



FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO: SUELO URBANIZABLE

CÁDIZ

PROVINCIA DE CÁDIZ	ÁMBITO DE PLANEAMIENTO	
SANLÚCAR DE BARRAMEDA	18	SUNP-BO-2 Bonanza
	19	SUNP-VE-3
	20	SUNP-VE-2
	21	SUP-JA-2
	22	SUNP-JA-2
	23	SUNP-JA-3
CHIPIONA	24	SUS AR S11 Valdeconejos
	25	SUS AR-2 Trasregla
	26	SUS AR S3 Camarón
ROTA	27	SUS AR S1 Tres Piedras
PUERTO DE SANTA MARÍA	28	AR6-SUNP-AD Agua Dulce
PUERTO REAL	29	SUS SU 06.03 Torrebaja
	30	SUNS Villanueva Norte
	31	SUS SU 07.01 Viveros
	32	SUS SU 07.02 Acarigüa
	33	SUS SU 07.03 Pinar del Francés
	34	SUS SU 07.04 Malas Noches E1
	35	SUS SU 08.01 Malas Noches E2
	36	SUS SU 08.03 Meadero-Rosal
	37	SUS SU 08.04 Ampliación Rosal
	SAN FERNANDO	38
39		SUS 01 Ampliación Fbricas II
40		SUS 03 Retamarillo
41		SUS 02 Huerta de la Compañía
42		SUNS 02 Camposoto
CÁDIZ		
CHICLANA		
CONIL	43	SUS SLN2 Rosam 2
VEJER DE LA FRONTERA	44	SUS SLN1 Rosam Puerto
	45	SUS 5 El Palmar
BARBATE	46	SUNP ZH Zahora
	47	SUS CM5 Caños de Meca
	48	SUS CM4-El Faro
	49	SUS CM3-Trafalgar
	50	SUS CM2-El Camaleón
	51	SUS B1 El Mosquito
	52	SUS BR Tarayuela
	TARIFA	53
54		SUS LE01 (SL4) El Lentiscal
55		SUS LI 02 (SUP1 SL1) Valdevaqueros
56		SUNP 01 UUI1 Las Piñas
57		SUS LI 01(SUP1 SL2) Torre la Peña
58		SUO LI 01(SUP1 SL3) Los Lances
59		SUNS 02 UUI2 Pedro Valiente
ALGECIRAS		
LOS BARRIOS	60	SGEL-IPA-7
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN	61	SUNS 01-03A-01 La Colonia
	62	SUNS-02B-01 Industrial
	63	SUNS 14-C-02 Los Charcones

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

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



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.

MUNICIPIO	SANLÚCAR DE BARRAMEDA
AREA	SUNP - BO - 2 BONANZA

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SUNP - BO - 2 BONANZA

POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)
------------	--------------------------------

PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/10/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	29/07/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	58.720 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Usos incompatibles: industrial y comercial
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-

DELIMITACIÓN	El ámbito constituye una bolsa de suelo aislada y desvinculada de la estructura urbanística definida por el planeamiento general vigente, localizada al norte del núcleo urbano de Sanlúcar, en la zona de Bonanza, rodeada de suelos no urbanizables.
---------------------	--

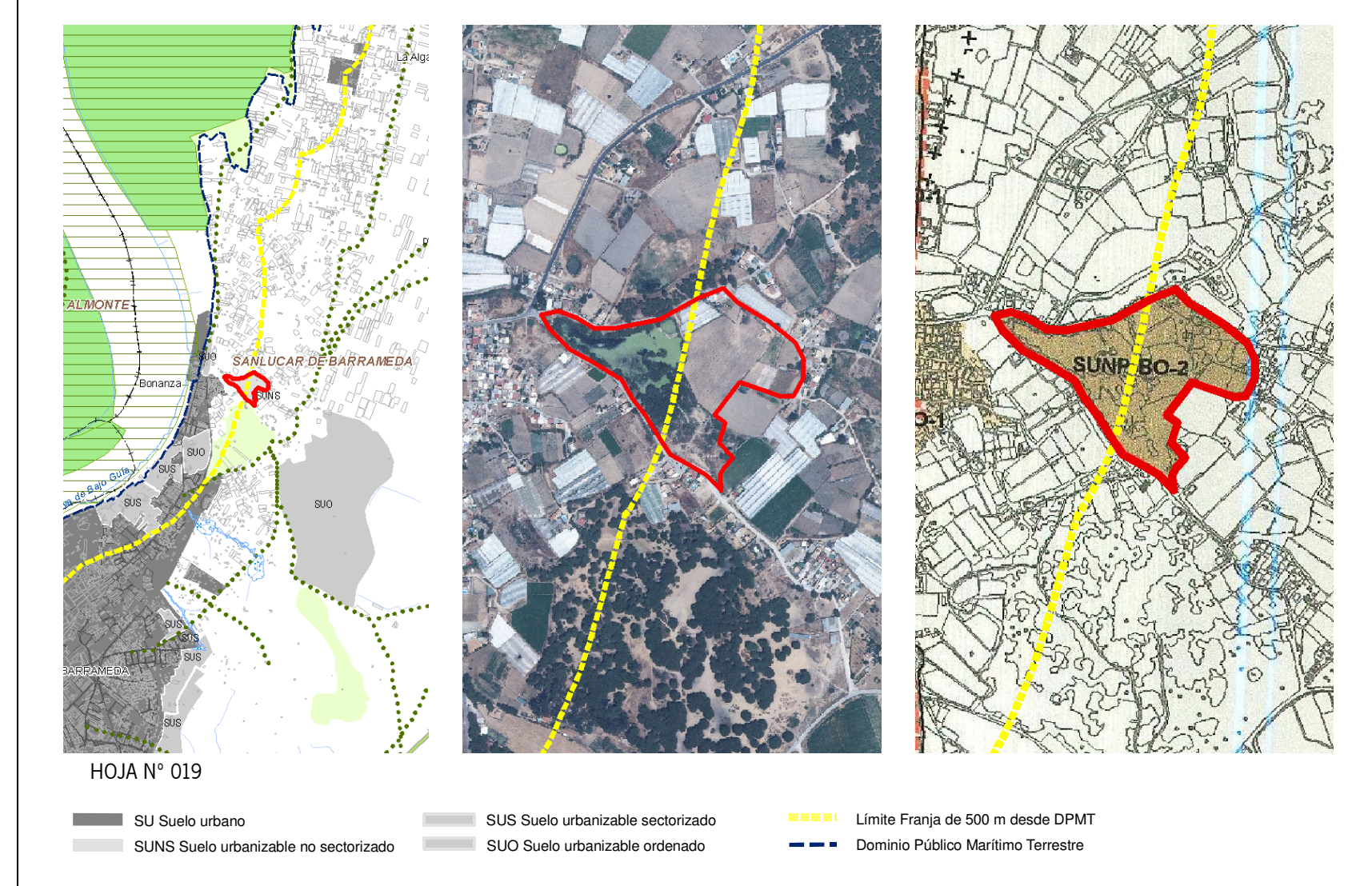
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Loa terrenos están ocupado mayoritariamente por cultivos de regadío, estando la mitad oeste del mismo ocupada por una cantera abandonada. Al norte del sector y próximas a la carretera existen algunas edificaciones residenciales y un invernadero.
--	---

VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	En el extremo oeste existe una laguna procedente de la antigua cantera, sobre la que se ha desarrollado una vegetación propia de los humedales (tarajal), así como una gran diversidad de aves acuáticas, tales como martinets, garcillas cangrejeras, calamones, zampullines, fochas, entre la que destaca la malvasia, especie en peligro de extinción en Andalucía; todo ello en una zona muy antropizada en la que coexisten masas de pinares junto con parcelaciones urbanísticas, explotaciones agrarias y cultivos intensivos bajo plástico. El ámbito linda en su extremo sur con los terrenos previstos como Parque Comarcal "La Dinamita" por el POT de la Costa Noroeste de Cádiz, y presenta una fragilidad paisajística alta.
--	--

AFECCIONES SECTORIALES	La parte oeste del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
-------------------------------	---

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El desarrollo urbanístico conllevaría la urbanización de una bolsa de suelo que actualmente mantiene el uso agrícola en un entorno rural antropizado con edificaciones e instalaciones dispersas en el suelo no urbanizable. El principal impacto sería la pérdida de una zona húmeda de interés geomorfológico.
--	--

DIAGNÓSTICO	El ámbito conforma una bolsa de suelo aislada destinada por el planeamiento urbanístico para actividades terciarias y turísticas desvinculada de la estructura urbanística del municipio. Los terrenos soportan en la mitad más próxima a la costa vegetación natural y acoge una gran diversidad de avifauna. Son colindantes con los suelos destinados a parque comarcal por el POT de la Costa Noroeste de Cádiz, y presenta una fragilidad paisajística alta.
--------------------	---



Fdo.: Luis J. Contador Martín

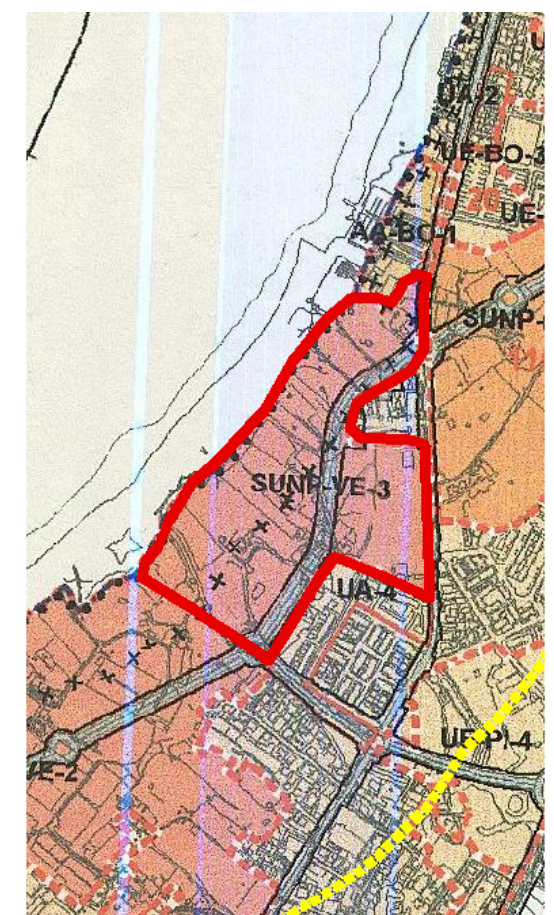
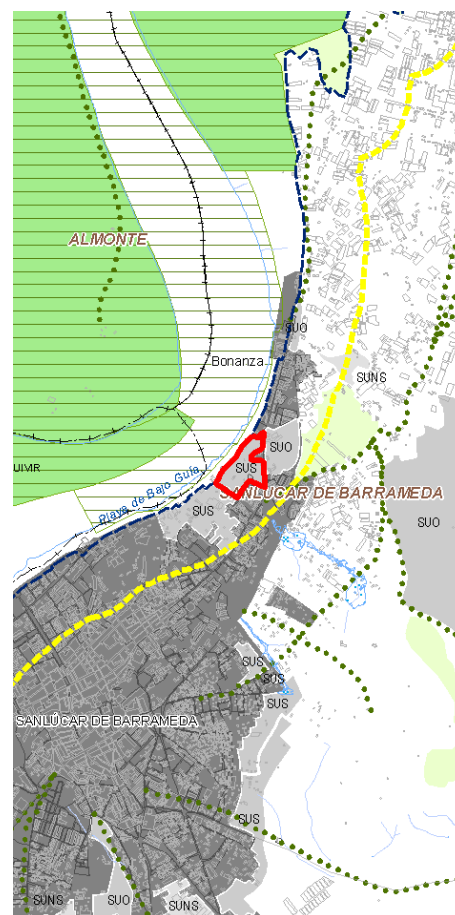
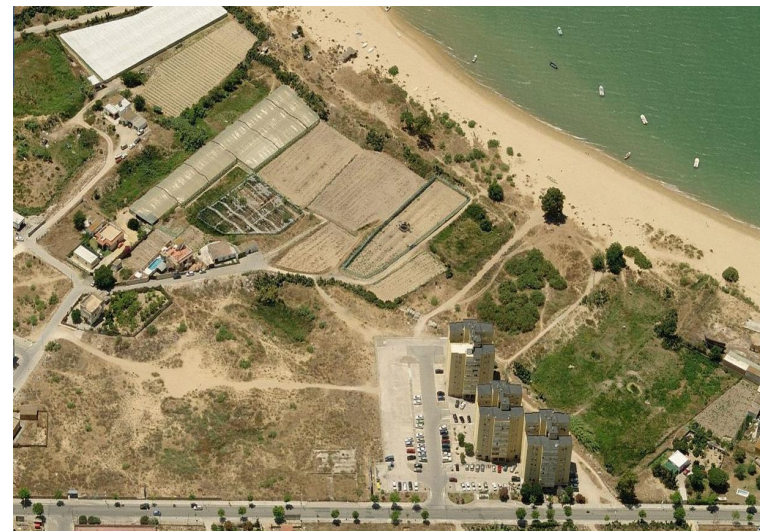
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL



Fdo.: Luis J. Contador Martín

MUNICIPIO	SANLÚCAR DE BARRAMEDA	
AREA	SUNP - VE - 3	
POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/10/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POT	No
	ADAPTADO LOUA	29/07/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	69.083 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	26 viv/ha (174 viv.)
	EDIFICABILIDAD	0,25 m ² /m ²
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN SECTORIZACION	20/12/2007
	PLAN PARCIAL	12 meses (según Adaptación Parcial)
	P. URBANIZACION	10 meses (según Adaptación Parcial)
	P. REPARCELACIÓN	12 meses (según Adaptación Parcial)
DELIMITACIÓN	El sector constituye, junto con el SUNP-VE-2, un vacío localizado al norte del casco urbano de Sanlúcar, entre éste, el Poblado de la Venta y la ribera del Guadalquivir. Limita al norte y sureste con suelo urbano consolidado; al sur y al este con suelos urbanizables; y al oeste con el DPMT de la desembocadura del Guadalquivir, en la Playa de Bajo Guía.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el ámbito coexisten usos y aprovechamientos muy heterogéneos, que comprenden parcelas de cultivos tradicionales, invernaderos, edificaciones residenciales vinculadas a las explotaciones agrícolas, terrenos baldíos y zonas de arenales costeros. El ámbito está rodeado de suelo urbano y cuenta con viales y caminos sin asfaltar.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector, aunque es colindante con el DPMT, no presente valores ambientales propios de relevancia, ya que el paisaje agrario litoral se encuentra muy transformado por la diversidad de usos e instalaciones existentes. Se conservan algunos navazos junto a la ribera del Guadalquivir. Los terrenos tienen un alto nivel de calidad visual al situarse en la ribera del Guadalquivir, frente al Parque Nacional de Doñana. El DPMT colindante está conformado por una playa seminatural y una ribera fluvio-marina.	
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El desarrollo urbanístico del sector conllevaría la ordenación con usos urbanos del frente litoral en el norte del núcleo urbano, que constituye un área muy antropizada con profusión de cultivos agrícolas intensivos y edificaciones dispersas apoyadas en caminos que enlazan con el suelo urbano colindante.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable sin desarrollar, inserta en el frente litoral del núcleo urbano, que mantiene en parte, el paisaje agrario tradicional del ámbito. Junto a los suelos no urbanizables colindantes puede amortiguar la presión urbana y posibilitar la permeabilidad en un tramo muy edificado y frenar la conurbación.	



HOJA Nº 019

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

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.

MUNICIPIO	SANLÚCAR DE BARRAMEDA
AREA	SUNP - VE - 2

POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)
-----	--------------------------------

PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/10/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	29/07/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	160.155 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	46 viv/ha (725 viv.)
	EDIFICABILIDAD	0,48 m ² /m ²
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN SECTORIZACION	20/12/2007
	PLAN PARCIAL	12 meses (según Adaptación Parcial)
	P. URBANIZACION	10 meses (según Adaptación Parcial)
	P. REPARCELACIÓN	12 meses (según Adaptación Parcial)

DELIMITACIÓN	El sector constituye, junto con el SUNP-VE-3, un área urbanizable sin desarrollar situada al norte del casco urbano de Sanlúcar, entre éste, el Poblado de la Venta y la ribera del Guadalquivir. Limita al sur y este con suelo urbano consolidado, al norte con el sector urbanizable SUNP-VE-3; y al oeste con el DPMT de la desembocadura del Guadalquivir, en la Playa de Bajo Guía.
--------------	---

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el ámbito coexisten usos y aprovechamientos muy heterogéneos, que comprenden parcelas de cultivos tradicionales, viviendas unifamiliares diseminadas agrupadas y aisladas vinculadas a las explotaciones agrícolas y gran presencia de invernaderos. El ámbito está rodeado de suelo urbano y cuenta con viales y caminos asfaltados, así como accesos a la playa.
---------------------------------	---

VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector, aunque es colindante con el DPMT, no presente valores ambientales propios de relevancia, ya que el paisaje agrario litoral se encuentra muy transformado por la diversidad de usos y edificaciones existentes, predominando los invernaderos al norte del sector. Los terrenos tienen un alto nivel de calidad visual al situarse en la ribera del Guadalquivir, frente al Parque Nacional de Doñana. El DPMT colindante está conformado por una playa seminatural y una ribera fluvio-marina.
-------------------------------------	---

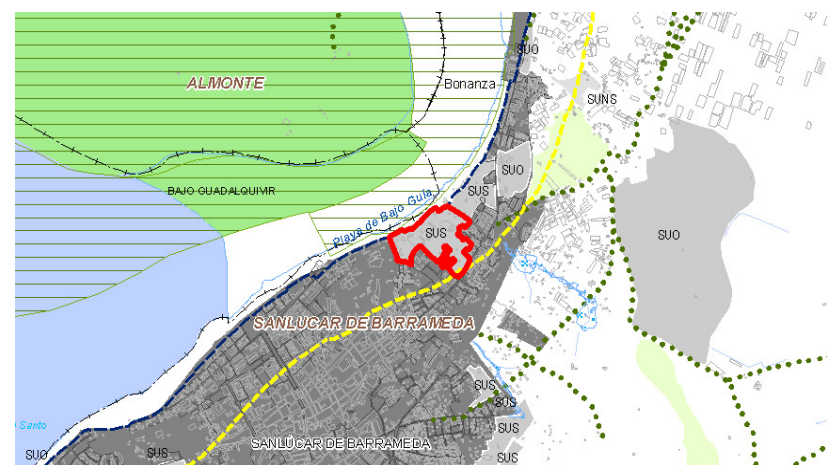
AFECCIONES SECTORIALES	La práctica totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
------------------------	---

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El desarrollo urbanístico del sector conllevaría la ordenación con usos urbanos del frente litoral en el norte del núcleo urbano, que constituye un área muy antropizada con profusión de cultivos agrícolas intensivos y edificaciones residenciales dispersas apoyadas en caminos que enlazan con el suelo urbano colindante.
---	---

AGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable sin desarrollar, inserta en el frente litoral del núcleo urbano, que se encuentra muy transformada con profusión de invernaderos y edificaciones residenciales.
-----------	---

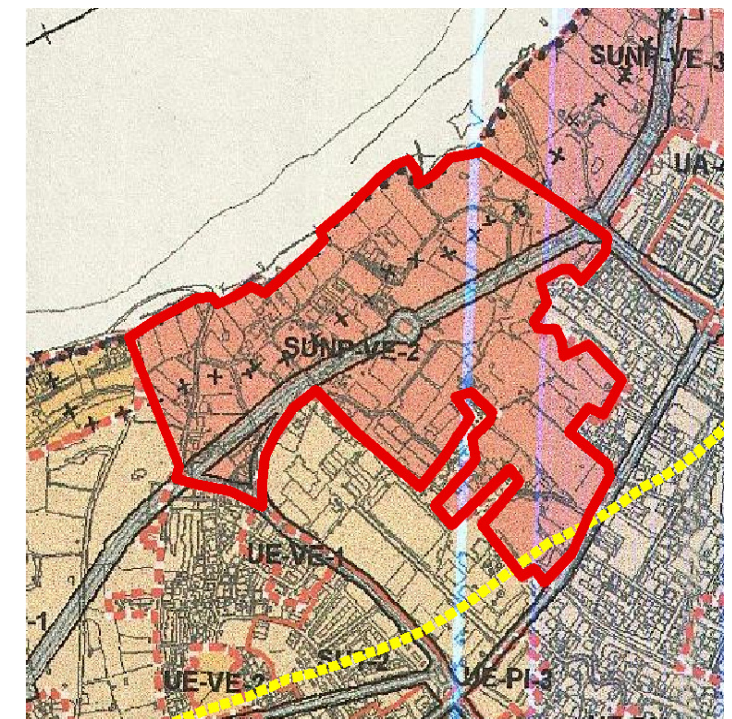
EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 019

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



Limite Franja de 500 m desde DPMT
 Dominio Público Marítimo Terrestre

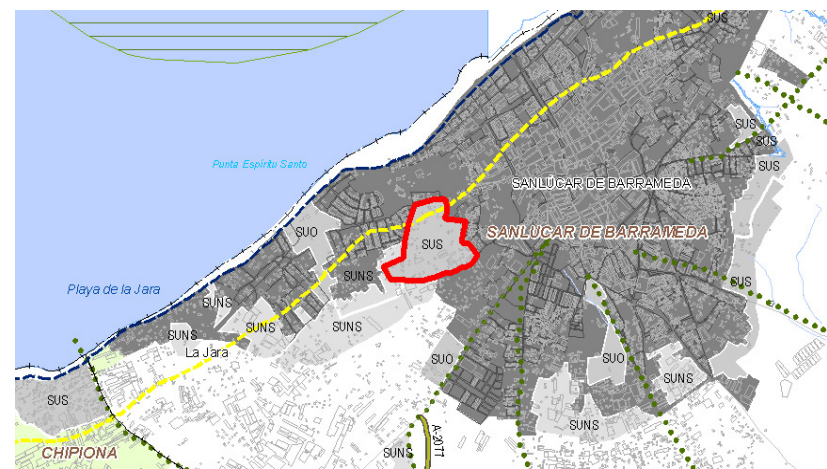
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín

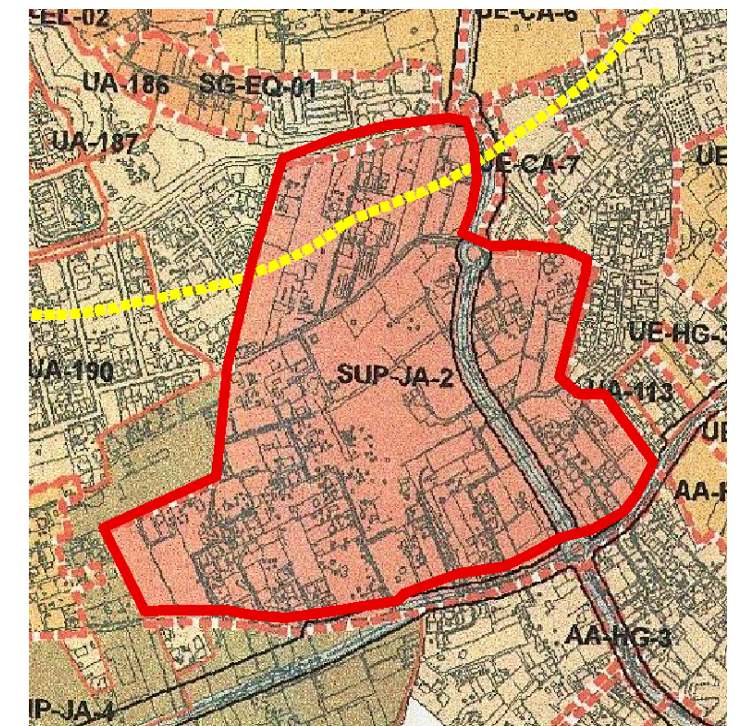
SECTOR SUP - JA - 2

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



HOJA Nº 020

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



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

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.

MUNICIPIO	SANLÚCAR DE BARRAMEDA	
AREA	SUNP - JA - 2	
POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/10/1996 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	29/07/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	192.000 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO	Usos incompatibles: industrial y grandes superficies comerciales
	DENSIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	-
	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El ámbito está situado al este del núcleo de Sanlúcar de Barrameda, en continuidad con el suelo urbano del municipio, y se extiende hasta el DPMT en la playa de La Jara con una pequeña franja de terreno que se intercala entre el suelo urbano del municipio. Al sur del sector existen parcelaciones y edificaciones irregulares en suelo no urbanizable y suelo urbanizable no sectorizado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están ocupados por numerosas viviendas unifamiliares e instalaciones agropecuarias, destacando la presencia de invernaderos y cultivos de regadío. Existen viales y caminos asfaltados que conectan precariamente con la estructura viaria del núcleo urbano.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos carecen de valores paisajísticos y ambientales relevantes, ya que el entorno natural está totalmente transformado por la profusión desordenada de viviendas e instalaciones agrícolas intensivas, El frente de playa está menos antropizado y tiene un alto nivel de calidad visual al situarse en la ribera del Guadalquivir, frente al Parque Nacional de Doñana. El DPMT colindante está conformado por una playa seminatural y una ribera fluvio-marina.	
AFECCIONES SECTORIALES	La parte noroeste del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están sometidos al impacto derivado de las edificaciones existentes, asociadas a procesos de parcelaciones irregulares con déficits de dotaciones y servicios. El desarrollo del sector, y la urbanización reglada del mismo, puede tener una incidencia positiva al dotar a la zona de una ordenación que lo integre adecuadamente en la estructura urbanística del núcleo urbano.	
AGNÓSTICO	El ámbito constituye una bolsa de suelo urbanizable no sectorizado situada en continuidad con el núcleo urbano, que se adentra hasta el DPMT y que se encuentra muy transformada con profusión de edificaciones residenciales e invernaderos.	

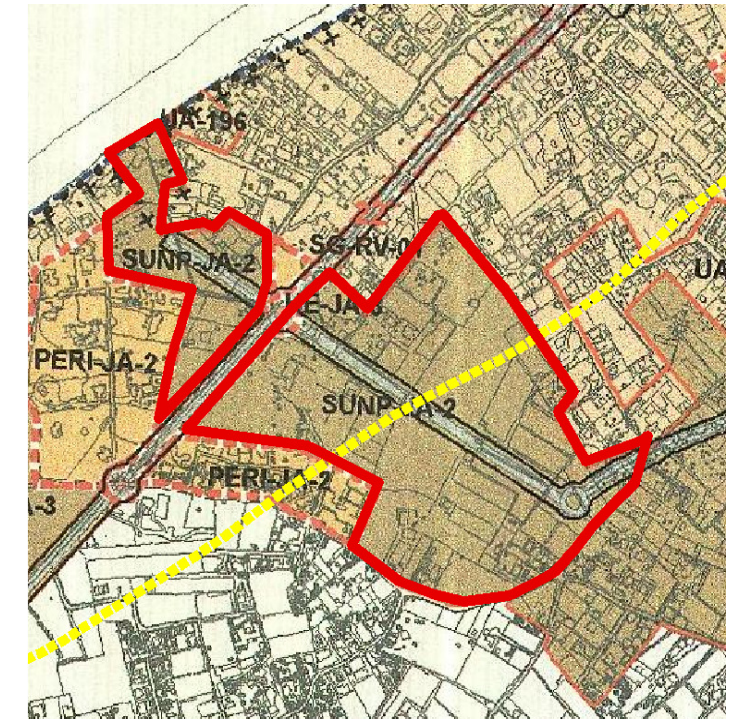
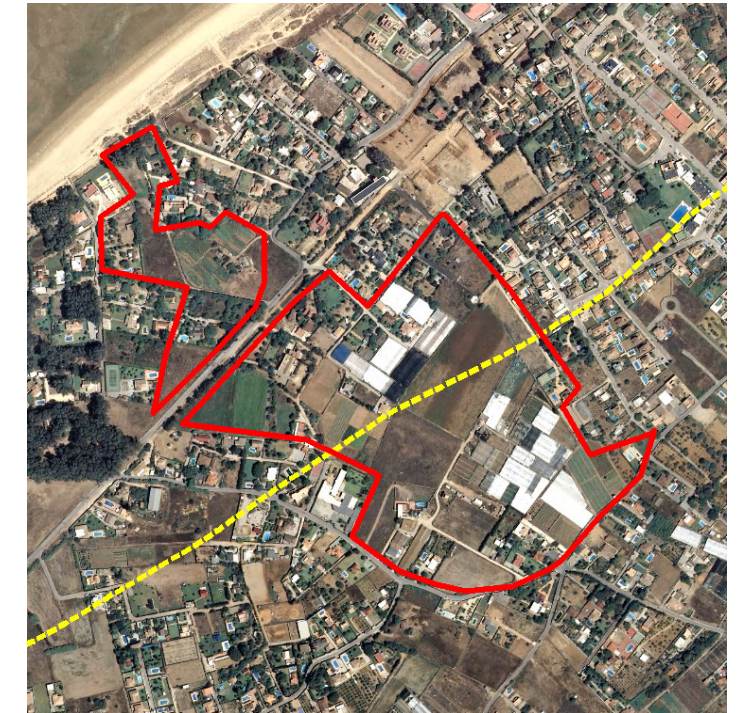
EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA Nº 020

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



Límite Franja de 500 m desde DPMT
 Dominio Público Marítimo Terrestre

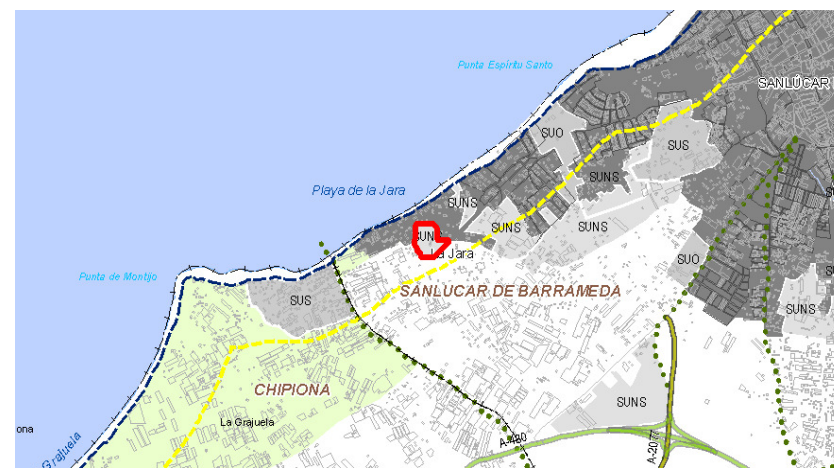
SUNP - JA - 2

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.

