

FICHAS DE INFORMACIÓN-DIAGNÓSTICO: SUELO URBANIZABLE

GRANADA

PROVINCIA DE GRANADA	ÁMBITO DE PLANEAMIENTO		
ALMUÑECAR	153	SUS-MP.98	
	154	SUS-06 La Herradura	
	155	SUNS-09 Las Tejas	
	156	SUNS-08 Corrales	
	157	SUNS-07 Conejito	
	158	SUNS-06 Maravillas Norte	
	159	SUNS-05 Cotobro	
	160	SUS-14 Citasol	
	161	SUNS-02 Barranco Cabría	
	162	SUNS-01 Barranco de Enmedio	
	SALOBREÑA	163	SUE TR 2
		164	SUE TR L1 Laderas
165		SUE TE	
MOTRIL	166	SUS-TOR-3 Torrenueva Playa Oeste	
	167	SUS-TOR-1 Torrenueva Ladera	
GUALCHOS	168	SUS 4B El Sotillo	
	169	SUS 4ª El sotillo	
	170	SU-1 Los Cambriles	
LÚJAR			
RUBITE			
POLOPOS			
SORVILÁN			
ALBUÑOL	171	SAU-1	

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

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.

DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

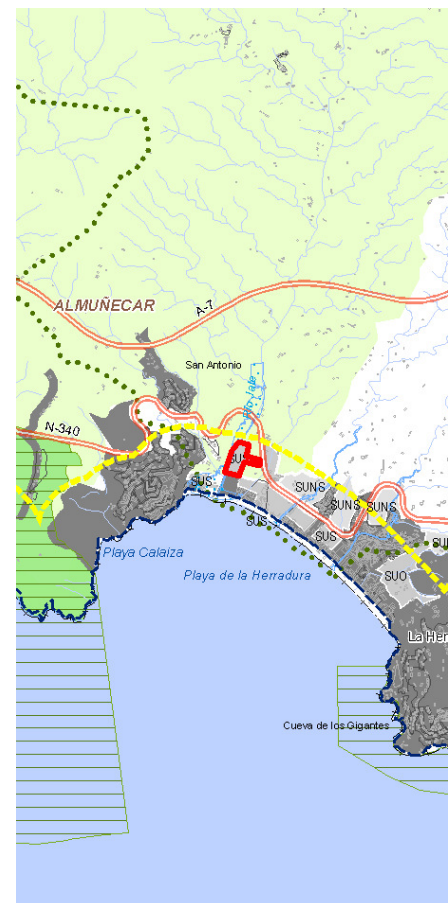


EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

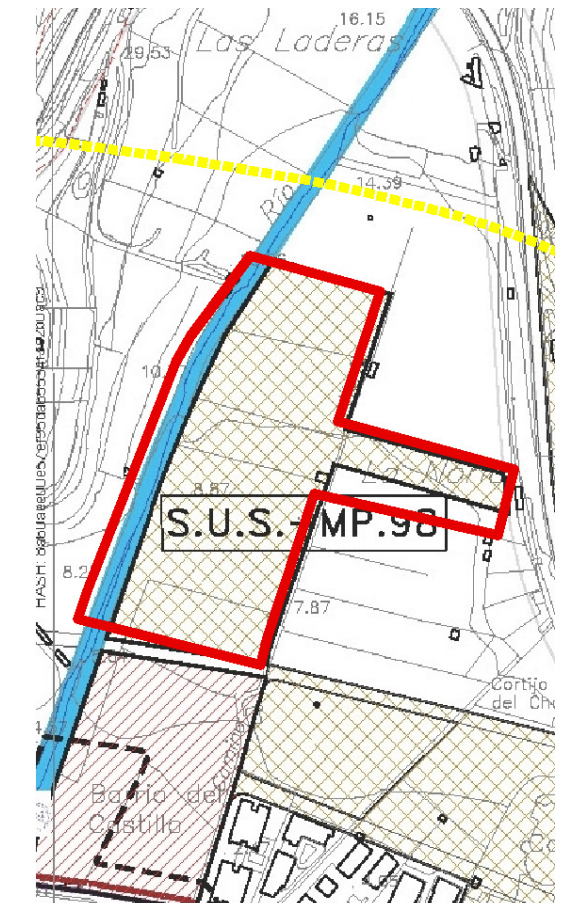
Fdo.: Luis J. Contador Martín

SECTOR SUS - MP.98

MUNICIPIO	ALMUÑECAR	
AREA	SUS-MP.98	
POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/07/1987 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	01/12/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	29.973 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	18.900 m ² t (0,63 m ² t/m ² s)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. COMPENSACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado en el extremo suroeste del municipio, frente a la playa de La Herradura. Linda al oeste con el río Jate; al norte y al este con suelo no urbanizable protegido territorialmente por el POT de la Costa Tropical de Granada; y al sur con suelo urbano libre de edificación.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El uso principal es agrícola, con parcelas de frutales subtropicales hortícolas y herbáceos en regadío, en mosaico. En el sector existe una instalación deportiva que ocupa un saliente del sector y está rodeada de árboles subtropicales; estos árboles también se extienden por la zona norte del sector, mientras que la zona sur que participa de los mismos valores naturales de la vega del Jate no tiene actualmente aprovechamiento agrícola.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta sobre la formación natural de la vega del río Jate, cuyos valores ambientales y paisajísticos se detallan en la ficha de suelo no urbanizable GR-02 La Herradura. De morfología casi llana, presenta características ambientales y paisajísticas de notable riqueza visual, propias de un paisaje de vega tradicional, y se ve afectado por la zona de inundación del río, cuya cuenca presenta un índice de torrencialidad elevado. Los terrenos tienen las mismas características paisajísticas y ambientales que los terrenos colindantes protegidos por el POT de la Costa Tropical.	
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 lindero oeste del sector lo constituye el río Jate, con su correspondiente zona de potencial inundabilidad delimitada por el organismo responsable de la cuenca mediterránea.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El impacto actual en el medio natural es el derivado de la instalación deportiva ejecutada en el saliente occidental del sector. Al margen de esta edificación los terrenos no soportan edificación ni infraestructura alguna. El desarrollo urbanístico del sector conllevaría la consolidación con usos urbanos de la vega del río Jate que se encuentra libre de edificación.	
DIAGNÓSTICO	El sector está incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, en una zona en la que el frente litoral, aunque está clasificado como suelo urbano, permanece aún preservado de procesos de urbanización y edificación y posee, sobre todo en la zona norte, valores paisajísticos de interés semejantes a los suelos protegidos colindantes.	



