleo de La Almadraza y con un Parque Metropolitano (sistema general de espacios libres); y al sur y al oeste con el Parque Natural Bahía de Cádiz.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El uso actual es el militar (instalaciones militares del antiguo acuartelamiento de Camposoto), no pudiendo desarrollarse actuaciones urbanísticas hasta que no se produzca su desafectación. En la zona noroeste se encuentran las edificaciones residenciales y de servicios del acuartelamiento, y en la zona sur se ubican una serie de edificios, naves, búnkeres y edificios en desuso.	
VALORES PASCASITICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos tienen un alto valor ecológico con buen nivel de conservación. El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC colindante. El DPMT está formado por un humedal costero de gran extensión, asociado a las marismas del Parque Natural Bahía de Cádiz y a la playa de Camposoto. Las zonas más elevadas del ámbito constituyen hilos panorámicos y lugares privilegiados para la observación de la Bahía y la costa a mar abierto.	
AFECCIONES SECTORIALES	La mayor parte del ámbito está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia y de la servidumbre de protección en el marco de la legislación específica en materia de costas. El PGOU identifica una serie de yacimientos arqueológicos y edificaciones de interés que deberán ser protegidos en el marco de la legislación específica en materia de patrimonio histórico. Los terrenos están afectos a la Defensa Nacional.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Las instalaciones militares existentes han devaluado la calidad visual del ámbito. El desarrollo del ámbito puede conllevar un aumento de la presión urbanística sobre un tramo litoral de elevados valores ambientales, ecológicos y paisajísticos.	
DIAGNÓSTICO	El ámbito constituye una bolsa de suelo urbanizable colindante con el núcleo de San Fernando en un entorno con gran valor ecológico y paisajístico situado en las inmediaciones del PN de la Bahía de Cádiz, por lo que los terrenos más próximos al DPMT presentan una gran fragilidad ambiental y paisajística. Tiene la consideración de Zona de Especial Reserva de Actividades Turísticas en el planeamiento territorial vigente (ZERPJA 4). Actualmente zona de afección para la defensa.	



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



HOJA Nº 029

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SLN-2 ROSAM 2

MUNICIPIO AREA	CONIL SLN-2 ROSAM 2	
POT	La Janda (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	23/12/2004 (PGOU) - 19/02/2013 (Revisión Parcial)
	ADAPTADO POT	Si
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	19/02/2013 (Incluida en Revisión Parcial)
	SUPERFICIE	761.481 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	0,10 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
P. REPARCELACION	-	-

DELIMITACION
El sector está situado al noroeste del término municipal y colindante con la urbanización Cabo Roche; linda al sur con el sector urbanizable SLN1; al oeste por el río Roche y la zona de valor paisajístico del POT de la Janda; al norte, por la urbanización Cabo Roche; y al este por Monte Público y LIC Pinar de Roche, también protegido por el POT de la Janda como zona de valor paisajístico.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
Predomina el uso forestal vinculado al aprovechamiento de masas de pinar con diferente estado y gestión. También acoge uso ganadero extensivo asociado a una parcela con labor a pastos (7 ha) y rodales de matorrales de regeneración espontánea. Uso recreativo en el pinar frías cuevas y cibatutasaj. No existen edificaciones.

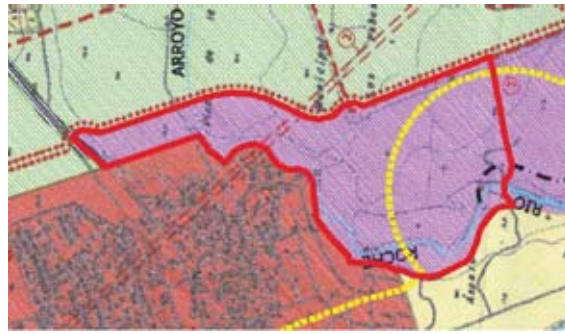
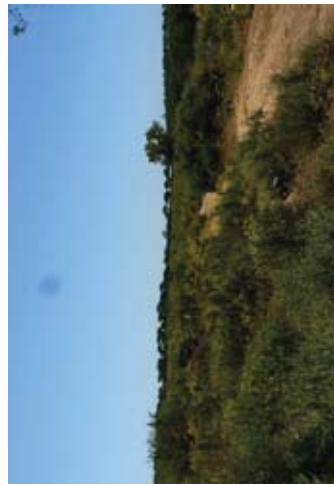
VALORES PANSAJISTICOS Y AMBIENTALES
El sector se corresponde con un espacio de valor ambiental asociado al ecosistema forestal (pinar) y a la presencia de reducidos de Flora Amenazada (mitad norte del sector) incluidos en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arnales y Acañudados Costeros; y al cauce y riberas del río Roche en el que se registran rizomas de aguas subterráneas, charcas en rosario y fauna asociada (mitad sur del sector). El conjunto forestal desempeña funciones protectoras de aguas y suelos. Pinar con apreciable valor paisajístico.

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 servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
El sector linda con el Monte Público CA70016AY y está incluido en el LIC Pinar de Roche de la Red Natura 2000.
El sector está afectado por las zonas inundables delimitadas en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y la Ordenación de las Cuenca de La Janda.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
Impactos actuales: abundancia de fajas cortafuegos. El desarrollo urbanístico implicaría: la transformación del uso forestal, la alteración a flora amenazada y espacios de valor, la pérdida de ecosistemas forestales, la reducción de recarga en el acuífero y la alteración del ciclo hidrológico del río Roche y su cuenca.

DIAGNÓSTICO
El sector se encuentra incluido en un ámbito con relevantes valores naturales y paisajísticos (Pinar de Roche, enclaves de flora amenazada, y cauce y riberas del río Roche). No tiene una función básica en la estructura municipal del planeamiento general vigente, y su desarrollo urbanístico afectaría negativamente al mantenimiento de dichos valores, e impediría la conectividad ecológica en el seno del LIC y la conexión entre el litoral y los espacios interiores protegidos, actualmente garantizadas al mantenerse la zona sur del sector libre de procesos de urbanización.

(*) Ámbito suspendido en el Acuerdo de Aprobación Definitiva del Documento de Adaptación-Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Comisión Provincial de Urbanismo de 19 de febrero de 2013.



HOJA Nº 032

- 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 SLN-1 ROSAM PUERTO

MUNICIPIO AREA	CONIL	SLN-1 ROSAM PUERTO
POT	La Janda (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	23/12/2004 (PGOU) - 19/02/2013 (Revisión Parcial)
	ADAPTADO POT	Si
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	19/02/2013 (Incluida en Revisión Parcial)
	SUPERFICIE	689.963 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico-hotelero
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	0,10 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACION	-

DELIMITACION
El sector está situado al noroeste del término municipal, linda al sur con el DPMT; al norte con el sector urbanizable SLN2; al oeste por el río Roche, el LIC Pinar de Roche y por la zona de valor paisajístico del POT de la Janda; y al este por el LIC Pinar de Roche y por el POT de la Janda como zona de valor paisajístico y zonas litorales de interés territorial.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
Uso fundamentalmente forestal, libre de edificaciones. Integra monte naturalizado (vertientes del río Roche y coronación de acantilados), pinar denso (latiza-fustal) en la mitad meridional, y matorral de sustitución en el tercio norte. La parcela está atravesada por la carretera CA-4202 y registra un enclave de antigua extracción de áridos reutilizada como escombrera. La coronación del acantilado registra un importante uso recreativo/naturalístico (playa de la Cala del Asel).



VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES
Conjunto de alto valor ambiental y paisajístico inmerso en el LIC "Pinar de Roche". Destacan las comisas de los acantilados (paisaje y flora amenazada), el estuario del río Roche y sus margenes fluviomarinos (paisaje y actividad morfosedimentaria), y las masas de pinar (flora amenazada incluida en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros). El tercio septentrional del sector registra valores menos meritorios, aunque el matorral de regeneración espontánea sobre terribros cesantes del pinar desempeña importantes efectos protectores sobre aguas y suelos. Asimismo, este ámbito tiene un alto nivel de calidad visual (intrínseca y extrínseca) y elevada fragilidad. El DPMT está asociado a acantilados costeros con playas naturales.


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 y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está afectado por las zonas inundables delimitadas en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y la Ordenación de las Cuenas de La Janda. El sector linda con el Monte Público CA70016AY y está incluido en el LIC Pinar de Roche de la Red Natura 2000.


IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
Impactos actuales: escombrera y uso recreativo desordenado. El desarrollo urbanístico implicaría: la transformación del uso forestal, la afección a espacios de valor, la fragmentación de los Pinares de Roche, la pérdida de conectividad norte-sur y este-oeste, la reducción de recarga en el acuífero y la potenciación de la erosión y el arrastre de áridos hacia el Puerto de Conil; así como la transformación y conmatación del frente costero, y el incremento de la presión urbana sobre el sistema litoral y los espacios naturales existentes.

DIAGNÓSTICO
El sector se encuentra incluido en un ámbito libre de procesos de urbanización y con relevantes valores naturales y paisajísticos (LIC "Pinar de Roche"). No tiene una función básica en la estructura municipal del planeamiento general vigente, y su desarrollo urbanístico afectaría negativamente al mantenimiento dichos valores, e impediría la conectividad ecológica en el seno del LIC y la continuidad entre el litoral y los espacios protegidos del interior. La desembocadura del río Roche constituye un Parque comarcal del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda.

(*) Modificaciones suspendidas en el Acuerdo de Aprobación Definitiva del Documento de Adaptación-Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Comisión Provincial de Urbanismo de 19 de febrero de 2013.