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

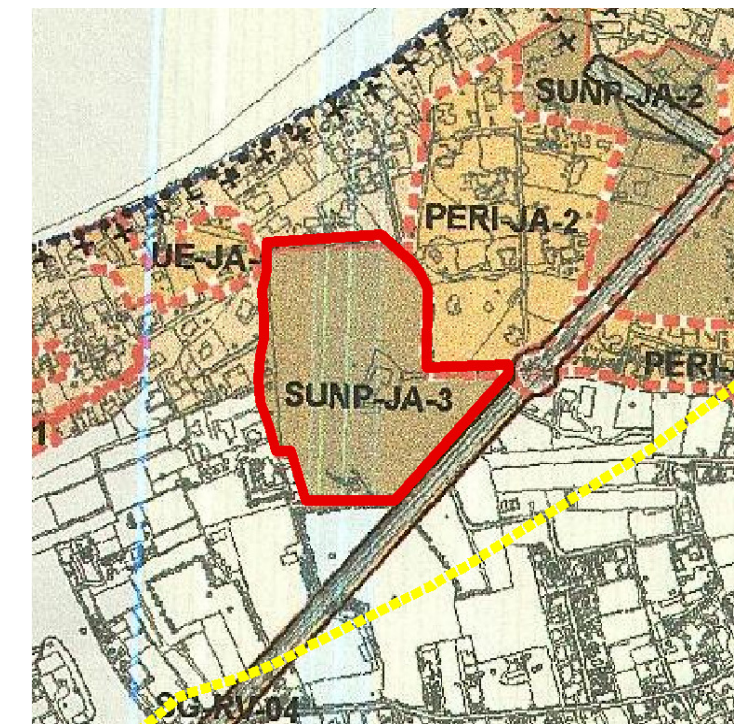
EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA Nº 020

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



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

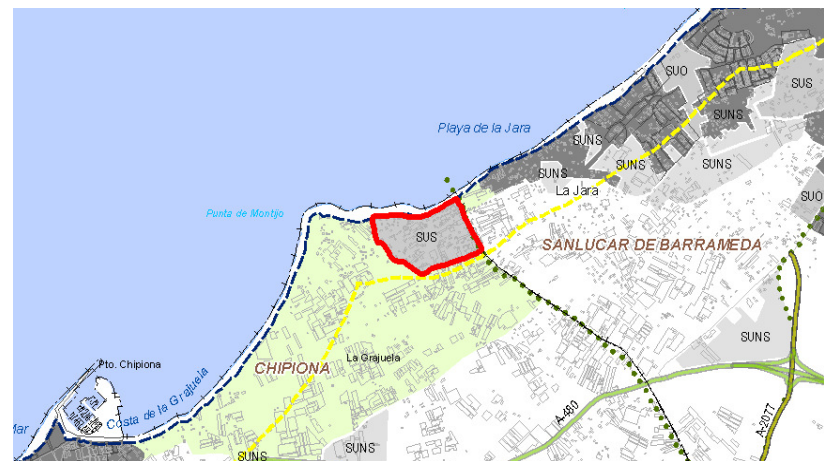
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SECTOR 11 - AR.S11 VALDECONEJOS

Fdo.: Luis J. Contador Martín

MUNICIPIO	CHIPIONA	
AREA	SUS AR.S11 VALDECONEJOS	
POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/03/2004 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	Si
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	387.383 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico (compatible con residencial, terciario y dotacional)
	DENSIDAD	16 viv/Ha (620 viv. y 927 plazas hoteleras)
	EDIFICABILIDAD	0,24 mt/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Tercer cuatrienio
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector constituye una bolsa de suelo aislada y desvinculada de la estructura urbanística definida por el planeamiento general vigente, en el limite con el término municipal de Sanlúcar de Barrameda. El sector limita al norte con el dominio público marítimo terrestre de la Playa de la Jara; al este con suelo no urbanizable y al sur y al oeste con suelo no urbanizable con protección territorial (Zona de Interés Territorial La Grajuela)	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra dentro de la zona regable de la Costa Noroeste, si bien presenta un alto grado de parcelación, alternándose las viviendas ligadas a la actividad agrícola con edificaciones residenciales e invernaderos, sin ningún tipo de ordenación urbanística.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector es colindante con el DPMT y está rodeado por la Zona de Interés Territorial La Grajuela protegida por el POT de la Costa Noroeste de Cádiz. Dado el nivel de transformación del sector al margen del planeamiento urbanístico, los terrenos carecen de valores ambientales de relevancia.	
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas El sector es colindante con la Vereda de la Reyerta.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están sometidos al impacto derivado de las edificaciones existentes, asociadas a procesos de parcelaciones irregulares con déficits de dotaciones y servicios, fenómeno que se extiende más allá del limite del sector ocupando buena parte del frente litoral colindante y zonas limítrofes del interior. El desarrollo del sector podría incrementar la presión sobre la línea de costa aunque también podría contribuir a corregir los desequilibrios existentes en la actualidad.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa aislada de suelo urbanizable, en la que coexisten de manera desordenada usos agrícolas y edificaciones agrícolas y urbanas de carácter irregular.	



HOJA N° 020

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



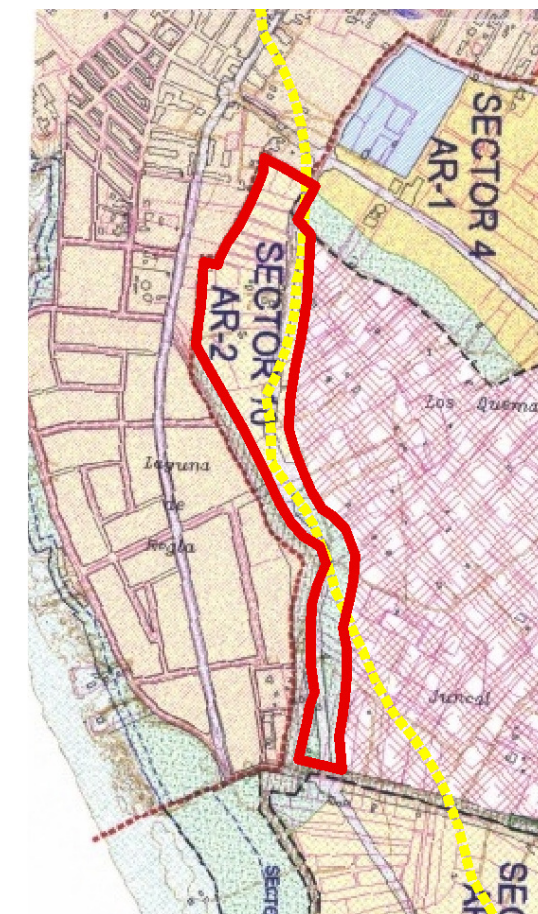
Límite Franja de 500 m desde DPMT
 Dominio Público Marítimo Terrestre

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

SECTOR 10 - AR.2 TRAS REGLA

MUNICIPIO	CHIPIONA	
AREA	SUS AR.2 TRAS REGLA	
POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/03/2004 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	Si
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	144.060 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial (compatible con terciario y dotacional)
	DENSIDAD	35,4 viv/Ha (510 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,40 mt/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Segundo cuatrienio
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado en el borde sureste del núcleo de Chipiona y ocupa una franja lineal que se adosa a la ciudad consolidada. Limita al norte y al oeste con suelo urbano; el este, con suelo no urbanizable; y al sur con suelo urbanizable sectorizado. Conformata una banda situada entre la ciudad consolidada y un camino sin asfaltar.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector está ocupado mayoritariamente por parcelas de uso agrícola. En la mitad norte del mismo existen algunos invernaderos y edificaciones.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector no posee valores paisajísticos y ambientales de relevancia, constituyendo una bolsa de suelos de transición entre el medio urbano y el rural.	
AFECCIONES SECTORIALES	La práctica totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Colada de la Tapia que lo separa del núcleo urbano consolidado.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos y presiones actuales que soporta el sector son los propios de la asociación no ordenada usos agrícolas con edificaciones diseminadas y los correspondientes a la periferia de los núcleos urbanos. El desarrollo del sector puede conllevar un incremento de la presión de los usos urbanos sobre la costa.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una estrecha bolsa de suelo urbanizable colindante con el suelo urbano, localizada en una zona en la que el frente litoral está consolidado por la edificación.	



HOJA N° 21

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

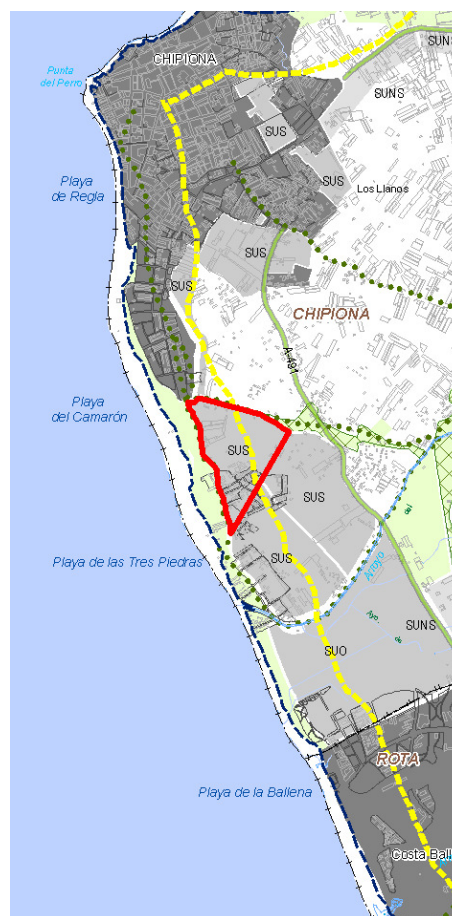
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SECTOR 3 - AR.S3 CAMARÓN

Fdo.: Luis J. Contador Martín

MUNICIPIO	CHIPIONA	
AREA	SUS AR.S3 CAMARÓN	
POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/03/2004 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	Si
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	523.390 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico (Compatible residencial, terciario y dotacional)
	DENSIDAD	14,3 viv/Ha (750 viviendas y 1500 plazas hoteleras)
	EDIFICABILIDAD	0,22 mt/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Segundo cuatrienio
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra al sur del núcleo urbano de Chipiona, en primera línea de costa entre las playas del Camarón y Tres Piedras. Limita al norte con la vía pecuaria "Colada del Chapitel", que lo separa del núcleo urbano de Chipiona; al oeste por el Parque Comarcal de Los Arriates previsto por el POT en la zona de servidumbre de protección y en el PGOU como SG de espacios libres; al sur y al este por suelo urbanizable sectorizado (AR S1 y AR S2).	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La zona sur del sector está prácticamente consolidada por las edificaciones irregulares existentes. En la zona norte solo existen algunas edificaciones aisladas diseminadas y constituye uno de los pocos espacios del litoral de la Costa Noroeste que no está colonizado con usos residenciales.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El frente costero está formado por un cordón de dunas y un arenal de matorral disperso con pastizal de gran valor ambiental. (ver ficha de suelo urbanizable CA-06 Playa Camarón Tres Piedras) Aunque el sector está muy antropizado, la zona norte, libre de procesos intensivos de ocupación con usos residenciales, tiene cierta potencialidad para romper el continuo urbano de la costa de Chipiona, y propiciar la conexión entre el litoral y el interior	
AFECCIONES SECTORIALES	La mayor parte del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Colada del Chapitel. El sector linda al noroeste con una zona forestal (Monte Público) sobre el que asienta el parque comarcal de La Alcubilla propuesto por el planeamiento territorial	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La zona sur está sometida a un intenso uso residencial durante los meses de verano, en un ámbito con carencia de servicios e infraestructuras básicas y sin ordenación del uso turístico-residencial. El desarrollo del sector conllevaría la formación de un continuo urbano entre La Ballena y el núcleo de Chipiona y el incremento de la presión de los usos urbanos sobre el litoral.	
DIAGNÓSTICO	Dado que la zona norte del sector está libre de procesos intensivos de ocupación del suelo con usos residenciales, y a la vista de su posición estratégica entre el núcleo de Chipiona y los asentamientos urbanísticos que se suceden hasta Costa Ballena, el sector tiene un papel relevante para posibilitar la ruptura del continuo urbano en este frente costero y potenciar la conexión entre el litoral y los espacios de uso público del interior.	



HOJA Nº 021

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

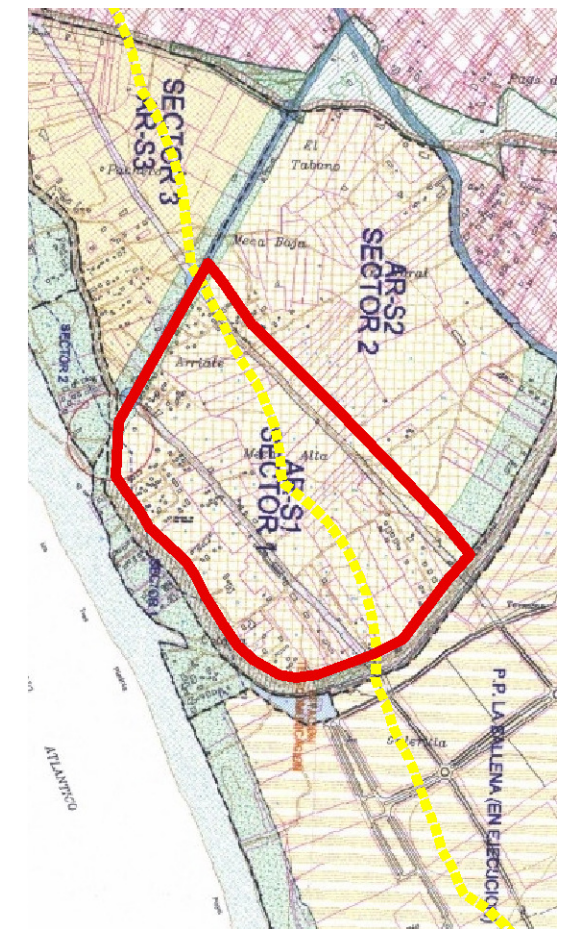
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín

SECTOR 1 - AR.S1 TRES PIEDRAS

MUNICIPIO	CHIPIONA	
AREA	SUS AR.S1 TRES PIEDRAS	
POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/03/2004 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	Si
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	627.807 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico (Compatible residencial, terciario y dotacional)
	DENSIDAD	14,33 viv/Ha (900 viv. y 1800 plazas hoteleras)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,24 m ² /m ² s (150.424 m ²)
	PLAN PARCIAL	Tercer cuatrienio
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al sureste del término municipal en la playa de las Tres Piedras y se extiende hasta la urbanización de Costa Ballena. Limita al norte con el sector urbanizable AR-S3 "Camarón"; al oeste con el sector urbanizable AR-S2; al sur con el Arroyo de Los Majadales (que lo separa de Costa Ballena); y al este con la colada del Chapitel que delimita el Parque Comarcal de Los Arriates previsto por el POT en la zona de servidumbre de protección y propuesto como SG de espacios libres por el PGOU.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El ámbito se encuentra muy parcelado y soporta muchas edificaciones residenciales y parcelas de uso agrícola e invernaderos apoyadas en una red de caminos terrizos. El sector presenta fachada a la playa de Las Tres Piedras y la zona de servidumbre de protección, exterior al sector y destinada a SG de espacios libres, está también ocupada por parcelaciones irregulares con edificaciones residenciales.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se encuentra en primera línea de playa en un tramo de costa intermedio entre la urbanización La Ballena y el núcleo de Chipiona con valores ambientales en el frente costero (ver ficha de suelo urbanizable CA-06 Playa Camarón Tres Piedras). El paisaje de arenales costeros y parcelario agrícola tradicional se ha transformado con la implantación de edificaciones residenciales irregulares en la mayor parte del frente litoral.	
AFECCIONES SECTORIALES	La mayor parte del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Colada del Chapitel y con el arroyo de Los Majadales.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están sometidos al impacto derivado de las edificaciones existentes, asociadas a procesos de parcelaciones irregulares con déficits de dotaciones y servicios, fenómeno que se extiende más allá del sector ocupando buena parte de la zona de servidumbre de protección y los sectores urbanizables colindantes al norte y al este. El sector está sometido a un intenso uso residencial durante los meses de verano en un ámbito con carencia de servicios e infraestructuras básicas y sin ordenación del uso turístico-residencial.	
DIAGNÓSTICO	En la mayor parte del sector coexisten de manera desordenada usos agrícolas y edificaciones agrícolas y residenciales de carácter irregular, si bien existen grandes parcelas libres de edificación.	



HOJA N° 021

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

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.

MUNICIPIO	ROTA
AREA	AR6-SUNP-AD AGUA DULCE

POT	Costa Noroeste de Cádiz (2011)
------------	--------------------------------

PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	01/12/1994 (PGOU) – 20/04/2009 (Modificación PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	18/03/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	655.255 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial/Vacacional
	DENSIDAD	(1.965 viviendas equivalentes)
	EDIFICABILIDAD	0,30 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-

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

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

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

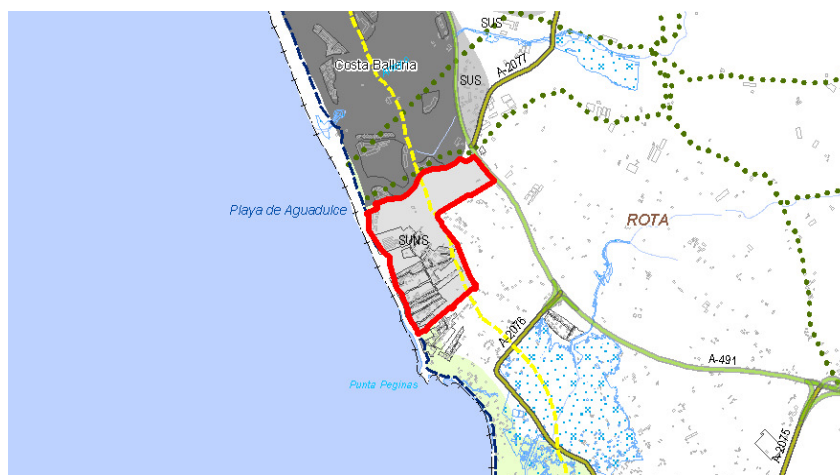
AFECCIONES SECTORIALES	La mayor parte del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y se encuentra afectada por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Colada de Cobalengo (en el límite con Costa Ballena) El ámbito es colindante con la carretera A- 491.
-------------------------------	---

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

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

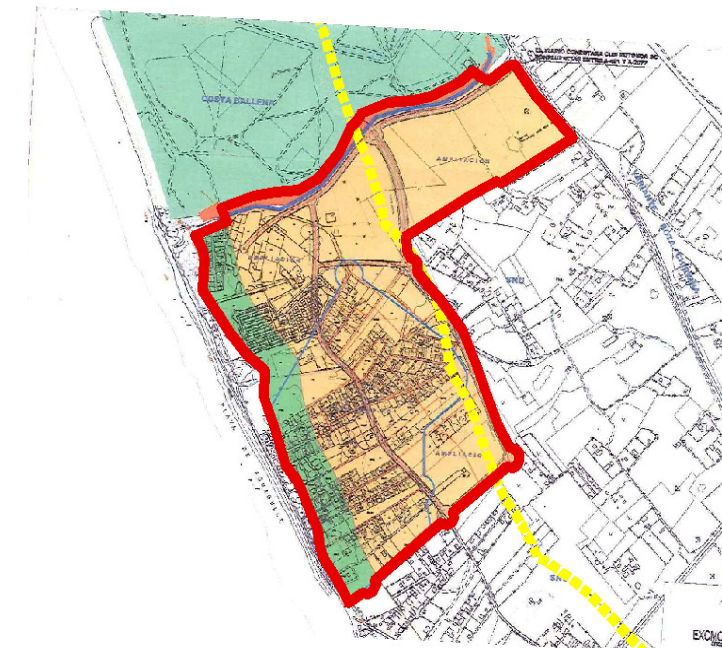
EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 022

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



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.

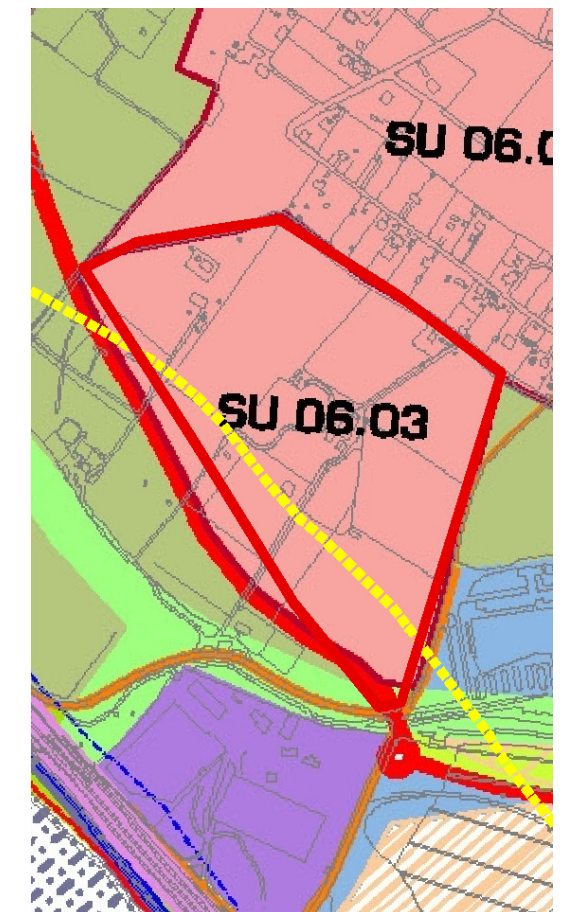
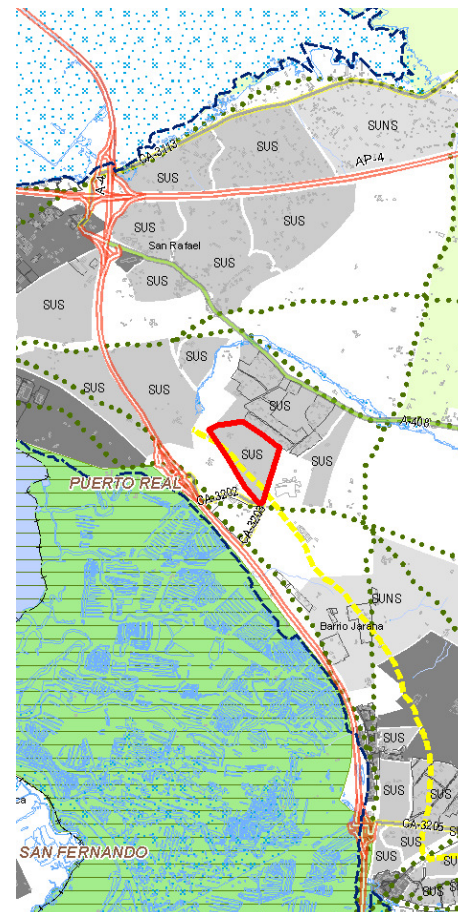
CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín

SECTOR SU 06.03 TORREBAJA

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



HOJA Nº 026

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

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.

CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

MUNICIPIO	PUERTO REAL
AREA	SUNS VILLANUEVA NORTE

POT	Bahía de Cádiz (2004)
------------	-----------------------

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

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

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

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

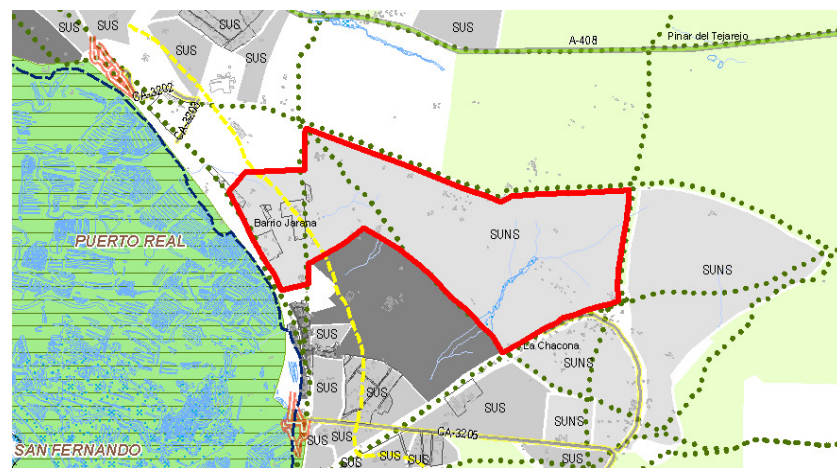
AFECCIONES SECTORIALES
La parte noroeste del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia y de la servidumbre de protección en el marco de la legislación en materia de costas.
El ámbito es colindante con las vías pecuarias: Cañada Real Camino de Medina, Cañada Real del Camino Ancho, Cordel Segundo de Servidumbre y Cordel del Puerto de Santa María a San Fernando, y con las carreteras A-4 y CA-3204 y el pasillo de infraestructuras eléctricas existente al norte del mismo.
El sector está afectado por el yacimiento arqueológico Pinar de Villanueva.