HOJA N°70



- 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 -06 PLAYA LA HERRADURA

MUNICIPIO	ALMUÑECAR
AREA	SUS-06 PLAYA LA HERRADURA

POT	Costa Tropical de Granada (2011)
------------	---

PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/07/1987 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	01/12/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	183.480 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	20,44 viv/Ha (375 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,38 m ² /m ² s (69.916 m ²)
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. COMPENSACIÓN	-

DELIMITACIÓN
 El sector se encuentra situado en el extremo suroeste del municipio, frente a la playa de La Herradura. Es un sector discontinuo que tiene una pequeña zona al oeste del río Jate, colindante con el suelo urbano consolidado de La Mezquita, y otra al este del mismo río en colindancia con el suelo urbano clasificado mediante la Modificación nº 98 del PGOU, que se extiende al este con línea quebrada sellando los suelos urbanos de La Herradura. El sector incluye también otra bolsa discontinua al este de la carretera N-340 que conecta con el SUNS-09 "Las Tejas" y está delimitado por suelo protegido territorialmente por el POT.

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
 En el ámbito del sector se encuentra el castillo de La Herradura, dos campings, instalaciones deportivas, viveros y algunas edificaciones residenciales.

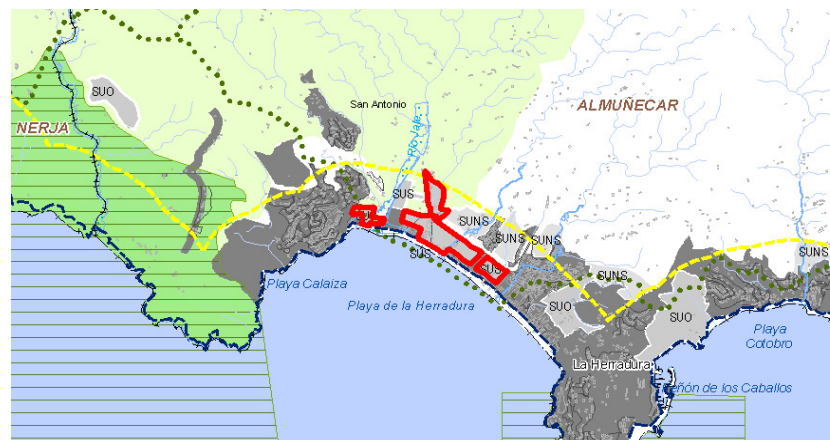
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES
 El sector se asienta sobre la formación natural de la vega del río Jate, cuyos valores ambientales y paisajísticos se detallan en la ficha de suelo no urbanizable GR-02 La Herradura. De morfología casi llana, presenta, en la mayor parte de su superficie, características ambientales y paisajísticas de notable riqueza visual, propias de un paisaje de vega tradicional. Las cuencas hidrográficas en las que se ubica presentan un índice de torrencialidad alto. El sector tiene las mismas características paisajísticas y ambientales que los terrenos colindantes protegidos por el POT de la Costa Tropical como zonas de interés paisajístico.

AFECCIONES SECTORIALES
 El sector tiene la totalidad 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 servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. La parte occidental del sector está afectada por el área potencial de inundabilidad del río Jate, delimitada por el organismo responsable de la cuenca mediterránea.

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO
 La parte situada al este de la N-340 está ya transformada urbanísticamente y ha perdido los valores naturales propios de la vega tradicional, valores que si mantienen de forma significativa buena parte del sector. El impacto previsible de su desarrollo urbanístico sería significativo en la zona libre de edificación existente en el frente litoral (al oeste del río Jate y en la zona central del sector).

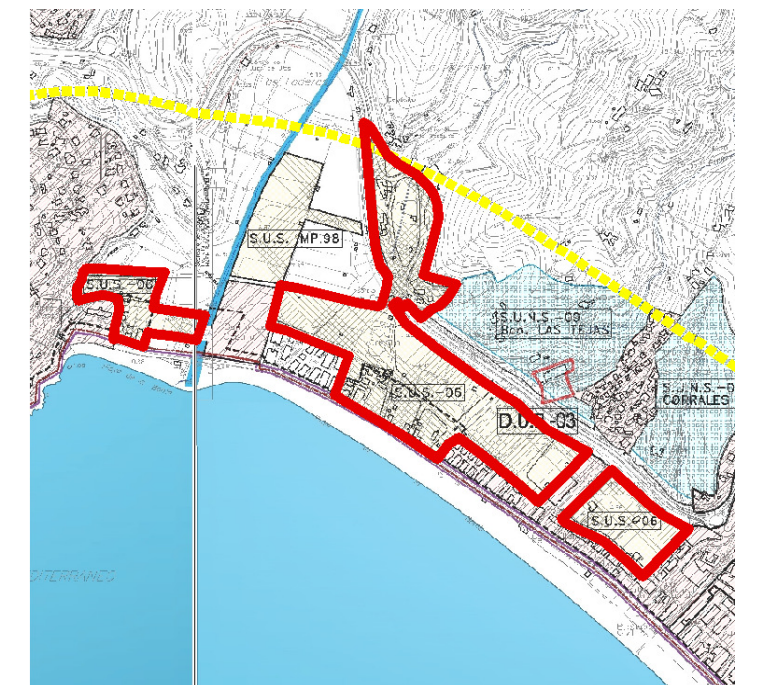
DIAGNÓSTICO
 El sector está incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, en una zona en la que la mayor parte del frente litoral está ocupado por usos urbanos y en la que la red de drenaje presenta un índice de torrencialidad elevado. Los terrenos vacantes mantienen las mismas características paisajísticas y ambientales que los protegidos al norte del sector por el POT de la Costa Tropical, teniendo especial relevancia los suelos inundables situados al oeste del río Jate y los vacíos ubicados en el frente litoral que rompen la continuidad del suelo urbanizado y permiten la conectividad de la costa con el interior.