HOJA N° 032

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS 5 EL PALMAR

MUNICIPIO AREA	VEJER DE LA FRONTERA SUS-5 EL PALMAR	
POT	La Junta (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/06/2000 (INI/SSI) (*)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOA	30/12/2009
	SUPERFICIE	735.029 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	10 viv/Ha (735 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,15 m ² v/m ² s
	PLAN PARCIAL	Primer cuatrimio (Segun la Adaptación Parcial)
	P. URBANIZACION	-
P. REPARCELACION	-	-

DELIMITACION
El sector está situado al sureste del término municipal de Vejer de la Frontera en la zona de El Palmar y tiene dos áreas diferenciadas. La principal se localiza entre el núcleo urbano de El Palmar y la carretera CA-2144; limita al norte con el sector ordenado SUS-6 Malicucina; al oeste con el suelo urbano; y al sur y al este con suelo no urbanizable. La secundaria es una pequeña bolsa aislada rodeada de suelo no urbanizable situada entre la Dehesa Boyal y el frente de playa.

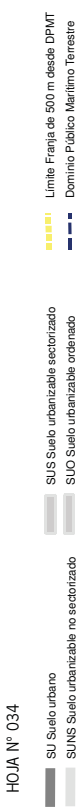
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
El sector tiene usos heterogéneos, alternándose las edificaciones residenciales con parcelas que mantienen la actividad agrícola de secano y regadío. Las edificaciones residenciales responden a un proceso de parcelaciones urbanísticas irregulares, están distribuidas por todo el sector y articuladas por un entramado de caminos perpendiculares a la línea de costa.

VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES
El sector no posee valores ambientales ni paisajísticos relevantes. El paisaje agrario está muy transformado por las parcelaciones irregulares existentes en la zona, que se extienden más allá del sector en el suelo no urbanizable colindante. El frente litoral está consolidado por el suelo urbano colindante que responde al mismo modelo de ocupación y el conjunto presenta una fragilidad paisajística alta. El DPMT está formado por una playa natural o seminatural con sistemas dunares muy sensibles.

AFECCIONES SECTORIALES
El sector tiene la mayor parte de su superficie incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
Los impactos actuales del sector son los derivados de procesos de parcelaciones urbanísticas irregulares, y la consiguiente presión turística durante el verano en un ámbito con carencia de servicios e infraestructuras básicas. El desarrollo del sector, con la carga residencial propuesta, puede conllevar un incremento de la presión sobre un sistema costero natural, si bien también puede contribuir a la ordenación del sector y la adecuada gestión de los servicios básicos.

DIAGNÓSTICO
El sector se encuentra muy transformado por las parcelaciones irregulares existentes, y está situado en una zona en la que el frente litoral está semiconsolidado con usos residenciales. La ordenación y preservación de los valores debe efectuarse por el planeamiento urbanístico general. La zona aislada y desvinculada del suelo urbano de El Palmar debe estudiarse conjuntamente con el suelo no urbanizable colindante que reúne similares condiciones de ocupación con procesos de parcelaciones y edificaciones residenciales irregulares.



HOJA Nº 034

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SUNP-ZH ZAHORA

UNICPIO AREA	BARBATE SUNP-ZH ZAHORA
POT	La Janda (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 30/01/2003 (NN.SS.) ADAPTADO POT: No ADAPTADO LOA: 10/02/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE: 690.000 m ² CLASIFICACION: Suelo urbanizable no sectorizado USO GLOBAL: Usos incompatibles: Residencial/Industrial (Turístico)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	DENSIDAD: - EDIFICABILIDAD: 0,10 m ² /m ² s PLAN PARCIAL: - P. URBANIZACION: - P. REPARCELACION: -
DELIMITACION	El ámbito es una gran bolsa de suelo en primera línea de playa ubicada entre la A-2233, el tómbolo y faro de Trafalgar y la playa de Zahora. Limita al norte con suelo no urbanizable soporte de procesos de parcelaciones urbanísticas irregulares; al este con la carretera A-2233; al sur con el sector urbanizable SUS-CHM.5; y al oeste con el deslinde del DPMT.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el ámbito se alternan los usos y aprovechamientos agrícolas de secano, regado y pastizal, con agrupación de parcelaciones urbanísticas y edificaciones residenciales irregulares, de manera significativa en la zona este. El sector cuenta con una serie de caminos sin asfaltar y accesos a la playa no regulados.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El ámbito linda al sur con el LIC Punta de Trafalgar y se encuentra en una zona de alto valor y fragilidad paisajística. No obstante, el estado natural de los terrenos está muy transformado por la proliferación de parcelaciones y edificaciones irregulares. El DPMT está formado por una playa natural y un sistema dunar asociado muy sensible (Habitáts de Interés Comunitaria 2270).
AFECCIONES SECTORIALES	Los terrenos lindan con el DPMT, están incluidos casi en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del mismo, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El ámbito es colindante con una vía pecuaria, que discurre al oeste del sector, y con la carretera A-2233 que es la vía de acceso al sector y constituye su límite este. El Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y la Ordenación de las Cuenca de La Janda determina que la mayor parte del sector está afectada por riesgo de inundabilidad.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están sometidos al impacto derivado de las edificaciones existentes, asociadas a procesos de parcelaciones irregulares con déficits de dotaciones y servicios, fenómeno que se extiende más allá del sector ocupando buena parte de la zona de servidumbre de protección y los sectores no urbanizables colindantes al norte. El sector está sometido a un intenso uso residencial durante los meses de verano en un ámbito con carencia de servicios e infraestructuras básicas y sin ordenación del uso turístico-residencial.
DIAGNÓSTICO	Este ámbito, incluido en su mayor parte en zona inundable, está ocupado en una gran parte por edificaciones irregulares cuya ordenación deberá ser resuelta por el planeamiento urbanístico general, procurando la menor afectación a los recursos naturales existentes.



HOJA Nº 034/035

--- 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

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO BARBATE
AREA SUS-CM5 CAÑOS DE MECA

MUNICIPIO AREA	BARBATE SUS-CM5 CAÑOS DE MECA
POT	La Junta (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 30/01/2003 (IN.SS) - 30/07/2010 (Modif. IN.SS) ADAPTADO POT: No ADAPTADO LOA: 10/02/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE: 300.541 m ² CLASIFICACION: Suelo urbanizable sectorizado USO GLOBAL: Turístico (Hoteles) DENSIDAD: 600 habitaciones/hoteles EDIFICABILIDAD: 0,15 m ² /m ²
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL: 1 año desde aprobación de la modificación del Plan General P. URBANIZACIÓN: 1 año desde la aprobación del Plan Parcial P. REPARCELACION: 6 meses desde la aprobación del Plan Parcial
DELIMITACIÓN	El sector está situado en primera línea de costa, entre la carretera A-2233 y DPMT del Cabo de Trafalgar. Limita al norte con la carretera A-2233; el sector urbanizable SUS CM-4 y las parcelaciones irregulares de Zahora clasificadas como suelo urbanizable no sectorizado; al sur con el deslinde del DPMT; al este con terrenos protegidos por la normativa ambiental (LIC Punta de Trafalgar).
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los usos actuales del ámbito son secano y pastizal, y en la zona próxima al tómbolo aparecen un arenal costero y formaciones dunares. La totalidad del sector se encuentra en una zona en la que el frente litoral está en estado natural y libre de procesos de urbanización; constituye el único tramo de costa virgen entre la zona de Zahora ocupada por parcelaciones irregulares y el núcleo de Caños de la Meca.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector está situado en un espacio de alto valor ambiental y paisajístico, inmerso en el ámbito del LIC "Punta de Trafalgar" que se extiende hasta el DPMT y que incluye el Monumento Natural del Tómbolo de Trafalgar. Todo el ámbito presenta alta fragilidad paisajística y alberga Hábitats de Interés Comunitario (6420, 2270), algunos prioritarios (2130* y 2250*), y se han identificado especies de flora amenazada, tales como el cardo costero y la sabina marítima, incluidos en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros. El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC colindante. El DPMT está formado por playas naturales y semi-naturales con sistemas dunares muy sensibles.
AFECCIONES SECTORIALES	El sector es colindante con el DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está afectado por la vía pecuaria "Vereda de la Playa" y es colindante con la carretera A-2233. El Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y la Ordenación de las Cuenca de La Junta determina que la mayor parte del sector está afectada por riesgo de inundabilidad.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La zona está sometida a un intenso uso residencial durante los meses de verano en un ámbito con carencia de servicios e infraestructuras básicas y sin ordenación del uso playero. El desarrollo del sector conllevaría la ocupación del único espacio libre de edificación en ese tramo litoral y el incremento de la presión de los usos turísticos sobre un sistema natural frágil.
DIAGNÓSTICO	El sector se encuentra incluido en un ámbito libre de procesos de urbanización y con relevantes valores naturales y paisajísticos (LIC "Punta de Trafalgar"). El sector puede contribuir a la conectividad ecológica en el seno del LIC y conectar el DPMT y los espacios protegidos del interior, y a evitar la conurbación entre Zahora y Caños de Meca. Parte del sector está incluido en zona inundable.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS-CM4 EL FARO