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

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

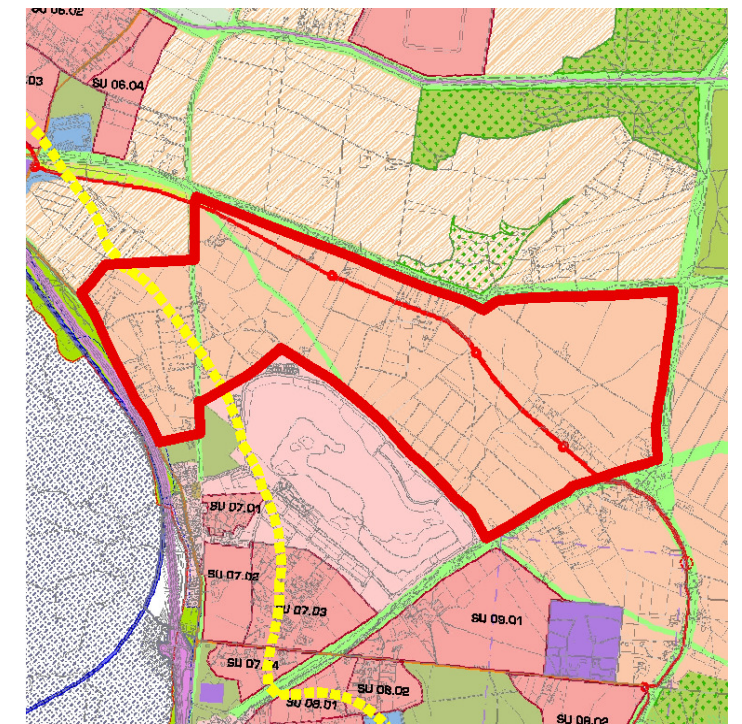
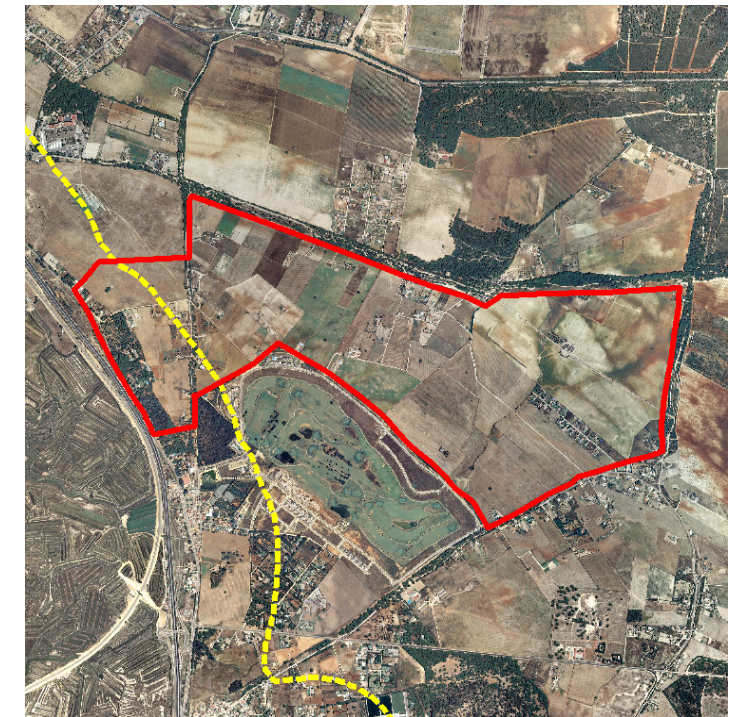
EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 027

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



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

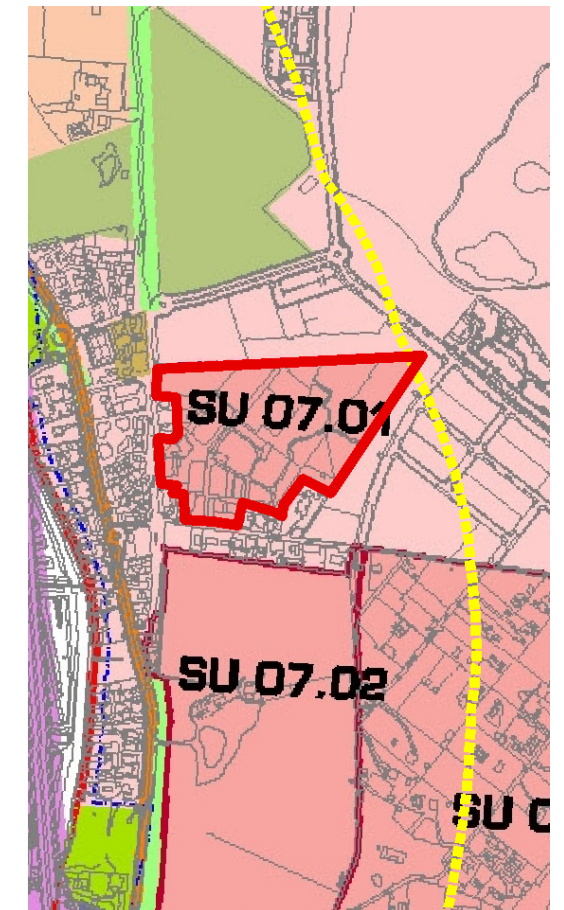
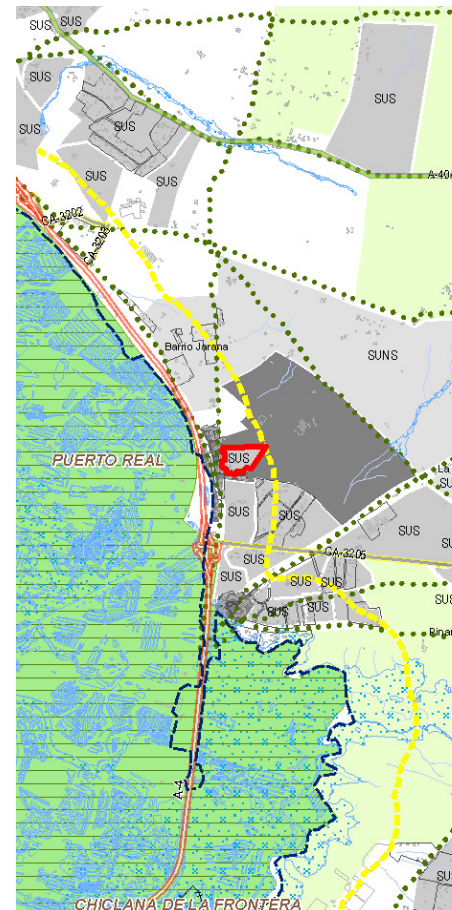
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SECTOR SU 07.01 VIVEROS

Fdo.: Luis J. Contador Martín

MUNICIPIO	PUERTO REAL	
AREA	SU 07.01 VIVEROS	
POT	Bahía de Cádiz (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	28/07/2009 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	Si
	ADAPTADO LOUA	Si
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	52.700 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	20 viv/Ha (74 viv.)
	EDIFICABILIDAD	0,318 m ² t/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Segundo bienio
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado entre la urbanización Villanueva Golf y el núcleo urbano de Barrio Jarana. Limita al norte, al este y al oeste con suelo urbano consolidado; al sur con sector de suelo urbanizable SU-07.2.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector coexisten usos heterogéneos, con predominio de las parcelas de regadío, invernaderos y algunas viviendas unifamiliares concentradas al sur.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	La mayor parte del sector está ocupada por cultivos intensivos, invernaderos y edificaciones residenciales que han transformado de forma desordenada el estado natural de los terrenos que, consecuentemente, carece de valores ambientales y paisajísticos significativos. Por otra parte, el sector tiene una escasa relación con el litoral debido a la barrera que supone la presencia de la autovía A-4 que lo separa del DPMT y del PN de la Bahía de Cádiz.	
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos, aunque han mantenido en parte el uso agrícola, ha sufrido procesos de parcelación e implantación de usos heterogéneos que han generado un impacto negativo propio de la ocupación del territorio con usos urbanos al margen de la planificación. El desarrollo del sector en el marco del planeamiento general vigente debe mejorar la estructura urbanística del núcleo urbano colindante.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable colindante con el suelo urbano consolidado (Barrio Jarana) y ocupada con usos agrícolas intensivos y edificaciones residenciales. Aunque el sector está incluido íntegramente en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, la interposición entre ambos de la A-4 y del suelo urbano le confiere una escasa relación con el litoral y el Parque Natural de la Bahía de Cádiz.	



HOJA N° 027

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

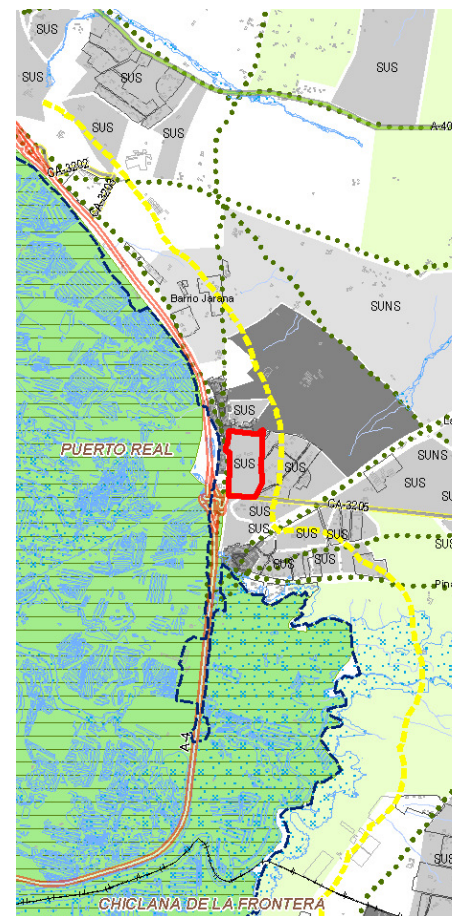
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

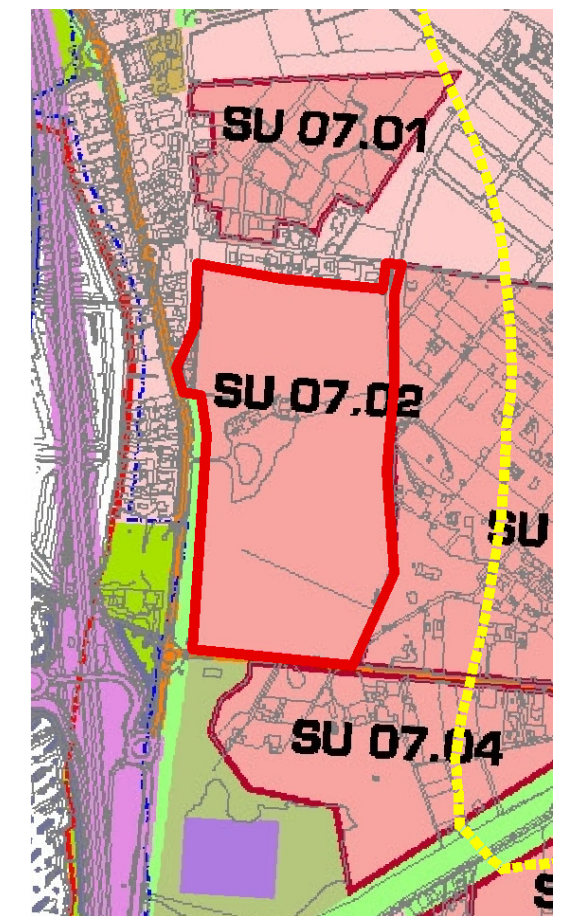
Fdo.: Luis J. Contador Martín

SECTOR SU 07.02 ACARIGÜA

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



HOJA Nº 027



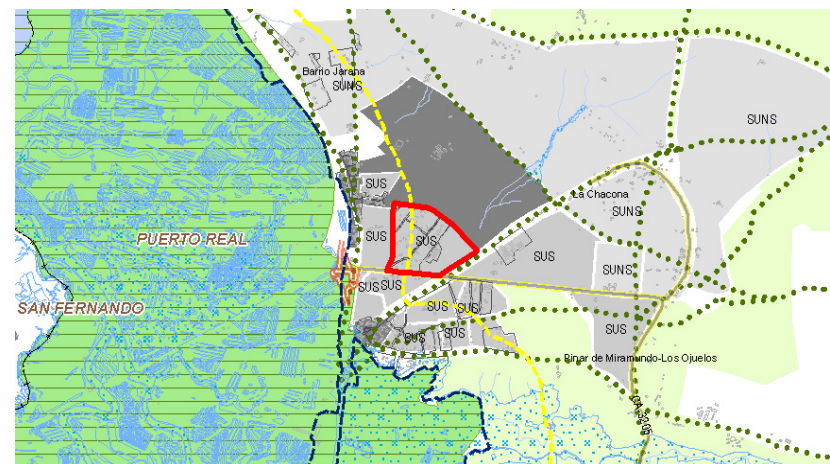
- SU Suelo urbano
- SUS Suelo urbanizable sectorizado
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUO Suelo urbanizable ordenado
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

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.

MUNICIPIO	PUERTO REAL	
AREA	SU 07.03 PINAR DEL FRANCES	
POT	Bahía de Cádiz (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	28/07/2009 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	Si
	ADAPTADO LOUA	Si
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	278.547 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	6 viv/Ha (150 viv.)
	EDIFICABILIDAD	0,116 mt/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Primer bienio
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al sur del término municipal de Puerto Real en el área de crecimiento del Barrio Jarana. Limita al norte con el equipamiento deportivo Golf de Villanueva en suelo urbano consolidado; al oeste con el sector urbanizable SU-07.2; al sur con la carretera CA-3205 que lo separa de otros suelos urbanizables; y al este con la Cañada Real Camino Ancho.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En la mitad occidental del sector existen viviendas unifamiliares aisladas fruto de parcelaciones urbanísticas irregulares (pinar de Villanueva). En el extremo suroeste del sector subsisten algunos restos de pinares y en la zona oriental se mantiene el uso agrícola de secano.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El paisaje propio del pinar y de las parcelas agrarias se encuentra transformado por la introducción del uso residencial derivado de las parcelaciones urbanísticas irregulares en la zona occidental del sector. El sector, al margen del resto de pinares subsistente, no presenta valores ambientales y paisajísticos significativos, y, debido a la barrera que supone la presencia de la autovía A-4, tiene una escasa relación con el litoral.	
AFECCIONES SECTORIALES	La parte oeste del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Cañada Real Camino Ancho. El sector es colindante con la carretera CA-3205.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están sometidos al impacto derivado de las edificaciones existentes, asociadas a procesos de parcelaciones irregulares con déficits de dotaciones y servicios, fenómeno que se extiende a otros sectores urbanizables colindantes.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable inserta en la estructura urbanística definida por el plan general vigente para el núcleo urbano de Barrio Jarana. Aunque el sector está parcialmente incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, la interposición entre ambos de la A-4 y otros suelos urbanos y urbanizables le confiere una escasa relación con el litoral y el Parque Natural de la Bahía de Cádiz.	

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

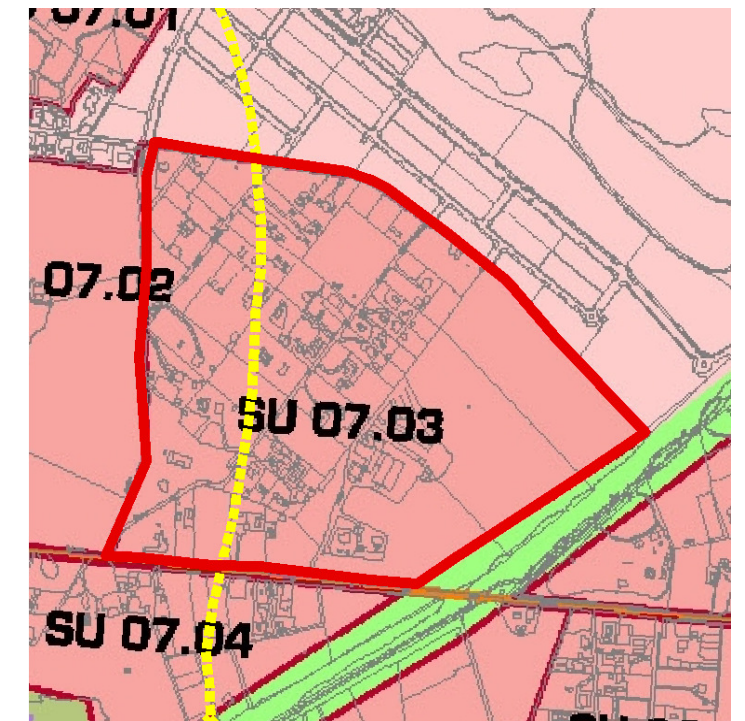
Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 027

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

SECTOR SU 07.03 PINAR DEL FRANCES



Límite Franja de 500 m desde DPMT
 Dominio Público Marítimo Terrestre

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.

MUNICIPIO	PUERTO REAL
AREA	SU 07.04 MALASNOCHES E1

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SECTOR SU 07.04 MALASNOCHES E1

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

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

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

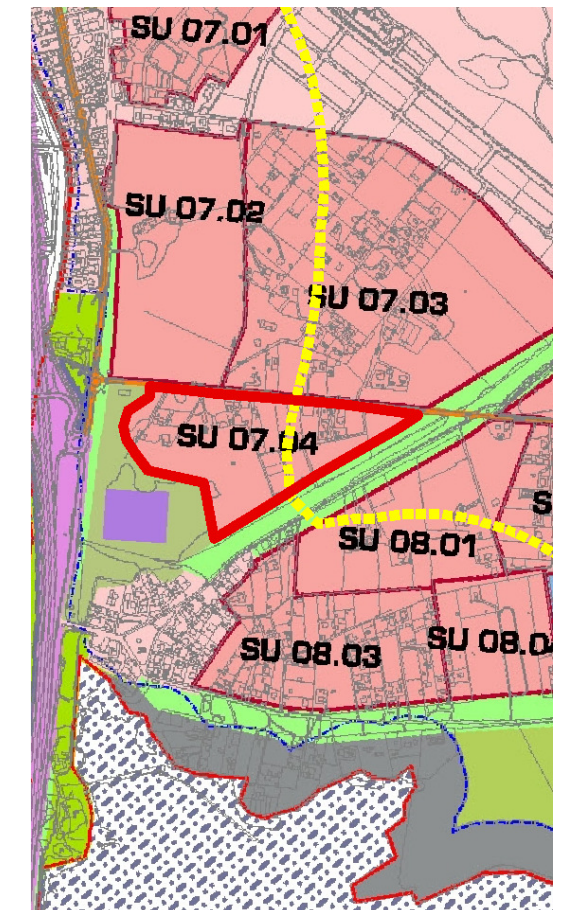
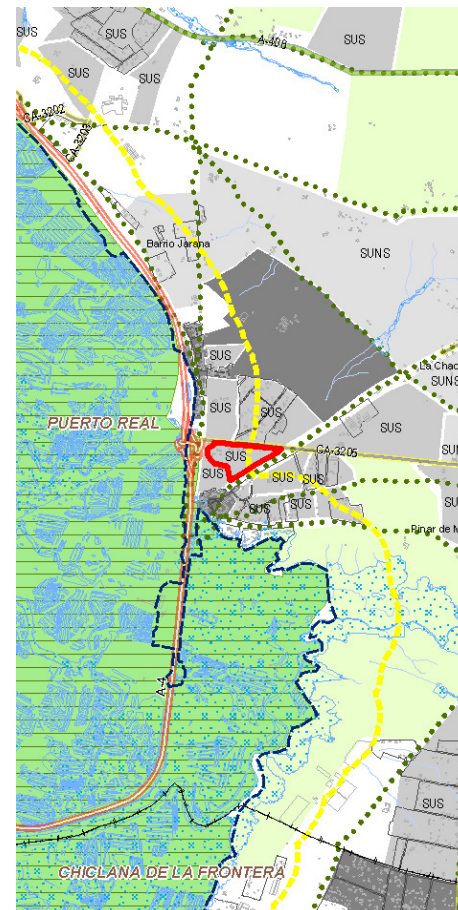
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El paisaje propio de parcelas agrarias se encuentra transformado por la introducción del uso residencial. El sector no presenta valores ambientales y paisajísticos significativos, no obstante, posee una calidad visual y fragilidad moderada por la proximidad a las marismas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

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

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

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

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 027

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

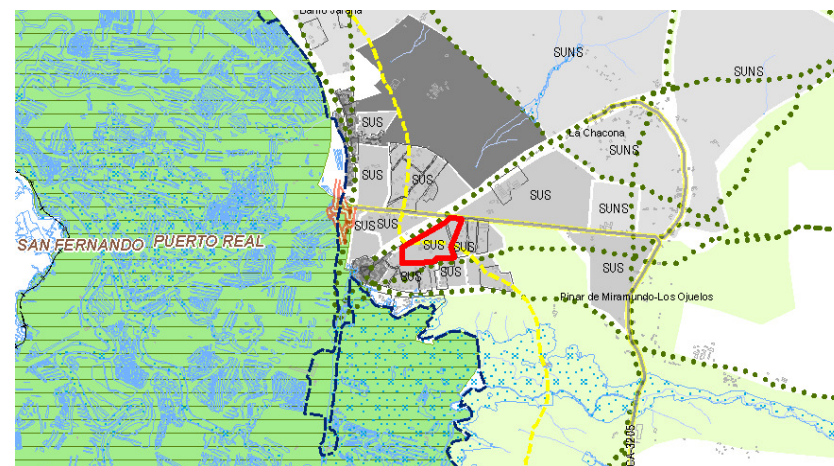
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

MUNICIPIO	PUERTO REAL	
AREA	SU 08.01 MALASNOCHES E2	
POT	Bahía de Cádiz (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	28/07/2009 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	Si
	ADAPTADO LOUA	Si
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	96.112 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	6 viv/Ha (52 viv.)
	EDIFICABILIDAD	0,127 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Segundo bienio
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al sur del término municipal de Puerto Real en contigüidad con el núcleo urbano consolidado Meadero de la Reina. Limita al norte con la Cañada Real Camino Ancho; al sur por el sector urbanizable SU-08.3; al este por el sector urbanizable SU-08.2; y al oeste por suelo urbano consolidado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	La mayor parte del sector conserva su uso agrícola de secano con viviendas asociadas a la explotación de la finca de secano.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector no presenta valores ambientales y paisajísticos significativos, y, debido a la barrera que supone la presencia de la autovía A-4, tiene una escasa relación con el litoral.	
AFECCIONES SECTORIALES	La parte oeste del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la Cañada Real Camino Ancho. El sector es colindante con la carretera CA-3205.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector mantiene actualmente su uso agrícola en un medio muy transformado por las infraestructuras y los procesos de ocupación irregular del suelo con usos urbanos.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable inserta en la estructura urbanística del plan general vigente y colindante con el suelo urbano consolidado. Aunque la práctica totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, la interposición entre ambos de la A-4 y del suelo urbano consolidado le confiere una escasa relación con el litoral y el Parque Natural de la Bahía de Cádiz.	

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

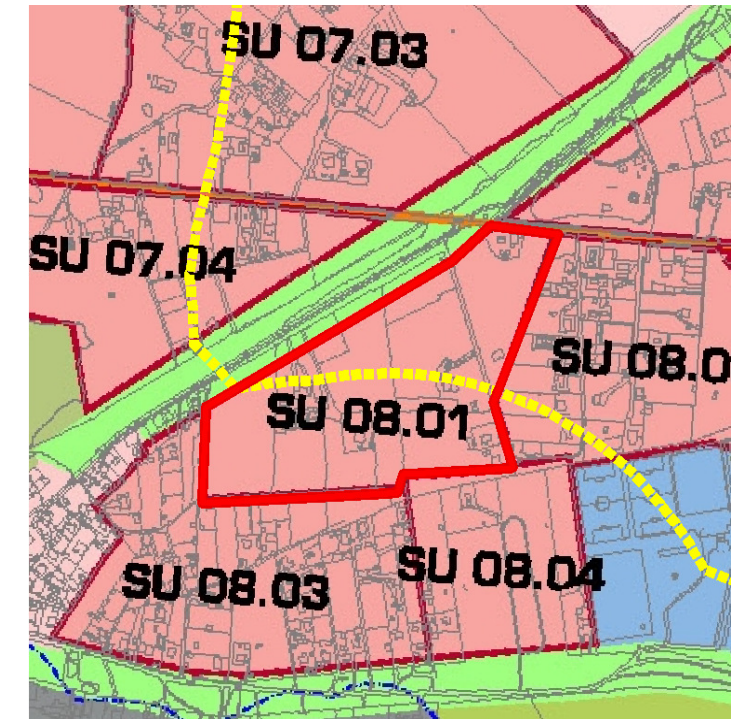
SECTOR SU 08.01 MALASNOCHES E2

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 027

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



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

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.

MUNICIPIO	PUERTO REAL
AREA	SU 08.03 MEADERO-ROSAL

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

DELIMITACIÓN
El sector está situado al sur del término municipal de Puerto Real en contigüidad con el núcleo urbano consolidado Meadero de la Reina. Limita al norte con el sector urbanizable SU-08.1 y la cañada real del Camino Ancho; al este con el sector urbanizable SU-08.4; al sur con la vía pecuaria Camino de Medina; y al oeste con suelo urbano consolidado (núcleo Meadero de la Reina).

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

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

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

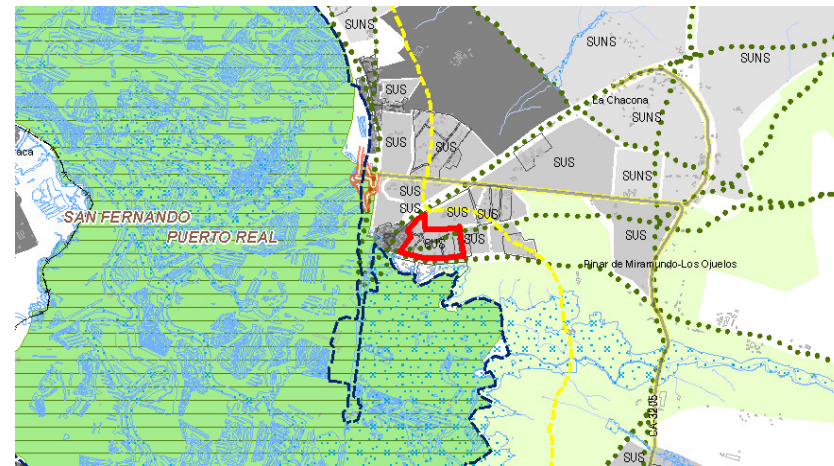
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
Los impactos y presiones actuales están asociados a los déficits de servicios e infraestructuras en un área con presencia de edificaciones irregulares.

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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

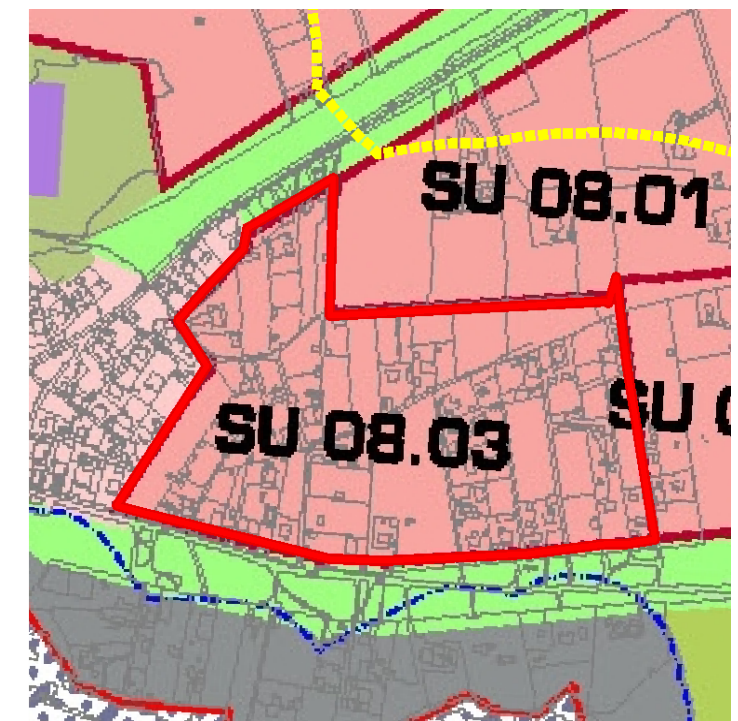
SECTOR SU 08.03 MEADERO-ROSAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 027

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



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

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.

MUNICIPIO	PUERTO REAL
AREA	SU 08.04 AMPLIACION ROSAL

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SECTOR SU 08.04 AMPLIACION ROSAL

POT	Bahía de Cádiz (2004)
------------	-----------------------

PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	28/07/2009 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	Si
	ADAPTADO LOUA	Si
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	54.710 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Dotacional
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	0,28 mt/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Primer bienio
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-

DELIMITACIÓN
 El sector está situado al sur del término municipal de Puerto Real colindante con suelos suburbanizados adyacentes al núcleo urbano de Meadero de la Reina. Limita al norte con los sectores urbanizables SU-08.01 y SU-08.2; al este con sistema general equipamiento deportivo; al sur con la cañada real Camino de Medina; al oeste con sector urbanizable SU-08.03.

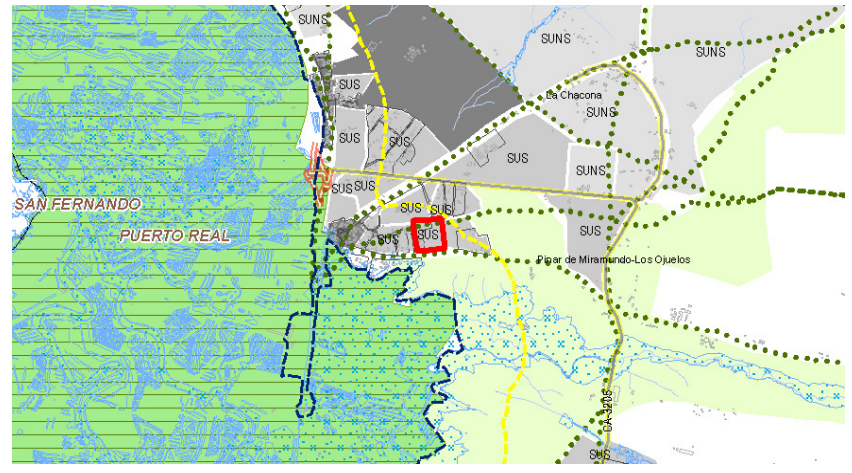
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
 En el sector coexisten usos heterogéneos, con predominio de las parcelas de secano y pastizal, con usos residenciales asociados, y algunos restos de pinar. Asimismo existen algunas viviendas unifamiliares aisladas.