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA Nº 70

- 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

MUNICIPIO	ALMUÑECAR
AREA	SUNS-09 LAS TEJAS

POT	Costa Tropical de Granada (2011)
------------	----------------------------------

PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/07/1987 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
DETERMINACIONES	ADAPTADO LOUA	01/12/2009 (Adaptación Parcial)
	SUPERFICIE	78.253 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN SECTORIZACIÓN	-
	P. URBANIZACIÓN	-
	P. REPARCELACIÓN	-

DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado al oeste del municipio, en el núcleo de la Herradura. Linda al norte con suelo no urbanizable; al sur con la carretera N-340; y al este y al oeste con suelo urbano consolidado.
--------------	---

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En los terrenos, con predominio de cultivos de secano abandonados, hay construidas varias viviendas unifamiliares diseminadas y, al sureste, un hotel con acceso desde la carretera. Asimismo, existen varios caminos interiores que acceden a las edificaciones existentes. El resto de la superficie se encuentra improductiva.
---------------------------------	---

VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos están situados al norte de la N-340, en una zona en la que, al existir suelos urbanizables sin desarrollar al sur de la carretera, el frente litoral está menos consolidado. Sus valores ambientales y, sobre todo, paisajísticos, se asemejan los suelos no urbanizables caracterizados en la ficha de suelo no urbanizable GR-02 La Herradura. La topografía de los terrenos se caracteriza por suaves pendientes en ladera, que le confiere unos valores paisajísticos significativos. En ellas se desarrollan formaciones vegetales pertenecientes a la serie del arto (<i>Maytenus senegalensis</i>), especie vulnerable en peligro, incluida en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados. En el ámbito se identifican cuatro Hábitats de Interés Comunitario, dos de ellos prioritarios, en el extremo oriental (6220 y 5220).
-------------------------------------	--

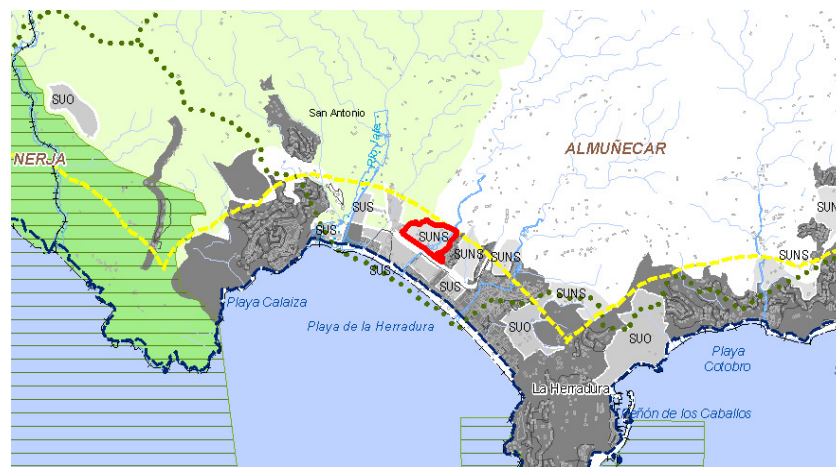
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del ámbito está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está atravesado en sentido norte sur por un cauce público y está delimitado al sur por la carretera N-340.
------------------------	---

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El hotel y los viales existentes en su entorno se han ejecutado sin una adecuada integración en el territorio, lo que ha generado un impacto negativo en la percepción del paisaje de la zona. El desarrollo urbanístico conllevaría la colmatación con usos residenciales de las laderas, lo que provocaría un impacto paisajístico significativo debido a la topografía natural de los terrenos.
---	---

DIAGNÓSTICO	El ámbito está incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, en una zona en la que el frente litoral corresponde con un sector no desarrollado que permitiría la conectividad de la costa con los espacios de interior, protegidos en el Plan de Ordenación del Territorio como zonas de interés o potencial paisajístico. La configuración física del espacio, en especial las laderas vertientes al litoral, le confieren valores paisajísticos significativos, que se unen a los valores ecológicos asociados a comunidades vegetales de interés.
-------------	--

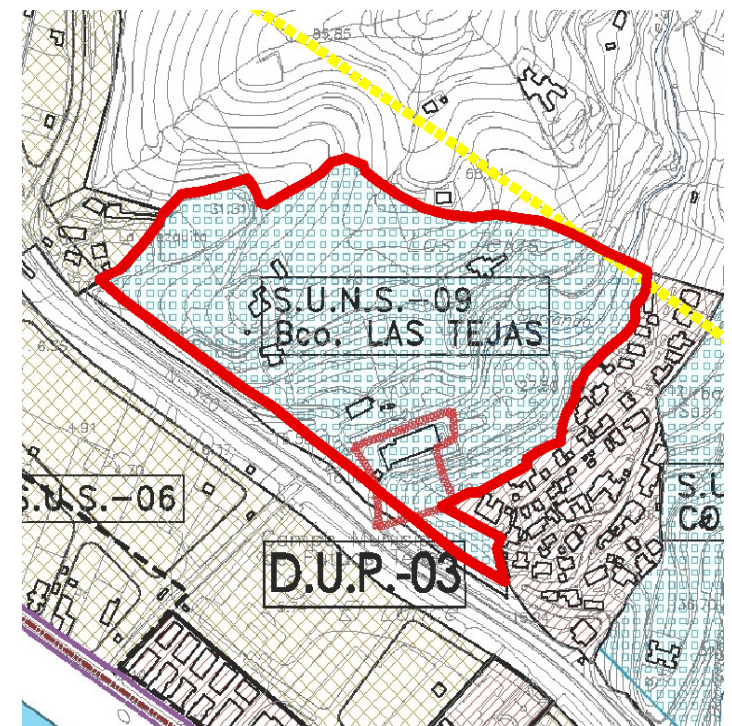
EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 070