MUNICIPIO AREA	BARBATE SUS-CM4 EL FARO	
POT	La Junta (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/01/2003 (NN.SS.)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOA	10/02/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	281.600 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	28,69 viv/Ha (808 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,28 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	96 meses desde la aprobación Adaptación Parcial
	P. URBANIZACIÓN	9 meses desde la aprobación del PP
P. REPARCELACION	9 meses desde la aprobación del PP	
DELIMITACIÓN	El sector está situado al norte de la carretera A-2233 en el área de crecimiento lineal del núcleo de Caños de la Meca. Limita al norte con suelo no urbanizable ocupado en su zona este con parcelaciones de uso residencial; al sur y al este con la carretera A-2233 y el sector urbanizable CM-5; y al oeste con el sector urbanizable SUS CM-3.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En la mitad este del ámbito hay una alta concentración de parcelas con edificaciones residenciales, agrupadas en manzanas y ordenadas por una serie de viales asfaltados. La mitad oeste el sector se encuentra libre de edificaciones y progresa el monte bajo y pies aislados de pinos y acebuches. El borde sur del sector linda con la carretera A-2233 y la playa de Los Caños.	
VALORES PANSANÍSTICOS Y AMBIENTALES	La zona occidental, conjuntamente con el sector colindante CM-5, conforma el único tramo de costa virgen entre la zona de Zahara, en general ocupada por parcelaciones irregulares, y el núcleo de Caños de Meca. El ámbito presenta un paisaje de elevado valor aunque está alterado por las edificaciones existentes en la zona oriental. La zona occidental se asienta sobre un arenal costero cubierto por un denso matorral que alberga especies de flora amenazada (incluidos en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros) y del que sobresalen pinos y acebuches aislados. El sector es colindante con el LIC "Punta de Trafalgar" y presenta una fragilidad paisajística alta. El DPMT es colindante con la carretera A-2233 y se corresponde con una playa semi-natural que dispone de un sistema dunar muy sensible (Hábitats de Interés Comunitario 2270).	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector es colindante con el DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de sevillumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está afectado por la vía pecuaria "Vereda de la Playa" y es colindante con la carretera A-2233.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La zona oriental del sector está sometida al impacto derivado de las edificaciones existentes, asociadas a procesos de parcelaciones irregulares con déficits de dotaciones y servicios, fenómeno que se extiende más allá del sector ocupando buena parte de los sectores urbanizables colindantes. El desarrollo urbanístico del sector traería consigo la colmatación del ámbito con usos residenciales ocupando los terrenos libres de procesos de urbanización en los que subsisten los valores ambientales y paisajísticos propios del entorno protegido.	
DIAGNÓSTICO	La zona occidental del sector, no ocupada por parcelaciones irregulares, se encuentra en estado natural y reúne unas características similares a las de los terrenos protegidos próximos, por lo que tiene una función determinante para evitar la presión urbanizadora sobre un DPMT con especiales valores naturales y asegurar la conexión entre el litoral y los espacios interiores protegidos. El resto del sector está ocupado por edificaciones irregulares.	



PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS-CM3 TRAFALGAR

MUNICIPIO AREA	BARBATE SUS-CM3 TRAFALGAR	
POT	La Janda (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/01/2003 (NN.SS.)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	10/02/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	210.645 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	22,60 viv/Ha (476 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,29 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	90 meses desde la aprobación de la Adaptación Parcial
	P. URBANIZACION	6 meses desde la aprobación del P. Parcial
P. REPARCELACION	6 meses desde la aprobación del P. Parcial	
DELIMITACIÓN	El sector está situado al norte de la carretera A-2233 en el área de crecimiento lineal del núcleo de Caños de Meca. Limita al norte con suelo no urbanizable ocupado en su zona este con parcelaciones de uso residencial; al este con el sector urbanizable SUS-CM-4; al sur con la carretera A-2233; y al oeste con el sector urbanizable SUS CM-2.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El ámbito está ocupado por parcelaciones con edificaciones residenciales que han sustituido a las zonas de pinar y monte bajo. En el interior existen una serie de caminos sin asfaltar que articulan el ámbito. El borde sur del sector linda con la carretera A-2233 y la playa de Los Caños.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector es colindante con el LIC "Trafalgar" y el PN de la Brea y Marismas del Barbate, y sus valores paisajísticos y ambientales originarios se han perdido por las edificaciones existentes en el ámbito. El DPMT es colindante con la carretera A-2233 y se corresponde con una playa semi-natural que dispone de un sistema dunar muy sensible (Habitats de Interés Comunitario 2270), en el que se encuentran taxones de flora incluidos en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector es colindante con el DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la carretera A-2233.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector está sometido al impacto derivado de las edificaciones existentes, asociadas a procesos de parcelaciones irregulares con déficits de dotaciones y servicios, fenómeno que se extiende más allá del sector ocupando los suelos no urbanizables situados al norte del mismo y buena parte de los ámbitos urbanizables colindantes. El sector está sometido a un intenso uso residencial durante los meses de verano en un ámbito con carencia de servicios e infraestructuras básicas y sin ordenación del uso turístico-residencial.	
DIAGNÓSTICO	Este ámbito está ocupado en una gran parte por edificaciones irregulares cuya ordenación debe ser resuelta por el planeamiento urbanístico general, procurando la menor atención a los recursos naturales existentes	



HOJA Nº 035

- 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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS-CM2 EL CAMALEÓN

MUNICIPIO	BARBATE
AREA	SUS-CM2 EL CAMALEÓN

POT	La Janda (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/01/2003 (IN.SS)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	10/02/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	180.822 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	DENSIDAD	16,04 wv/Ha (290 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,25 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	10/03/2009 (Aprobación Provisional)
	P. URBANIZACION	-
P. REPARCELACION	-	-

DELIMITACION
El sector está situado al norte de la carretera A-2233 y colindante con el núcleo de Caños de Meca, frente a la urbanización "Playas del Estrecho". Limita al norte con suelo no urbanizable y el P.N. La Breña y Marismas del Barbate; al este con el suelo urbano de Caños de Meca; al sur con la carretera A-2233; y al oeste con el sector urbanizable SUS CM3.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
En el ámbito existen algunas edificaciones residenciales en la zona sur colindante con el núcleo urbano y al norte del sector donde se ha materializado una parcelación urbanística sobre una precaria red de caminos sin asfaltar. El resto del sector está ocupado por pinares y monte bajo sobre arenales costeros.

VALORES PASCALÍSTICOS Y AMBIENTALES
El sector, a excepción de las zonas alteradas por las edificaciones existentes, mantiene valores paisajísticos y ambientales similares a los terrenos situados al norte protegidos por la legislación ambiental (PN de la Breña y Marismas del Barbate) y cuentan con flora incluida el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros (Hábitats de Interés Comunitario 2270). El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC colindante. El DPMT próximo se encuentra muy desnaturalizado por la urbanización "Playas del Estrecho" que se adentra con las edificaciones hasta primera línea de playa.

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 servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la carretera A-2233.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
La zona en la que se encuentra el sector está sometida a un intenso uso residencial durante los meses de verano en un ámbito con carencia de servicios e infraestructuras básicas y sin ordenación del uso playero. No obstante, el sector, aun siendo colindante con el núcleo urbano, está mucho menos afectado por los procesos de ocupación irregular del suelo. El desarrollo urbanístico del sector puede conllevar la pérdida de vegetación forestal (pinar y monte bajo) y el aumento de presión urbanística en el borde del Parque Natural.




DIAGNÓSTICO
Los terrenos tienen características similares a los colindantes protegidos por la legislación ambiental (PN de la Breña y Marismas del Barbate). Contiene valores paisajísticos y ambientales, si bien el sector está situado en contigüidad con el núcleo urbano de Caños de Meca y el frente litoral está ya consolidado con usos urbanos.




HOJA N° 035
 ■ SU Suelo urbano
 ■ SUS Suelo urbanizable no sectorizado
 ■ SUNS Suelo urbanizable sectorizado
 ■ SUDO Suelo urbanizable ordenado
 ■ Límite Franja de 500 m desde DPMT
 ■ Dominio Público Marítimo Terrestre

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO BARBATE
AREA SUS-B1 EL MOSQUITO




HOJA Nº 036

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

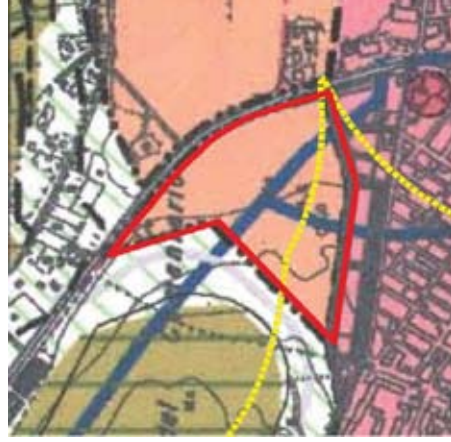
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

MUNICIPIO AREA	BARBATE SUS-B1 EL MOSQUITO	
POT	La Janda (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/01/2003 (INI.SS.)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOA	10/02/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	175.000 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	17,49 viv/Ha (306 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,26 m ² /m ²
	PLAN PARCIAL	03/08/2006 (Aprobación Inicial)
	P. URBANIZACIÓN	
P. REPARCELACIÓN		
DELIMITACIÓN	El sector está situado al norte del núcleo urbano de Barbate. Limita al norte con suelo no urbanizable y Parque Natural La Breña y Marismas del Barbate; al este y al sur con el suelo urbano de Barbate; y al oeste con la carretera A-311 que lo separa del sector de suelo urbanizable SUS-B2.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector está ocupado por una zona de uso forestal y pasizal. En el borde de contacto con el suelo urbano existe una parcelación urbanística con viviendas aisladas.	
VALORES PASCIASTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos tienen un elevado interés paisajístico y ambiental asociado a los pinares que subsisten en el sector. El DPMT próximo se corresponde con una ribera fluvio-marina muy sensible (Habitats de Interés Comunitario 2270). El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC colindante.	
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 servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con terrenos protegidos por la legislación forestal (Monte Público CA-70018-AV) y con el LIC y el Parque Natural La Breña y Marismas del Barbate. El sector es colindante con la carretera A-2233.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El desarrollo del sector puede conllevar la pérdida de formaciones forestales de interés y la transformación paisajística del entorno de la ría, así como suponer un incremento de la presión de los usos urbanos sobre espacios naturales protegidos.	
DIAGNOSTICO	El sector, colindante al núcleo urbano, constituye junto a La Tarayuela, la zona de crecimiento del núcleo urbano de Barbate. Ocupa una zona de pinar en buen estado de conservación adyacente a la ribera del Barbate y colindante con el PN de la Breña y Marismas del Barbate. Contiene valores paisajísticos y ambientales de interés.	

