



Plan de Protección del CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



Diciembre 2014

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



Plan de Protección del CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



JUNTA DE ANDALUCÍA

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

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL


Fdo.: Luis J. Contador Martín



INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

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

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

* Memoria Informativa, compuesta por:

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

* Memoria de Ordenación, compuesta por:

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

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

* Normativa, con las determinaciones de protección del Plan.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



ÍNDICE GENERAL

MEMORIA INFORMATIVA

1. MARCO FÍSICO TERRITORIAL Y CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	11
2. LA POBLACIÓN DEL LITORAL Y LA OCUPACIÓN DE LA FRANJA COSTERA	15
3. RECURSOS Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS	18
4. EL PROCESO URBANIZADOR	22
5. LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA EN EL LITORAL	26
6. CONCLUSIÓN: LA NECESIDAD DE INTERVENCIÓN EN LA FRANJA LITORAL	34
7. FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO:	35
- FICHAS SUELO NO URBANIZABLE	37
- FICHAS SUELO URBANIZABLE	177

MEMORIA DE ORDENACIÓN

1. OBJETIVOS	411
2. EL ÁMBITO DEL PLAN	411
3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN	412
4. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN Y RÉGIMEN DE USOS	413
5. DESCRIPCIÓN DE LA PROTECCIÓN Y RÉGIMEN DE USOS	416
6. INCIDENCIA EN LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE	436

PLANO DE ORDENACIÓN

PLANO GUÍA DE ORDENACIÓN	439
--------------------------	-----

MEMORIA ECONÓMICA

MEMORIA ECONÓMICA	565
-------------------	-----

NORMATIVA

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES	571
CAPÍTULO 2. ZONAS DE PROTECCIÓN	572
CAPÍTULO 3. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	574

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



MEMORIA INFORMATIVA



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



ÍNDICE

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

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín





1. MARCO FÍSICO-TERRITORIAL Y CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Valores ambientales del litoral andaluz

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

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

Tabla 1.1. Principales endemismos herbáceos en el litoral

Cádiz y Huelva: <i>Linaria tursica</i> , <i>Ononis azcaratei</i> , <i>Picris willkommii</i> , <i>Dianthus inoxianus</i> , <i>Onopordum dissectum</i> , <i>Thymus albicans</i> , <i>Hymenostemma pseudanthemis</i> , <i>Anthemis bourgaei</i> y <i>Taraxacum gaditanum</i> .
Málaga y Granada: <i>Limonium malacitanum</i> .
Almería: <i>Limonium estevei</i> , <i>Linaria nigricans</i> , <i>Antirrhinum charidemi</i> , <i>Verbascum charidemi</i> y la <i>Linaria benotii</i> .
ESPECIES DE DISTRIBUCIÓN MUY RESTRINGIDA: <i>Vulpia fontquerana</i> , <i>Carduus myriacanthus</i> , <i>Sonchus pustulatus</i> , <i>Linaria lamarckii</i> , <i>Hypochaeris salzmaniana</i> y <i>Astragalus algarbiensis</i> .

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



Litoral de Cádiz

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

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

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

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

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

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

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

Tabla 1.2. Especies del Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, de relevancia para la zona litoral

<p>Mamíferos: En peligro de extinción: el lince ibérico (<i>Lynx pardinus</i>).</p>
<p>Aves: En peligro de extinción: garcilla cangrejera (<i>Ardeola ralloides</i>), cerceta pardilla (<i>Marmaronetta angustirostris</i>), porrón pardo (<i>Aythya nyroca</i>), malvasía cabeciblanca (<i>Oxyura leucocephala</i>), alimoche común (<i>Neophron percnopterus</i>), águila imperial ibérica (<i>Aquila adalberti</i>), avetoro común (<i>Botaurus stellaris</i>), focha moruna (<i>Fulica cristata</i>), fumarel común (<i>Chlidonias niger</i>)</p> <p>Vulnerable: chorlitejo patinegro (<i>Charadrius alexandrinus</i>).</p>
<p>Reptiles: En peligro de extinción: tortuga Mora (<i>Testudo graeca</i>)</p> <p>Vulnerable: tortuga boba (Caretta caretta)</p>
<p>Peces: En peligro de extinción: esturión (<i>Acipenser Sturio</i>), salinete (<i>Aphanius baeticus</i>), fartet (<i>Aphanius iberus</i>) y lamprea marina (<i>Petromyzon marinus</i>).</p>
<p>Invertebrados: En peligro de extinción: lapa ferrugínea (Patella ferruginea); Vulnerables: coral anaranjado (Astroides calycularis), vermético (Dendropoma petraeum) y nacra (Pinna nobilis).</p>

Espacios Naturales Protegidos del Litoral andaluz

Los ecosistemas del litoral tienen una alta representatividad dentro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. En la actualidad, la franja costera incluida en algún tipo de protección alcanza una longitud de 308 kilómetros, es decir, un 35,8% de la longitud de su frente costero, lo que la sitúa como la segunda Comunidad Autónoma con mayor porcentaje de línea de costa protegida después de Canarias. El conjunto de espacios protegidos litorales integrados en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) e incluidos en el ámbito del Plan está conformado por 1 Parque Nacional (Doñana), 7 Parques Naturales, 12 Parajes Naturales, 3 Reservas Naturales, 3 Parques Periurbanos, 1 Reserva Natural concertada y 4 Monumentos Naturales, alcanzando una superficie aproximada de 10.000 hectáreas.

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

La fragilidad del equilibrio ambiental del litoral

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

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

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

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

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

Los riesgos naturales

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

• La vulnerabilidad y exposición a la erosión costera y a los temporales

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

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



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

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



Litoral de Cádiz

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

ZEPA (Zona de Especial Protección para las Aves).
 ZEPIM (Zona Especialmente Protegida de Importancia para el Mediterráneo).
 ZEC (Zona Especial de Conservación).
 LIC (Lugar de Importancia Comunitaria).

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín





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

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

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

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



Litoral de Huelva

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

• Los riesgos de inundación

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Litoral de Málaga

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



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

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

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

consonancia con aquella, una desaceleración de ese crecimiento.