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

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

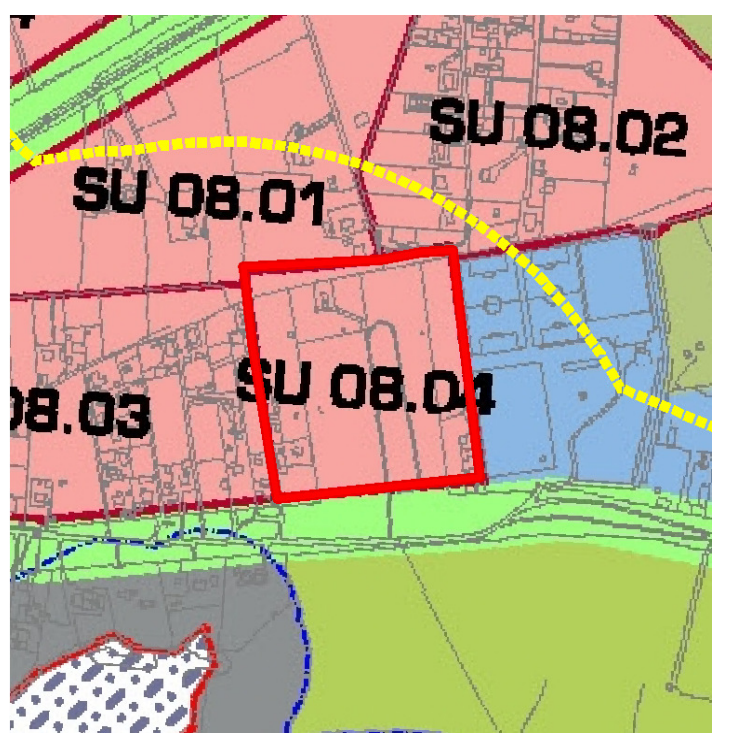
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
 Los impactos y presiones actuales están asociados al déficit de servicios e infraestructuras en un área con presencia de viviendas irregulares.

DIAGNÓSTICO
 El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable, inserta en la estructura urbanística del plan general vigente, destinada al reequipamiento y diversificación de usos en una zona suburbanizada mayoritariamente con usos residenciales. Aunque la totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, la interposición entre ambos de la A-4 y del suelo urbano consolidado le confiere una escasa relación con el litoral y el Parque Natural de la Bahía de Cádiz.



HOJA N° 027

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



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

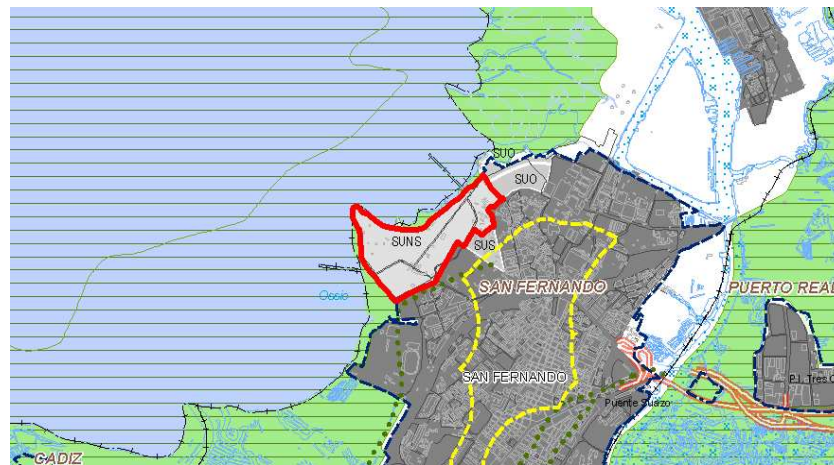
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

MUNICIPIO	SAN FERNANDO	
AREA	SUNS 01 POLVORINES DE FADRICAS	
POT	Bahía de Cádiz (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/09/2011 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	Si
	ADAPTADO LOUA	Si
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	49,51 hectáreas
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Uso incompatible: Actividades Económicas y Turístico
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	<p>El ámbito se localiza en las antiguas instalaciones militares de Fadrías, en el extremo noroeste del núcleo de San Fernando, entre el núcleo urbano y el saco interior de la Bahía.</p> <p>Limita al sureste con el polígono industrial de Fadrías (suelo urbano) y el sector urbanizable destinado a su ampliación; al noreste con el suelo urbano de San Carlos y el suelo urbanizable ordenado de la Casería; y, el resto, con el DPMT del suelo no urbanizable de especial protección del Parque Natural Bahía de Cádiz.</p>	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>Los terrenos han tenido un uso militar (antiguos polvorines de Fadrías) que han imposibilitado hasta ahora su desarrollo urbanístico.</p> <p>En la zona oeste se encuentran una serie de búnkeres, naves y edificios en desuso.</p>	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	<p>Los terrenos tienen un alto valor ecológico con buen nivel de conservación debido a su uso militar. El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio puede contribuir a garantizar un buen estado de conservación del LIC colindante.</p> <p>El DPMT está asociado a las marismas del Parque Natural Bahía de Cádiz.</p>	
AFECCIONES SECTORIALES	<p>La totalidad del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia y de la servidumbre de protección en el marco de la legislación específica en materia de costas.</p> <p>El PGOU identifica una serie de edificaciones de interés que deberán ser protegidas en el marco de la legislación específica en materia de patrimonio histórico.</p>	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Las instalaciones militares existentes han devaluado la calidad visual del ámbito.</p> <p>El desarrollo del sector puede conllevar un aumento de la presión urbanística sobre un tramo litoral de elevados valores ambientales, ecológicos y paisajísticos.</p>	
DIAGNÓSTICO	<p>El ámbito constituye un vacío situado en la zona de expansión de San Fernando formando parte de un entorno de gran valor ecológico en las inmediaciones del PN de la Bahía de Cádiz, por lo que los terrenos más próximos al DPMT presentan fragilidad ambiental y paisajística.</p> <p>Teniendo en cuenta la configuración territorial del término municipal y sus escasas posibilidades de dar respuesta a la demanda endógena del municipio, debe compatibilizarse la protección de los terrenos colindantes con el DPMT con el desarrollo sostenible y equilibrado del núcleo urbano consolidado.</p>	

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

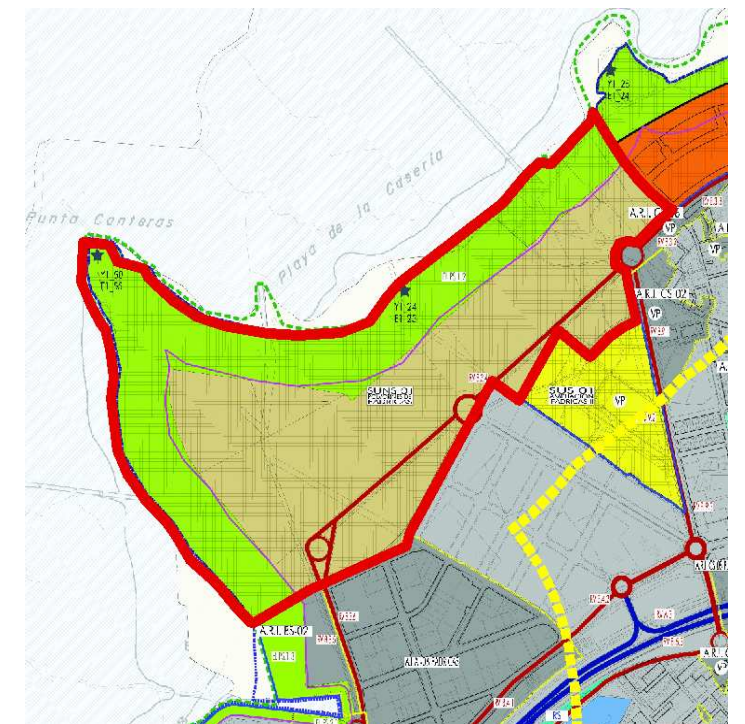
SECTOR SUNS 01 POLVORINES DE FADRICAS

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA Nº 028

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



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

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.

MUNICIPIO	SAN FERNANDO	
AREA	SUS 01 AMPLIACION FADRICAS II	

POT	Bahía de Cádiz (2004)	
-----	-----------------------	--

PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/09/2011 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	Si
	ADAPTADO LOUA	Si
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	60.250 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Actividades económicas-residencial
	DENSIDAD	15 viv/Ha (90 viv.)
	EDIFICABILIDAD	0,40 m ² /m ² s (edif. residencial máxima 10.800 m ²)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Segundo cuatrienio
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-

DELIMITACIÓN	El sector está situado al norte del núcleo urbano de San Fernando, en la zona de San Carlos, entre los Polvorines de Fadrilas y el suelo urbano consolidado en la zona de San Carlos. Limita al oeste con suelo urbanizable no sectorizado (SUNS-01); y al norte, sur y este con suelo urbano consolidado.
--------------	--

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector existen numerosas viviendas unifamiliares fruto de parcelaciones urbanísticas irregulares que se alternan con pequeños huertos y parcelas sin explotar.
---------------------------------	--

VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector constituye una bolsa de suelo localizada en un entorno urbano consolidado, transformada mediante procesos de ocupación irregular con usos residenciales, por lo que no presenta valores ambientales y paisajísticos significativos.
-------------------------------------	---

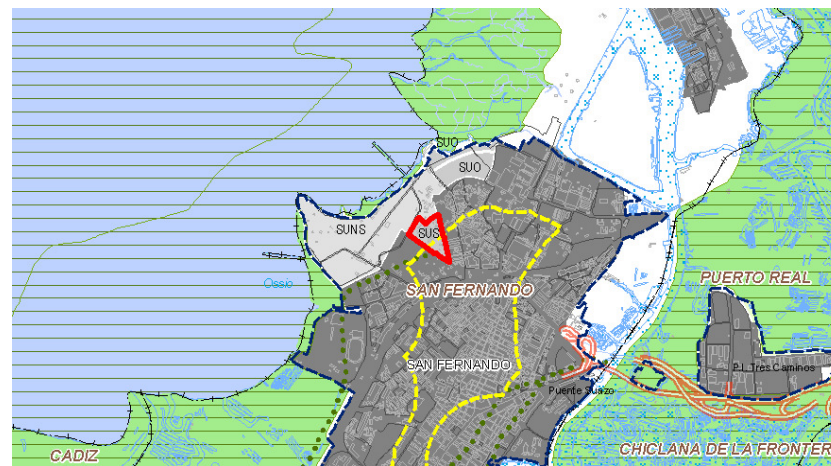
AFECCIONES SECTORIALES	La zona norte del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.
------------------------	--

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

DIAGNÓSTICO	El sector está situado en la zona de crecimiento natural de San Fernando conformando una cuña entre los suelos urbanos. Existen en el mismo edificaciones irregulares por lo que el medio natural esta degradado.
-------------	---

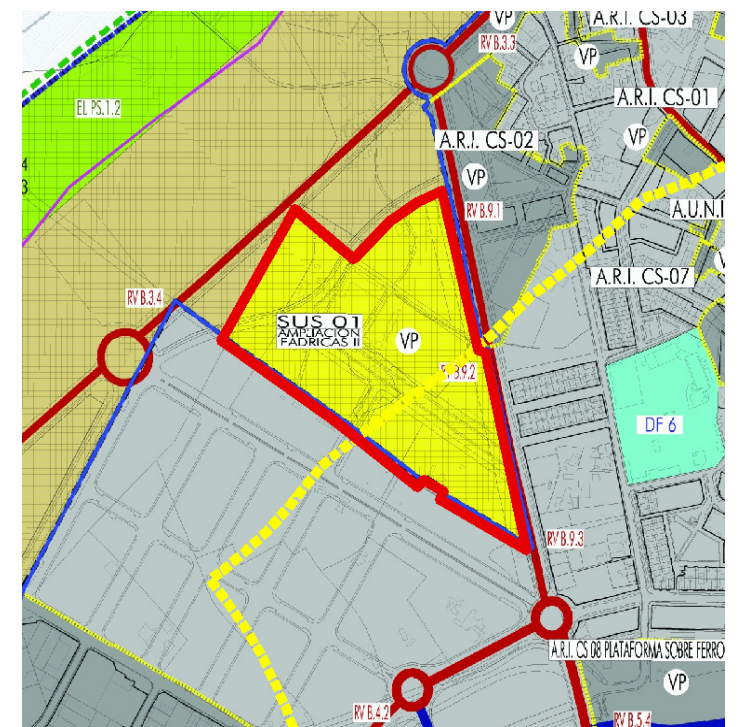
EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martin



HOJA Nº 028

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



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

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.

MUNICIPIO	SAN FERNANDO	
AREA	SUS 03 RETAMARILLO	

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SECTOR SUS 03 RETAMARILLO

POT	Bahía de Cádiz (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/09/2011 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	Si
	ADAPTADO LOUA	Si
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	122.266 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	50 viv/Ha (611 viv.)
	EDIFICABILIDAD	0,58 mt/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Primer cuatrienio
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-

DELIMITACIÓN	<p>El sector está situado al sureste del núcleo urbano de San Fernando, entre éste y la zona acuartelada de Camposoto, y próximo al puerto de Gallineras.</p> <p>El sector limita en todo su perímetro con suelo urbano, menos en su lindero sur que limita con el un sistema general de espacios libres exterior al sector y que lo separa del suelo urbanizable no sectorizado de Camposoto (SUNS-02)</p>
--------------	---

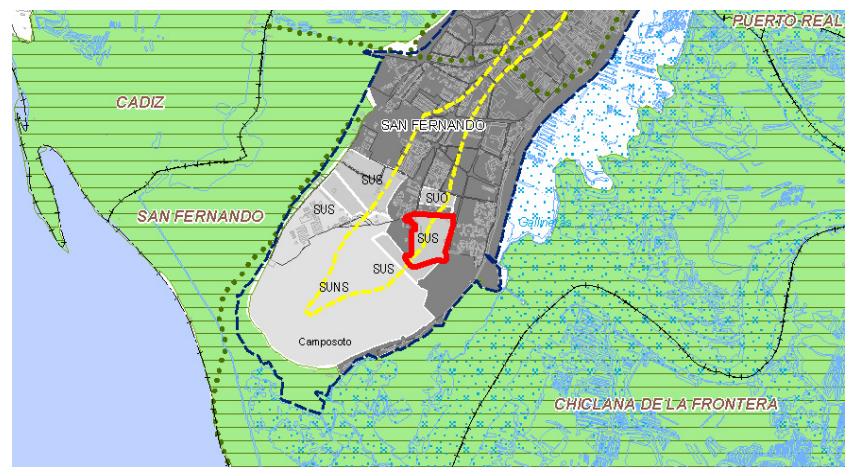
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	<p>El uso dominante en la zona está vinculado a la presencia de parcelas de secano y regadío, que se alternan con pequeños huertos y a la implantación de algunas viviendas unifamiliares fruto de parcelaciones urbanísticas en torno a los viales que estructuran el ámbito.</p>
---------------------------------	--

VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	<p>El sector constituye una bolsa de suelo localizada en un entorno urbano consolidado y transformada parcialmente mediante procesos de ocupación irregular con usos residenciales, por lo que no presenta valores ambientales y paisajísticos significativos.</p>
-------------------------------------	--

AFECCIONES SECTORIALES	<p>La zona oriental del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.</p>
------------------------	--

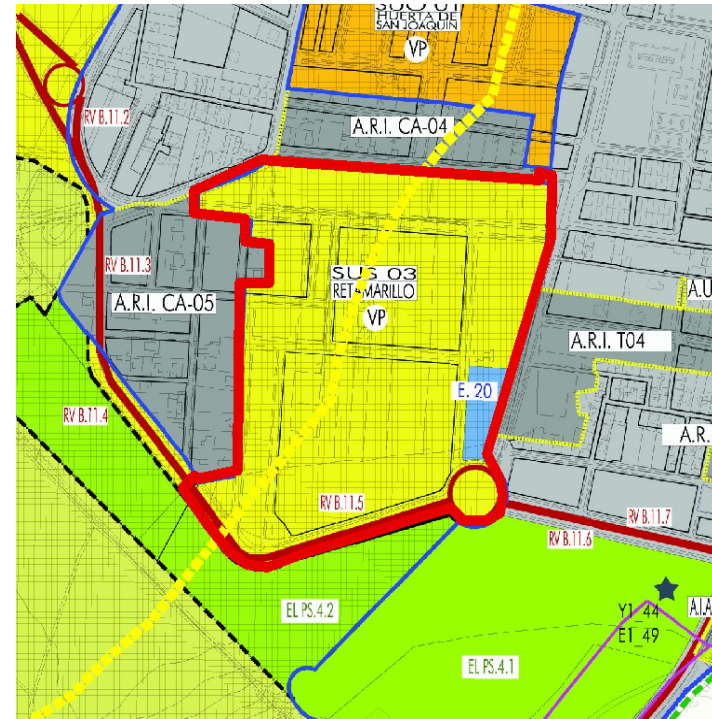
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	<p>Los impactos y presiones actuales están asociados a los déficits de servicios e infraestructuras en un área con presencia de viviendas irregulares.</p>
---	--

DIAGNÓSTICO	<p>El sector está situado en la zona de crecimiento natural de San Fernando entre suelos clasificados ya como urbanos. Existen en el mismo edificaciones irregulares por lo que el medio natural esta degradado.</p>
-------------	--



HOJA N° 029

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



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

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.

MUNICIPIO	SAN FERNANDO
AREA	SUS 02 HUERTA DE LA COMPAÑÍA

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SECTOR SUS 02 HUERTA DE LA COMPAÑÍA

POT	Bahía de Cádiz (2004)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/09/2011 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	Si
	ADAPTADO LOUA	Si
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	175.808 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	50 viv/Ha (879 viv.)
	EDIFICABILIDAD	0,58 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Primer cuatrienio
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-

DELIMITACIÓN
 El sector está situado al suroeste del núcleo urbano de San Fernando, entre éste y la zona acuartelada de Camposoto, próximo a la carretera de la Batería de la Ardila.
 Limita al norte y al este con suelo urbano consolidado; al sur con un sistema general de equipamiento exterior al sector y que lo separa del suelo urbanizable no sectorizado de Camposoto (SUNS-02); y al oeste con del Parque Natural Bahía de Cádiz.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
 El uso dominante en la zona está vinculado a la presencia de parcelas de secano, que se alternan con pequeños huertos y a la implantación de algunas viviendas unifamiliares aisladas y edificios en desuso.

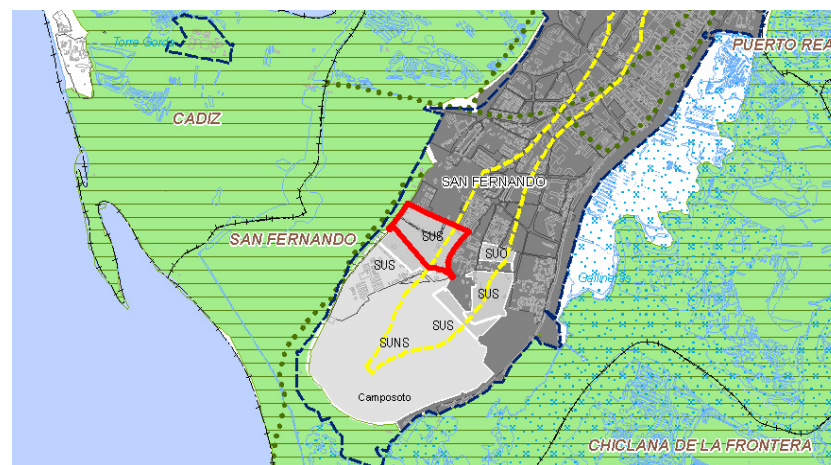
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES
 El sector constituye una bolsa de suelo localizada en un entorno urbano consolidado que no ha sufrido procesos significativos de ocupación irregular con usos residenciales.
 El sector posee una alta calidad visual por su colindancia en todo su frente oeste con las marismas del Parque Natural de la bahía de Cádiz.

AFECCIONES SECTORIALES
 La práctica totalidad del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
 Los impactos actuales están asociados a los déficits de servicios e infraestructuras en un área colindante con el suelo urbano consolidado sometida a procesos irregulares de ocupación de suelo con usos urbanos.
 El desarrollo del sector puede conllevar un aumento de la presión urbanística sobre un tramo litoral con valores ambientales, ecológicos y paisajísticos.

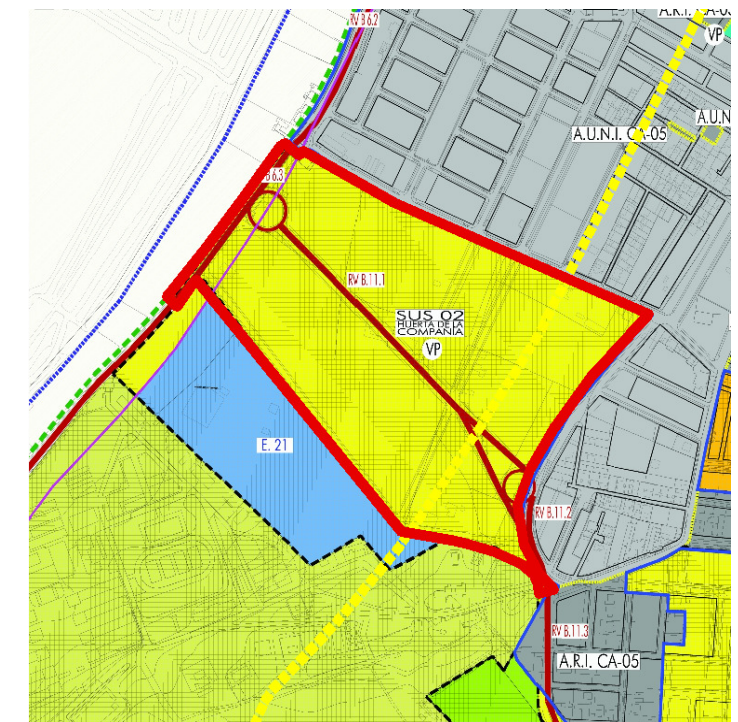
DIAGNÓSTICO
 El sector está situado en colindancia con el suelo urbano de San Fernando, en una zona de incidencia paisajística y colindante con el dominio público marítimo terrestre.

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 029

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



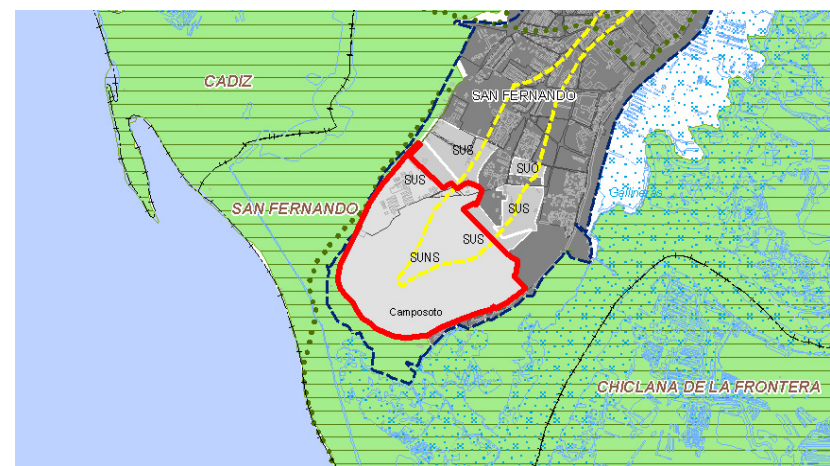
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín

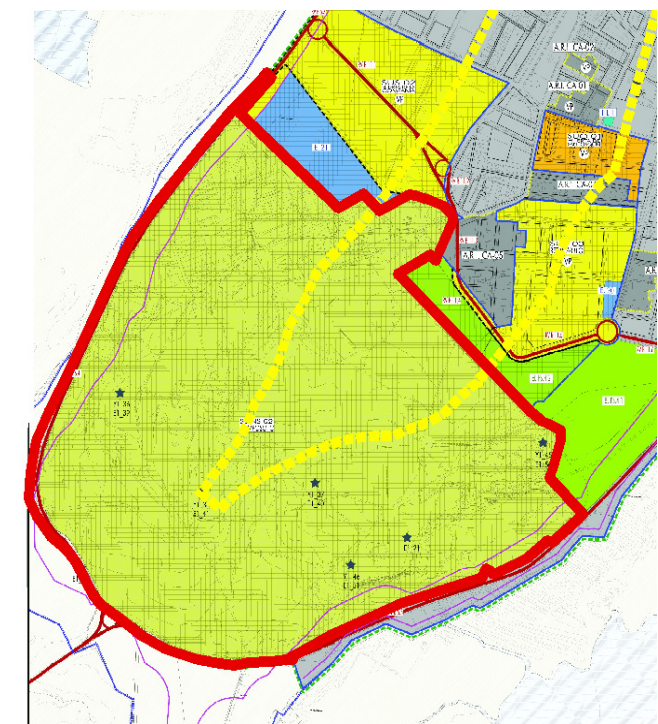
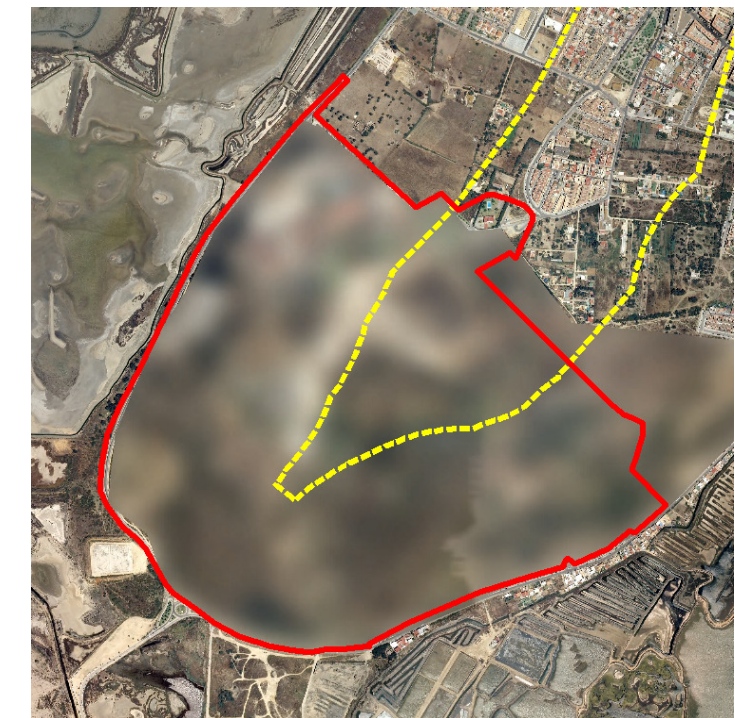
SECTOR SUNS 02 CAMPOSOTO

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



HOJA N° 029

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



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

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.

MUNICIPIO	CONIL
AREA	SLN-2 ROSAM 2

POT	La Janda (2011)
------------	-----------------

PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	23/12/2004 (PGOU) - 19/02/2013 (Revisión Parcial)
	ADAPTADO POTA	Si
	ADAPTADO LOUA	19/02/2013 (Incluida en Revisión Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	761.481 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	0,10 mt/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-

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

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

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

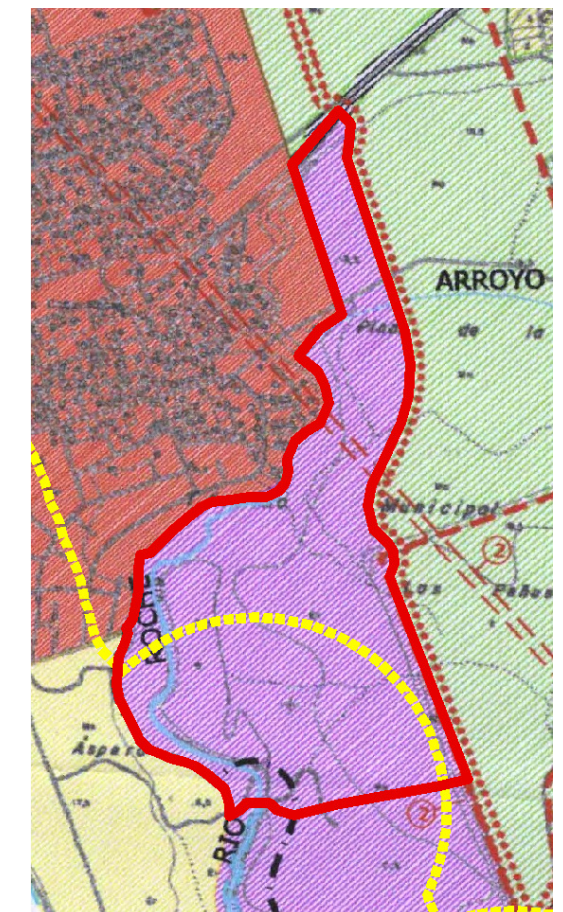
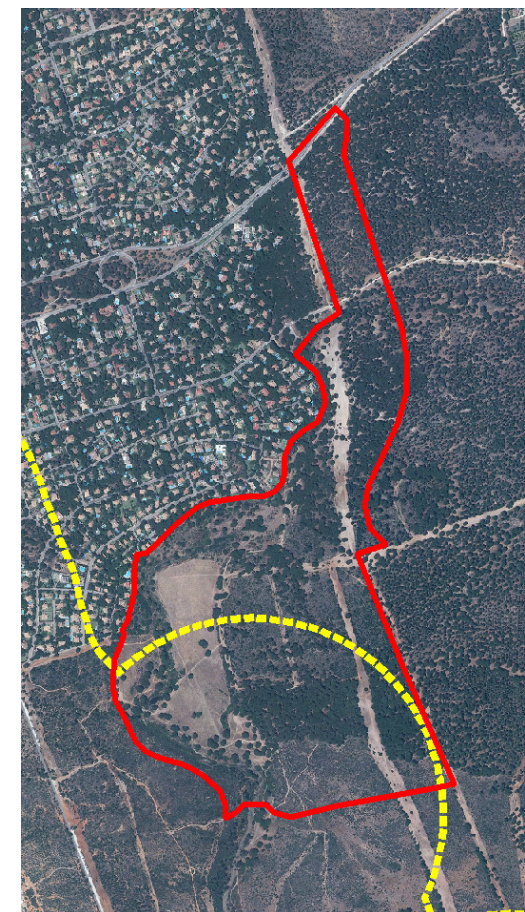
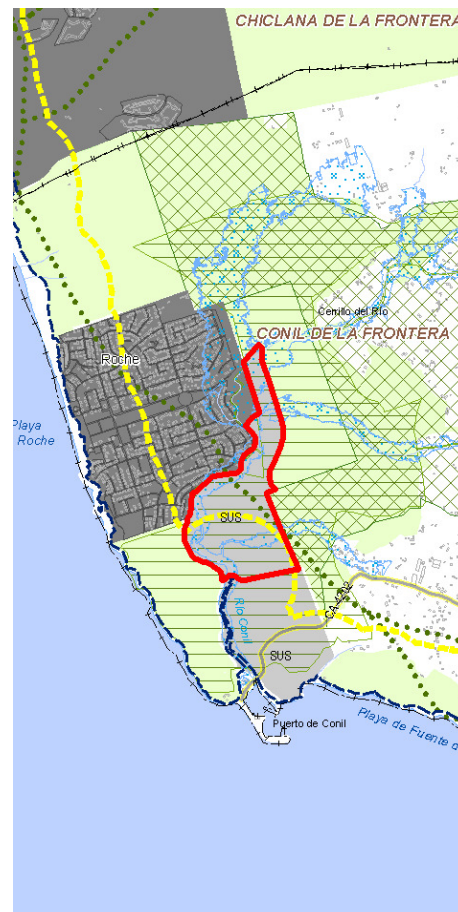
AFECCIONES SECTORIALES
La mitad sur del sector está incluida en la franja de 500 m medidos desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector linda con el Monte Público CA-70016-AY y está incluido en el LIC Pinar de Roche de la Red Natura 2000. El sector está afectado por las zonas inundables delimitadas en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y la Ordenación de las Cuencas de La Janda.