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS-B2 TARAYUELA

MUNICIPIO AREA	BARBATE SUS-B2 TARAYUELA	
POT	La Janda (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/01/2003 (NN.SS)
	ADAPTADO POT ADAPTADO LOUA	No 10/02/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	86.500 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	44,05 wv/Ha (381 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,44 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	1 año desde la aprobación Adaptación Parcial
DELIMITACIÓN	P. URBANIZACIÓN	6 meses desde la aprobación del Plan Parcial
	P. REPARCELACIÓN	6 meses desde la aprobación del Plan Parcial
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector está situado al norte del núcleo urbano de Barbate, entre la carretera de acceso al polígono industrial de La Oliva y el Parque Natural de La Breña. Limita al norte y al este con la carretera A-311 que lo separa del sector de suelo urbanizable SUS-B1; al sur con el núcleo urbano; y al oeste con suelo no urbanizable.	
VALORES PISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El sector está ocupado por una zona de uso forestal. Al norte del sector existen unas edificaciones apoyadas en la carretera A-311.	
AFECCIONES SECTORIALES	Los terrenos tienen un elevado interés paisajístico y ambiental asociado a los pinares que subsisten en el sector (Hábitats de Interés Comunitario 2270) y que se extienden por el suelo no urbanizable colindante hasta el PN de la Breña y Marismas del Barbate.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	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 servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la carretera A-2233.	
DIAGNÓSTICO	El desarrollo del sector puede conllevar la pérdida de formaciones forestales de interés similares a las del Parque Natural, así como suponer un incremento de la presión de los usos urbanos sobre espacios naturales protegidos.	
DIAGNÓSTICO	El sector se encuentra colindante al núcleo urbano y constituye, junto al Moquillo, la zona de crecimiento del núcleo urbano de Barbate. Ocupa una zona de pinar en buen estado de conservación adyacente a la ribera del Barbate y colindante con el PN de la Breña y Marismas del Barbate, por lo que su desarrollo urbanístico afectaría negativamente al mantenimiento de los valores paisajísticos y ambientales del ámbito.	



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

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

HOJA N° 036

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS AT 02 ATLANTERRA

MUNICIPIO AREA	TARIFA
	SUS AT 02 ATLANTERRA
POT	Campo de Gibraltar (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA ADAPTADO POT ADAPTADO LOA SUPERFICIE CLASIFICACION USO GLOBAL DENSIDAD EDIFICABILIDAD PLAN PARCIAL P. URBANIZACION P. REPARCELACION
DETERMINACIONES	17/05/1989 (PGOU) No 23/03/2010 415.962 m ² Suelo urbanizable sectorizado Residencial 30 uv/Ha (1.248 viviendas) 0.32 m ² /m ² 16/01/2003 (Aprobación Inicial)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	
DELIMITACION	El sector está situado en contigüidad con el núcleo urbano de Atlanterra y se corresponde con un suelo urbanizable en ejecución. Limita al norte con suelo no urbanizable; al este con suelo urbanizable ordenado SUOT AT 01 "CABO DE PLATA"; al sur con el núcleo urbano de Atlanterra; y al oeste con el DPMT.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra edificado en su práctica totalidad. Su clasificación como urbanizable es resultado de la ejecución de una sentencia judicial, pero en la práctica se trata de suelos urbanos ejecutados pendientes de dotaciones y espacios libres.
VALORES PASAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector no tiene valores ambientales reseñables, aunque se localiza en una zona próxima a la Sierra de Cabo de Plata y el Parque Natural del Estrecho.
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 y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector se encuentra afectado por el DPH de arroyos inminados.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La zona está sometida a un intenso uso residencial durante los meses de verano. El desarrollo del sector no generará impactos significativos ya que la superficie pendiente de urbanizar es una zona destinada a equipamientos.
DIAGNOSTICO	El sector está prácticamente ejecutado y todo el frente litoral está consolidado por la edificación.



HOJA N° 038/039

- 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 LE 01 EL LENTISCAL

MUNICIPIO AREA	TARIFA SUS LE 01 EL LENTISCAL	
POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	17/05/1989 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	23/03/2010 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	184.580 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico (Compatible con Residencial)
	DENSIDAD	10 viv./Ha (185 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,175 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	Primer cuatrienio (según la Adaptación Parcial)
	P. URBANIZACIÓN P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra en el diseminado urbano de El Lentiscal, en la ensenada de Bolonia, tiene una forma irregular y ocupa algunos vacíos existentes entre el suelo urbano discontinuo, la carretera de acceso CAS202 y la calada de la Regnosa.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector está ocupado parcialmente por edificaciones residenciales que han sobrepasado los límites del suelo urbano colindante. Los terrenos libres de edificación están ocupados por matorrales y pastizales. Las edificaciones irregulares se extienden por el suelo no urbanizable colindante y alcanzan el frente litoral, en el que existen también áreas de aparcamientos no regulados.	
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos están incluidos en el ámbito del Parque Natural del Estrecho y tienen un alto valor paisajístico, ambiental y cultural. No obstante, los terrenos situados en el entorno del diseminado urbano están muy alterados por las edificaciones irregulares que han proliferado al margen del planeamiento urbanístico. El DPMT está formado por una "playa natural con importantes sistemas dunares".	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en su totalidad en la franja de 500 m medidos desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector se encuentra inmerso en una zona afectada por la legislación forestal como montes públicos (CA-500.14AV) y por el PORN y PRUG del Parque Natural del Estrecho. El sector se encuentra afectado por las limitaciones derivadas los arroyos del Pulido y del Regajo que inciden en el sector (DPH y zonas inundables). El sector es colindante con la vía pecuaria "colada de la Regnosa".	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La zona está sometida al impacto derivado de la existencia de numerosas edificaciones residenciales irregulares en un entorno urbano con una estructura urbanística precaria, y con un intenso uso poblacional durante los meses de verano, y todo ello en un tramo litoral de elevados valores ambientales y paisajísticos.	
DIAGNÓSTICO	El sector se encuentra en las inmediaciones del diseminado urbano de El Lentiscal, en una zona en la que las edificaciones residenciales proliferan tanto en el sector como en las áreas no urbanizables colindantes, de manera que la delimitación del sector no se ajusta a los suelos transformados, lo que puede implicar que el proceso de edificación continúe sobre unos suelos de gran valor ambiental y paisajístico.	



HOJA N° 040

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

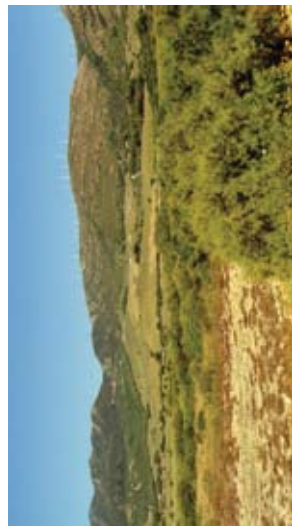
PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO AREA TARIFA SUS LI 02 (SUP 1 SL1) (VALDEVAQUEROS)

MUNICIPIO AREA	TARIFA
SUS LI 02 (SUP 1 SL1) (VALDEVAQUEROS)	SUS LI 02 (SUP 1 SL1) (VALDEVAQUEROS)
POT	Campo de Gibraltar (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA 17/05/1989 (PGOU) ADAPTADO POT No ADAPTADO LOUA 23/03/2010 (Adaptación Parcial) SUPERFICIE 741.350 m ²
DETERMINACIONES	CLASIFICACION Suelo urbanizable ordenado USO GLOBAL Turístico DENSIDAD 350 viviendas/1.423 plazas turísticas EDIFICABILIDAD 0,12 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL A.D. 29/05/2012 P. URBANIZACIÓN No P. REPARCELACIÓN No
DELIMITACIÓN	El ámbito limita al norte con suelos con protección territorial por el POT del Campo de Gibraltar, al oeste y sur con suelos protegidos por el PN del Estrecho, a la vez que al sur con el deslinde del DPMT; y al este con suelo urbanizable no sectorizado.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Predominio de los aprovechamientos ganaderos de pastizales y matorrales. Apoyados en la N-340 existen infraestructuras turísticas vinculadas a la playa (camping y áreas de servicio con hotel e instalaciones complementarias), así como algunas edificaciones de uso residencial.
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	La zona sur del ámbito está parcialmente incluida en el P. N. del Estrecho. Se trata de un piedemonte que engarza la sierra con el cordón dunar y playa de Valdevaqueros. El curso de agua de los arroyos de Las Pías y garganta de San Francisco y sus riberas, y del río Valle definen una de las referencias en el paisaje así como canalizan los flujos ecológicos sierra-mar. Alberga hábitats de interés comunitario 6220 (zonas Subesteparias) y 5330 (Matorrales termomediterráneos). La playa y el cordón dunar son espacios incluidos en el Inventario Andalúz de Geocrecursos (zonas de Punta Paloma y Valdevaqueros). Paisaje característico integrado en el ámbito escénico de la ensenada de Valdevaqueros.
AFECCIONES SECTORIALES	La mitad sur del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación en materia de costas. El ámbito se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de los arroyos del Garganta de San Francisco y Las Pías, y del río Valle (DPH y zonas inundables). El sector está afectado por el PQRN del P. N. del Estrecho. El ámbito está fragmentado en dos por la carretera N-340, en torno al p.k. 75-000 aproximadamente.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Entre los impactos actuales se destacan el intenso uso recreativo de playas y sus zonas de acceso, el abandono o relajación de la gestión ganadera y el crecimiento de los usos residenciales. El desarrollo urbanístico provocará presión sobre los espacios naturales incluidos o colindantes, ruptura del equilibrio biofísico, pérdida de hábitats de interés comunitario y de conectividad ecológica, y deterioro sensible del escenario paisajístico de la ensenada de Valdevaqueros.
DIAGNÓSTICO	Los terrenos son colindantes con el DPMT, están situados en una zona en la que el frente litoral está libre de procesos de urbanización, e integrado parcialmente y/o colindante con los dos grandes espacios naturales del Estrecho (Alcornocales y Estrecho) cuya protección respalda la conectividad ecológica del Estrecho y litoral-interior. Los valores ambientales son relevantes en la mitad sur del sector, y meritorios en la norte. El ámbito se integra en el escenario paisajístico de la Ensenada de Valdevaqueros, diverso y de calidad, al mismo tiempo que de elevada fragilidad visual. Los efectos del desarrollo de este sector deben ser valorados conjuntamente con el resto de actuaciones previstas en el tramo Valdevaqueros-Tarifa.