- 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

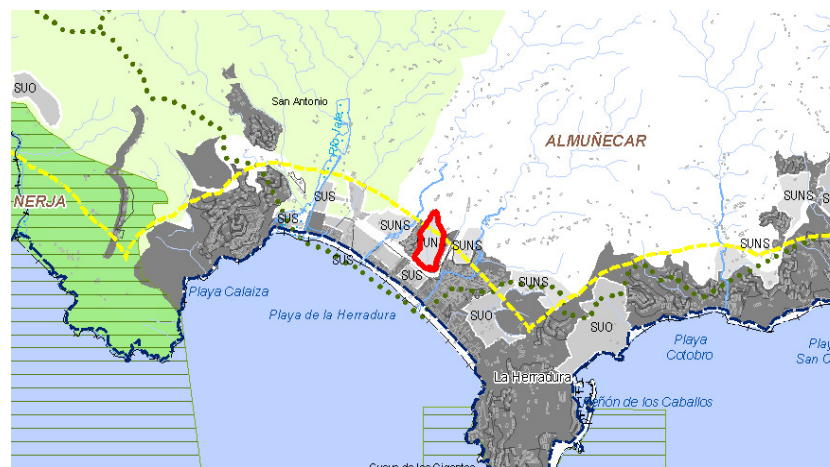
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SECTOR SUNS 08 CORRALES

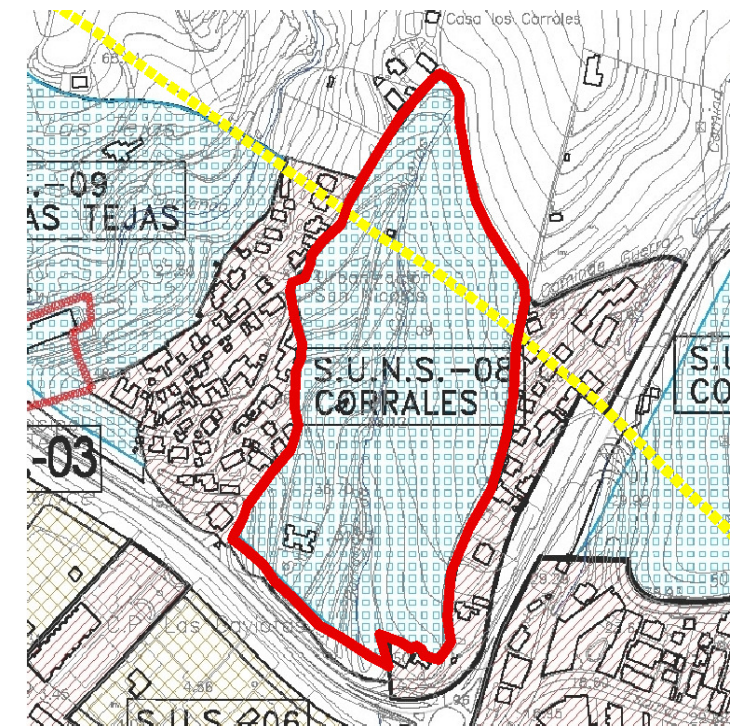
MUNICIPIO	ALMUÑECAR	
AREA	SUNS-08 CORRALES	
POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/07/1987 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	01/12/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	66.732 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	57,99 viv/Ha (387 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,50 m ² /m ²
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN SECTORIZACIÓN	20/07/2012 (pendiente de simple subsanación)
	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACIÓN	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado al oeste del municipio, en el núcleo de la Herradura. Linda al norte con suelo no urbanizable; al sur con la carretera N-340; y al este y al oeste con suelo urbano consolidado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Al sur del sector, y apoyado en la carretera, existe un hotel con instalaciones complementarias y jardines. El resto del terreno es improductivo salvo algunas plantaciones subtropicales existentes al noroeste del sector.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos están situados al norte de la N-340 en un entorno muy transformado. No obstante, la orografía de los mismos, elevados sobre la carretera y con pendientes suaves en ladera entorno al Barranco Cañada Arenas, les confiere unos valores paisajísticos significativos.	
AFECCIONES SECTORIALES	La práctica totalidad del sector está incluida en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector presenta fachada a la carretera N-340 y ocupa las laderas del Barranco de Cañada Arenas.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El complejo hotelero está integrado en la topografía y por la vegetación en terraza del entorno. El desarrollo urbanístico del sector puede conllevar la colmatación con usos residenciales de las laderas, lo que provocaría un impacto paisajístico significativo en la topografía natural de los terrenos.	
DIAGNÓSTICO	El sector, aunque está incluido en su práctica totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, se encuentra en una zona en la que el frente litoral está consolidado con usos urbanos. Los terrenos tienen las características topográficas propias de su localización en las laderas del Barranco Cañada Arenas, por lo que su transformación urbanística puede afectar al mantenimiento de los valores paisajísticos y ambientales que aún mantiene la zona.	

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 070

- 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	ALMUÑECAR	
AREA	SUNS-07 CONEJITO	
POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/07/1987 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	01/12/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	59.883 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo Urbanizable No Sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. COMPENSACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El ámbito situado al oeste del municipio, en el núcleo de la Herradura, entre la carretera N-340 y el suelo urbano consolidado. Limita al norte, al este y al oeste con la carretera N-340; y al sur con suelo urbano consolidado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En los terrenos existe una edificación residencial y un campo de fútbol; el resto de la superficie se encuentra destinada a pastos, existiendo una pequeña superficie con cultivos subtropicales. Existe un vial asfaltado que sirve de acceso al campo de fútbol desde la carretera y enlaza con el suelo urbano consolidado.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Aunque los terrenos no presentan valores ambientales relevantes conforman un cerro sobreelevado sobre el suelo urbano colindante y la carretera N-340, lo que le confiera un potencial paisajístico significativo. Existe flora incluida en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros.	
AFECCIONES SECTORIALES	Los terrenos son colindantes con el suelo urbano consolidado y la mayor parte de su superficie se encuentra fuera de la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT. Existe un cauce público que atraviesa la mitad oriental del sector en sentido norte sur.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son de escasa entidad, ya que, salvo el campo de fútbol y el vial de conexión con el casco desde la N-340, la mayor parte del sector se ha mantenido en estado natural El desarrollo urbanístico puede conllevar un impacto paisajístico significativo derivado de la topografía natural de los terrenos.	
DIAGNÓSTICO	El ámbito se encuentra en una zona en la que todo el frente litoral está consolidado con usos urbanos. Tiene interés paisajístico derivado de su posición y topografía.	