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

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

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

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

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

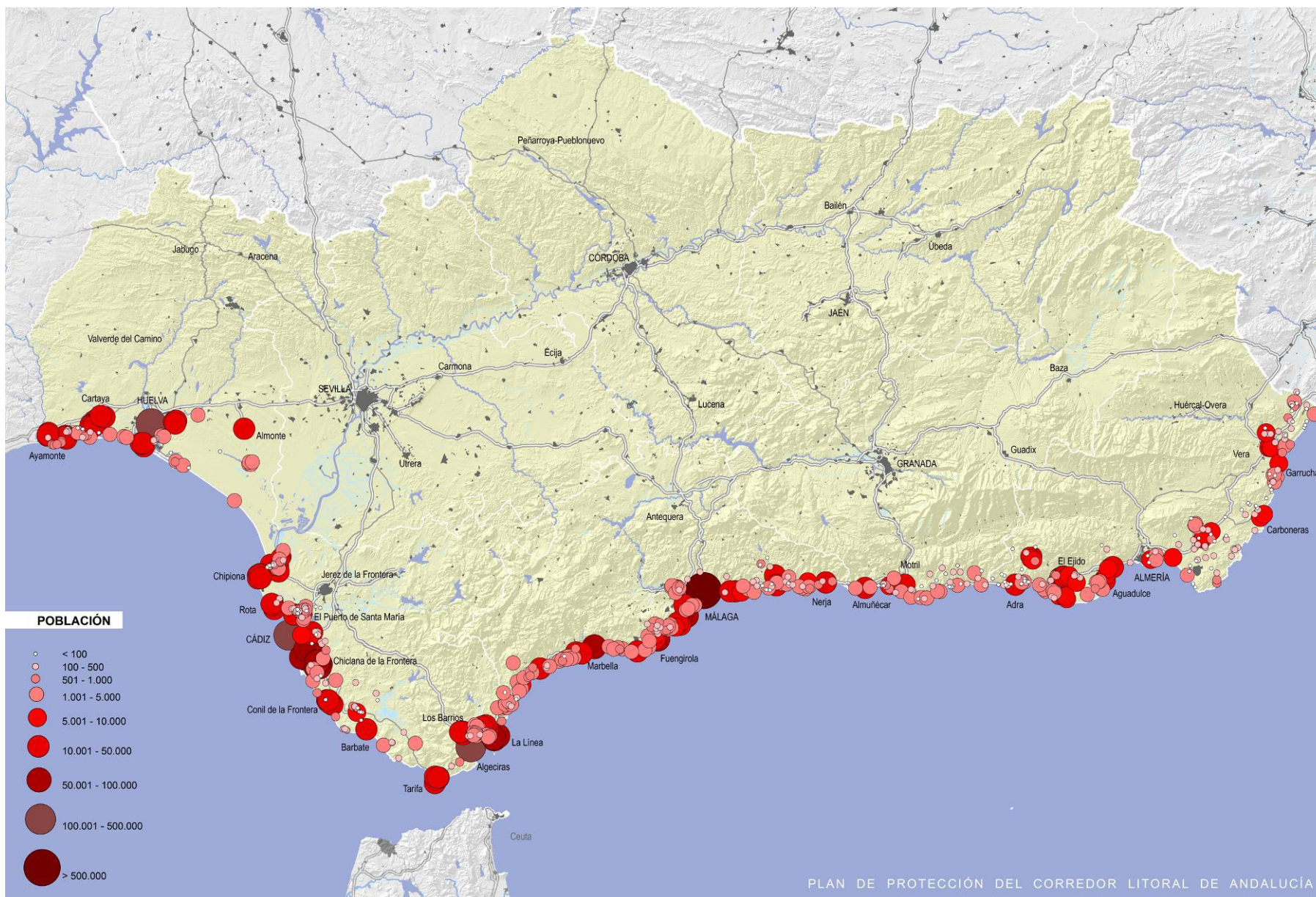


Figura 2.1. Población de los núcleos urbanos del litoral de Andalucía
Fuente: Nomenclátor población 2011.

Tabla 2.1. Población de los municipios en el ámbito territorial del Plan y evolución 2001-2011

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

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

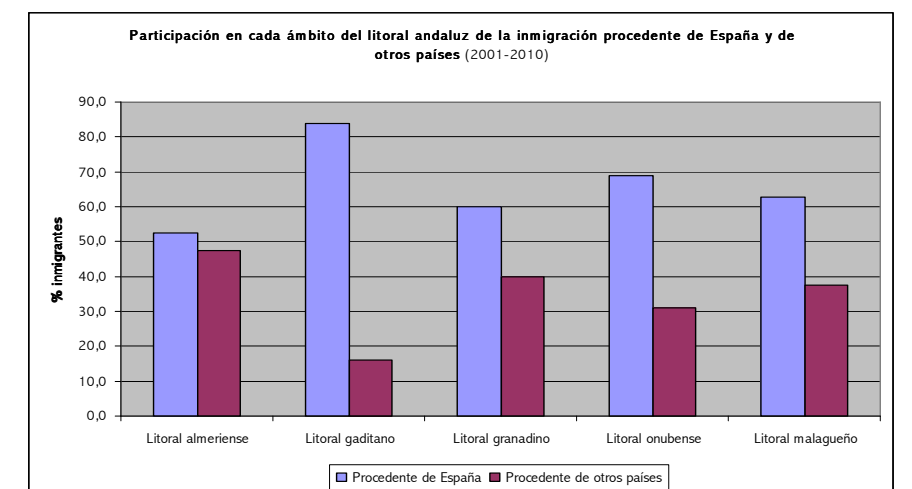


Figura 2.2. Participación en cada ámbito del litoral andaluz de la inmigración procedente de España y de otros países (2001-2010)