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



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

HOJA Nº 041

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO AREA TARIFA SUNP 01 UUI1 LAS PIÑAS

HOJA N° 041

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

MUNICIPIO AREA	TARIFA SUNP 01 UUI1 LAS PIÑAS
POT	Campo de Gibraltar
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 17/05/1985 (PGOU) ADAPTADO POT: No ADAPTADO LOUA: 23/03/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE: 834.424 m ² CLASIFICACION: Suelo urbanizable no sectorizado USO GLOBAL: Turístico DENSIDAD: 12 viv/Ha EDIFICABILIDAD: 0,12 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL P. URBANIZACIÓN P. REPARCELACIÓN

DELIMITACIÓN
El sector se encuentra al sur del término municipal de Tarifa al este del arroyo Las Piñas y se extiende desde el PN de Los Alcornocales hasta la playa de Valdeaqueiros. Limita al norte con el arroyo las Piñas y suelos protegidos por el POT del Campo de Gibraltar; al este con el PN de Los Alcornocales; al sur con el deslinde del DPMT; y al oeste con suelo urbanizable ordenado sin desarrollar.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
En el sector coexisten los usos forestales con los pastizales y cultivos de secano. Apoyados en la N-340 existen infraestructuras turísticas vinculadas a la playa (camping y área de servicio con hotel e instalaciones complementaria).

VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES
Las zona sur y este del ámbito están parcialmente incluidas en los P. N. de Los Alcornocales y del Estrecho, y la mayor parte de los terrenos tienen la consideración de montes públicos por la legislación forestal. Se trata de un piedemonte que engarza la sierra con el cordón dunar y playa de Valdeaqueiros. El curso de agua de la garganta de San Francisco y sus riberas definen una de las principales referencias en el paisaje y canalizan los flujos ecológicos tierra-mar. Alberga Hábitats de Interés comunitario. El DPMT está formado por una playa natural con importantes sistemas dunares y una laguna costera.

AFECCIONES SECTORIALES
La mitad sur del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación en materia de costas. El ámbito se encuentra afectado por las limitaciones derivadas los arroyos del Garganta de San Francisco y Las Piñas (DPH y zonas inundables). El sector se encuentra inmerso en una zona afectada por la legislación forestal y por los instrumentos de planificación ambiental de los P. N. del Estrecho y de Los Alcornocales. El sector está atravesado por la carretera N-340, en torno al p.k. 75-700 aproximadamente.

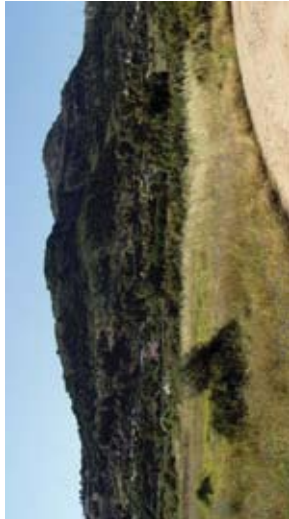
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
Aunque la zona está sometida a un intenso uso poblacional durante los meses de verano, el sector se ha mantenido en su mayor parte libre de procesos de ocupación de suelo con usos urbanos. El desarrollo urbanístico del ámbito puede conllevar la eliminación de usos forestales y someter a la presión urbanizadora a espacios naturales protegidos con grandes valores ambientales y paisajísticos.

DIAGNÓSTICO
Los terrenos son colindantes con el DPMT y están situados en una zona en la que el frente litoral está libre de procesos de urbanización y protegido por la normativa ambiental (LIC y Parque Natural del Estrecho). El desarrollo urbanístico del sector propiciaría la transformación de unos terrenos con altos valores paisajísticos y ambientales que, además, tienen una función determinante en la conectividad ecológica entre espacios naturales protegidos del litoral y del interior. Los efectos del desarrollo de este sector deben ser valorados conjuntamente con el resto de actuaciones previstas en el tramo Valdeaqueiros-Tarifa.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS LI 01 (SUP1 SL2) TORRE LA PEÑA

MUNICIPIO AREA	TARIFA
SUS LI 01 (SUP1 SL2) TORRE LA PEÑA	Campo de Gibraltar (2011)
POT	17/05/1989 (PGOU)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA ADAPTADO POT ADAPTADO LOA SUPERFICIE CLASIFICACION USO GLOBAL DENSIDAD EDIFICABILIDAD
DETERMINACIONES	No 23/03/2010 (Adaptación Parcial) 370.690 m ² Suelo urbanizable sectorizado Turístico-Residencial 21,23 wj/Ha (787 viviendas) 0,3124 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL P. URBANIZACION P. REPARCELACION
DELIMITACION	Primer cuatrenio (según la Adaptación Parcial)
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector constituye una bolsa aislada de suelo urbanizable desvinculada de la estructura urbanística definida por el planeamiento general vigente, situada en la ladera este de la loma de La Peña y apoyada en la colada de Los Boquetes de la Peña. Limita al norte, este y oeste con suelo no urbanizable protegido por la legislación forestal (Montes Públicos), al este con el PN de Los Alcornocales; al sur con la carretera N-340, que lo separa del PI del Estrecho, y con el desfilde del DPMT.
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	En el sector alternan usos ganaderos, matorral en zonas rocosas, usos residenciales (antiguos ranchos y parcelaciones urbanísticas) y turísticos (hotel, salón de celebraciones...). La accesibilidad se articula por una vía pecuaria asfaltada (colada de Los Boquetes de La Peña). Al norte de la carretera N-340, la vegetación característica de la zona (acebuches y pinos) se presenta en pequeños mosaicos ya que los usos que se han ido implantando han dado entrada a otra vegetación de características más ornamentales. El pinar costero, el acanillado y la rasa están integrados en el PNV ZEC del Estrecho. La ladera forma parte de la Sierra visual del hito paisajístico de la torre de La Peña y, a gran escala, define junto con la sierra el cierre visual Norte del escenario Tarifa-Los Lances. El espacio presenta buenas perspectivas sobre Tarifa-Los Lances y es de interés para garantizar la conectividad ecológica Estrecho-Alcornocales. El DPMT está formado por una zona acantilada con una playa natural y una formación de pinar costero.
AFECCIONES SECTORIALES	La mitad sur del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación en materia de costas. El sector está considerado por la legislación forestal como monte público y la zona situada al sur de la carretera N-340 pertenece al ámbito del Parque Natural del Estrecho. El sector está atravesado por la N-340 en torno al p.k. 78-500 aproximadamente, y por la "colada de Los Boquetes de Las Peñas".
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Impactos actuales: usos ganaderos, residenciales y turísticos desordenados. El desarrollo urbanístico del sector conllevará un impacto paisajístico significativo sobre el escenario de Tarifa-Los Lances y el entorno visual de la Torre de la Peña. También una mayor presión sobre los espacios naturales colindantes (Estrecho y Alcornocales) y una sensible pérdida de conectividad sierralitoral.
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa aislada de suelo urbanizable que se prolonga hasta el DPMT, en una zona en la que el frente litoral está libre de procesos de urbanización y protegido por la normativa ambiental (LIC y P. N. del Estrecho y montes públicos). Está organizado en altura desde el mar a la sierra con valores ambientales y paisajísticos concentrados en el litoral (rasa, acanillado regresivo y pinar costero), aprovechamientos ganaderos y usos residenciales, en la zona intermedia, y mosaicos de roquedos y vegetación en el engarce con la Sierra. El desarrollo urbanístico del sector, cuyos efectos deben ser valorados conjuntamente con el resto de actuaciones previstas en el tramo Valdevaqueiros-Tarifa, conllevará la generación de un núcleo de población aislado que, además de alterar el sistema de asentamientos, supondrá la transformación de un medio natural que afectaría negativamente al mantenimiento de los valores paisajísticos y ambientales del ámbito e impediría la continuidad entre los espacios protegidos del Interior (Alcornocales) y el litoral (Estrecho).