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

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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA Nº 032

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

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

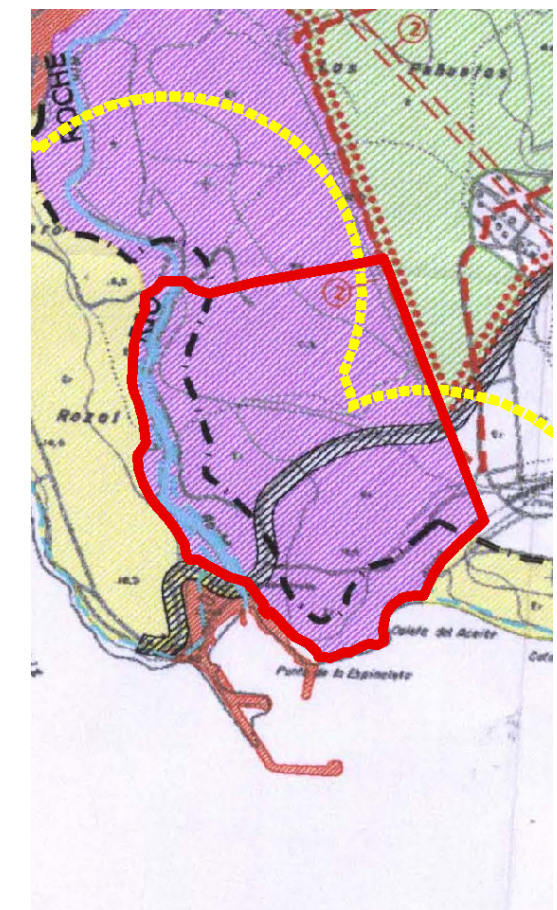
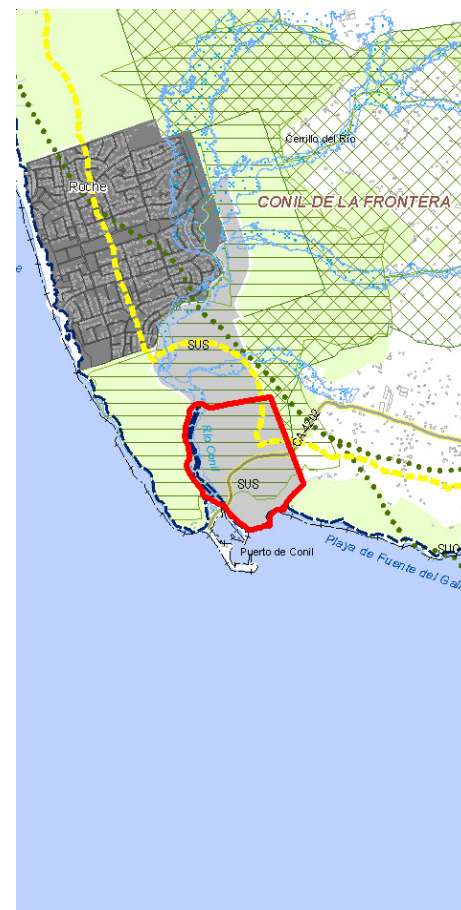
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

SECTOR SLN-1 ROSAM PUERTO

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín

MUNICIPIO	CONIL	
AREA	SLN-1 ROSAM PUERTO	
POT	La Janda (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	23/12/2004 (PGOU) - 19/02/2013 (Revisión Parcial)
	ADAPTADO POTA	Si
	ADAPTADO LOUA	19/02/2013 (Incluida en Revisión Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	689.963 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico-hotelero
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	0,10 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al noroeste del término municipal; linda al sur con el DPMT; al norte con el sector urbanizable SLN2; al oeste por el río Roche, el LIC Pinar de Roche y zona de valor paisajístico del POT de la Janda; y al este por el LIC Pinar de Roche y por el POT de la Janda como zona de valor paisajístico y zonas litorales de interés territorial.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Uso fundamentalmente forestal, libre de edificaciones. Integra monte naturalizado (vertientes del río Roche y coronación de acantilados), pinar denso (latizal-fustal) en la mitad meridional, y matorral de sustitución en el tercio norte. La parcela está atravesada por la carretera CA-4202 y registra un enclave de antigua extracción de áridos reutilizada como escombrera. La coronación del acantilado registra un importante uso recreativo/naturalístico (playa de la Cala del Aceite).	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Conjunto de alto valor ambiental y paisajístico inmerso en el LIC "Pinar de Roche". Destacan las cornisas de los acantilados (paisaje y flora amenazada), el estuario del río Roche y sus márgenes fluvio-marinas (paisaje y actividad morfosedimentaria), y las masas de pinar (flora amenazada incluida en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros). El tercio septentrional del sector registra valores menos meritorios, aunque el matorral de regeneración espontánea sobre territorios cesantes del pinar desempeña importantes efectos protectores sobre aguas y suelos. Asimismo, este ámbito tiene un alto nivel de calidad visual (intrínseca y extrínseca) y elevada fragilidad. El DPMT está asociado a acantilados costeros con playas naturales.	
AFECCIONES SECTORIALES	La práctica totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está afectado por las zonas inundables delimitadas en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y la Ordenación de las Cuencas de La Janda. El sector linda con el Monte Público CA-70016-AY y está incluido en el LIC Pinar de Roche de la Red Natura 2000.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Impactos actuales: escombrera y uso recreativo desordenado. El desarrollo urbanístico implicaría: la transformación del uso forestal, la afección a espacios de valor, la fragmentación de los Pinares de Roche, la pérdida de conectividad norte-sur y este-oeste, la reducción de recarga en el acuífero y la potenciación de la erosión y el arrastre de áridos hacia el Puerto de Conil; así como la transformación y colmatación del frente costero, y el incremento de la presión urbana sobre el sistema litoral y los espacios naturales existentes.	
DIAGNÓSTICO	El sector se encuentra incluido en un ámbito libre de procesos de urbanización y con relevantes valores naturales y paisajísticos (LIC "Pinar de Roche"). No tiene una función básica en la estructura municipal del planeamiento general vigente, y su desarrollo urbanístico afectaría negativamente al mantenimiento dichos valores, e impediría la conectividad ecológica en el seno del LIC y la continuidad entre el litoral y los espacios protegidos del interior. La desembocadura del río Roche constituye un Parque comarcal del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda.	



HOJA N° 032

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

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

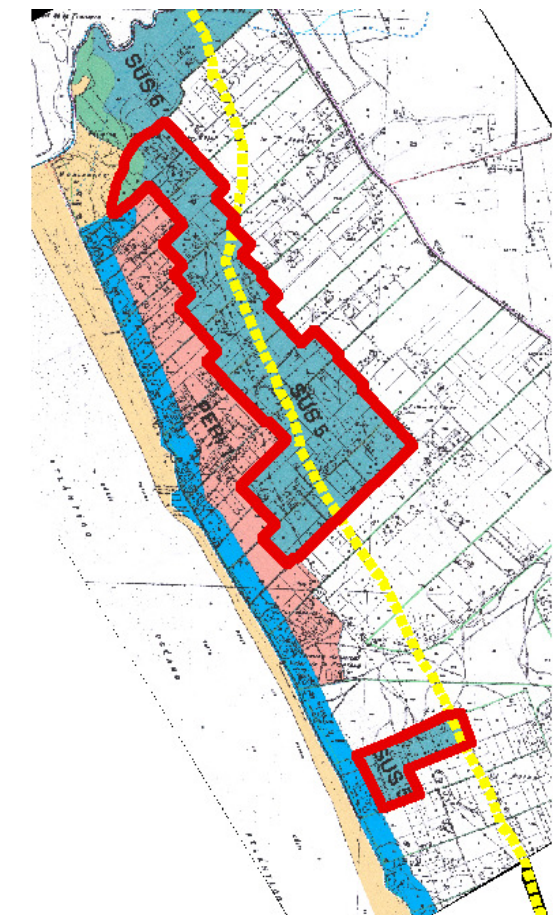
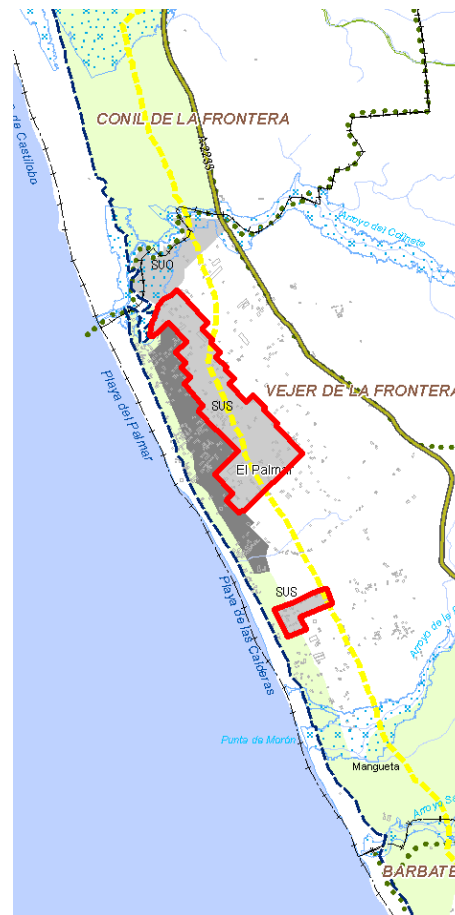
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín

SECTOR SUS 5 EL PALMAR

MUNICIPIO	VEJER DE LA FRONTERA	
AREA	SUS-5 EL PALMAR	
POT	La Janda (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/06/2000 (NN.SS) (*)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	30/12/2009
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	735.029 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	10 viv/Ha (735 viviendas)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD	0,15 m ² t/m ² s
	PLAN PARCIAL	Primer cuatrienio (Según la Adaptación Parcial)
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al sureste del término municipal de Vejer de la Frontera en la zona de El Palmar y tiene dos áreas diferenciadas. La principal se localiza entre el núcleo urbano de El Palmar y la carretera CA-2144; limita al norte con el sector ordenado SUS-6 Malcucaña; al oeste con el suelo urbano; y al sur y al este con suelo no urbanizable. La secundaria es una pequeña bolsa aislada rodeada de suelo no urbanizable situada entre la Dehesa Boyal y el frente de playa.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector tiene usos heterogéneos, alternándose las edificaciones residenciales con parcelas que mantienen la actividad agrícola de secano y regadío. Las edificaciones residenciales responden a un proceso de parcelaciones urbanísticas irregulares, están distribuidas por todo el sector y articuladas por un entramado de caminos perpendiculares a la línea de costa.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector no posee valores ambientales ni paisajísticos relevantes. El paisaje agrario está muy transformado por las parcelaciones irregulares existentes en la zona, que se extienden más allá del sector en el suelo no urbanizable colindante. El frente litoral está consolidado por el suelo urbano colindante que responde al mismo modelo de ocupación. Y, el conjunto presenta una fragilidad paisajística alta. El DPMT está formado por una playa natural o seminatural con sistemas dunares muy sensibles.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector tiene la mayor parte de su superficie incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales del sector son los derivados de procesos de parcelaciones urbanísticas irregulares, y la consiguiente presión turística durante el verano en un ámbito con carencia de servicios e infraestructuras básicas. El desarrollo del sector, con la carga residencial propuesta, puede conllevar un incremento de la presión sobre un sistema costero natural, si bien también puede contribuir a la ordenación del sector y la adecuada gestión de los servicios básicos..	
DIAGNÓSTICO	El sector se encuentra muy transformado por las parcelaciones irregulares existentes, y está situado en una zona en la que el frente litoral está semiconsolidado con usos residenciales. La ordenación y preservación de los valores debe efectuarse por el planeamiento urbanístico general. La zona aislada y desvinculada del suelo urbano de El Palmar debe estudiarse conjuntamente con el suelo no urbanizable colindante que reúne similares condiciones de ocupación con procesos de parcelaciones y edificaciones residenciales irregulares	



HOJA N° 034

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

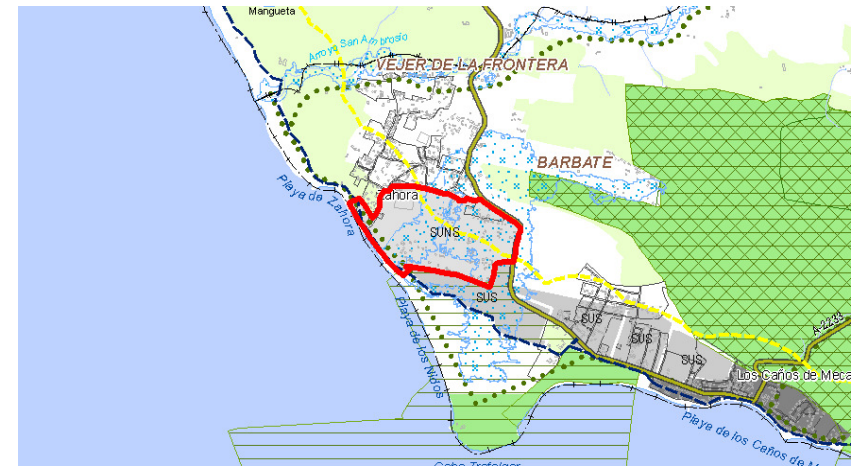
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SUNP-ZH ZAHORA

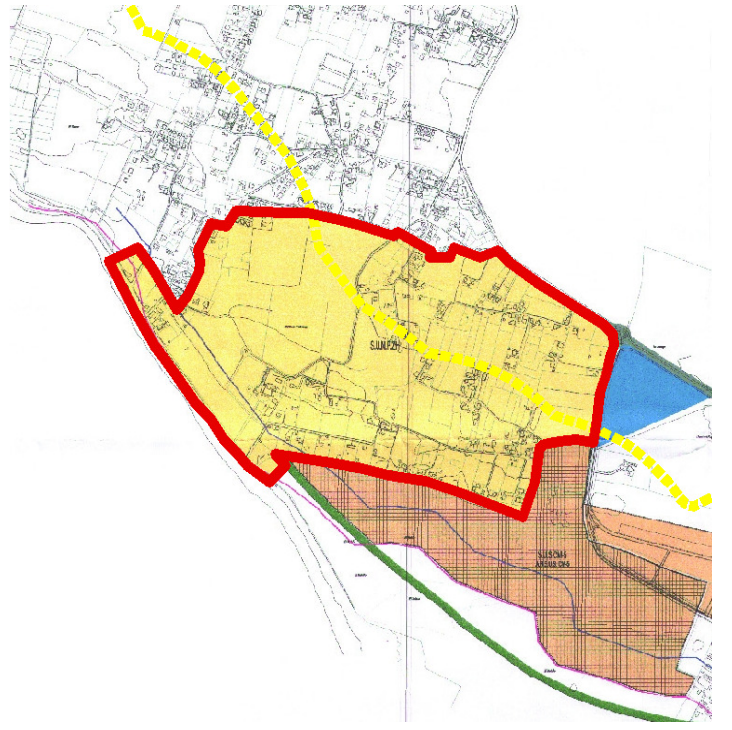
UNICIPIO	BARBATE	
AREA	SUNP-ZH ZAHORA	
POT	La Janda (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/01/2003 (NN.SS.)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	10/02/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	690.000 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Usos incompatibles: Residencial/Industrial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

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 034/035

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



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

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

SECTOR SUS-CM5 CAÑOS DE MECA

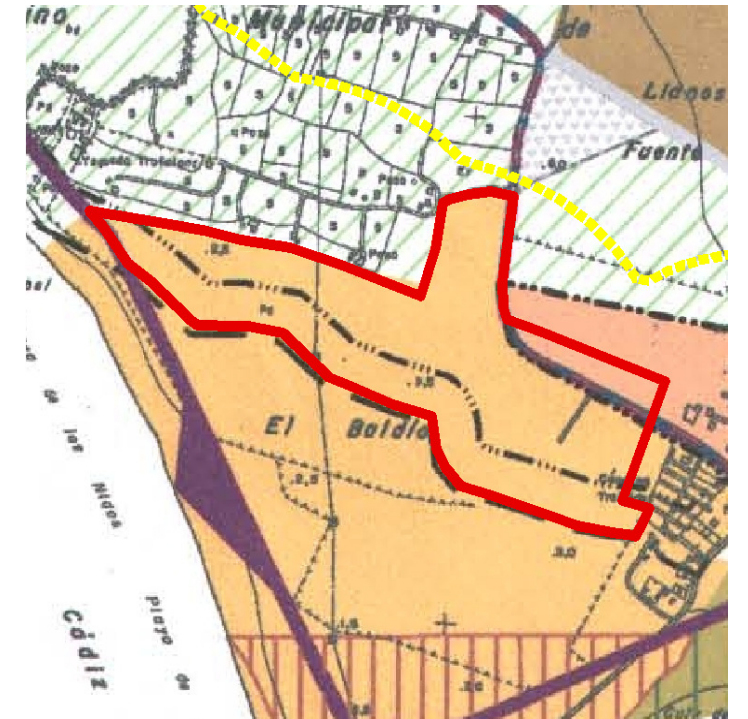
Fdo.: Luis J. Contador Martín

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



HOJA N° 35

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



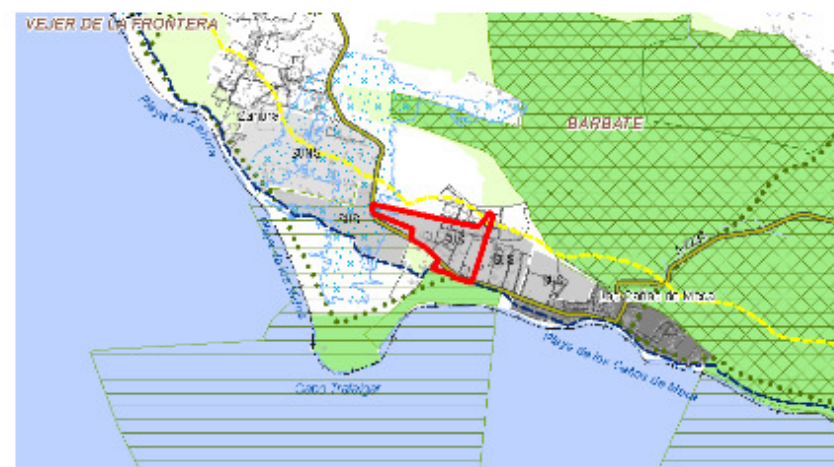
Límite Franja de 500 m desde DPMT
 Dominio Público Marítimo Terrestre

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.

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

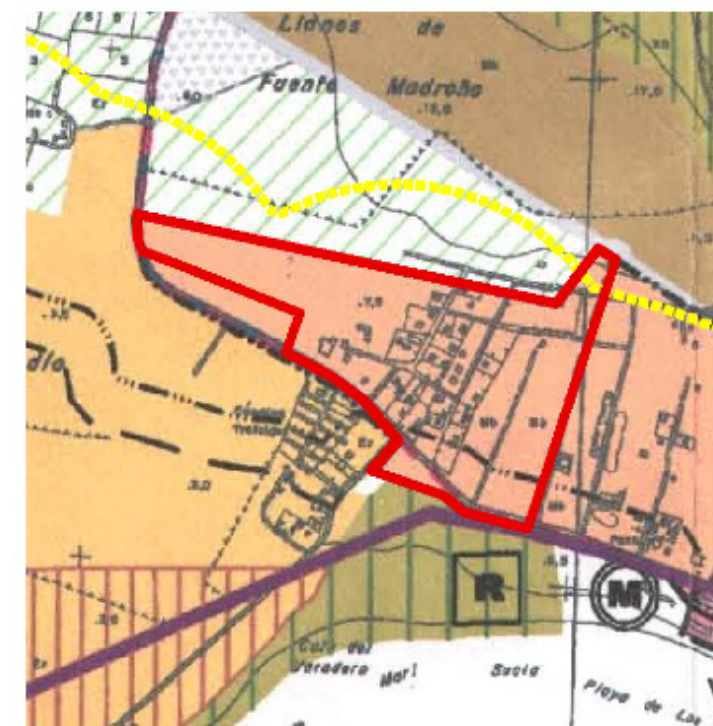
EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N°

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



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

SECTOR SUS-CM4 EL FARO

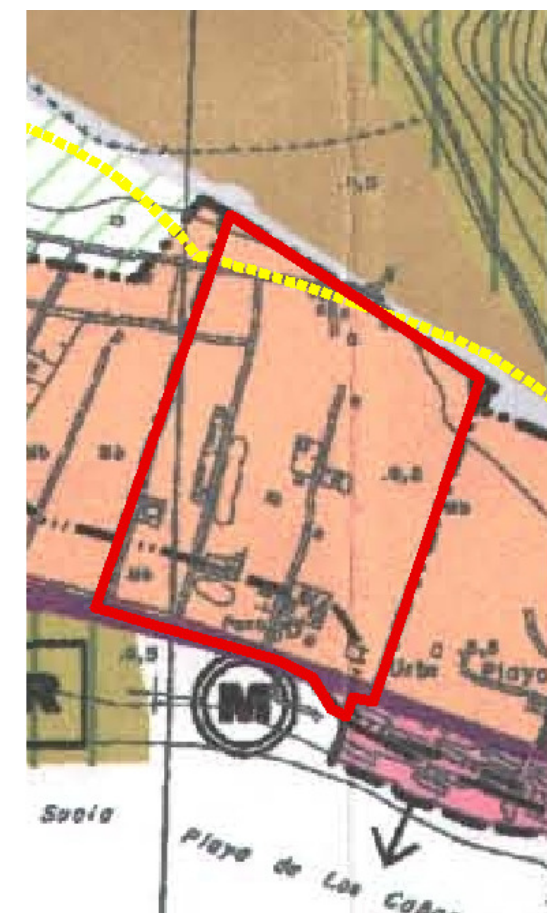
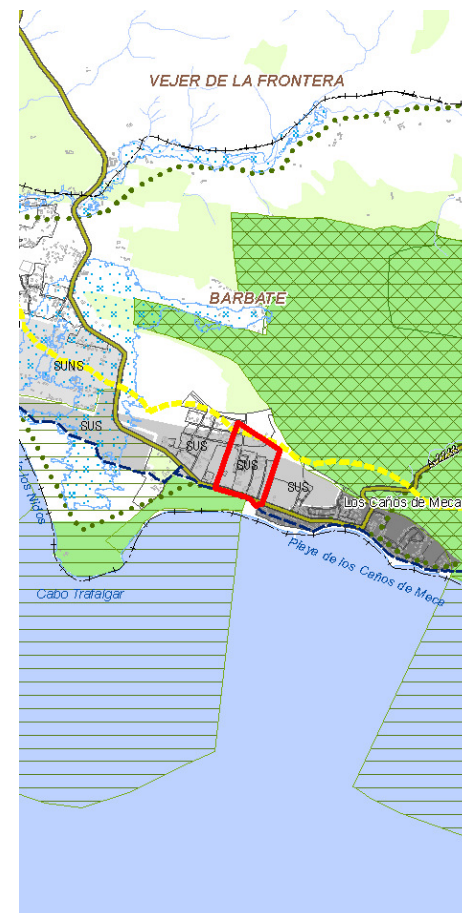
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SECTOR SUS-CM3 TRAFALGAR

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 035

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

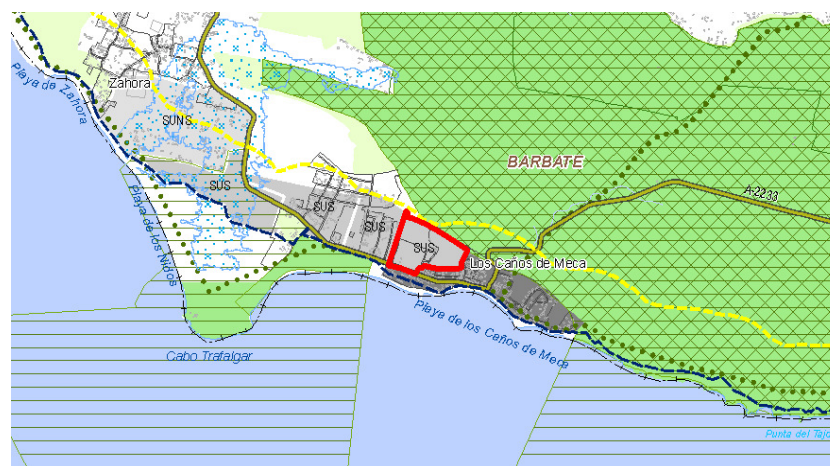
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DE LITORAL

SECTOR SUS-CM2 EL CAMALEÓN

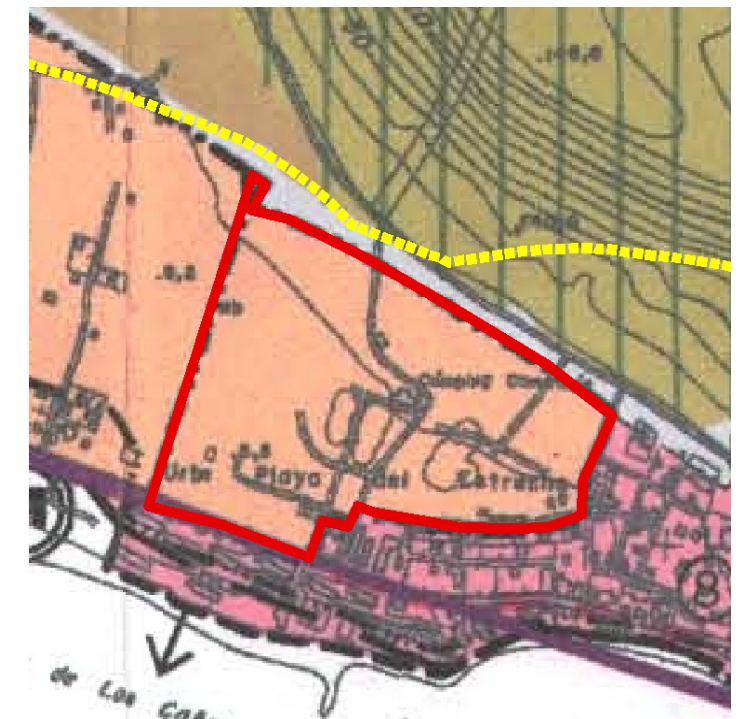
Fdo.: Luis J. Contador Martín

MUNICIPIO	BARBATE	
AREA	SUS-CM2 EL CAMALEÓN	
POT	La Janda (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/01/2003 (NN.SS.)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	10/02/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	180.822 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	16,04 viv/Ha (290 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,25 m ² t/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	10/03/2009 (Aprobación Provisional)
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al norte de la carretera A-2233 y colindante con el núcleo de Caños de Meca, frente a la urbanización "Playas del Estrecho". Limita al norte con suelo no urbanizable y el PN La Breña y Marismas del Barbate; al este con el suelo urbano de Caños de Meca; al sur con la carretera A-2233; y al oeste con el sector urbanizable SUS CM-3.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el ámbito existen algunas edificaciones residenciales en la zona sur colindante con el núcleo urbano y al norte del sector donde se ha materializado una parcelación urbanística sobre una precaria red de caminos sin asfaltar. El resto del sector está ocupado por pinares y monte bajo sobre arenales costeros.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector, a excepción de las zonas alteradas por las edificaciones existentes, mantiene valores paisajísticos y ambientales similares a los terrenos situados al norte protegidos por la legislación ambiental (PN de la Breña y Marismas del Barbate) y cuentan con flora incluida el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros (Hábitats de Interés Comunitario 2270). El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC colindante. El DPMT próximo se encuentra muy desnaturalizado por la urbanización "Playas del Estrecho" que se adentra con las edificaciones hasta primera línea de playa.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en la franja de 500 m medidos desde el DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la carretera A-2233.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La zona en la que se encuentra el sector está sometida a un intenso uso residencial durante los meses de verano en un ámbito con carencia de servicios e infraestructuras básicas y sin ordenación del uso playero. No obstante, el sector, aún siendo colindante con el núcleo urbano, está mucho menos afectado por los procesos de ocupación irregular del suelo. El desarrollo urbanístico del sector puede conllevar la pérdida de vegetación forestal (pinar y monte bajo) y el aumento de presión urbanística en el borde del Parque Natural	
DIAGNÓSTICO	Los terrenos tienen características similares a los colindantes protegidos por la legislación ambiental (PN de la Breña y Marismas del Barbate), Contiene valores paisajísticos y ambientales, si bien el sector está situado en contigüidad con el núcleo urbano de Caños de Meca y el frente litoral está ya consolidado con usos urbanos.	