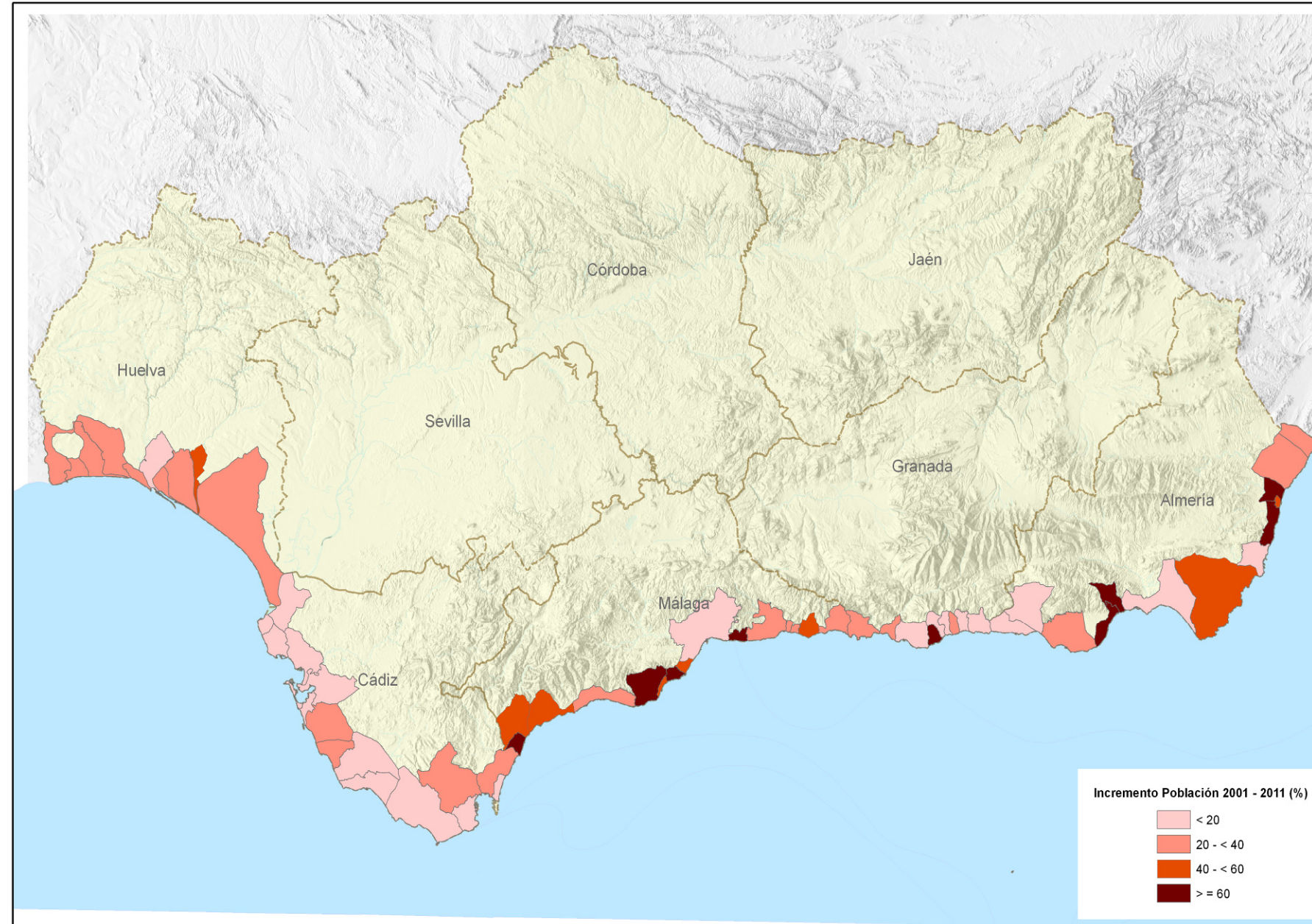


Figura 2.3. Incremento de la población en los municipios del litoral en el periodo 2001-2011

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

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

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

un 472% más de superficie dedicada al uso urbano, que ocupa ya prácticamente el 30% de esta franja litoral.

De acuerdo con estas cifras, y considerando el período más reciente del boom inmobiliario, el promedio anual de nuevos suelos urbanizados o construidos para los años 1998-2007 ha sido de 241 hectáreas anuales en tanto que entre 2007 y 2009, ya en la crisis, este promedio ha descendido a 50 hectáreas.

Las consecuencias de este proceso son aún más expresivas si se hace notar que una tercera parte de estos 500 metros están ocupados por espacios en los que no es factible la edificación por protecciones ambientales y territoriales, dominios públicos de ríos, áreas marismeñas o accidentes topográficos que hacen muy costoso o imposible el desarrollo urbanístico.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín

Tabla 2.2. Migraciones en los ámbitos del litoral andaluz (2007-2010)						
Ámbito del Plan	Balance migratorio			Participación en el litoral (%)		
	Interior	Exterior	Total	Interior	Exterior	Total
Litoral de Almería	-5.185	26.349	21.164	-61,6	23,5	20,4
Litoral de Cádiz	-1.167	11.499	10.332	-13,9	10,3	10,0
Litoral de Granada	-1.456	4.523	3.067	-17,3	4,0	3,0
Litoral de Huelva	-4.232	12.360	8.128	-50,2	11,0	7,8
Litoral de Málaga	3.618	57.384	61.002	43,0	51,2	58,8
Litoral de Andalucía	-8.422	112.115	103.693	100,0	100,0	100,0

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

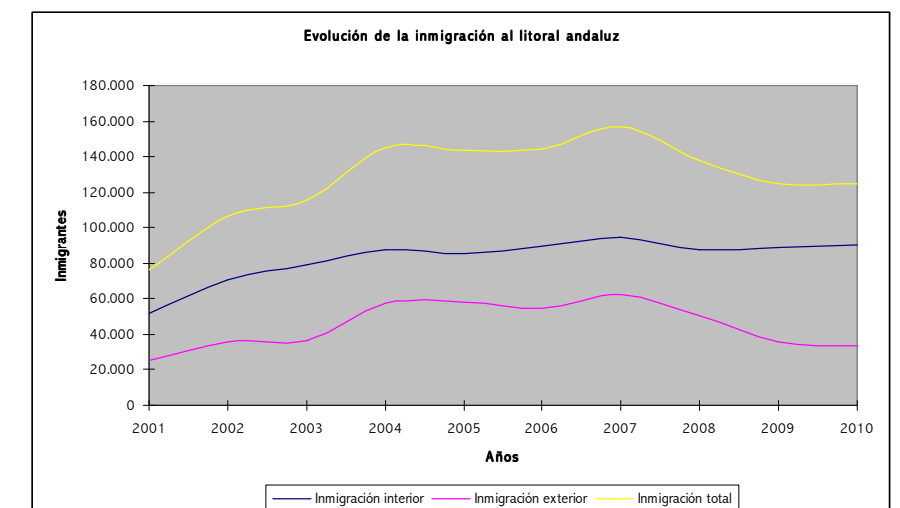


Figura 2.4. Evolución de la inmigración en el litoral andaluz

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

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

El aumento de la superficie urbanizada en la Costa Occidental de Huelva, que responde al crecimiento de los asentamientos tradicionales

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

- El mantenimiento de la pauta de continuidad en Cádiz, con dos áreas destacadas: Noroeste-Bahía de Cádiz y Campo de Gibraltar. Pese a la creación de espacios turísticos, no se produce una ruptura respecto al patrón anterior, debido a la consolidada y densa red de asentamientos tradicionales.
- **1975 – 1998:** en este periodo se intensifica el proceso de crecimiento, con una distribución semejante al periodo anterior.
 - La Costa del Sol ofrece los mayores crecimientos absolutos aunque en la última década de este periodo se produce un descenso generalizado del crecimiento, excepto en el caso de Mijas Costa. Ha de destacarse el caso de Benahavís, con un potente crecimiento desde 1990, auspiciado por el éxito que han alcanzado las sierras pre-litorales en relación a su privilegiado valor paisajístico y su hasta entonces menor densidad edificatoria.
 - La Costa de Huelva va concentrando su crecimiento urbano hacia el sector occidental. Se pasa de un periodo de gran crecimiento del sector centro-Este (Huelva, Palos, Moguer y Almonte), a un periodo de mayores crecimientos en los municipios centrales y occidentales (Huelva, Lepe, Aljaraque).
 - La Costa de Cádiz presentaba sus mayores aumentos en los municipios de El Puerto de Santa María, Puerto Real y Chiclana en el periodo 1975-1990. En la última década Chiclana -construcción de Novo Sancti Petri- y Conil son los términos con mayores crecimientos. En la Bahía de Algeciras los crecimientos urbanos son algo menores, excepto el caso de San Roque.
 - La Axarquía y la Costa Subtropical presentan crecimientos muy bajos, con unos pocos casos destacados como el de Rincón de la Victoria, Vélez, Almuñécar y Salobreña (75-90); Torrox y Motril (90-99).
 - La Costa de Almería traslada el crecimiento del suelo urbano del Poniente al Levante, esto es, de los municipios de El Ejido, Almería o Níjar, al área de Carboneras, Cuevas de Almanzora, Vera y Mojácar.
- **1998 – 2007:** en estos años se ha alterado una quinta parte del total de suelo del litoral de Andalucía. La evolución ha sido continua y creciente.
 - La Costa del Sol Occidental sigue estando en la cabeza de los incrementos absolutos y relativos, pese a partir de cifras muy altas (1998). Este crecimiento se produce por colmatación de los pocos espacios libres en las primeras líneas de costa y por la expansión reciente de la trama urbana hacia la costa gaditana (Manilva, Casares) y hacia la sierra litoral (Benahavís).
 - El Campo de Gibraltar experimenta un crecimiento reciente bastante alto, que se explica fundamentalmente por su consolidación como área metropolitana (Algeciras, Los Barrios, etc.) pero, sobre todo, por la expansión de los complejos turístico-residenciales de golf en San Roque y La Línea (Sotogrande, Valderrama, La Alcadesa, etc.).
 - En la zona central onubense destaca la consolidación de Aljaraque como ciudad dormitorio de Huelva, que se ha manifestado en la construcción de un gran complejo residencial con campos de golf vinculados. Este hecho, junto a algún crecimiento urbano en el polo industrial, Palos y