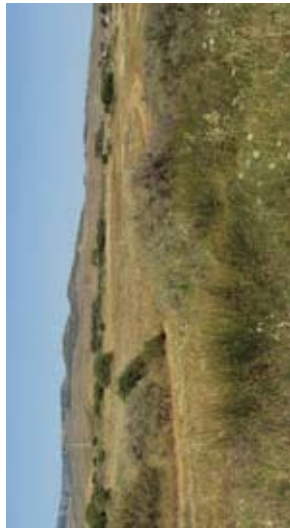
HOJA N° 042

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUO LI 01 (SUP 1 SL3) LOS LANCES

MUNICIPIO AREA	TARIFA SUO LI 01 (SUP 1 SL3) LOS LANCES
POT	Campo de Gibraltar (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 17/05/1989 (PGOU) ADAPTADO POT: No ADAPTADO LOA: 23/03/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE: 616.578 m ² CLASIFICACION: Suelo urbanizable ordenado USO GLOBAL: Turístico-Residencial DENSIDAD: 824 viviendas / 1.678 plazas hoteleras
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD: 0,35 m ² /m ² PLAN PARCIAL: A.D. 23/12/2004 P. URBANIZACION: A.I. 04/02/2008 P. REPARCELACION: No
DELIMITACIÓN	El sector constituye una bolsa aislada de suelo urbanizable y desvinculada de los núcleos urbanos existentes, en el frente costero de la Playa de Los Lances, al norte de la carretera N-340. Limita al norte y oeste con suelo no urbanizable protegido por la legislación forestal (Montes Públicos); al sur con la carretera N-340 que lo separa del PN del Estrecho; y al este con suelo no urbanizable por protección territorial por el POT del Campo de Gibraltar.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Uso mayoritario de carácter agrario (pastizales, labor a pastos, y pequeñas huertas o reconteridas a usos residenciales). De forma dispersa en el sector existen una serie de edificaciones de diversa índole (naves agrícolas, viviendas residenciales y turísticas, etc.).
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos tienen un alto valor paisajístico y una función relevante en la conectividad ecológica entre espacios naturales protegidos del litoral y del interior. Los principales valores de la zona se asocian fundamentalmente a la vegetación característica de la zona (acebuches y pinos). El DPMT está formado por una playa natural con formaciones dunares sobre un pinar costero.
AFECIONES SECTORIALES	La mayor parte del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación en materia de costas. Los terrenos están afectados en su extremo sureste por las zonas inundables delimitadas en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y Ordenación de las Cuenclas de La Janda. El sector está afectado por las vías pecuarias Colada de Barrones y del Cura, y de la Pasada de Ramos. El sector es colindante con la carretera N-340.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Impactos actuales: usos ganaderos, residenciales y turísticos desordenados. El desarrollo urbanístico del sector conllevará un impacto paisajístico significativo sobre el escenario de Tarifa-Los Lances y una mayor presión sobre los espacios naturales colindantes (Estrecho y Alcornocales) al colonizar un frente litoral de prácticamente 4km. del litoral adosado al arco de Los Lances.
DIAGNOSTICO	El sector constituye una bolsa aislada de suelo colindante con el DPMT, en una zona en la que el frente litoral está libre de procesos de urbanización y protegido por la normativa ambiental (L.C. P. N. del Estrecho y montes públicos) y por el planeamiento territorial. El desarrollo urbanístico del sector conllevará la generación de un núcleo de población aislado que, además de alterar el sistema de asentamientos, implicará una grave alteración del medio biofísico y una importante afección al sistema hídrico (estuario y costero). Así mismo, la transformación afectará negativamente al mantenimiento de los valores paisajísticos e impedirá la continuidad entre los espacios protegidos del interior y el litoral. Los efectos deben ser valorados conjuntamente con el resto de actuaciones previstas en el tramo Valdevaqueros-Tarifa.



HOJA N° 041

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

■ SU Suelo urbano
■ SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
■ SUI Suelo urbanizable sectorizado
■ SUII Suelo urbanizable ordenado

00072968

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO AREA TARIFA SUNS 02 UUI2 PEDRO VALIENTE

MUNICIPIO AREA	TARIFA SUNS 02 UUI2 PEDRO VALIENTE
POT	Campo de Gibraltar (2011)
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA: 17/05/1985 (PGOU) ADAPTADO POT: No ADAPTADO LOUA: 23/03/2010 (Adaptación Parcial) SUPERFICIE: 1.012.312 m ²
DETERMINACIONES	CLASIFICACION: Suelo urbanizable no sectorizado USO GLOBAL: Turístico-Residencial DENSIDAD: 20 viv/Ha EDIFICABILIDAD: 0,12 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL P. URBANIZACIÓN P. REPARCELACIÓN
DELIMITACIÓN	Limita al norte con la colada de La Jara; al este con terrenos incluidos en el PN del Estrecho; al sur con el deslinde del DPMT; y, al oeste con el río de La Jara.
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Uso mayoritario de carácter agrario (pastizales, labor a pastos, y pequeñas huertas, recomendadas a usos residenciales). En la zona central del sector, alrededor de la CA-9210 y en el extremo sureste del mismo existen una serie de edificaciones de diversa índole (restauración, aparcamiento de playa, naves agrícolas, viviendas, etc.).
VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES	El ámbito es colindante con el DPMT y está protegido por el planeamiento territorial y afectado por la legislación forestal (montes públicos) y ambiental (PN del Estrecho). Los terrenos tienen un alto valor paisajístico y una función relevante en la conectividad ecológica entre espacios naturales protegidos del litoral y del interior. Los principales valores de la zona se asocian fundamentalmente al DPMT (playas; dunas, estuarios de la Jara y Salado), y también a los prados húmedos y macorales halófilos ligados bien a la susceptibilidad al encharcamiento edáfico y/o inundabilidad del llano costero o, bien, a la dinámica mareal en el estuario. Cuenta con especies incluidas en el Plan de Recuperación y Conservación de Aves de Humedales.
AFECCIONES SECTORIALES	La práctica totalidad del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación en materia de costas. Se encuentra afectado por la legislación forestal como montes públicos y por el PORN del Frente Litoral Algeciras-Tarifa y el PRUG del P.N. del Estrecho. Los terrenos están afectados por las zonas inundables delimitadas en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y Ordenación de las Cuenclas de La Jara. El ámbito está atravesado por las carreteras N-340 desde los pp.kk. 81+000 al 82+000 aproximadamente, y CA-9210 y por la colada de La Jara.
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El desarrollo urbanístico del sector conllevará un impacto relevante en el medio natural ya que conllevará transformar el estado natural de unos terrenos de mala aptitud geotécnica y sometidos a riesgos de inundación fluvio-mareal, en especial coincidiendo con temporales costeros y considerando el ascenso del mar derivado del calentamiento global.
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa aislada de suelo colindante con el DPMT, en una zona en la que el frente litoral está libre de procesos de urbanización y protegido por la normativa ambiental (LUC, P. N. del Estrecho y montes públicos) y por el planeamiento territorial. El desarrollo urbanístico del sector, cuyos efectos deben ser valorados conjuntamente con el resto de actuaciones previstas en el Tramo Valdeaveranos-Tarifa, conllevará la generación de un núcleo de población aislado que, además de alterar el sistema de asentamientos, implicará una grave alteración del medio biológico y una importante afección al sistema hídrico (estuario y costero). Así mismo, la transformación afectará negativamente al mantenimiento de los valores paisajísticos e impedirá la continuidad entre los espacios protegidos del interior y el litoral.



HOJA Nº 041/042

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

Límite Franja de 500 m desde DPMT
 Dominio Público Marítimo Terrestre

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SGEL-IPA-7

MUNICIPIO AREA	LOS BARRIOS SGEL-IPA-7	
POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/04/2008
	ADAPTADO POT ADAPTADO LOUA	SI
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	33.096,60 mrs
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL DENSIDAD	Sistema General de Espacios Libres -
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	EDIFICABILIDAD	-
	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	- -
DELIMITACION	El sector se ubica al oeste del núcleo urbano de Palmones, limitando al norte con el trazado del ferrocarril y al sur con la autovía A-7.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En los terrenos se encuentra ubicada una gasolinera y unas instalaciones para el almacenaje de módulos prefabricados, quedando el oeste del sector junto al río Guadacorte ocupado por monte bajo.	
VALORES PAYSAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los valores ambientales y paisajísticos del ámbito se localizan al suroeste en las zonas próximas al trazado del río Guadacorte. Al sureste del sector se encuentra el Paraje Natural de las Marismas del Río Palmones delimitado en DPMT, que constituye una marisma fluvio - marina conservada en un área con una gran presión urbana e industrial.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del mismo, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de 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 colindante con la autovía A-7.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector está localizado en una zona muy transformada por las infraestructuras supramunicipales y la práctica conurbación de los núcleos urbanos en la bahía de Algeciras.	
DIAGNOSTICO	El sector está situado en contigüidad con el núcleo urbano de Palmones, en el marco de un planeamiento general adaptado al POT.	



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

 SUS Suelo urbanizable sectorizado
 SUI Suelo urbanizable ordenado

 SU Suelo urbano
 SUNS Suelo urbanizable no sectorizado

HOJA N° 046

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION
SUNS 01-03A-01 LA COLONIA

MUNICIPIO AREA	LA LINEA DE LA CONCEPCION SUNS 01-03A-01 LA COLONIA
----------------	--

POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	08/03/1985 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOA	02/04/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	297.900 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	50 viv/Ha (775 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	-
	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	- -

DELIMITACIÓN
El sector está ubicado en un vacío urbano existente entre el núcleo urbano de La Línea y el límite con el término municipal de San Roque. Limita al norte y al este con suelo urbano; al oeste con el término municipal de San Roque (suelo urbano y suelo urbanizable no sectorizado); y al sur con suelo urbano y la carretera CA-34.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
La mayor parte del ámbito está ocupado por pastizales. En áreas colindantes y próximas al suelo urbano de La Línea existen algunas edificaciones residenciales, un equipamiento deportivo y una zona comercial.

VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES
Los terrenos están muy antropizados y presionados por los usos urbanos e infraestructuras colindantes, por lo que tienen valores ambientales y paisajísticos significativos.

AFECCIONES SECTORIALES
El sector está incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del mismo, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
El sector es colindante con la carretera N-351.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
Los terrenos están sometidos a la presión urbanística de la comarcalización existente entre San Roque y La Línea, que debe abordarse desde una planificación urbanística que integre los vacíos existentes en el modelo de ciudad compacta y sostenible auspiciado por el POT.






DIAGNÓSTICO
Los terrenos están situados en contigüidad con el núcleo urbano, en una zona de crecimiento natural con el frente litoral ya consolidado con usos urbanos.



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

HOJA Nº 048
■ SU Suelo urbano
■ SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
■ SUNS Suelo urbanizable sectorizado
■ SJO Suelo urbanizable ordenado

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO AREA	LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN SUNS 02-B-01 INDUSTRIAL	SUNS 02-B-01 INDUSTRIAL																						
POT	Campo de Gibraltar (2011)																							
PLANEAMIENTO GENERAL	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">FECHA</td> <td>08/03/1985 (P3OU)</td> </tr> <tr> <td>ADAPTADO POT</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>ADAPTADO LOUA</td> <td>02/04/2009 (Adaptación Parcial)</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE</td> <td>588.800 m²</td> </tr> <tr> <td>CLASIFICACION</td> <td>Suelo urbanizable no sectorizado</td> </tr> <tr> <td>USO GLOBAL</td> <td>Industrial</td> </tr> <tr> <td>DENSIDAD</td> <td>12 viv/Ha (474 viviendas)</td> </tr> <tr> <td>EDIFICABILIDAD</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>PLAN PARCIAL</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>P. URBANIZACION</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>P. REPARCELACION</td> <td>-</td> </tr> </table>	FECHA	08/03/1985 (P3OU)	ADAPTADO POT	No	ADAPTADO LOUA	02/04/2009 (Adaptación Parcial)	SUPERFICIE	588.800 m ²	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado	USO GLOBAL	Industrial	DENSIDAD	12 viv/Ha (474 viviendas)	EDIFICABILIDAD	-	PLAN PARCIAL	-	P. URBANIZACION	-	P. REPARCELACION	-	
FECHA	08/03/1985 (P3OU)																							
ADAPTADO POT	No																							
ADAPTADO LOUA	02/04/2009 (Adaptación Parcial)																							
SUPERFICIE	588.800 m ²																							
CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado																							
USO GLOBAL	Industrial																							
DENSIDAD	12 viv/Ha (474 viviendas)																							
EDIFICABILIDAD	-																							
PLAN PARCIAL	-																							
P. URBANIZACION	-																							
P. REPARCELACION	-																							
DETERMINACIONES																								
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION																								
DELIMITACION	El sector se corresponde con una gran bolsa de suelo existente al norte del núcleo urbano de la línea. Limita al norte con suelo no urbanizable y suelo urbano; al este con una franja de suelo urbano con fachada a la A-283; al sur y al oeste con suelo urbano.	 																						
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el área coexisten usos heterogéneos: zonas de pastizal, parcelaciones urbanísticas con viviendas, espacios industriales y zonas forestales. El ámbito tiene áreas suburbanizadas y dispone de servicios urbanos básicos.	  																						
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos están muy antropizados y alterados con las edificaciones e infraestructuras existentes en el ámbito, por lo que no tienen valores ambientales y paisajísticos significativos, salvo las áreas forestales aisladas que subsisten en la mitad este del ámbito.																							
AFECCIONES SECTORIALES	La práctica totalidad del ámbito está excluida de la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT.																							
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están sometidos al impacto derivado de las edificaciones existentes, asociadas a procesos de ocupación irregular del suelo con usos urbanos. El desarrollo urbanístico del área en el marco del planeamiento general vigente debe mejorar la estructura urbanística del núcleo urbano colindante.																							
DIAGNÓSTICO	Los terrenos están situados en contigüidad con el núcleo urbano, en una zona de crecimiento natural con el frente litoral ya consolidado con usos urbanos.																							

HOJA N° 048

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SUNS 14-C-02 LOS CHARCONES

MUNICIPIO AREA	LA LINEA DE LA CONCEPCION SUNS 14-C-02 LOS CHARCONES	
POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	08/03/1985 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOUA	02/04/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	227.500 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico
	DENSIDAD	20 viv/Ha (432 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	EDIFICABILIDAD	-
	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION P. REPARCELACION	- -
DELIMITACION	El sector está situado al sur del núcleo urbano de Torrenueva. Limita al norte con el núcleo urbano, al este con el DPMT; al sur y al oeste con suelo no urbanizable ocupado por parcelaciones irregulares.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector existen zonas de pastizal y arroyos acompañados de vegetación riparia. En la mitad sur del ámbito existen viviendas unifamiliares aisladas fruto de parcelaciones urbanísticas irregulares, fenómeno que es generalizado en el suelo no urbanizable colindante.	
VALORES PASAJISTICOS Y AMBIENTALES	El paisaje propio del uso agrario se encuentra transformado por la proliferación de parcelaciones urbanísticas irregulares en la zona. Los valores ambientales del ámbito están asociados al cauce que atraviesa el sector de oeste a este y su vegetación de ribera, que permite la conexión ecológica entre el litoral y el interior. Se trata de una zona de afloramiento de las aguas freáticas (charcones) a la que llegan cauces con régimen de corriente continua (Arroyos del Negro y de los Charcones) o estacional. Fruto de ello, aguas abajo de la carretera, en la desembocadura, se ha configurado un humedal de gran interés ecológico, que se complementa con los citados cauces y algún charcón situado más hacia el interior.	
AFECCIONES SECTORIALES	La mayor parte del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector se encuentra afectado por el DPH y las zonas inundables del de Los Charcones que lo atraviesa.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos y presiones actuales están asociados al déficit de servicios e infraestructuras en un área con presencia de viviendas irregulares colindante con el DPMT. En el ámbito se conjugan los elementos naturales y de ocupación del espacio que se traducen en inundaciones con elevada torrencialidad y peligrosidad.	
DIAGNÓSTICO	Los terrenos son colindantes con el DPMT y están situados en contigüidad con el suelo urbano consolidado, en una zona en la que proliferan las parcelaciones urbanísticas irregulares. Zona bastante marginal con valores ligados a los cauces y a la zona húmeda de la desembocadura de los arroyos del Negro y los Charcones; la zona sujeta a elevados riesgos hidricos (inundación y afloramiento del nivel freático). Constituye un corredor fluvial con conectividad ecológica entre el litoral y la Sierra Carbonera.	



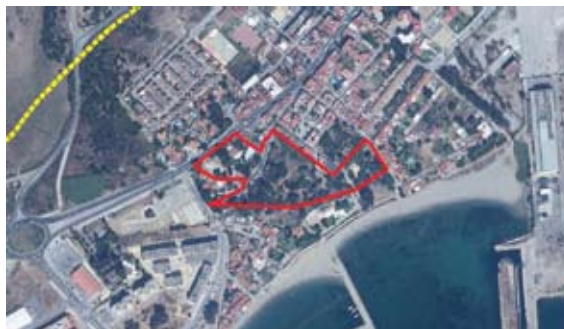
HOJA N° 048

- 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

SECTOR 007-CA

MUNICIPIO AREA	SAN ROQUE 007-CA	
POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/07/2000 (INI.SS)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOA	07/05/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	32.100 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Terciario
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	DENSIDAD	
	EDIFICABILIDAD	0,6 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	Primer cuatrienio (INI.SS)
DELIMITACION	P. URBANIZACION	
	P. REPARCELACION	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector está situado en el extremo suroeste de la barriada de Campamento. Limita al norte y al este con suelo urbano consolidado; al sur, con suelo no urbanizable que lo separa del DPMT; y, al oeste, con una franja de suelo no urbanizable que lo separa de la barriada de Puente Mayorga.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector dispone de abundante vegetación ornamental en aparente estado de abandono. En el ámbito existe una edificación singular de grandes dimensiones con fachada a la calle real y un vial con los servicios básicos que atraviesa el tercio norte del mismo. El sector constituye una bolsa intersticial de suelo urbanizable encastrada en la periferia de la barriada de Campamento, que no llega a conurbar con Puente Mayorga por la existencia de una pequeña franja de suelo no urbanizable que se prolonga hasta el DPMT ocupando la zona de servidumbre de protección. Los valores paisajísticos y ambientales del ámbito son los inherentes a la vegetación existente que se extiende hasta la costa, en el frente no urbanizable.	
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 y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. Limita por el noroeste con la carretera CA-34, p.k. 3+100 aproximadamente.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos previsibles de su desarrollo urbanístico dependerán del modelo de intervención y de la posible pérdida de la vegetación ornamental.	
DIAGNOSTICO	El sector constituye una pieza de remate y cosido del suelo urbano que requiere de una adecuada integración en la estructura urbanística de la barriada de Campamento. Contiene vegetación de interés paisajístico.	