HOJA N° 035

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



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

MUNICIPIO	BARBATE
AREA	SUS-B1 EL MOSQUITO

POT	La Janda (2011)
-----	-----------------

PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/01/2003 (NN.SS.)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	10/02/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	175.000 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	17,49 viv/Ha (306 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,26 m ² t/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	03/08/2006 (Aprobación Inicial)
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-

DELIMITACIÓN	El sector está situado al norte del núcleo urbano de Barbate. Limite al norte con suelo no urbanizable y Parque Natural La Breña y Marismas del Barbate; al este y al sur con el suelo urbano de Barbate; y al oeste con la carretera A-311 que lo separa del sector de suelo urbanizable SUS-B2.
--------------	---

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector está ocupado por una zona de uso forestal y pastizal. En el borde de contacto con el suelo urbano existe una parcelación urbanística con viviendas aisladas.
---------------------------------	--

VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos tienen un elevado interés paisajístico y ambiental asociado a los pinares que subsisten en el sector. El DPMT próximo se corresponde con una ribera fluvio-marina muy sensible (Hábitats de Interés Comunitario 2270). El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC colindante.
-------------------------------------	--

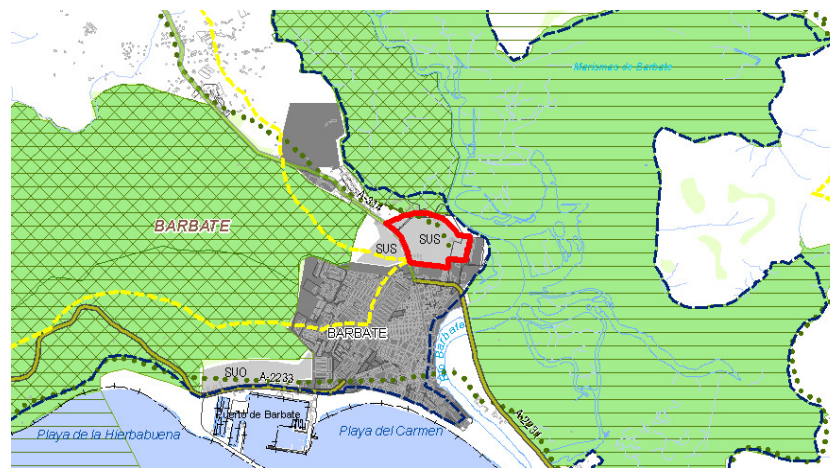
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en la franja de 500 m medidos desde el DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con terrenos protegidos por la legislación forestal (Monte Público CA-70018-AY) y con el LIC y el Parque Natural La Breña y Marismas del Barbate. El sector es colindante con la carretera A-2233.
------------------------	--

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El desarrollo del sector puede conllevar la pérdida de formaciones forestales de interés y la transformación paisajística del entorno de la ría, así como suponer un incremento de la presión de los usos urbanos sobre espacios naturales protegidos.
---	--

DIAGNÓSTICO	El sector, colindante al núcleo urbano, constituye junto a La Tarayuela, la zona de crecimiento del núcleo urbano de Barbate. Ocupa una zona de pinar en buen estado de conservación adyacente a la ribera del Barbate y colindante con el PN de la Breña y Marismas del Barbate. Contiene valores paisajísticos y ambientales de interés.
-------------	--

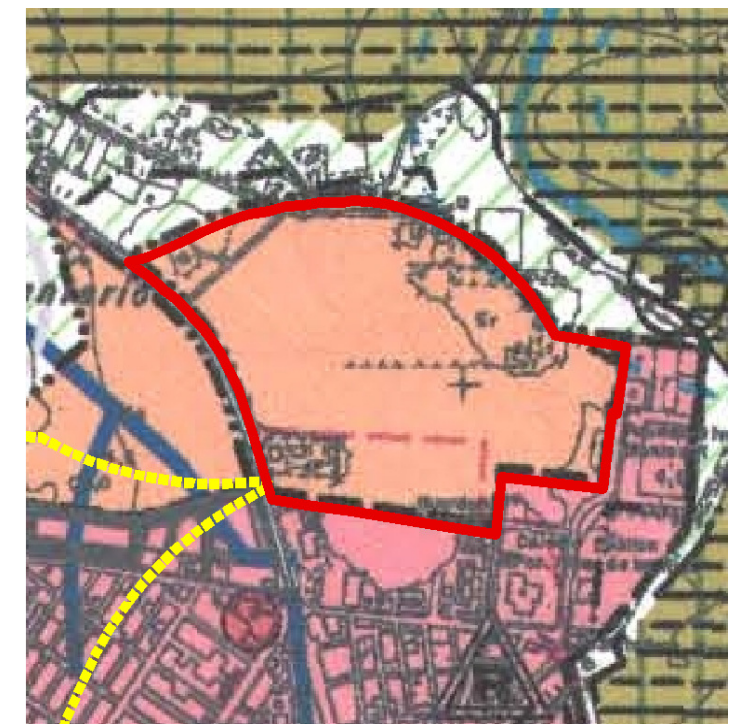
EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 036

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



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

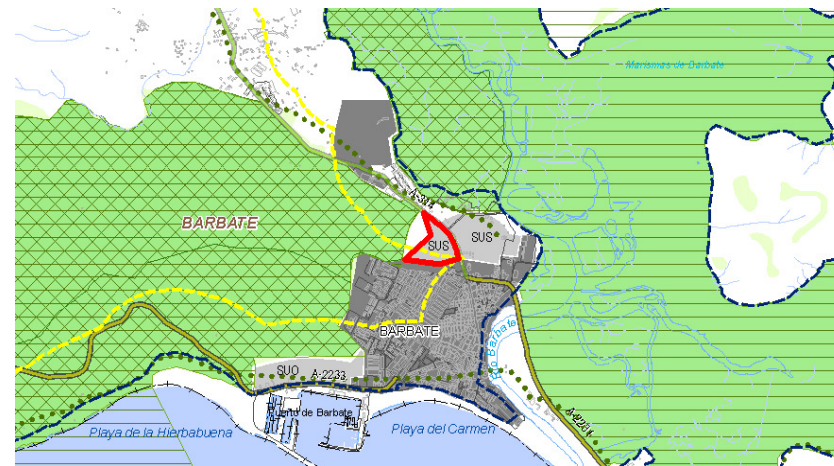
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DE CULTURAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín

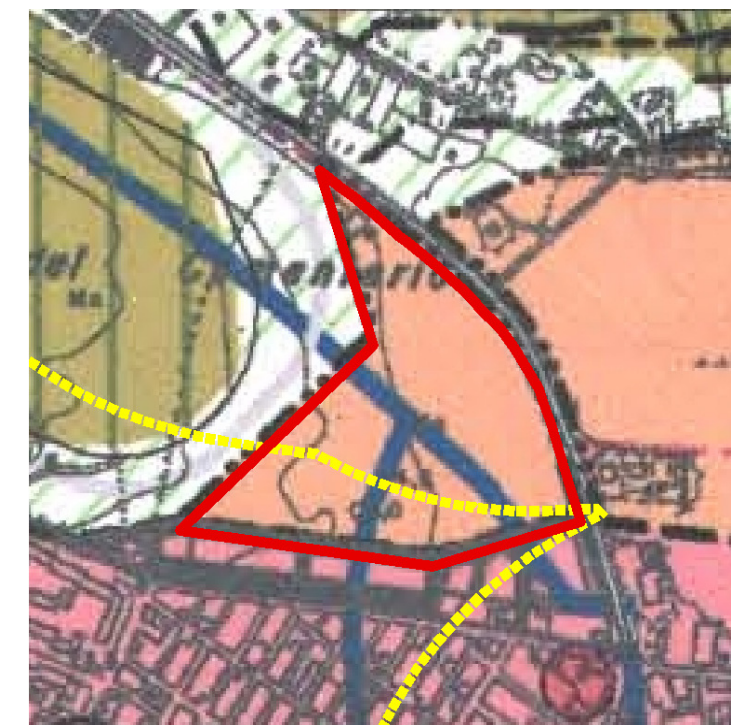
SECTOR SUS-B2 TARAYUELA

MUNICIPIO	BARBATE	
AREA	SUS-B2 TARAYUELA	
POT	La Janda (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	30/01/2003 (NN.SS.)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	10/02/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	86.500 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	44,05 viv/Ha (381 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,44 m ² t/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	1 año desde la aprobación Adaptación Parcial
	P. URBANIZACION	6 meses desde la aprobación del Plan Parcial
	P. REPARCELACIÓN	6 meses desde la aprobación del Plan Parcial
DELIMITACIÓN	El sector está situado al norte del núcleo urbano de Barbate, entre la carretera de acceso, el polígono industrial de La Oliva y el Parque Natural de La Breña. Limite al norte y al este con la carretera A-311 que lo separa del sector de suelo urbanizable SUS-B1; al sur con el núcleo urbano; y al oeste con suelo no urbanizable	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector está ocupado por una zona de uso forestal. Al norte del sector existen unas edificaciones apoyadas en la carretera A-311.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos tienen un elevado interés paisajístico y ambiental asociado a los pinares que subsisten en el sector (Hábitats de Interés Comunitario 2270) y que se extienden por el suelo no urbanizable colindante hasta el PN de la Breña y Marismas del Barbate.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en la franja de 500 m medidos desde el DPMT y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la carretera A-2233.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El desarrollo del sector puede conllevar la pérdida de formaciones forestales de interés similares a las del Parque Natural, así como suponer un Incremento de la presión de los usos urbanos sobre espacios naturales protegidos.	
DIAGNÓSTICO	El sector, colindante al núcleo urbano, constituye junto al Moquito, la zona de crecimiento del núcleo urbano de Barbate. Ocupa una zona de pinar en buen estado de conservación adyacente a la ribera del Barbate y colindante con el PN de la Breña y Marismas del Barbate, por lo que su desarrollo urbanístico afectaría negativamente al mantenimiento de los valores paisajísticos y ambientales del ámbito.	



HOJA N° 036

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



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

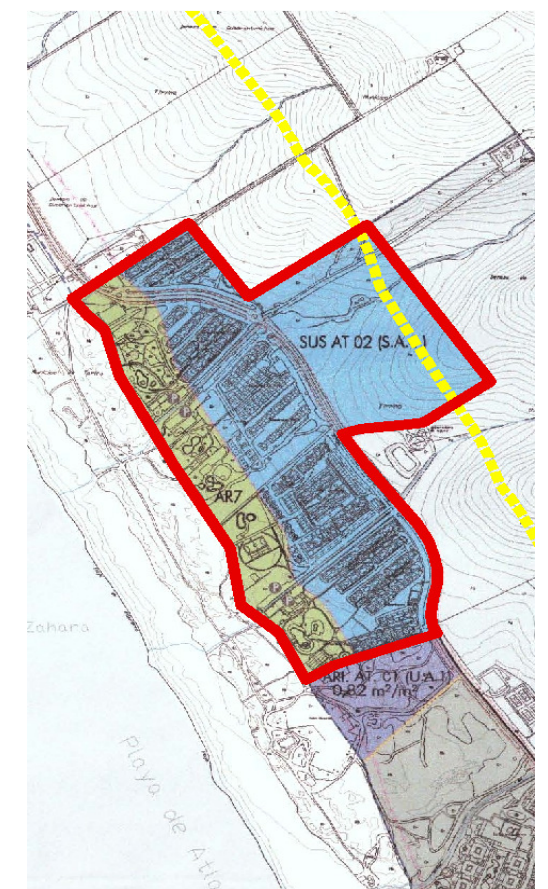
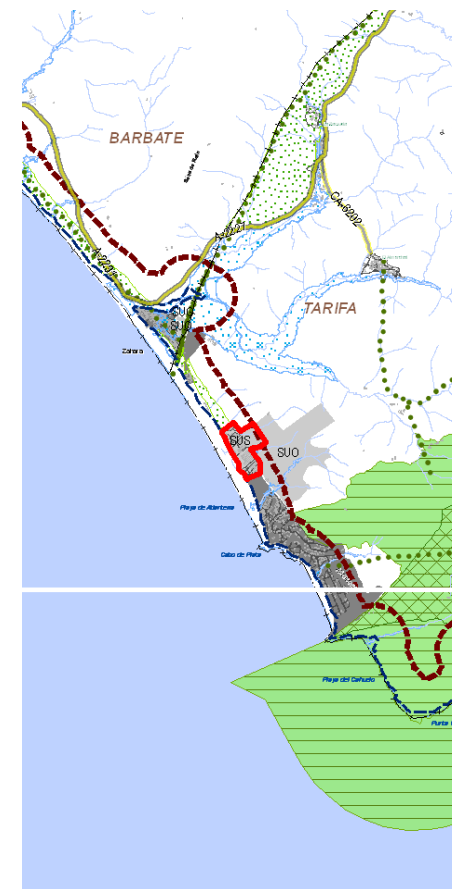
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

SECTOR SUS AT 02 ATLANTERRA

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín

MUNICIPIO	TARIFA	
AREA	SUS AT 02 ATLANTERRA	
POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	17/05/1989 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	23/03/2010
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	415.962 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	30 viv/Ha (1.248 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,32 m ² t/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	16/01/2003 (Aprobación Inicial)
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado en contigüidad con el núcleo urbano de Atlanterra y se corresponde con un suelo urbanizable en ejecución, Limita al norte con suelo no urbanizable; al este con suelo urbanizable ordenado SUOT AT 01 "CABO DE Plata"; al sur con el núcleo urbano de Atlanterra; y al oeste con el DPMT.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra edificado en su práctica totalidad. Su clasificación como urbanizable es resultado de la ejecución de una sentencia judicial, pero en la práctica se trata de suelos urbanos ejecutados pendientes de dotaciones y espacios libres.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector no tiene valores ambientales reseñables, aunque se localiza en una zona próxima a la Sierra de Cabo de Plata y el Parque Natural del Estrecho.	
AFECCIONES SECTORIALES	La práctica totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector se encuentra afectado por el DPH de arroyos innominados.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La zona está sometida a un intenso uso residencial durante los meses de verano. El desarrollo del sector no generara impactos significativos ya que la superficie pendiente de urbanizar es una zona destinada a equipamientos.	
DIAGNÓSTICO	El sector está prácticamente ejecutado y todo el frente litoral está consolidado por la edificación.	



HOJA N° 038/039

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

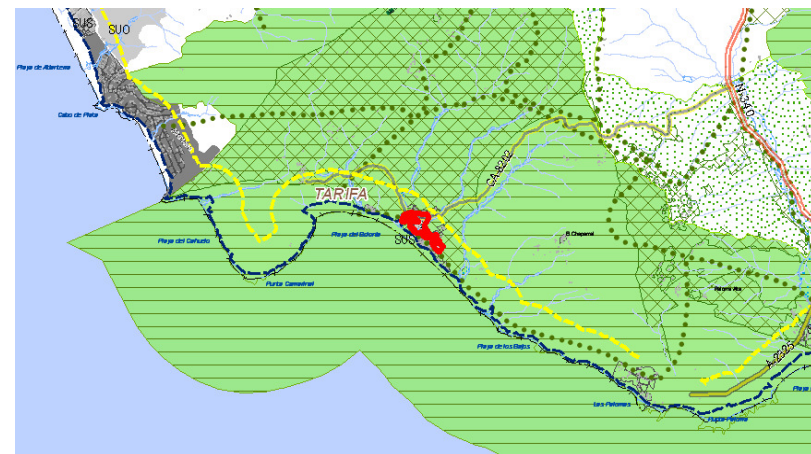
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SECTOR SUS LE 01 EL LENTISCAL

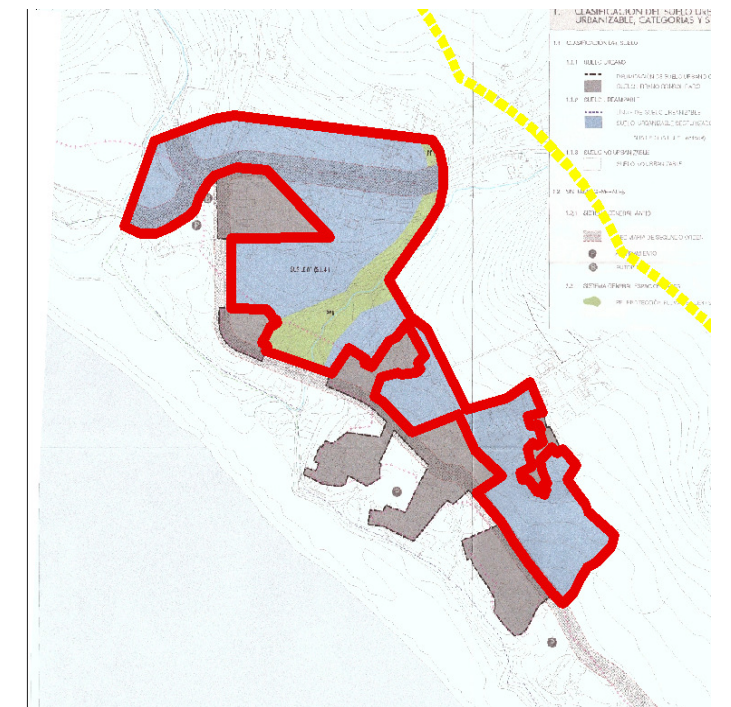
Fdo.: Luis J. Contador Martín

MUNICIPIO	TARIFA	
AREA	SUS LE 01 EL LENTISCAL	
POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	17/05/1989 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	23/03/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	184.580 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico (Compatible con Residencial)
	DENSIDAD	10 viv/Ha (185 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,175 m ² t/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Primer cuatrienio (según la Adaptación Parcial)
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra en el diseminado urbano de El Lentiscal, en la ensenada de Bolonia. Tiene una forma irregular y ocupa algunos vacios existentes entre el suelo urbano discontinuo, la carretera de acceso CA-8202 y la colada de la Reginosa.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector está ocupado parcialmente por edificaciones residenciales que han sobrepasado los límites del suelo urbano colindante. Los terrenos libres de edificación están ocupados por matorrales y pastizales. Las edificaciones irregulares se extienden por el suelo no urbanizable colindante y alcanzan el frente litoral, en el que existen también áreas de aparcamientos no regulados.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos están incluidos en el ámbito del Parque Natural del Estrecho y tienen un alto valor paisajístico, ambiental y cultural. No obstante, los terrenos situados en el entorno del diseminado urbano están muy alterados por las edificaciones irregulares que han proliferado al margen del planeamiento urbanístico. El DPMT está formado por una playa natural con importantes sistemas dunares.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en su totalidad en la franja de 500 m medidos desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector se encuentra inmerso en una zona afectada por la legislación forestal como montes públicos (CA-50014-AY) y por el PORN y PRUG del Parque Natural del Estrecho. El sector se encuentra afectado por las limitaciones derivadas los arroyos del Pulido y del Regajo que inciden en el sector (DPH y zonas inundables). El sector es colindante con la vía pecuaria "colada de la Reginosa"	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	La zona está sometida al impacto derivado de la existencia de numerosas edificaciones residenciales irregulares en un entorno urbano con una estructura urbanística precaria, y con un intenso uso poblacional durante los meses de verano; y todo ello en un tramo litoral de elevados valores ambientales y paisajísticos.	
DIAGNÓSTICO	El sector se encuentra en las inmediaciones del diseminado urbano de El Lentiscal, en una zona en la que las edificaciones residenciales proliferan tanto en el sector como en las áreas no urbanizables colindantes, de manera que la delimitación del sector no se ajusta a los suelos transformados, lo que puede implicar que el proceso de edificación continúe sobre unos suelos de gran valor ambiental y paisajístico.	



HOJA N° 040

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



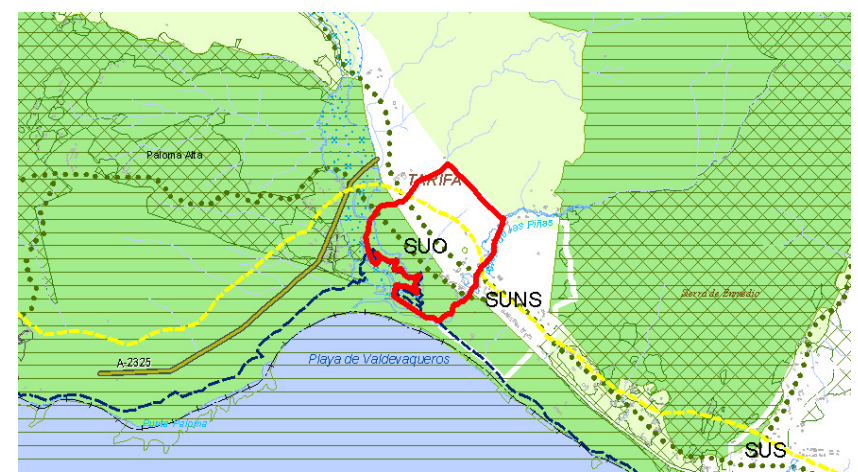
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

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.

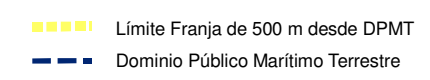
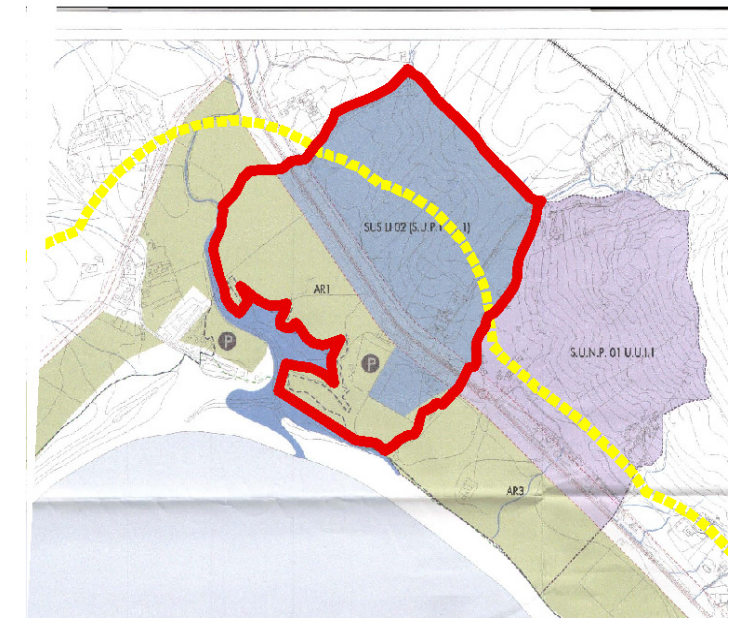
MUNICIPIO	TARIFA	
AREA	SUS LI 02 (SUP 1 SL1) (VALDEVAQUEROS)	
POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	17/05/1989 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	23/03/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	741.350 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable ordenado
	USO GLOBAL	Turístico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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL
SUS LI 02 (SUP 1 SL1) (VALDEVAQUEROS)

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 041



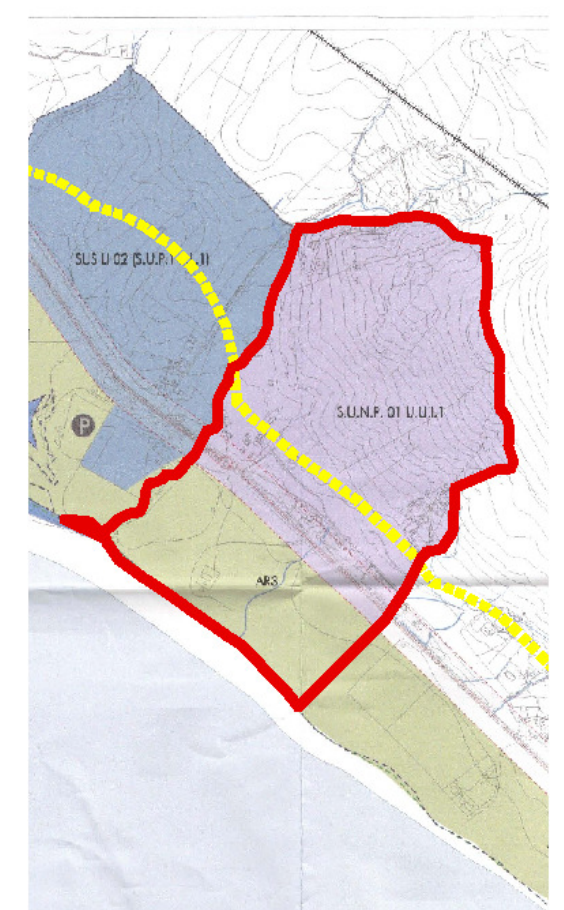
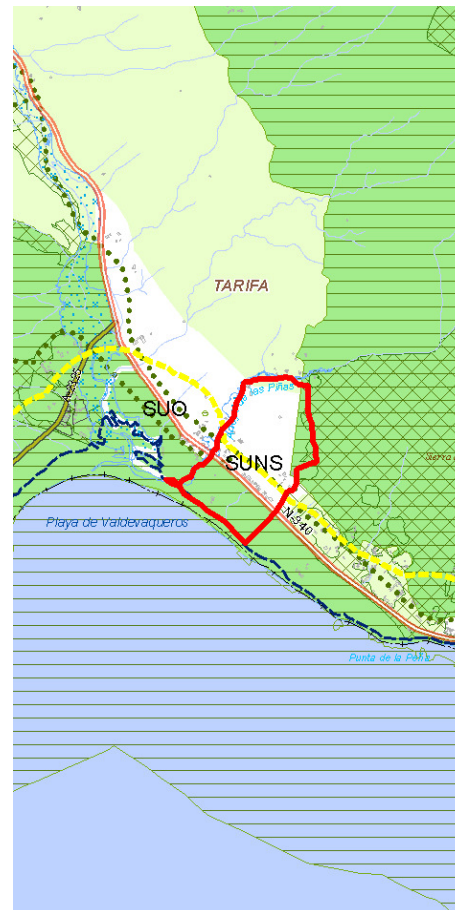
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SUNP 01 UUI1 LAS PIÑAS

Fdo.: Luis J. Contador Martín

MUNICIPIO AREA	TARIFA SUNP 01 UUI1 LAS PIÑAS	
POT	Campo de Gibraltar	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	17/05/1989 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	23/03/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	834.424 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico
	DENSIDAD	12 viv/Ha
	EDIFICABILIDAD	0,12 m ² t/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra al sur del término municipal de Tarifa al este del arroyo Las Piñas y se extiende desde el PN de Los Alcornocales hasta la playa de Valdevaqueros. Limita al norte con el arroyo las Piñas y suelos protegidos por el POT del Campo de Gibraltar; al este con el PN de Los Alcornocales; al sur con el deslinde del DPMT; y al oeste con suelo urbanizable ordenado sin desarrollar.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector coexisten los usos forestales con los pastizales y cultivos de secano. Apoyados en la N-340 existen infraestructuras turísticas vinculadas a la playa (camping y área de servicio con hotel e instalaciones complementaria).	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Las zona sur y este del ámbito están parcialmente incluidas en los P. N. de Los Alcornocales y del Estrecho, y la mayor parte de los terrenos tienen la consideración de montes públicos por la legislación forestal. Se trata de un piedemonte que engarza la sierra con el cordón dunar y playa de Valdevaqueros. El curso de agua de la garganta de San Francisco y sus riberas definen una de las principales referencias en el paisaje y canalizan los flujos ecológicos sierra-mar. Alberga Hábitats de Interés comunitario El DPMT está formado por una playa natural con importantes sistemas dunares y una laguna costera.	
AFECCIONES SECTORIALES	La mitad sur del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación en materia de costas. El ámbito se encuentra afectado por las limitaciones derivadas los arroyos del Garganta de San Francisco y Las Piñas (DPH y zonas inundables). El sector se encuentra inmerso en una zona afectada por la legislación forestal y por los instrumentos de planificación ambiental de los P. N. del Estrecho y de Los Alcornocales. El sector está atravesado por la carretera N-340, en torno al p.k. 75+700 aproximadamente.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Aunque la zona está sometida a un intenso uso poblacional durante los meses de verano, el sector se ha mantenido en su mayor parte libre de procesos de ocupación de suelo con usos urbanos. El desarrollo urbanístico del ámbito puede conllevar la eliminación de usos forestales y someter a la presión urbanizadora a espacios naturales protegidos con grandes valores ambientales y paisajísticos.	
DIAGNÓSTICO	Los terrenos son colindantes con el DPMT y están situados en una zona en la que el frente litoral está libre de procesos de urbanización y protegido por la normativa ambiental (LIC y Parque Natural del Estrecho). El desarrollo urbanístico del sector propiciaría la transformación de unos terrenos con altos valores paisajísticos y ambientales que, además, tienen una función determinante en la conectividad ecológica entre espacios naturales protegidos del litoral y del interior. Los efectos del desarrollo de este sector deben ser valorados conjuntamente con el resto de actuaciones previstas en el tramo Valdevaqueros-Tarifa.	