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

Provincia	Franja Costera (has)	Porcentaje ocupación franja costera 0-500 (%)							
		1956	1978	1985	1998	2001	2004	2007	2009
Almería	10.728,8	3,2	11,2	15,0	20,7	21,5	23,5	24,9	25,3
Cádiz	18.029,2	8,9	20,4	23,4	30,0	30,5	31,1	32,2	32,3
Granada	3.520,8	3,3	14,2	15,5	21,6	22,7	24,0	26,6	27,2
Huelva	19.437,3	1,2	7,2	7,9	11,9	12,5	13,1	14,1	14,2
Málaga	8.231,6	9,8	39,9	43,0	58,0	61,4	62,8	66,6	66,7
Total	59.947,7	5,2	16,8	19,1	25,8	26,8	27,9	29,4	29,6

Fuente: Sistema de Información Geográfica del Litoral de Andalucía.

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

Provincia	Franja Costera 0-500 m (has)	Superficie urbana/alterada 0-500 (has)								% Incremento	
		1956	1978	1985	1998	2001	2004	2007	2009	1956-2009	1998-2009
Almería	10.729	346	1.197	1.610	2.216	2.303	2.526	2.673	2.714	684,0	22,5
Cádiz	18.029	1.609	3.678	4.224	5.401	5.501	5.613	5.811	5.816	262,0	8,0
Granada	3.521	115	499	545	760	800	846	937	958	735,5	26,0
Huelva	19.437	228	1.407	1.528	2.316	2.439	2.555	2.734	2.760	1.113,0	19,0
Málaga	8.232	803	3.286	3.542	4.774	5.052	5.168	5.486	5.492	584,0	15,0
Total	59.948	3.101	10.067	11.449	15.467	16.095	16.708	17.641	17.740	472,0	15,0

Fuente: Sistema de Información Geográfica del Litoral de Andalucía.

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

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

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

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Conector Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



Litoral de Cádiz



3. RECURSOS Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La concentración de actividades productivas en el litoral

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

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

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

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

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

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

Almería, Motril y Málaga en la costa mediterránea y los de Huelva y Cádiz en la costa atlántica. Algeciras concentra también el grueso del transporte de pasajeros, el 70% del tráfico en los puertos andaluces y algo más del 19% del conjunto del territorio español.

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

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

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

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

La importancia socioeconómica del sector turístico en la Comunidad Autónoma de Andalucía se pone de manifiesto al analizar los datos correspondientes al balance turístico para el año 2012, en los que, pese a la actual crisis económica, el turismo supuso una generación de ingresos por valor de 16,2 miles de millones de euros, lo que ha supuesto el 12,3% del PIB andaluz. La industria turística es, asimismo, un sector generador de empleo en Andalucía como se ha puesto de manifiesto en estos momentos de crisis económica. Para el periodo 2003-2012, el aumento de la población ocupada en esta industria ha sido por término medio del 2,4% anual, superando en crecimiento al resto del sector servicios, y situándose en 2,4 puntos porcentuales por encima de la media de la Comunidad Autónoma.

Hay que destacar también que el papel del litoral en la oferta turística de Andalucía es esencial. Los municipios litorales albergan alrededor del medio millar de establecimientos hoteleros, hoteles de tres y más estrellas y hoteles/apartamentos, lo que representa prácticamente el 50% del total de establecimientos de Andalucía. A este respecto tiene especial importancia la fachada litoral como destino turístico, pues los establecimientos hoteleros en ella suman en torno a las 152.000 plazas representando el 72% del total de la Comunidad, y produciéndose en ellos, en 2011, unos 29,4 millones de pernoctaciones, lo que supone el 69,5% del total de Andalucía.

Según la Encuesta de Ocupación Hotelera del Instituto Nacional de Estadística, los hoteles y pensiones de Andalucía han registrado en 2011 un total de 42,2 millones de pernoctaciones (un incremento del 3,1% respecto a las registradas durante el año anterior, crecimiento al que ha contribuido el mercado extranjero

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

Tabla 3.1. Establecimientos hoteleros de 3* y más en el ámbito del Plan (2010)

	Hoteles				Hoteles/Apartamentos			
	5*	4*	3*	Total	5*	4*	3*	Total
Ámbito del Plan	24	235	179	438	3	34	26	63
Resto de Andalucía	25	182	286	493	1	6	23	30
Andalucía	49	417	465	931	4	40	49	93

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

Tabla 3.2. Plazas en establecimientos hoteleros de 3 y más estrellas en el ámbito del Plan (2010)

	Hoteles				Hoteles/Apartamentos			
	5*	4*	3*	Total	5*	4*	3*	Total
Ámbito del Plan	8.072	88.475	33.124	129.671	1.325	15.507	6.373	23.205
Resto Andalucía	4.941	31.946	18.729	55.616	64	1.188	1.871	3.123
Andalucía	13.013	120.421	51.853	185.287	1.389	16.695	8.244	26.328

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

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

Tabla 3.3. Pernoctaciones en establecimientos hoteleros. Año 2011

Costa de Almería	4.244.527
Costa de la Luz (Cádiz)	5.577.960
Costa Tropical (Granada)	863.869
Costa de la Luz (Huelva)	3.473.687
Costa del Sol (Málaga)	15.207.182
Total Litoral Andalucía	29.367.225

Fuente: Encuesta de ocupación hotelera.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín

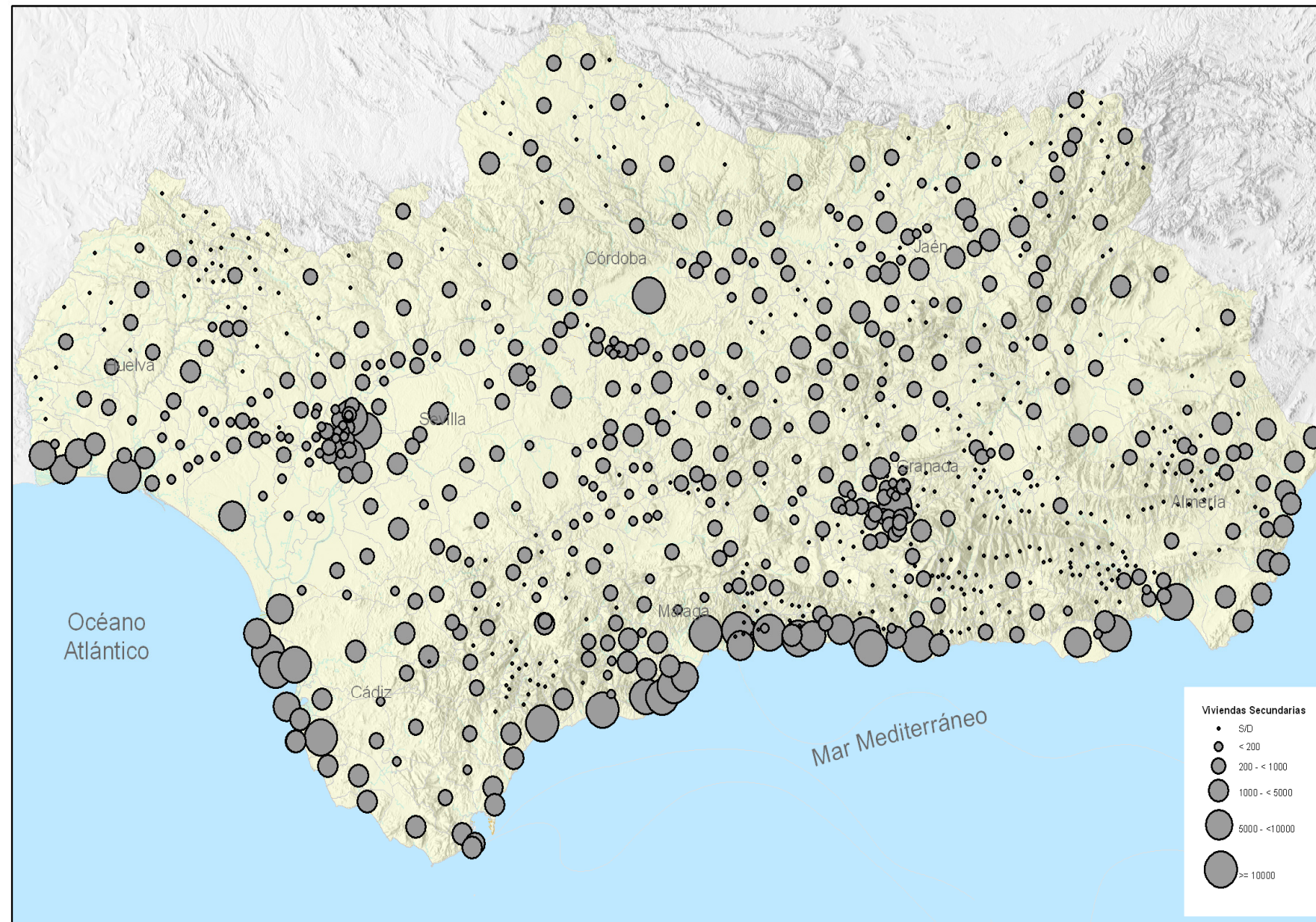


Figura 3.1. Número de residencias secundarias por municipios

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

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

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

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

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

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2011. INE.

La nueva agricultura del litoral intensiva y expansiva

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

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

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

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

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



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

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

La actividad económica del litoral y el mercado de trabajo

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

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

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

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

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

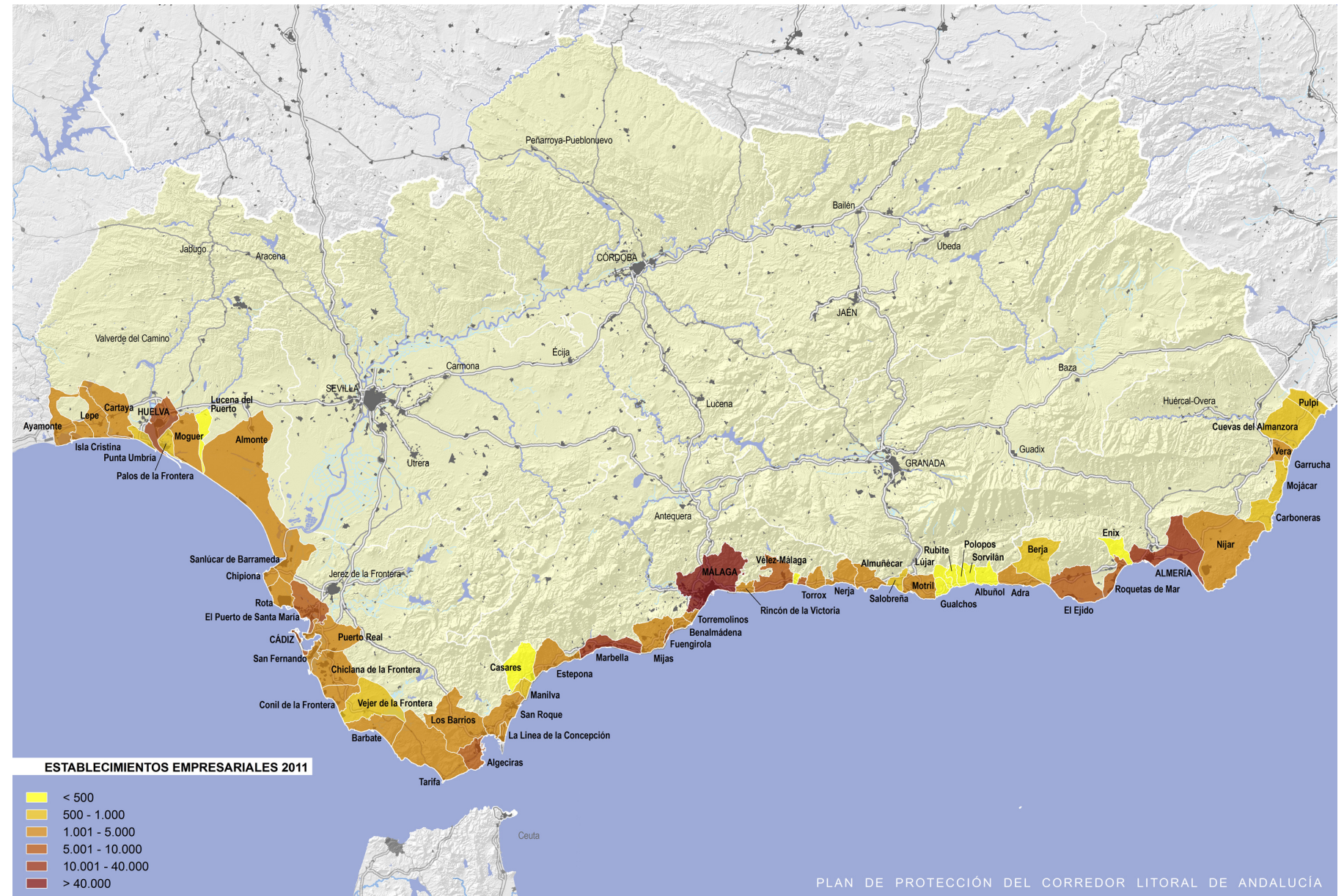


Figura 3.2. Número de establecimientos empresariales por municipios del litoral

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

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

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Adgencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