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

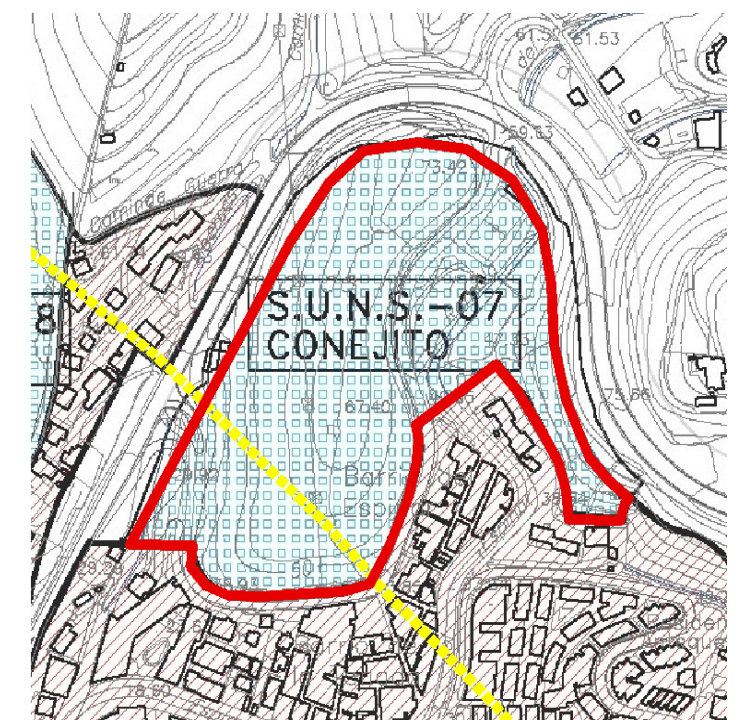
SUNS – 07 CONEJITO

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 70

- 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	ALMUÑECAR
AREA	SUNS-06 - MARAVILLAS NORTE

POT	Costa Tropical de Granada (2011)
------------	----------------------------------

PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/07/1987 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	01/12/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	92.330 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-

DELIMITACIÓN	El ámbito está situado al oeste del término municipal, en el núcleo de la Herradura, entre la carretera N-340 y el suelo urbano consolidado. Limita al norte con suelo no urbanizable que lo separa de la N-340; al sur y al este con suelo urbano consolidado; y al oeste con suelo urbano consolidado y sector de suelo urbanizable ordenado SUO-P5 "La Herradura".
--------------	---

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el ámbito existen algunas viviendas unifamiliares concentradas en la zona central, a las que se accede mediante un vial asfaltado sobre una vía pecuaria que atraviesa el sector en dirección este-oeste. Los terrenos situados al norte de la vía pecuaria están dedicados a cultivos subtropicales y el resto está ocupado por pastos.
---------------------------------	--

VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos tienen fuertes pendientes y presentan unas características ambientales y paisajísticas similares a los suelos colindantes en los que abundan los cultivos subtropicales.
-------------------------------------	---

AFECCIONES SECTORIALES	Los terrenos son colindantes con el suelo urbano consolidado y la mayor parte de su superficie se encuentra fuera de la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT. El sector está atravesado en dirección este-oeste por una vía pecuaria.
------------------------	---

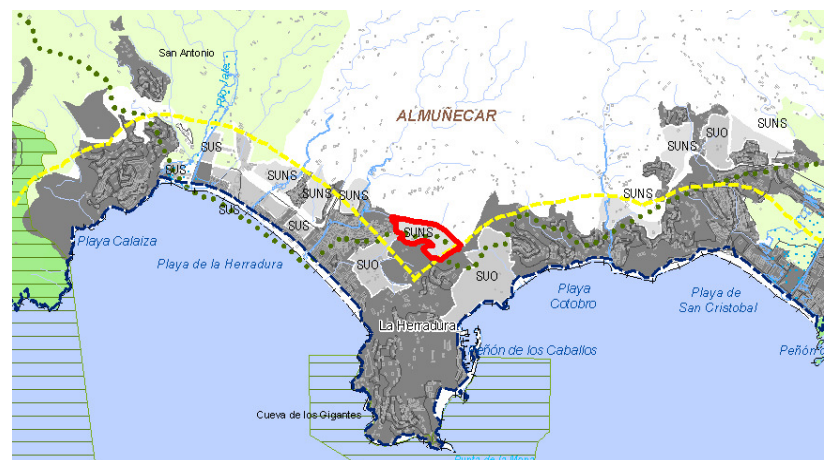
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de las viviendas existentes y la ocupación de la vía pecuaria.
---	--

DIAGNÓSTICO	El ámbito se encuentra en una zona en la que todo el frente litoral está consolidado con usos urbanos. Tiene interés paisajístico derivado de su posición y topografía.
-------------	---