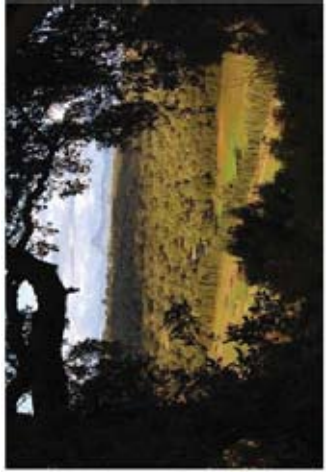

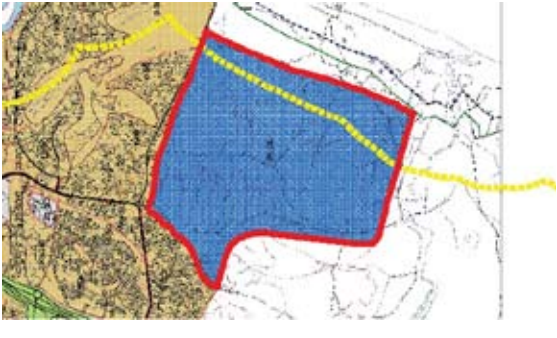


HOJA N° 047/048

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR 001 - GL

HOJA N° 049/050

- 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	SAN ROQUE	
AREA	001 - GL	
POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/07/2000 (NN.SS)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	07/05/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	2.000.000 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial - Terciario
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	DENSIDAD	20 viv/Ha sobre 140 Ha (2.800 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,26 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	Primer cuatrenio (NN.SS)
	P. URBANIZACION	-
P. REPARCELACION	-	-

DELIMITACION
El sector es una gran bolsa de suelo urbanizable que forma parte de la denominada Dehesa de Guadalquivir, limita al norte con la urbanización Sotogrande y al este, sur y oeste con suelo no urbanizable. El sector se aproxima en su lindero este al DPMT, y el ámbito completo, así como los suelos no urbanizables colindantes, están protegidos por el planeamiento territorial vigente (zonas de interés litoral y corredor litoral).

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
Sector de uso forestal cuyos aprovechamientos son el corcho, la leña y la ganadería extensiva. No existen edificaciones, construcciones ni otras infraestructuras. La parcela presenta un estrato arbóreo, con una cobertura del orden del 75 % (mayor en vaguadas y menor en cuerdas), formado principalmente por alcornoques, quejigos y acebuches, con un grado de regeneración alto y buen estado fitosanitario.

VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES
El sector constituye una zona de elevada singularidad e interés ecológico, ya que se trata de uno de los pocos alcornoques costeros de la península que prácticamente alcanza el nivel del mar. Sirve de soporte a flora endémica y amenazada (*Euphorbia baetica*, *Genista tridens*, *Ononis leucantha*, *Stauracanthus genisoides*,...). La dehesa presenta un aceptable estado de conservación y desempeña importantes funciones de protección de suelos y de regulación del ciclo hidrológico (zona de recarga del acuífero y de posterior descarga hacia las zonas húmedas más próximas al mar). El alcornoque tiene la consideración de "Bosque Isla" de la provincia de Cádiz, con el nº de polígono 209, de "Hábitat Natural de Interés Comunitario", denominado "Alcornocales de Quejicus suber (Código 9330).

AFECCIONES SECTORIALES
La zona oriental 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 servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. La Vereda del Puerto del Higuerón a Guadaro. Afecta al extremo noroccidental del sector.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
Sector libre de impactos. El desarrollo urbanístico implicaría una afección grave a recursos naturales de gran singularidad una alteración sustancial de un ecosistema en equilibrio. Colmatación del frente costero y pérdida de oportunidades para el establecimiento de las Áreas Prioritarias para la Conectividad en Andalucía.

DIAGNOSTICO
El sector está integrado en un ámbito protegido por el POT del Campo de Gibraltar como zonas de interés territorial, que comprende los terrenos situados entre la ribera del mar, la urbanización de Sotogrande, la subvía A-7 y al arroyo Guadalquivir. El desarrollo urbanístico del sector conllevaría una grave alteración del ecosistema de dehesa, de sus equilibrios y de los importantes servicios que desempeña, así como la desaparición de un Área de oportunidad para la mejora de la conectividad ecológica.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR 03-TG

MUNICIPIO AREA	SAN ROQUE 003-TG
-------------------	---------------------

POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/07/2000 (NN.SS)
	ADAPTADO POTA	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	07/05/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	100.671 m ²
	CLASIFICACIÓN	Suelo urbanizable sectorizad
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	20 uv/Ha (131 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,26 m ² /m ² s
	PLAN PARCIAL	Primer cuatriente (NN.SS)
	P. URBANIZACIÓN	-
	P. REPARCELACIÓN	-

DELIMITACIÓN
El sector está situado al norte del núcleo de Torre Guadiaro; está atravesado por la A-7 y desciende hasta el DPMT superando el acceso norte al núcleo urbano. Limita al norte con suelo no urbanizable protegido por el planeamiento territorial; al este con el sector urbanizable 004-TG; al sur con el DPMT; y al oeste con el suelo urbano consolidado.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
En el sector no hay edificaciones y el uso dominante en el ámbito es forestal (monte bajo degradado y pastizal). La A-7 divide el sector en dos áreas independientes; la zona norte que se extiende hasta los suelos protegidos por el POT; y la zona sur que desciende en contigüidad con el núcleo de Torre Guadiaro hasta el vial de acceso al mismo.

VALORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES
La pendiente de los terrenos y el uso forestal de los mismos les confiere un alto valor paisajístico. Existen formaciones de monte bajo degradado (breñal) y progresión del acebuchal.
El sector desempeña importantes servicios de regulación y paisajísticos en un tramo del litoral con elevada fragilidad paisajística y colindante con espacios protegidos (Sierra Chullera y Cala Sardiná). Tiene una función determinante en la conexión del litoral con los terrenos interiores protegidos por el POT del Campo de Gibraltar. Se identifica el Hábitat de Interés Comunitario 5330 (*Matinales termomediterráneos y pre-estepicos*).
El DPMT asociado está formado por un acantilado y una playa desnaturalizada por la urbanización adyacente.

AFECCIONES SECTORIALES
La práctica totalidad del sector está incluida en la franja de 500 m desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
El sector está atravesado por la autovía A-7.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
Los terrenos se encuentran actualmente en estado natural.
El desarrollo urbanístico del sector incidirá en el proceso de ocupación de este frente litoral con usos urbanos, ocupando terrenos alto valor paisajístico colindantes con espacios protegidos.

DIAGNÓSTICO
El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable colindante con el DPMT en un tramo del litoral con elevada fragilidad paisajística y colindante con espacios protegidos del interior.
El desarrollo urbanístico del sector conllevará la transformación de un medio natural, libre de procesos de urbanización, que afectará negativamente al mantenimiento de los valores paisajísticos y ambientales del ámbito, e impedirá la continuidad entre el litoral y los espacios protegidos del interior.



- HOJA N° 050
- Limite Franja de 500 m desde DPMT
 - Dominio Público Marítimo Terrestre
 - SUS Suelo urbanizable sectorizado
 - SUI Suelo urbano
 - SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
 - SUI Suelo urbanizable ordenado

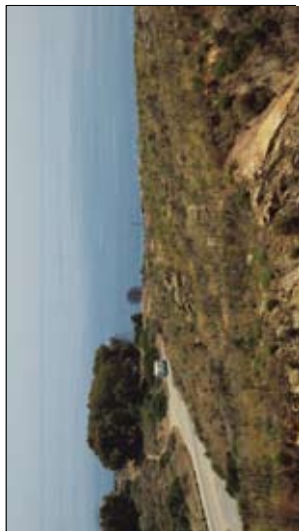
PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR 04-TG

MUNICIPIO AREA	SAN ROQUE 004-TG	
POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/07/2000 (NN.SS)
	ADAPTADO POT	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	07/05/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	120.226 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION	DENSIDAD	20 viv/Ha (150 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,26 m ² /m ²
	PLAN PARCIAL	Primer cuatrenio (NN.SS)
P. URBANIZACION		
P. REPARCELACION		
DELIMITACION	El sector está situado al norte del núcleo de Torre Guadilaro; está atravesado por la A-7 y desciende hasta el DPMT superando el acceso norte al núcleo urbano. Limita al norte y al oeste con el SUS 003-TG; al este con suelo no urbanizable; y, al sur, con el DPMT y el acceso norte a Torre Guadilaro.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector no hay edificaciones y el uso dominante en el ámbito es forestal (monte bajo degradado y pastral). La A-7 divide el sector en dos áreas independientes; la zona norte que se extiende hasta el SUS 003-TG y los suelos protegidos por el POT; y la zona sur que sobrepasa el vial de acceso al núcleo de Torre Guadilaro y desciende hasta el DPMT colindando con el hotel Milla de Plata situado a pie de playa.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	La pendiente de los terrenos y el uso forestal de los mismos les confiere un alto valor paisajístico. Existen formaciones de monte bajo degradado (breñal) y progresión del acobuchal. Se identifica el Hábitat de Interés Comunitario 5330 (<i>Matorrales termomediterráneos y pre-estepicos</i>). El sector tiene una función determinante en la conexión del litoral con los terrenos protegidos del interior por el POT del Campo de Gibraltar. El DPMT asociado está formado por un acantilado y una playa desnaturalizada por la urbanización adyacente.	
AFECCIONES SECTORIALES	Todo 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 servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está atravesado por la autovía A-7.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos se encuentran actualmente en estado natural. El desarrollo urbanístico del sector incidirá en el proceso de ocupación de este frente litoral con usos urbanos, ocupando terrenos de alto valor paisajístico colindantes con espacios protegidos.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable colindante con el DPMT en un tramo del litoral con elevada fragilidad paisajística y colindante con espacios protegidos del interior. El desarrollo urbanístico del sector conllevará la transformación de un medio natural, libre de procesos de urbanización, que afectaría negativamente al mantenimiento de los valores paisajísticos y ambientales del ámbito, e impediría la continuidad entre el litoral y los espacios protegidos del interior.	



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



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

HOJA N° 050