Tabla 3.6. Número de establecimientos según tamaño en el litoral andaluz (2011)

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

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

Tabla 3.7. Composición del tejido empresarial del litoral andaluz. Porcentajes de establecimientos empresariales en 2011 por sectores

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

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

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



Litoral de Huelva

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín





4. EL PROCESO URBANIZADOR

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

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

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

Las primeras implantaciones turísticas

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

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

Las iniciativas estatales de los Centros de Interés Turístico Nacional

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

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

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

El desarrollo de los grandes complejos industriales

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

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

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

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

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

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

La cualificación de la oferta turística mediante instalaciones deportivas

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

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



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

Tabla 4.2. Puertos deportivos en el litoral de Andalucía

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

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

Fuente: Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

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

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

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

El proceso urbanizador reciente

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

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

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

Tabla 4.3. Campos de golf en municipios litorales

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

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



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

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

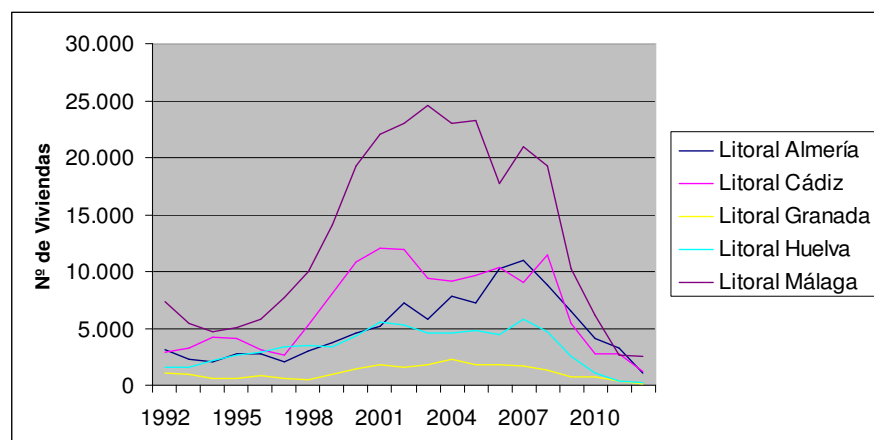


Figura 4.1. Evolución de las certificaciones de fin de obra traducidas a número de viviendas por tramos del litoral. Fuente: Ministerio de Fomento (municipios de más de 10.000 habitantes)

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

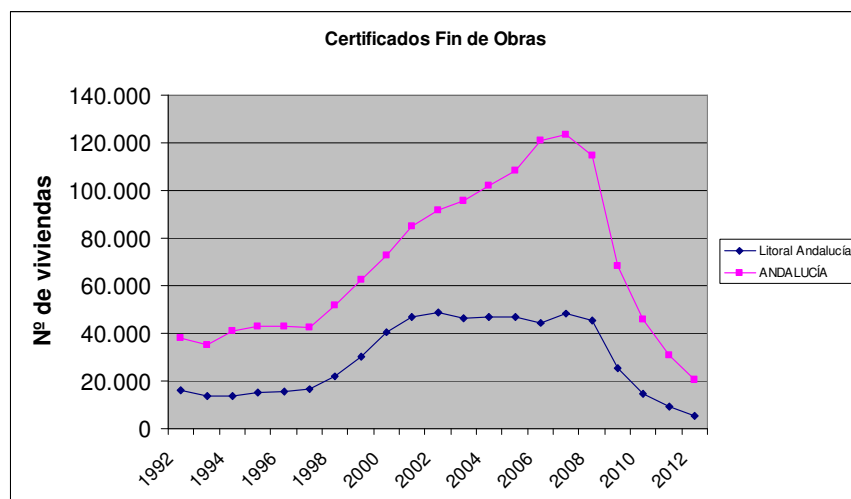


Figura 4.2. Evolución de las certificaciones de fin de obra traducidas a número de viviendas en el litoral y Andalucía. Fuente: Ministerio de Fomento (municipios de más de 10.000 habitantes)

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

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

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

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

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

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

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

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

Espacio litoral	Total Viviendas Vacías		Incremento 2001-2011			
	2011	%	2001	%	Absoluto	%
Litoral Almería	53.443	23,8	29.675	15,7	23.768	80,1
Litoral Cádiz	51.572	23,0	44.738	23,7	6.834	15,3
Litoral Granada	8.532	3,8	8.181	4,3	351	4,3
Litoral Huelva	16.594	7,4	18.434	9,8	-1.840	-10,0
Litoral Málaga	94.038	41,9	87.657	46,5	6.381	7,3
Total Litoral	224.178	100,0	188.685	100,0	35.493	18,8

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

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

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

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

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

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

La protección frente a la urbanización

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

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

de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Addenda, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.



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

El resultado del proceso

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

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

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

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

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

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

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

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

La situación actual en el contexto de crisis económica

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

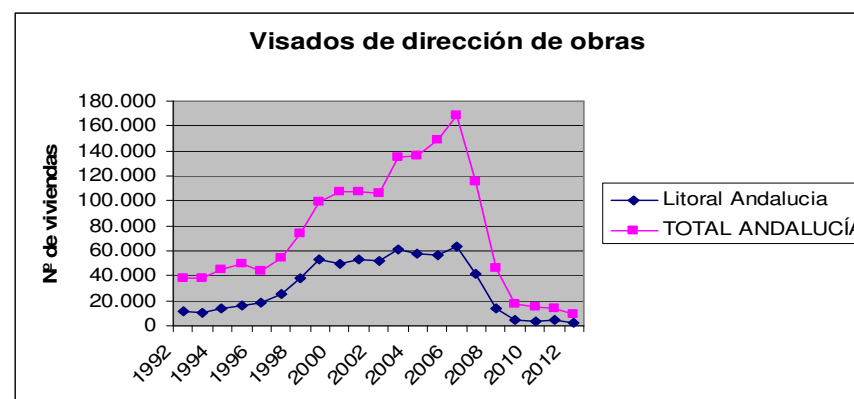


Figura 4.3. Evolución de los visados de dirección de obras en Andalucía y en el litoral (municipios de más de 10.000 habitantes)

Fuente: Ministerio de Fomento.