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

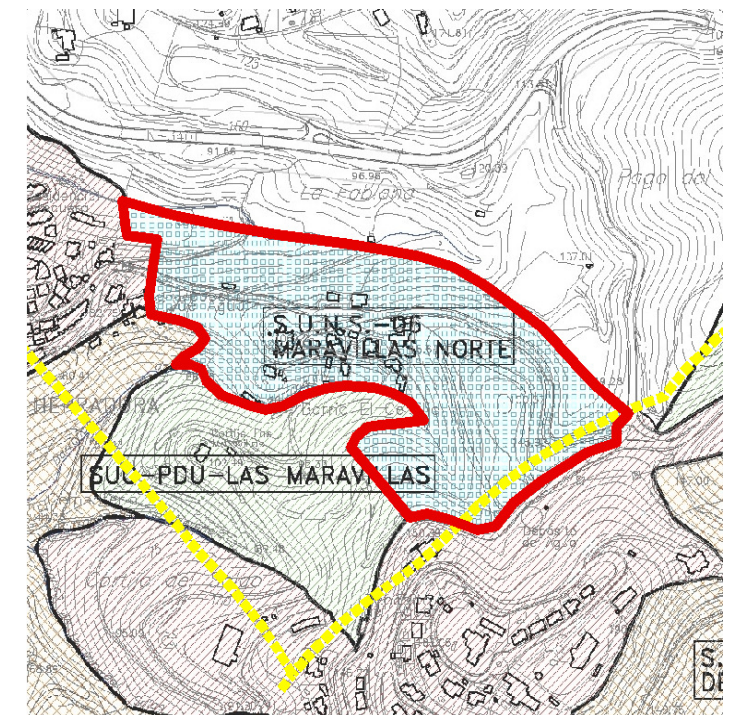
Fdo.: Luis J. Contador Martín

SUNS - 06 MARAVILLAS NORTE



HOJA N° 70

- 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

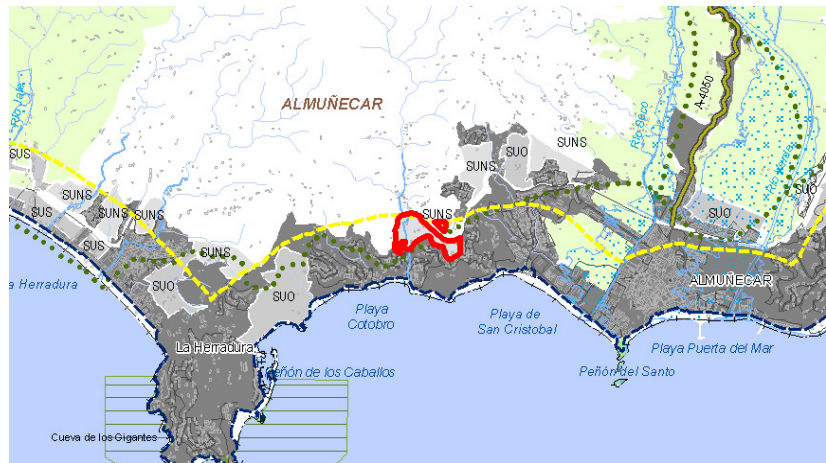


EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín

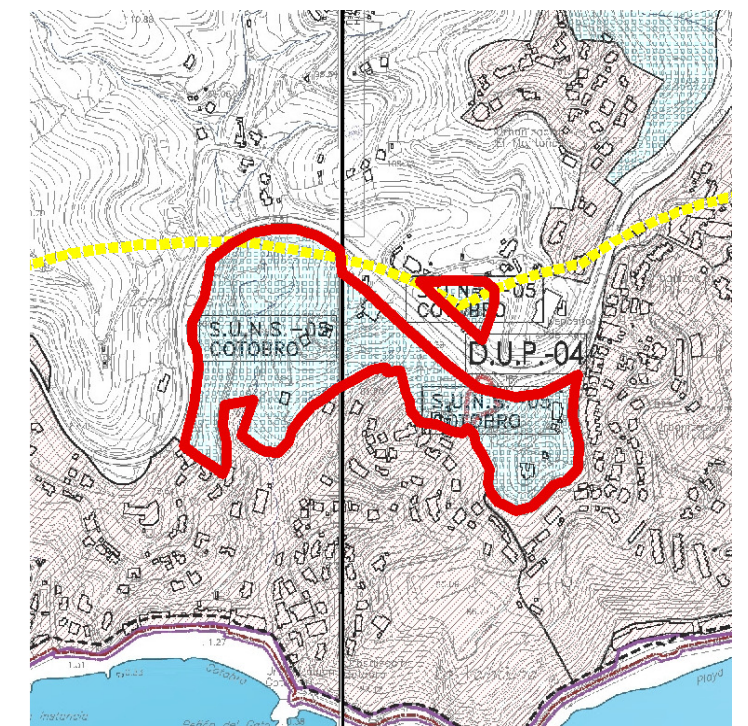
SUNS – 05 COTOBRO

MUNICIPIO	ALMUÑECAR	
AREA	SUNS-05 COTOBRO	
POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/07/1987 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	01/12/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	89.130 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	Los terrenos se encuentran situados al suroeste del término municipal, entre la carretera N-340 y el suelo urbano consolidado. Limitan al norte y al oeste con la carretera N-340; y al sur y al este con el suelo urbano consolidado. En el ámbito se incluye también una pequeña bolsa de suelo situada al norte de la carretera N-340.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En los terrenos existen zonas forestales, cultivos subtropicales, varias edificaciones residenciales en ladera y unas instalaciones destinadas a viveros de plantas ornamentales.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	Los terrenos tienen fuertes pendientes y gran incidencia paisajística, similar a los suelos colindantes que conforman las laderas del Barranco de Cotobro, en las que se inserta el sector y cuya cuenca presenta un índice de torrencialidad elevado. En la zona occidental existe un valle por el que discurre un cauce público con vegetación de ribera. La vegetación de la zona pertenece a la serie termomediterránea del lentisco (<i>Pistacia lentiscus</i>), con presencia de pinos (<i>Pinus halepensis</i>). Existe vegetación de ribera en el cauce público, que se identifica como Hábitat de Interés Comunitario (9200). La cuenca visual está bien delimitada, siendo accesible desde la N-340 que circunda al sector.	
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del ámbito, salvo una pequeña zona situada junto a la carretera N-340, está incluida en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector está atravesado en sentido norte sur por un cauce público y está delimitado al norte y al oeste por la carretera N-340.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los impactos actuales en el medio natural son los derivados de las construcciones existentes. El desarrollo urbanístico del sector conllevaría la colmatación con usos residenciales de las laderas del Barranco de Cotobro.	
DIAGNÓSTICO	El sector, aunque está incluido en su práctica totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, se encuentra en una zona en la que el frente litoral está consolidado con usos urbanos. Los terrenos tienen las mismas características que los suelos colindantes que conforman las laderas del Barranco de Cotobro, un espacio de gran dinamismo en episodios de lluvias torrenciales. Así mismo presenta valores ambientales tanto intrínsecos como por la conectividad ecológica que permite el Barranco de Cotobro, relacionando la costa con el interior.	