HOJA N° 041

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

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

SUS LI 01 (SUP1 SL2) TORRE LA PEÑA

Fdo.: Luis J. Contador Martín

MUNICIPIO	TARIFA	
AREA	SUS LI 01 (SUP1 SL2) TORRE LA PEÑA	
POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	17/05/1989 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	23/03/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	370.690 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico-Residencial
	DENSIDAD	21,23 viv/Ha (787 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,3124 m ² t/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Primer cuatrienio (según la Adaptación Parcial)
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-

DELIMITACIÓN
El sector constituye una bolsa aislada de suelo urbanizable desvinculada de la estructura urbanística definida por el planeamiento general vigente, situada en la ladera este de la loma de La Peña y apoyada en la colada de Los Boquetes de la Peña. Limita al norte, este y oeste con suelo no urbanizable protegido por la legislación forestal (Montes Públicos); al oeste con el PN de Los Alcornocales; al sur con la carretera N-340, que lo separa del PN del Estrecho, y con el deslinde del DPMT.

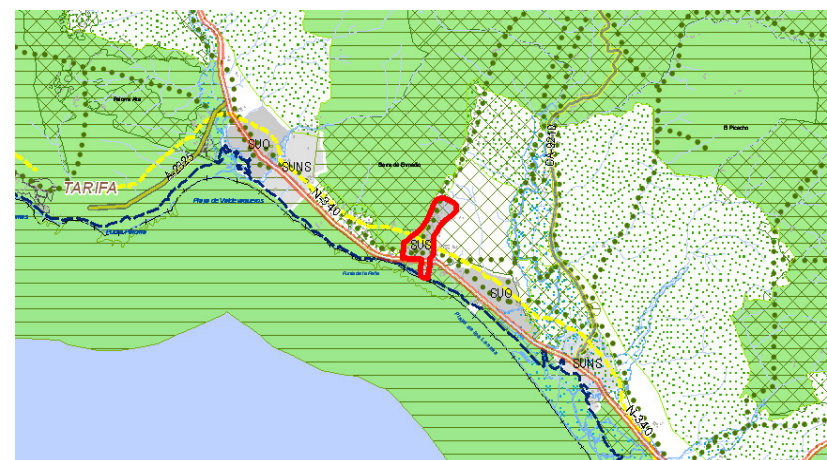
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
En el sector alternan usos ganaderos, matorral en zonas rocosas, usos residenciales (antiguos ranchos y parcelaciones urbanísticas) y turísticos (hotel, salón de celebraciones,...). La accesibilidad se articula por una vía pecuaria asfaltada (colada de Los Boquetes de La Peña).

VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES
Al norte de la carretera N-340, la vegetación característica de la zona (acebuches y pinos) se presenta en pequeños mosaicos ya que los usos que se han ido implantando han dado entrada a otra vegetación de características más ornamentales. El pinar costero, el acantilado y la rasa están integrados en el PN y ZEC del Estrecho. La ladera forma parte de la cuenca visual del hito paisajístico de la torre de La Peña y, a gran escala, define junto con la sierra el cierre visual Norte del escenario Tarifa-Los Lances. El espacio presenta buenas panorámicas sobre Tarifa-Los Lances y es de interés para garantizar la conectividad ecológica Estrecho-Alcornocales. El DPMT está formado por una zona acantilada con una playa natural y una formación de pinar costero.

AFECCIONES SECTORIALES
La mitad sur del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación en materia de costas. El sector está considerado por la legislación forestal como monte público y la zona situada al sur de la carretera N-340 pertenece al ámbito del Parque Natural del Estrecho. El sector está atravesado por la N-340 en torno al p.k. 78+500 aproximadamente, y por la "colada de Los Boquetes de Las Peñas"

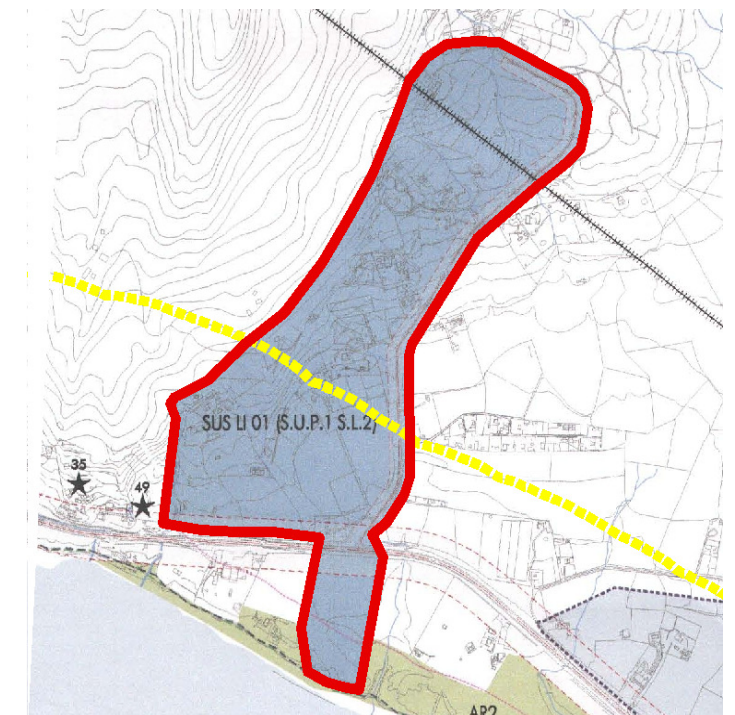
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
Impactos actuales: usos ganaderos, residenciales y turísticos desordenados. El desarrollo urbanístico del sector conllevaría un impacto paisajístico significativo sobre el escenario de Tarifa-Los Lances y el entorno visual de la Torre de la Peña. También una mayor presión sobre los espacios naturales colindantes (Estrecho y Alcornocales) y una sensible pérdida de conectividad sierra-litoral.

DIAGNÓSTICO
El sector constituye una bolsa aislada de suelo urbanizable que se prolonga hasta el DPMT, en una zona en la que el frente litoral está libre de procesos de urbanización y protegido por la normativa ambiental (LIC y P. N. del Estrecho y montes públicos). Está organizado en altura desde el mar a la sierra con valores ambientales y paisajísticos concentrados en el litoral (rasa, acantilado regresivo y pinar costero), aprovechamientos ganaderos y usos residenciales, en la zona intermedia, y mosaicos de roquedos y vegetación en el engarce con la Sierra. El desarrollo urbanístico del sector, cuyos efectos deben ser valorados conjuntamente con el resto de actuaciones previstas en el tramo Valdevaqueros-Tarifa, conllevaría la generación de un núcleo de población aislado que, además de alterar el sistema de asentamientos, supondría la transformación de un medio natural que afectaría negativamente al mantenimiento de los valores paisajísticos y ambientales del ámbito e impediría la continuidad entre los espacios protegidos del interior (Alcornocales) y el litoral (Estrecho).



HOJA N° 042

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



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

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.

MUNICIPIO	TARIFA
AREA	SUO LI 01 (SUP 1 SL3) LOS LANCES

SECTOR SUO LI 01 (SUP 1 SL3) LOS LANCES

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín

POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	17/05/1989 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	23/03/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	616.578 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable ordenado
	USO GLOBAL	Turístico-Residencial
	DENSIDAD	824 viviendas / 1.678 plazas hoteleras
	EDIFICABILIDAD	0,35 m ² t/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	A.D. 23/12/2004
	P. URBANIZACION	A.I. 04/02/2008
	P. REPARCELACIÓN	No

DELIMITACIÓN	El sector constituye una bolsa aislada de suelo urbanizable y desvinculada de los núcleos urbanos existentes, en el frente costero de la Playa de Los Lances, al norte de la carretera N-340. Limita al norte y oeste con suelo no urbanizable protegido por la legislación forestal (Montes Públicos); al sur con la carretera N-340 que lo separa del PN del Estrecho; y al este con suelo no urbanizable por protección territorial por el POT del Campo de Gibraltar.
--------------	---

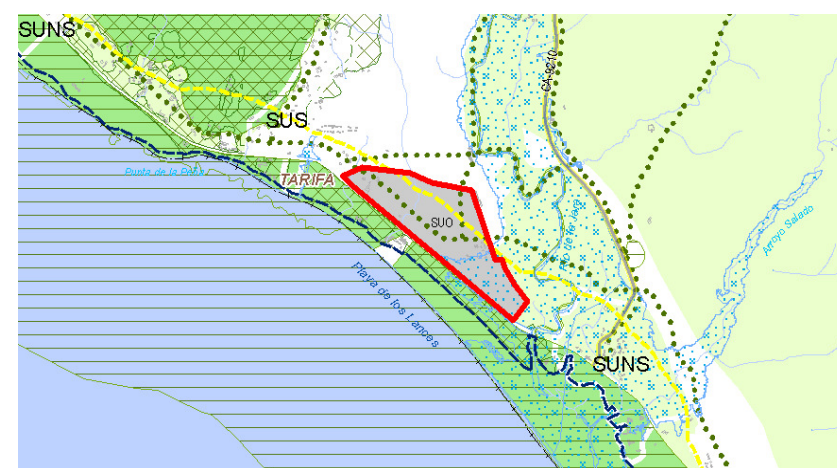
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Uso mayoritario de carácter agrario (pastizales, labor a pastos, y pequeñas huertas o reconvertidas a usos residenciales). De forma dispersa en el sector existen una serie de edificaciones de diversa índole (naves agrícolas, viviendas residenciales y turísticas, etc.).
---------------------------------	---

VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos tienen un alto valor paisajístico y una función relevante en la conectividad ecológica entre espacios naturales protegidos del litoral y del interior. Los principales valores de la zona se asocian fundamentalmente a la vegetación característica de la zona (acebuches y pinos). El DPMT está formado por una playa natural con formaciones dunares sobre un pinar costero.
-------------------------------------	--

AFECCIONES SECTORIALES	La mayor parte del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación en materia de costas. Los terrenos están afectados en su extremo sureste por las zonas inundables delimitadas en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y Ordenación de las Cuencas de La Janda. El sector está afectado por las vías pecuarias Colada de Barrones y del Cura, y de la Pasada de ramos. El sector es colindante con la carretera N-340.
------------------------	--

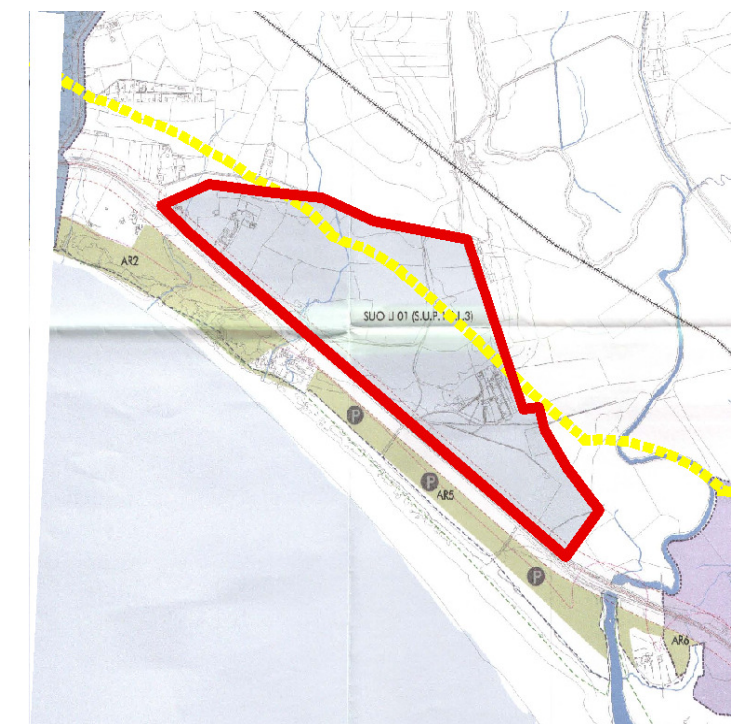
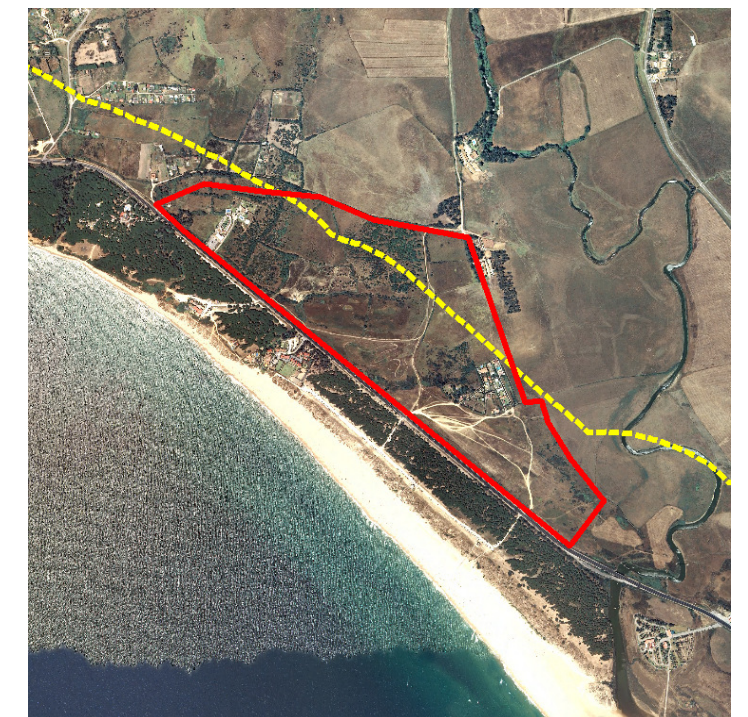
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Impactos actuales: usos ganaderos, residenciales y turísticos desordenados. El desarrollo urbanístico del sector conllevaría un impacto paisajístico significativo sobre el escenario de Tarifa-Los Lances y una mayor presión sobre los espacios naturales colindantes (Estrecho y Alcornocales) al colonizar un frente litoral de prácticamente 4km. del llano litoral adosado al arco de Los Lances.
---	---

DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa aislada de suelo colindante con el DPMT, en una zona en la que el frente litoral está libre de procesos de urbanización y protegido por la normativa ambiental (LIC, P. N. del Estrecho y montes públicos) y por el planeamiento territorial. El desarrollo urbanístico del sector conllevaría la generación de un núcleo de población aislado que, además de alterar el sistema de asentamientos, implicaría una grave alteración del medio biofísico y una importante afección al sistema hídrico (estuarino y costero). Así mismo, la transformación afectaría negativamente al mantenimiento de los valores paisajísticos e impediría la continuidad entre los espacios protegidos del interior y el litoral. Los efectos deben ser valorados conjuntamente con el resto de actuaciones previstas en el tramo Valdevaqueros-Tarifa.
-------------	--



HOJA N° 041

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



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

MUNICIPIO	TARIFA	
AREA	SUNS 02 UUI2 PEDRO VALIENTE	
POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	17/05/1989 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	23/03/2010 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	1.012.312 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico-Residencial
	DENSIDAD	20 viv/Ha
	EDIFICABILIDAD	0,12 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	Limita al norte con la colada de La Jara; al este con terrenos incluidos en el PN del Estrecho; al sur con el deslinde del DPMT; y al oeste con el río de La Jara.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Uso mayoritario de carácter agrario (pastizales, labor a pastos, y pequeñas huertas, reconvertidas a usos residenciales). En la zona central del sector, alrededor de la CA-9210 y en el extremo sureste del mismo existen una serie de edificaciones de diversa índole (restauración, aparcamiento de playa, naves agrícolas, viviendas, etc.).	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El ámbito es colindante con el DPMT y está protegido por el planeamiento territorial y afectado por la legislación forestal (montes públicos) y ambiental (PN del Estrecho). Los terrenos tienen un alto valor paisajístico y una función relevante en la conectividad ecológica entre espacios naturales protegidos del litoral y del interior. Los principales valores de la zona se asocian fundamentalmente al DPMT (playas, dunas, estuarios de la Jara y Salado), y también a los prados húmedos y matorrales halófilos ligados bien a la susceptibilidad al encharcamiento edáfico y/o inundabilidad del llano costero o, bien, a la dinámica mareal en el estuario. Cuenta con especies incluidas en el Plan de Recuperación y Conservación de Aves de Humedales.	
AFECCIONES SECTORIALES	La práctica totalidad del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación en materia de costas. Se encuentra afectado por la legislación forestal como montes públicos y por el PORN del Frente Litoral Algeciras-Tarifa y el PRUG del P.N. del Estrecho. Los terrenos están afectados por las zonas inundables delimitadas en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y Ordenación de las Cuencas de La Janda. El ámbito está atravesado por las carreteras N-340 desde los pp.kk. 81+000 al 82+000 aproximadamente, y CA-9210 y por la colada de La Jara.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El desarrollo urbanístico del sector conllevaría un impacto relevante en el medio natural ya que conllevaría transformar el estado natural de unos terrenos de mala aptitud geotécnica y sometidos a riesgos de inundación fluvio-marina, en especial coincidiendo con temporales costeros y considerando el ascenso del mar derivado del calentamiento global.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa aislada de suelo colindante con el DPMT, en una zona en la que el frente litoral está libre de procesos de urbanización y protegido por la normativa ambiental (LIC, P. N. del Estrecho y montes públicos) y por el planeamiento territorial. El desarrollo urbanístico del sector, cuyos efectos deben ser valorados conjuntamente con el resto de actuaciones previstas en el tramo Valdevaqueros-Tarifa, conllevaría la generación de un núcleo de población aislado que, además de alterar el sistema de asentamientos, implicaría una grave alteración del medio biofísico y una importante afección al sistema hídrico (estuarino y costero). Así mismo, la transformación afectaría negativamente al mantenimiento de los valores paisajísticos e impediría la continuidad entre los espacios protegidos del interior y el litoral.	

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

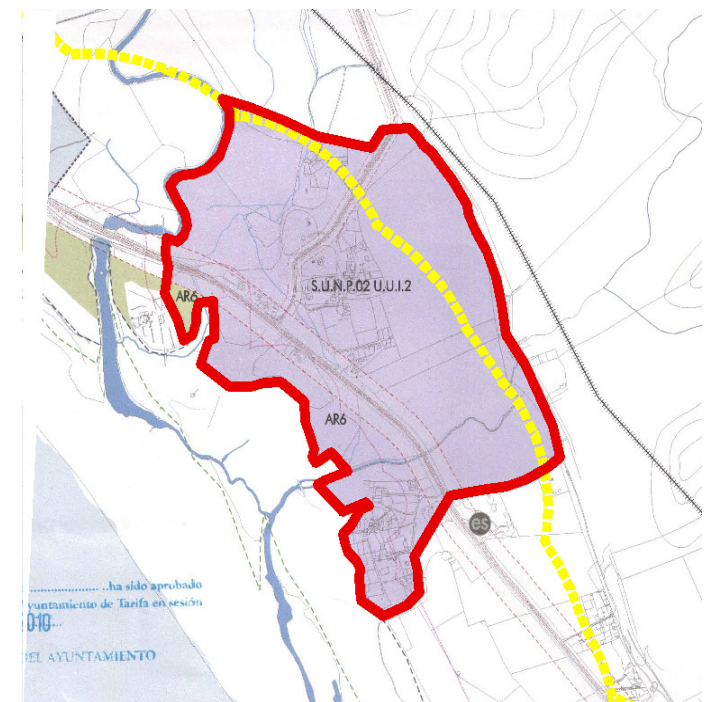
Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 041/042

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

SUNS 02 UUI2 PEDRO VALIENTE



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

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

MUNICIPIO	LOS BARRIOS	
AREA	SGEL-IPA-7	
POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/04/2008
	ADAPTADO POTA	Si
	ADAPTADO LOUA	22/04/2008
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	33.096,60 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Sistema General de Espacios Libres
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector se ubica al oeste del núcleo urbano de Palmones, limitando al norte con el trazado del ferrocarril y al sur con la autovía A-7.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En los terrenos se encuentra ubicada una gasolinera y unas instalaciones para el almacenaje de módulos prefabricados, quedando el oeste del sector junto al río Guadacorte ocupado por monte bajo.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los valores ambientales y paisajísticos del ámbito se localizan al suroeste en las zonas próximas al trazado del río Guadacorte, Al sureste del sector se encuentra el Paraje Natural de las Marismas del Río Palmones delimitado en DPMT, que constituye una marisma fluvio - marina conservada en un área con una gran presión urbana e industrial.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del mismo, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está colindante con la autovía A-7.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector esta localizado en una zona muy transformada por las infraestructuras supramunicipales y la práctica conurbación de los núcleos urbanos en la bahía de Algeciras.	
DIAGNÓSTICO	El sector está situado en contigüidad con el núcleo urbano de Palmones, en el marco de un planeamiento general adaptado al POTA.	



HOJA N° 046

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



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

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 Adjudicación, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre de 2014.

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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SUNS 01-03A-01 LA COLONIA

POT	Campo de Gibraltar (2011)
------------	----------------------------------

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

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

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

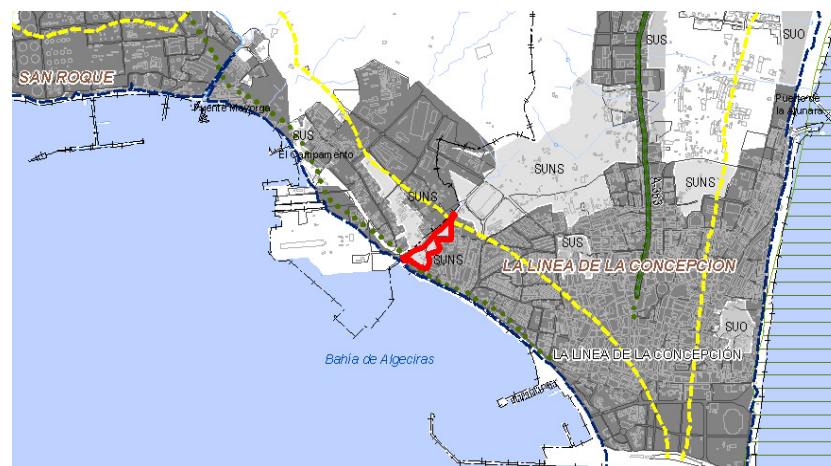
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos están muy antropizados y presionados por los usos urbanos e infraestructuras colindantes, por lo que tienen valores ambientales y paisajísticos significativos.
--	--

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

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

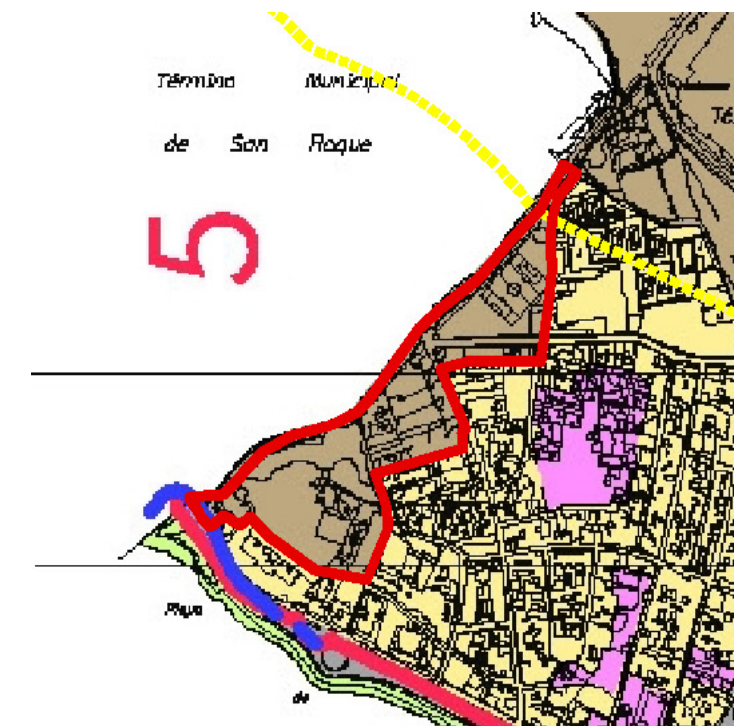
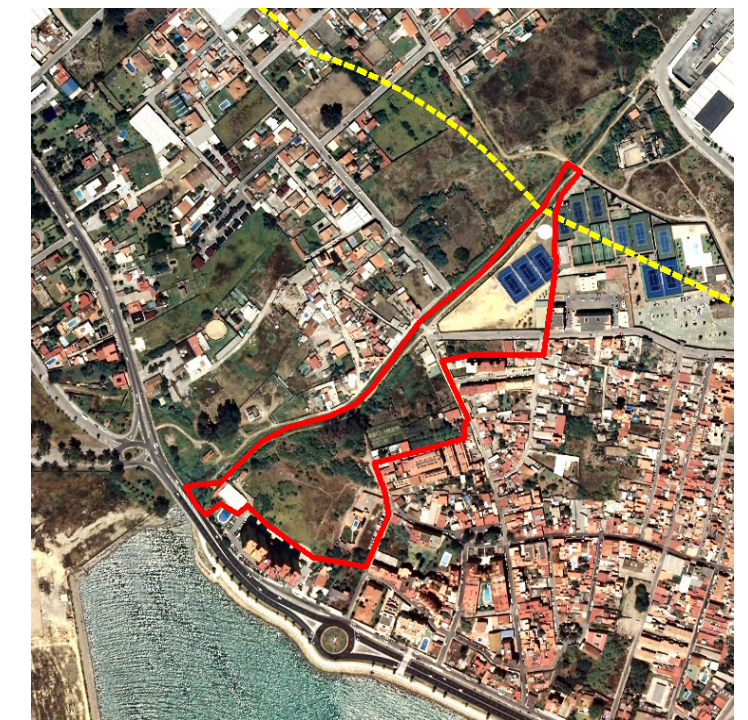
DIAGNÓSTICO	Los terrenos están situados en contigüidad con el núcleo urbano, en una zona de crecimiento natural con el frente litoral ya consolidado con usos urbanos.
--------------------	--

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 048

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



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

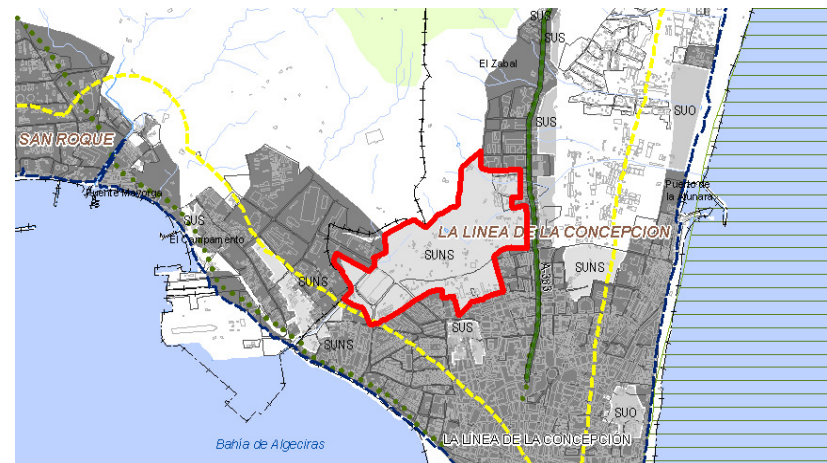
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín

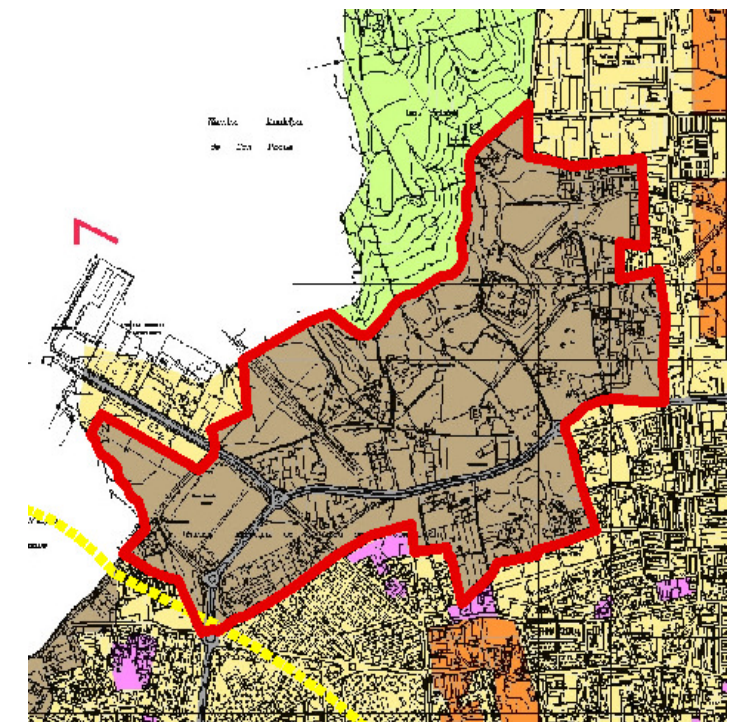
SUNS 02-B-01 INDUSTRIAL

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



HOJA N° 048

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



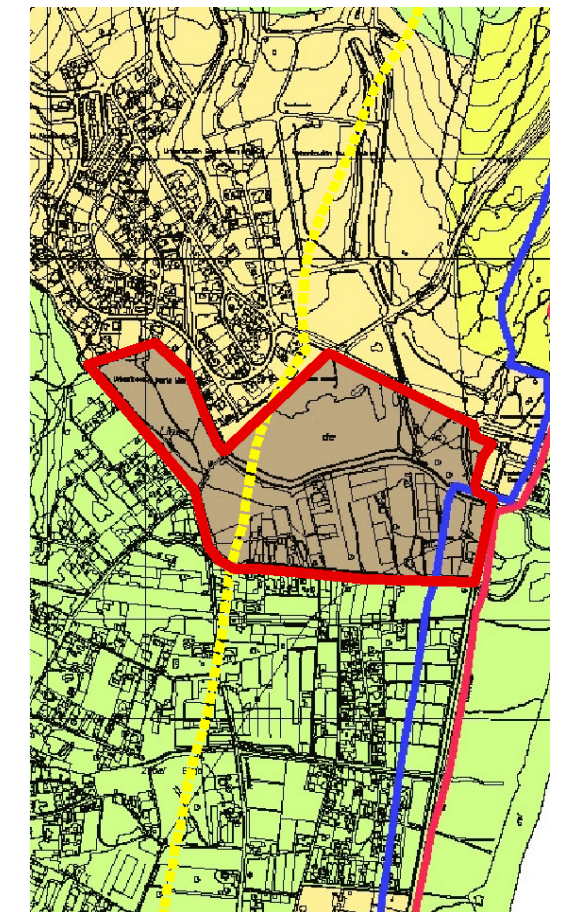
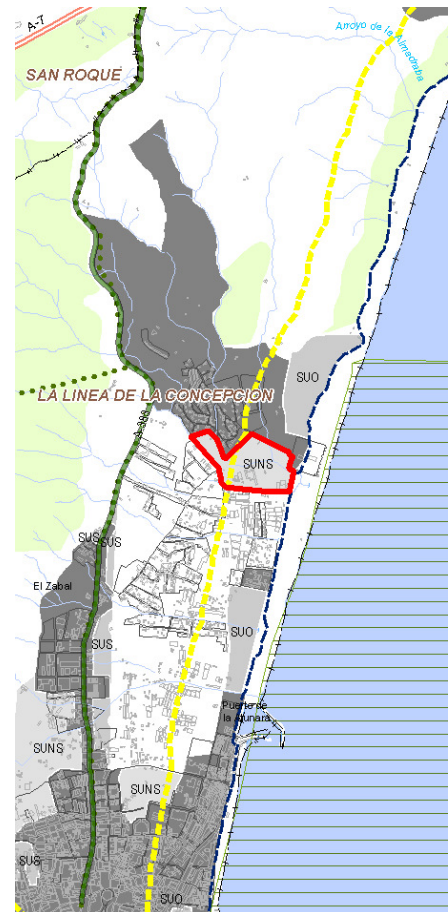
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

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.

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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 048

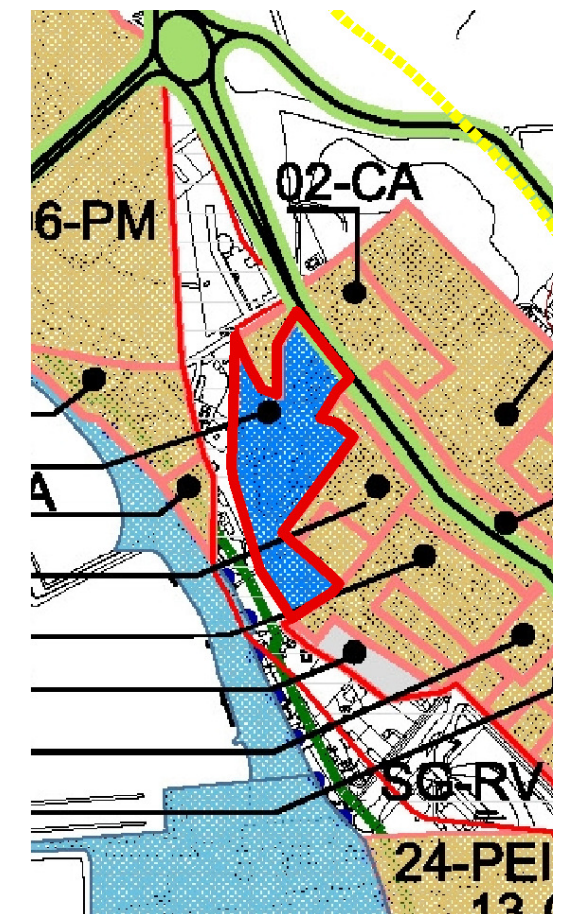
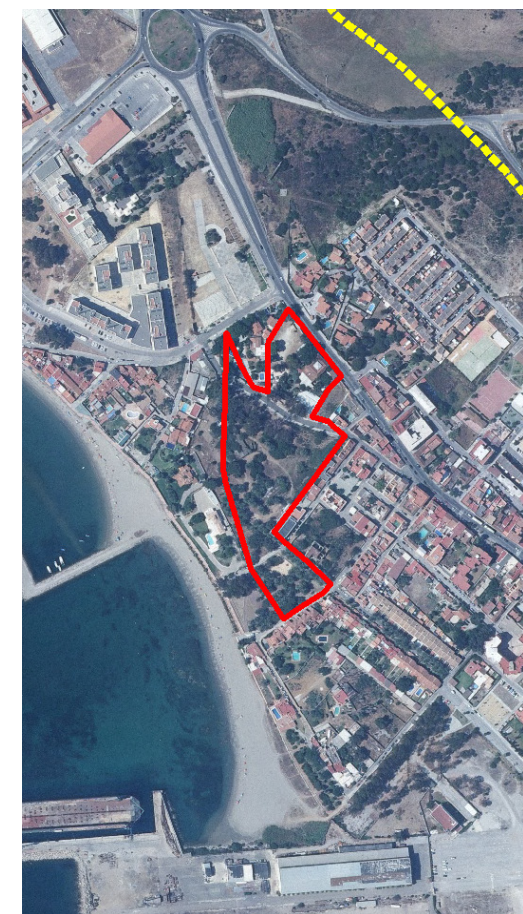
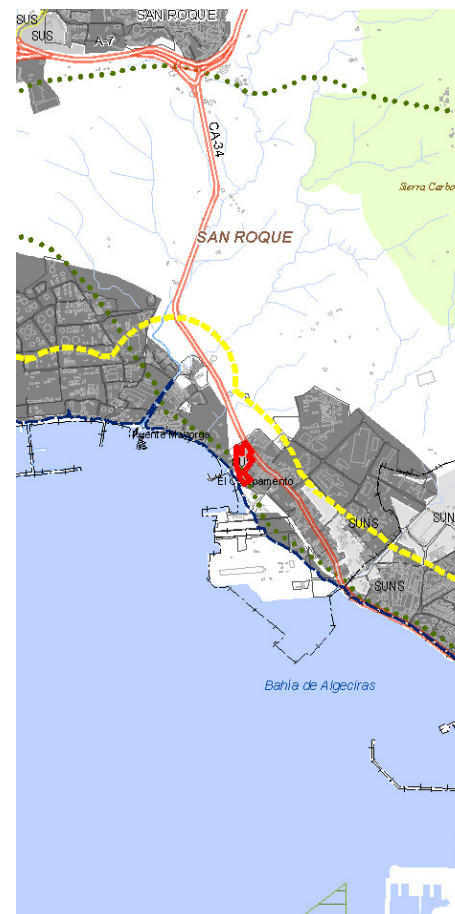
- SU Suelo urbano
- SUS Suelo urbanizable sectorizado
- SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
- SUO Suelo urbanizable ordenado
- Límite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

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.

MUNICIPIO	SAN ROQUE	
AREA	007-CA	
POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/07/2000 (NN.SS)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	07/05/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	32.100 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Terciario
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	0,6 m ² t/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Primer cuatrienio (NN.SS.)
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado en el extremo suroeste de la barriada de Campamento. Limita al norte y al este con suelo urbano consolidado; al sur, con suelo no urbanizable que lo separa del DPMT; y, al oeste, con una franja de suelo no urbanizable que lo separa de la barriada de Puente Mayorga.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector dispone de abundante vegetación ornamental en aparente estado de abandono. En el ámbito existe una edificación singular de grandes dimensiones con fachada a la calle Real y un vial con los servicios básicos que atraviesa el tercio norte del mismo.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector constituye una bolsa intersticial de suelo urbanizable encastrada en la periferia de la barriada de Campamento, que no llega a conurbar con Puente Mayorga por la existencia de una pequeña franja de suelo no urbanizable que se prolonga hasta el DPMT ocupando la zona de servidumbre de protección. Los valores paisajísticos y ambientales del ámbito son los inherentes a la vegetación existente que se extiende hasta la costa en el frente no urbanizable.	
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. Limita por el noroeste con la carretera CA-34, p.k. 3+100 aproximadamente.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos previsibles de su desarrollo urbanístico dependerán del modelo de intervención y de la posible pérdida de la vegetación ornamental.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una pieza de remate y cosido del suelo urbano que requiere de una adecuada integración en la estructura urbanística de la barriada de Campamento. Contiene vegetación de interés paisajístico.	

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA Nº 047/048

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

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

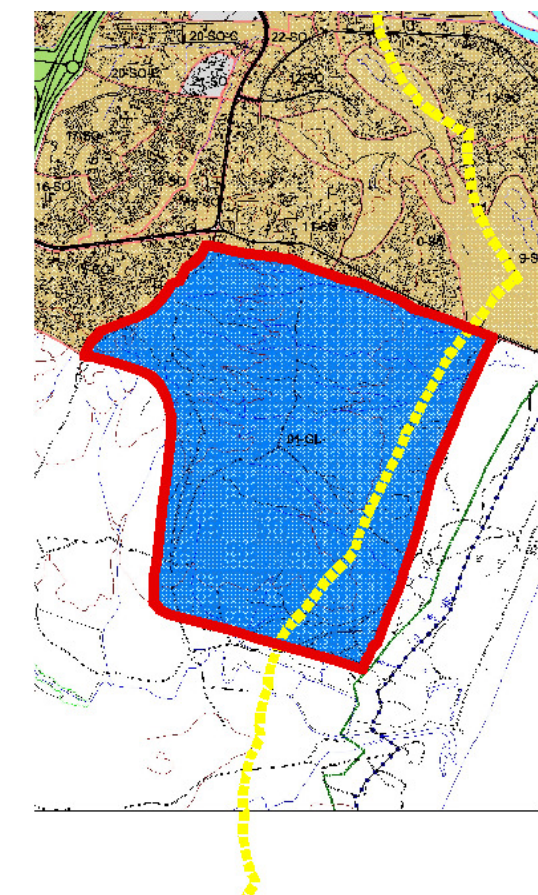
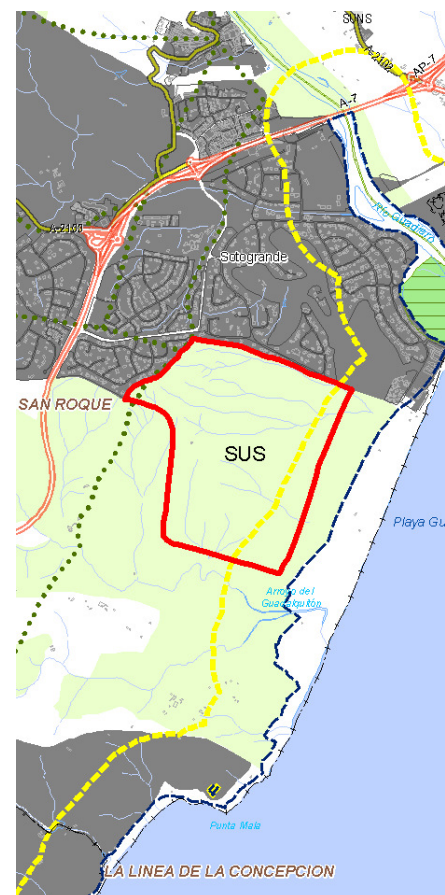
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín

SECTOR 001 - GL

MUNICIPIO	SAN ROQUE	
AREA	001 - GL	
POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/07/2000 (NN.SS)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	07/05/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	2.000.000 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial - Terciario
	DENSIDAD	20 viv/Ha sobre 140 Ha (2.800 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,26 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Primer cuatrienio (NN.SS.)
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector es una gran bolsa de suelo urbanizable que forma parte de la denominada Dehesa de Guadalquítón, limita al norte con la urbanización Sotogrande y al este, sur y oeste con suelo no urbanizable. El sector se aproxima en su lindero este al DPMT, y el ámbito completo, así como los suelos no urbanizables colindantes, están protegidos por el planeamiento territorial vigente (zonas de interés litoral y corredor litoral)	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Sector de uso forestal cuyos principales aprovechamientos son el corcho, la leña y la ganadería extensiva. No existen edificaciones, construcciones ni otras infraestructuras. La parcela presenta un estrato arbóreo, con una cobertura del orden del 75 % (mayor en vaguadas y menor en cuerdas), formado principalmente por alcornoques, quejigos y acebuches, con un grado de regeneración alto y buen estado fitosanitario.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector constituye una zona de elevada singularidad e interés ecológico, ya que se trata de uno de los pocos alcornoques costeros de la península que prácticamente alcanza el nivel del mar. Sirve de soporte a flora endémica y amenazada (<i>Euphorbia baetica</i> , <i>Genista tridens</i> , <i>Ononis leucotricha</i> , <i>Stauracanthus genistoides</i> ,...). La dehesa presenta un aceptable estado de conservación y desempeña importantes funciones de protección de suelos y de regulación del ciclo hidrológico (zona de recarga del acuífero y de posterior descarga hacia las zonas húmedas más próximas al mar). El alcornoque tiene la consideración de "Bosque Isla" de la provincia de Cádiz, con el n° de polígono 209, de "Hábitat Natural de Interés Comunitario", denominado "Alcornoques de Qerqus suber (Código 9330).	
AFECCIONES SECTORIALES	La zona oriental del sector está incluida en la franja de 500 m medidos desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. La Vereda del Puerto del Higuérón a Guadiaro. Afecta al extremo noroccidental del sector.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Sector libre de impactos. El desarrollo urbanístico implicaría una afección grave a recursos naturales de gran singularidad una alteración sustancial de un ecosistema en equilibrio. Colmatación del frente costero y pérdida de oportunidades para el establecimiento de las Áreas Prioritarias para la Conectividad en Andalucía.	
DIAGNÓSTICO	El sector está integrado en un ámbito protegido por el POT del Campo de Gibraltar como zonas de interés territorial, que comprende los terrenos situados entre la ribera del mar, la urbanización de Sotogrande, la autovía A-7 y al arroyo Guadalquítón. El desarrollo urbanístico del sector conllevaría una grave alteración del ecosistema de dehesa, de sus equilibrios y de los importantes servicios que desempeña, así como la desaparición de un Área de oportunidad para la mejora de la conectividad ecológica.	



HOJA N° 049/050

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

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.

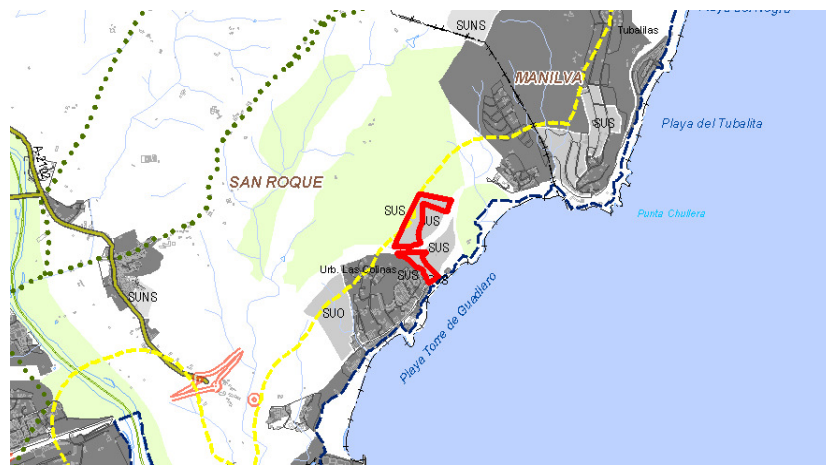
CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín

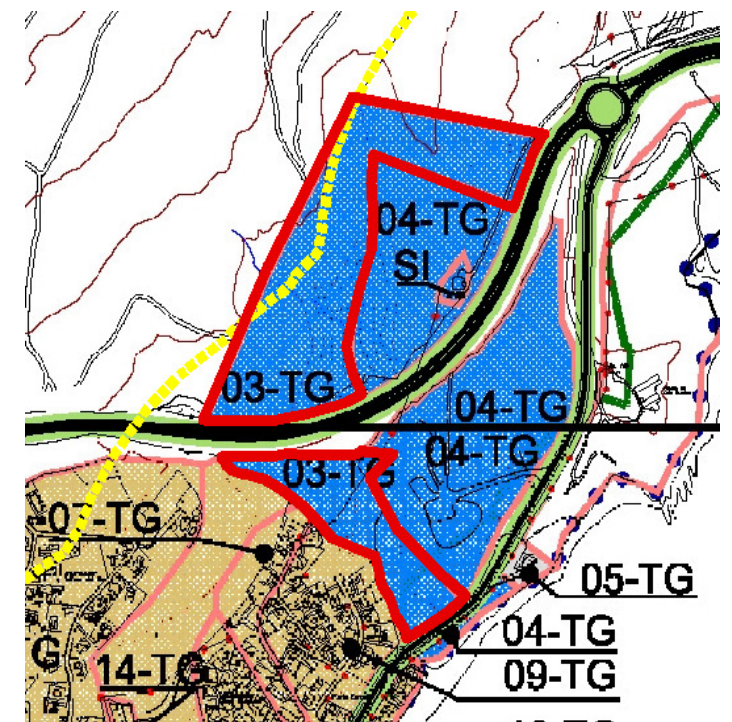
SECTOR 03-TG

MUNICIPIO	SAN ROQUE	
AREA	003-TG	
POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/07/2000 (NN.SS)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	07/05/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	100.671 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	20 viv/Ha (131 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,26 m ² t/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Primer cuatrienio (NN.SS.)
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al norte del núcleo de Torre Guadiaro; está atravesado por la A-7 y desciende hasta el DPMT superando el acceso norte al núcleo urbano. Limita al norte con suelo no urbanizable protegido por el planeamiento territorial; al este con el sector urbanizable 004-TG; al sur con el DPMT; y al oeste con el suelo urbano consolidado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector no hay edificaciones y el uso dominante en el ámbito es forestal (monte bajo degradado y pastizal). La A-7 divide el sector en dos áreas independientes; la zona norte que se extiende hasta los suelos protegidos por el POT; y la zona sur que desciende en contigüidad con el núcleo de Torre Guadiaro hasta el vial de acceso al mismo.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	La pendiente de los terrenos y el uso forestal de los mismos les confiere un alto valor paisajístico. Existen formaciones de monte bajo degradado (breñal) y progresión del acebuchal. El sector desempeña importantes servicios de regulación y paisajísticos en un tramo del litoral con elevada fragilidad paisajística y colindante con espacios protegidos (Sierra Chullera y Cala Sardina). Tiene una función determinante en la conexión del litoral con los terrenos interiores protegidos por el POT del Campo de Gibraltar. Se identifica el Hábitat de Interés Comunitario 5330 (<i>Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos</i>). El DPMT asociado está formado por un acantilado y una playa desnaturalizada por la urbanización adyacente.	
AFECCIONES SECTORIALES	La práctica totalidad del sector está incluida en la franja de 500 m medidos desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está atravesado por la autovía A-7.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos se encuentran actualmente en estado natural. El desarrollo urbanístico del sector incidiría en el proceso de ocupación de este frente litoral con usos urbanos, ocupando terrenos alto valor paisajístico colindantes con espacios protegidos.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable colindante con el DPMT en un tramo del litoral con elevada fragilidad paisajística y colindante con espacios protegidos del interior. El desarrollo urbanístico del sector conllevaría la transformación de un medio natural, libre de procesos de urbanización, que afectaría negativamente al mantenimiento de los valores paisajísticos y ambientales del ámbito, e impediría la continuidad entre el litoral y los espacios protegidos del interior.	



HOJA N° 050

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



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

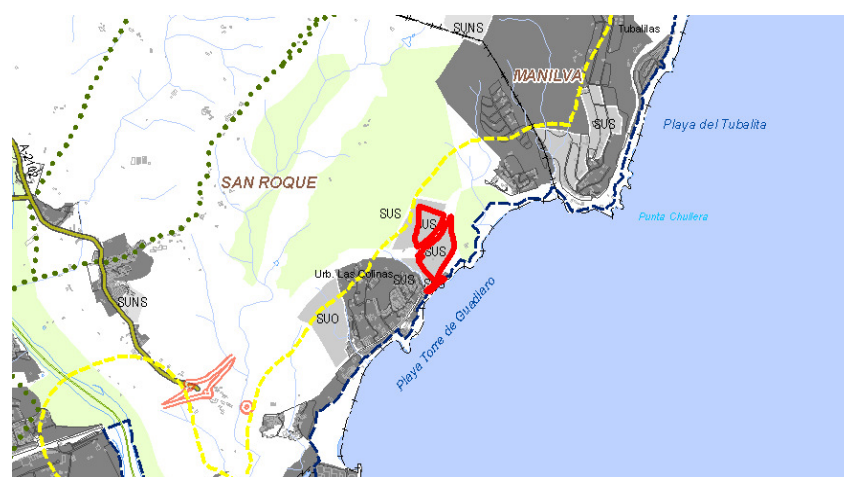
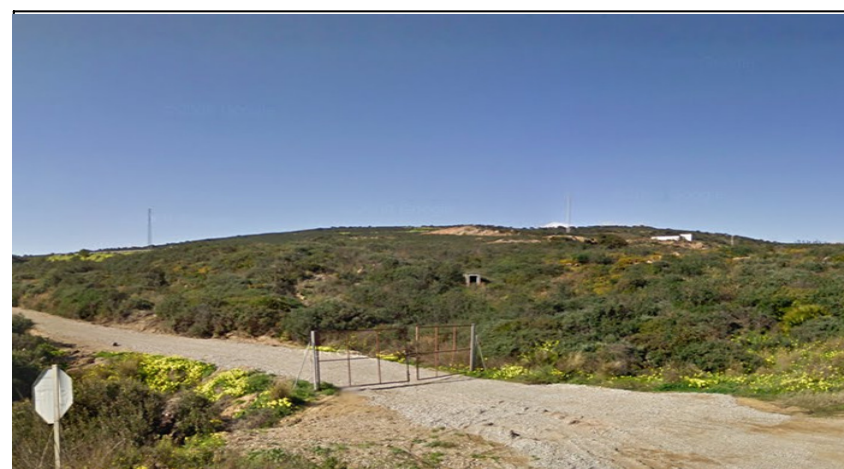
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SECTOR 04-TG

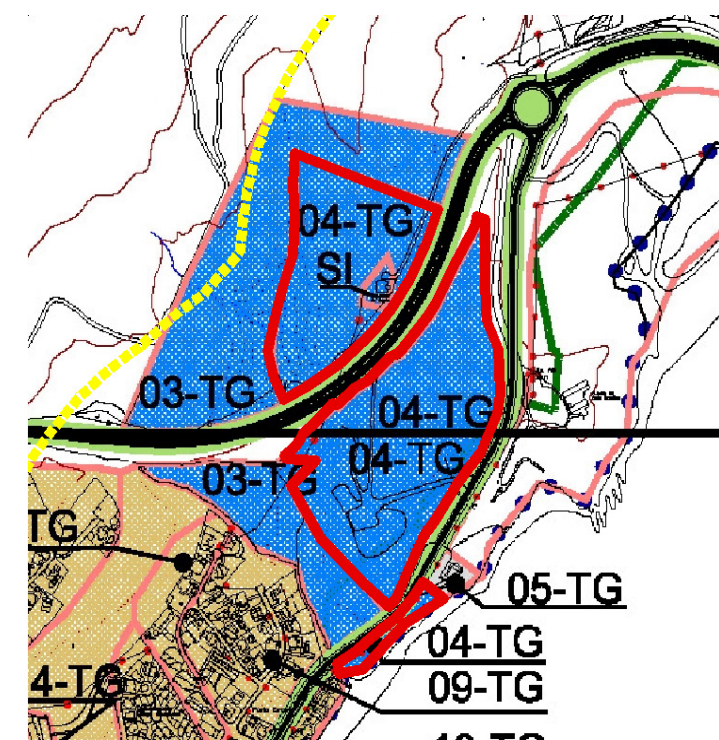
Fdo.: Luis J. Contador Martín

MUNICIPIO	SAN ROQUE	
AREA	004-TG	
POT	Campo de Gibraltar (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	25/07/2000 (NN.SS)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	07/05/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	120.226 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	20 viv/Ha (150 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,26 m ² /m ²
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	Primer cuatrienio (NN.SS.)
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector está situado al norte del núcleo de Torre Guadiaro; está atravesado por la A-7 y desciende hasta el DPMT superando el acceso norte al núcleo urbano. Limita al norte y al oeste con el SUS 003-TG; al este con suelo no urbanizable; y, al sur, con el DPMT y el acceso norte a Torre Guadiaro.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector no hay edificaciones y el uso dominante en el ámbito es forestal (monte bajo degradado y pastizal). La A-7 divide el sector en dos áreas independientes; la zona norte que se extiende hasta el SUS 003-TG y los suelos protegidos por el POT; y la zona sur que sobrepasa el vial de acceso al núcleo de Torre Guadiaro y desciende hasta el DPMT colindando con el hotel Milla de Plata situado a pie de playa.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	La pendiente de los terrenos y el uso forestal de los mismos les confiere un alto valor paisajístico. Existen formaciones de monte bajo degradado (breñal) y progresión del acebuchal. Se identifica el Hábitat de Interés Comunitario 5330 (<i>Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos</i>). El sector tiene una función determinante en la conexión del litoral con los terrenos protegidos del interior por el POT del Campo de Gibraltar. El DPMT asociado está formado por un acantilado y una playa desnaturalizada por la urbanización adyacente.	
AFECCIONES SECTORIALES	Todo el sector está incluido en la franja de 500 m medidos desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está atravesado por la autovía A-7.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos se encuentran actualmente en estado natural. El desarrollo urbanístico del sector incidiría en el proceso de ocupación de este frente litoral con usos urbanos, ocupando terrenos de alto valor paisajístico colindantes con espacios protegidos.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable colindante con el DPMT en un tramo del litoral con elevada fragilidad paisajística y colindante con espacios protegidos del interior. El desarrollo urbanístico del sector conllevaría la transformación de un medio natural, libre de procesos de urbanización, que afectaría negativamente al mantenimiento de los valores paisajísticos y ambientales del ámbito, e impediría la continuidad entre el litoral y los espacios protegidos del interior.	



HOJA N° 050

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



Límite Franja de 500 m desde DPMT
 Dominio Público Marítimo Terrestre