Esta crisis cuyo origen se encuentra en el sector inmobiliario, en lo que se vino a denominar la burbuja inmobiliaria, ha ralentizado en gran medida el desarrollo

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

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

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

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

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



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron incorporadas formalmente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



5. LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA EN EL LITORAL

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

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

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía

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

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

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

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

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

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

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

Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional

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

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

Tabla 5.1. Situación de la planificación territorial

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

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

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

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

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

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

Litoral Occidental de Huelva

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

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

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



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

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

Doñana

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

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

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

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



Litoral de Huelva

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

Costa Noroeste de Cádiz

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

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

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

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

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

Bahía de Cádiz

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

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

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

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

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

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

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

La Janda-Cádiz

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



Litoral de Cádiz

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



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

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

Campo de Gibraltar

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

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



Litoral de Cádiz

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

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

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

Costa del Sol Occidental

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

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

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

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

Agglomeración urbana de Málaga

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

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

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

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

Costa del Sol Oriental-Axarquía

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



Litoral de Málaga

DILEGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del período de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANEACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



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

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

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

Costa Tropical de Granada

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

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

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

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

Poniente de la provincia de Almería

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

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

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

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

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



Litoral de Granada

Agglomeración urbana de Almería

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

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

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

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

Levante de la provincia de Almería

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

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

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

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL NATURAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



Situación del planeamiento urbanístico en el ámbito litoral

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

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

Tabla 5.2. Situación del planeamiento vigente y adaptación a LOUA y POT Andalucía

Provincia	Municipios	Plan	Año	Nº Modif	Adap. LOUA	Adap. POT
HUELVA	Ayamonte	NNSS	1993	17	SI	NO
	Isla Cristina	PGOU	2013	0	SI	SI
	Cartaya	NNSS	1993	6	SI	NO
	Lepe	PGOU	2005	4	SI	NO
	Punta Umbría	NNSS	1991	4	SI	NO
	Huelva	PGOU	1999	15	SI	NO
	Palos de la Frontera	NNSS	1995	4	SI	NO
	Moguer	NNSS	1992	3	SI	NO
	Lucena del Puerto	NNSS	1993	15	SI	NO
	Almonte	PGOU	2006	20	SI	NO
CÁDIZ	Sanlúcar de Barrameda	PGOU	1996	11	SI	NO
	Chiclana de la Frontera	PGOU	2004	8	SI	NO
	Rota	PGOU	1994	9	SI	NO
	El Puerto de Sta. María	PGOU	2012	0	SI	SI
	Puerto Real	PGOU	2009	0	SI	SI
	San Fernando	PGOU	2011	0	SI	SI
	Cádiz	PGOU	2011	0	SI	SI
	Chiclana de la Frontera	NNSS	1987	-	NO	NO
	Conil de la Frontera	PGOU	2013	0	SI	SI
	Vejer de la Frontera	NNSS	2000	9	SI	NO
	Barbate	PGOU	2003	2	SI	NO
	Tarifa	PGOU	1989	22	SI	NO
	Algeciras	PGOU	2001	15	SI	NO
	La Línea de la Concepc.	PGOU	1985	23	SI	NO
Los Barrios	PGOU	2008	0	SI	SI	
San Roque	PGOU	2000	19	SI	NO	

MÁLAGA	Manilva	PGOU	1994	16	SI	NO
	Algarrobo	NNSS	1998	5	SI	NO
	Casares	NNSS	1986	21	SI	NO
	Estepona	PGOU	1994	47	SI	NO
	Marbella	PGOU	2010	1	SI	SI
	Fuengirola	PGOU	2010	0	SI	SI
	Mijas	PGOU	1999	40	SI	NO
	Benalmádena	PGOU	2003	21	SI	NO
	Torremolinos	PGOU	1996	21	NO	NO
	Málaga	PGOU	2011	0	SI	SI
	Rincón de la Victoria	PGOU	1992	50	SI	NO
	Vélez Málaga	PGOU	1996	65	SI	NO
	Torrox	PGOU	1996	20	SI	NO
GRANADA	Nerja	PGOU	2000	23	SI	NO
	Almuñécar	PGOU	1987	40	SI	NO
	Salobreña	PGOU	2000	1	NO	NO
	Motril	PGOU	2003	22	SI	NO
	Albuñol	NNSS	1998	3	SI	NO
	Gualchos	NNSS	1994	2	SI	NO
	Lújar	NNSS	1987	0	NO	NO
	Polopos	NNSS	1999	2	NO	NO
	Rubite	DSU	1979	0	-	-
	Sorvilán	DSU	1979	0	-	-
ALMERÍA	Adra	NNSS	1996	5	NO	NO
	El Ejido	PGOU	2008	15	SI	***
	Berja	NNSS	1997	16	SI	NO
	Roquetas de Mar	PGOU	2009	4	SI	SI
	Enix	NNSS	1990	3	NO	NO
	Almería	PGOU	1998	5	NO	NO
	Níjar	NNSS	1996	144	SI	NO
	Carboneras	NNSS	1998	14	SI	NO
	Cuevas de Almanzora	PGOU	2008	7	NO	**
	Garrucha	NNSS	2002	4	NO	NO
	Mojácar	NNSS	1988	60	SI	NO
	Vera	NNSS	1991	6	SI	NO
	Pulpí	PGOU	2003	7	NO	NO

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

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

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

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

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

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

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.



Tabla 5.3. Capacidad de crecimiento, en suelo y viviendas, según el planeamiento urbanístico

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

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

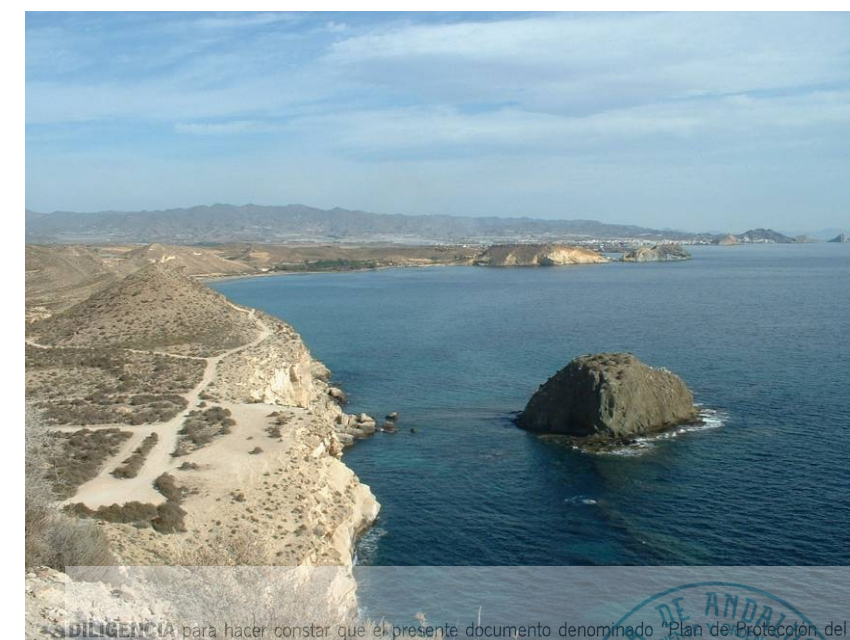
En más de la mitad de los municipios, la población prevista con el nuevo suelo planificado supera los límites de crecimiento establecidos por el POT, y en 8 municipios (Estepona, Manilva, Albuñol, Gualchos, Lújar, Vera, Pulpí y Enix) supera el 200% de la población actual. En términos de superficie el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