HOJA N° 70

- 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	ALMUÑECAR
AREA	SUS-14 - CITASOL

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SECTOR SUS - 14 CITASOL

POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/07/1987 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	01/12/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	38.900 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	36,76 viv/Ha (143 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,43 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. COMPENSACIÓN	-

DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado en el extremo sureste del municipio. Limita al norte con suelo no urbanizable; al sur y al oeste con suelo urbano consolidado; y al este con la carretera N-340.
--------------	---

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector no existe ninguna edificación. Existe una masa significativa de árboles subtropicales en la mitad norte del sector en contacto con la carretera.
---------------------------------	---

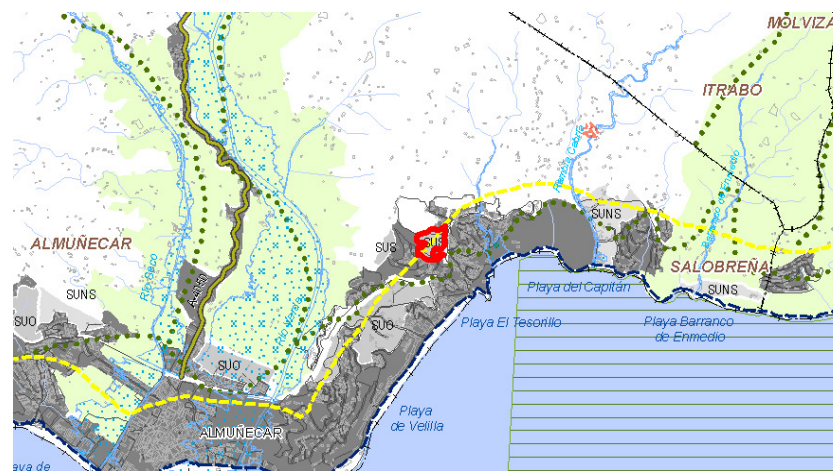
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta sobre suelos calizos, de capacidad portante media-alta. De morfología abrupta y vegetación arbórea, presenta características ambientales y paisajísticas de notable riqueza visual.
-------------------------------------	--

AFECCIONES SECTORIALES	La mitad sureste del sector se encuentra incluida en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector presenta fachada a la carretera N-340.
------------------------	---

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector es actualmente una bolsa de suelo con cultivos subtropicales y matorral, inserta en un continuo urbano con fachada a la carretera N-340. El desarrollo urbanístico del sector conllevaría un impacto visual desde la N-340 similar al ya producido en las zonas aledañas.
---	---

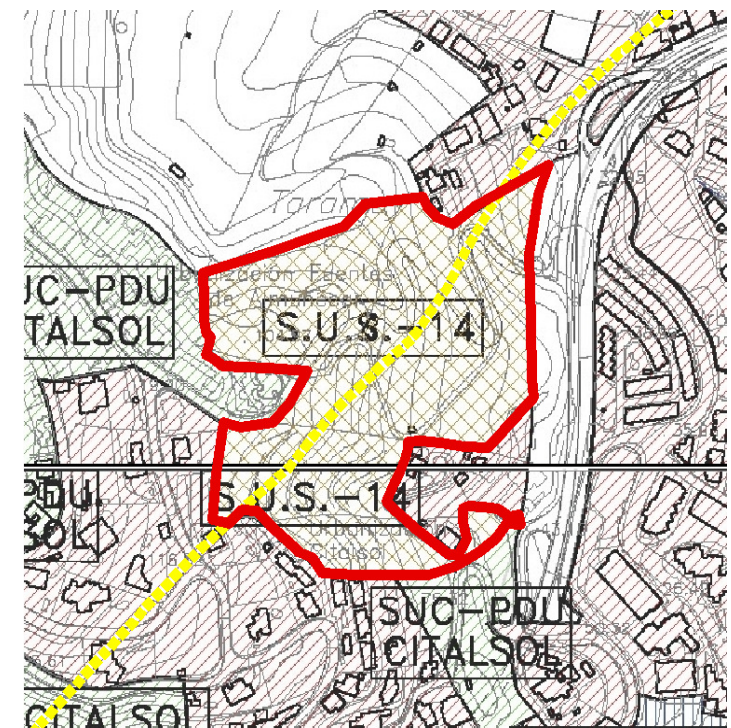
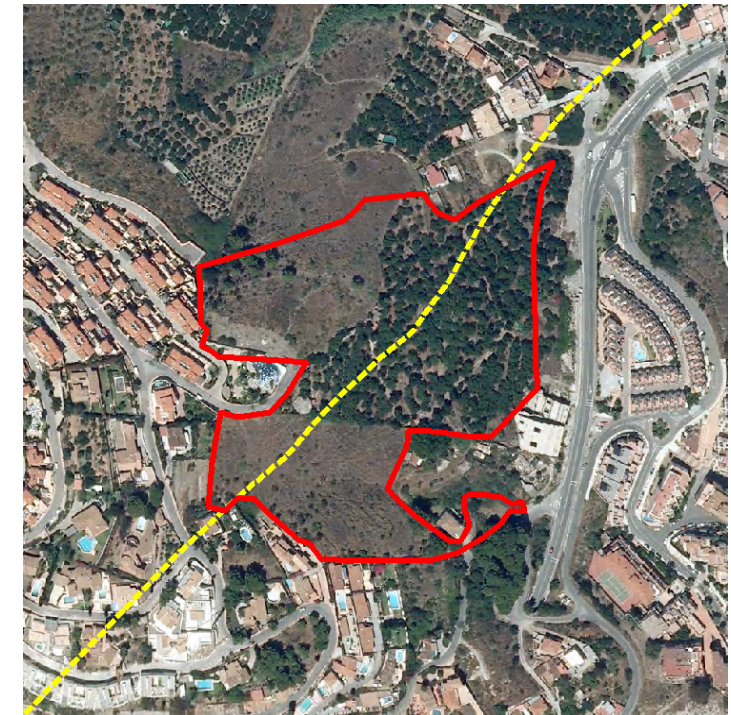
DIAGNÓSTICO	El sector se encuentra en una zona en la que el frente litoral está consolidado con usos urbanos y constituye una bolsa de suelo que se mantiene sin usos urbanos y tiene un gran impacto visual desde la carretera.
-------------	--