Litoral de Málaga

Tabla 5.4. Distribución general de usos previstos en el planeamiento (hectáreas)

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



Litoral de Almería



Tabla 5.5. Suelo y vivienda previstos en los municipios litorales

Provincia	Suelo urbanizable en municipios litorales			
	T/HAS	SUO	SUS	SUNS
HUELVA	3.423,84	788,04	2.491,65	144,15
CÁDIZ	5.818,05	858,20	3.209,48	1.750,37
MÁLAGA	14.092,22	5.431,77	4.111,97	4.548,48
GRANADA	995,98	670,10	214,61	111,27
ALMERÍA	5.903,91	2.876,51	1.630,30	1.397,10
Total Andalucía	30.234,00	10.624,62	11.658,01	7.951,37

Provincia	Viviendas en municipios litorales			
	Total	En SUO	En SUS	En SUNS(*)
HUELVA	44.684	14.081	27.518	3.085
CÁDIZ	111.033	17.220	56.355	37.458
MÁLAGA	312.595	133.969	81.289	97.337
GRANADA	16.418	9.748	4.289	2.381
ALMERÍA	156.350	85.330	41.122	29.898
Total Andalucía	641.080	260.348	210.573	170.159

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

Tabla 5.6. Suelo y vivienda previstos en la franja de los 500 metros desde el DPMT de los municipios litorales

Provincia	Suelo urbanizable en las franja de los 500 metros			
	T/HAS	SUO	SUS	SUNS
HUELVA	1.574,00	721,08	846,43	6,49
CÁDIZ	2.557,27	602,26	1.036,43	918,58
MÁLAGA	2.937,17	1.422,63	615,11	899,44
GRANADA	631,14	450,14	125,18	55,82
ALMERÍA	2.177,79	1.116,10	443,32	618,37
Total Andalucía	9.877,37	4.312,12	3.066,47	2.498,70

Provincia	Viviendas en la franja de los 500 metros			
	Total	En SUO	En SUS	En SUNS(*)
HUELVA	17.892	8.575	9.194	123
CÁDIZ	39.731	7.304	15.010	17.417
MÁLAGA	58.727	33.508	8.165	17.054
GRANADA	9.595	6.053	2.484	1.058
ALMERÍA	61.341	37.256	12.360	11.725
Total Andalucía	187.286	92.696	47.213	47.375

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

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

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

Los crecimientos urbanísticos planificados

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

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

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

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

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

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

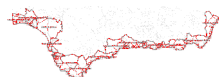
El suelo urbanizable no sectorizado de los 62 municipios litorales, de desarrollo a medio y largo plazo, tiene capacidad para 170.000 viviendas, de las que casi 50.000 están ubicadas en la franja litoral.

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

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



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

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

El modelo de ocupación

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

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

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

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

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

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

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

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



Litoral de Granada



Litoral de Huelva

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del período de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



6. CONCLUSIÓN: NECESIDAD DE INTERVENCIÓN EN LA FRANJA LITORAL

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

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

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



Litoral de Málaga

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

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

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

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



Litoral de Cádiz



Litoral de Granada

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín

7. FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO

FICHAS DE INFORMACIÓN - DIAGNÓSTICO

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

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

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

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

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

FICHAS SUELO NO URBANIZABLE

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

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

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

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

- **Planeamiento general:** recoge las referencias relativas a la figura de planeamiento general vigente y su adaptación a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.
- **Delimitación:** describe los límites en referencia al ámbito del Plan (dominio público marítimo-terrestre, 500 metros desde éste), a la clasificación del suelo o a elementos físicos reconocibles en el territorio, según los casos.
- **Usos y edificaciones existentes:** incluye una indicación de los usos predominantes (agrícolas, forestales, etc.) y de las edificaciones o instalaciones singulares presentes en el tramo.
- **Valores paisajísticos, ambientales y territoriales:** constituye el apartado de mayor contenido de la información si bien difiere según las características de los distintos tramos litorales. Incluye la descripción y valoración de los recursos ambientales (vegetación, fauna, agua), de la morfología y el relieve de los terrenos, del paisaje, de los riesgos y de su posición respecto a ecosistemas limítrofes y a la estructura territorial del ámbito en que se integra.
- **Afecciones sectoriales:** incluye un listado de las normativas sectoriales (Costas, Protección ambiental, Aguas, Infraestructuras, etc.), que suponen una afección en el tramo concreto.
- **Impactos actuales y previsibles en el medio:** indica aquellos elementos o procesos que se desarrollan en la actualidad que generan o pueden generar impacto negativo sobre el medio. Así mismo, se avanza, en su caso, si existen algunos procesos que puedan generar efectos negativos en el futuro.
- **Diagnóstico:** este apartado de conclusión aporta una síntesis de la información centrándose en la valoración de los datos o los elementos analizados que resultan claves para adoptar decisiones sobre la oportunidad o necesidad de su protección.

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

FICHAS SUELO URBANIZABLE

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

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

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

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

- **Planeamiento territorial:** indica el Plan de Ordenación del Territorio en vigor.
- **Planeamiento general:** recoge la figura de planeamiento general vigente y la situación respecto a su adaptación a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, las determinaciones básicas del planeamiento general y, en su caso, la referencia al planeamiento de desarrollo e instrumentos de ejecución aprobados.
- **Delimitación:** describe los límites del ámbito de planeamiento en referencia al ámbito del Plan (dominio público marítimo-terrestre, 500 metros desde éste), a otros suelos clasificados como urbanos, urbanizables o no urbanizables, o a elementos físicos reconocibles en el territorio, según los casos.
- **Usos y edificaciones existentes:** incluye una indicación de los usos y edificaciones existentes en el ámbito de planeamiento.
- **Valores paisajísticos, ambientales y territoriales:** incluye una descripción y valoración referida al ámbito de planeamiento, del grado de antropización de los terrenos, de los recursos ambientales, de la morfología y el relieve de los terrenos, del paisaje, de los riesgos, y de su posición respecto a otros suelos protegidos o pertenecientes al sistema de espacios libres territorial o municipal.
- **Afecciones sectoriales:** incluye los condicionantes derivados de legislaciones sectoriales que afectan en concreto al ámbito de planeamiento.
- **Impactos actuales y previsibles en el medio:** indica los posibles impactos derivados del desarrollo del ámbito de planeamiento en relación con los valores paisajísticos, ambientales y territoriales, o la incidencia de este desarrollo en la estructura urbanística.
- **Diagnóstico:** este apartado de conclusión aporta una síntesis de la información centrándose en la valoración de los datos o los elementos analizados que resultan claves para adoptar decisiones sobre la oportunidad o necesidad de su protección.

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

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL


Fdo.: Luis J. Contador Martín