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 071

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

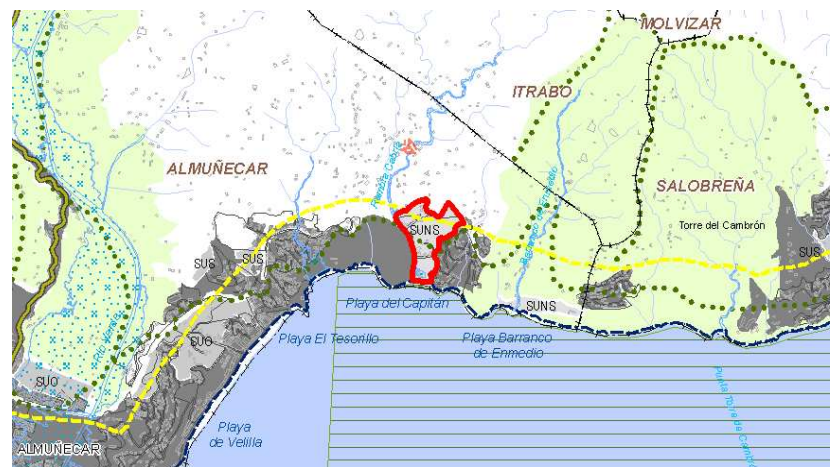
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento denominado "Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía" incorpora las modificaciones derivadas del periodo de Información Pública y Audiencia, que fueron informadas favorablemente por la Comisión de Redacción en su sesión de 22 de diciembre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

MUNICIPIO	ALMUÑECAR	
AREA	SUNS-02 BARRANCO CABRIA	
POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/07/1987 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	01/12/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	169.537 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial-Hotelero
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. COMPENSACIÓN	-
DELIMITACIÓN	Los terrenos están situados al sureste del término municipal. Limita al este y al oeste con suelos urbanos consolidados; al sur con el litoral; y al norte con suelo no urbanizable y la carrera N-340 que discurre adyacente al extremo nordeste del ámbito.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el ámbito existen numerosas edificaciones residenciales en ladera, que en el extremo sureste llegan a constituir un asentamiento consolidado en primera línea de costa. Los terrenos libres de edificación se destinan mayoritariamente a cultivos subtropicales.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El ámbito se asienta en la ladera existente entre el Barranco de Cabria y la carretera N-340, y se extiende hasta la playa de Cabria. Los terrenos tienen una orografía de fuertes pendientes, en una cuenca con un índice de torrencialidad elevado, y presentan características ambientales y paisajísticas similares a la zona del entorno costero que no han sufrido procesos de desarrollos urbanísticos, conformando un paisaje de cultivos subtropicales y huertos familiares. La vegetación natural corresponde a la serie termomediterránea del arto (<i>Maytenus senegalensis</i>), especie catalogada vulnerable en peligro, y la riparia de la adelfa (<i>Nerium oleander</i>), y alguna incluida en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acanthilados Costeros. El extremo sureste presenta un Hábitat de Interés Comunitario, de matorral termomediterráneo y pre-estepario (5330). El mantenimiento de la vegetación natural contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC marino colindante.	
AFECCIONES SECTORIALES	La práctica totalidad de los terrenos se encuentran incluidos en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de servidumbre de protección y de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. Los terrenos limitan al nordeste con la carretera N-340.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Las edificaciones ya consolidadas en el frente litoral han generado un impacto negativo en un medio natural con grandes valores paisajísticos y ambientales. El desarrollo urbanístico conllevaría la colmatación con usos residenciales del frente litoral existente entre el continuo urbano de Almuñecar y la urbanización Panorama, elevando considerablemente la capacidad residencial de este tramo litoral.	
DIAGNÓSTICO	El ámbito se encuentra en una zona en la que la mayor parte del frente litoral está consolidado con usos urbanos y está incluido en su práctica totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT. Los terrenos, a pesar de haber sufrido procesos de ocupación y edificación irregulares, mantienen buena parte de sus valores naturales, y poseen un valor estratégico para la ruptura del continuo urbanizado del litoral y conexión de la costa con el interior. Por sus fuertes pendientes su urbanización podría incrementar el régimen torrencial de la cuenca, cuyo índice de torrencialidad es elevado.	

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

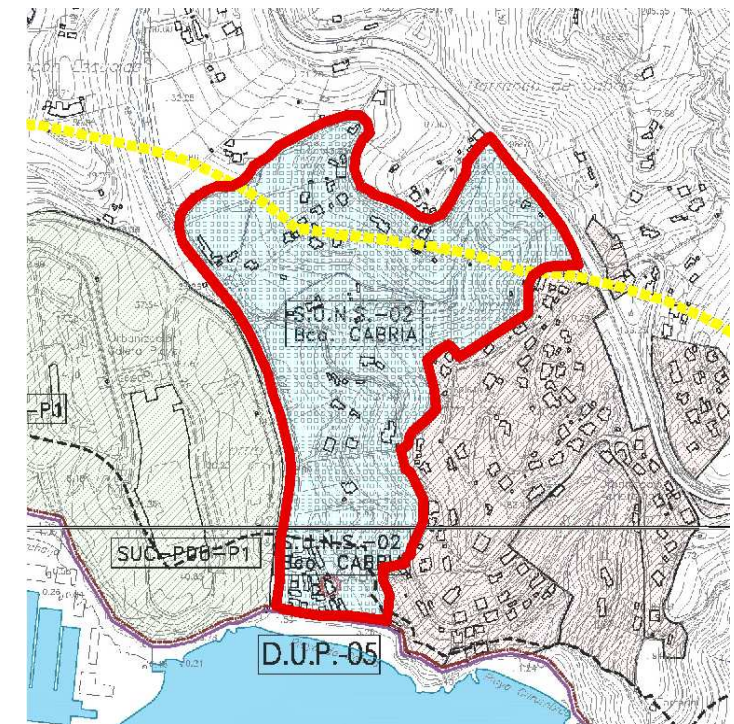
SUNS – 02 BARRANCO CABRIA

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 71

- 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



MUNICIPIO	ALMUÑECAR
AREA	SUNS-01 BARRANCO DE ENMEDIO

POT	Costa Tropical de Granada (2011)
------------	----------------------------------

PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/07/1987 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	01/12/2009 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	69.182 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable no sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	-
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-

DELIMITACIÓN	Estos suelos se encuentran situados en el extremo sureste del término municipal, en el paraje de La Mojonera. Linda al este con el término municipal de Salobreña y la carretera N-340; al norte con terrenos clasificados como suelo no urbanizable propuestos como parque litoral "Barranco de Enmedio" por el POT de la Costa Tropical de Granada; al sur y al oeste con el deslinde del dominio público marítimo terrestre y su zona de servidumbre.
---------------------	--

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En los terrenos existe una pequeña zona de pinar y varias edificaciones residenciales en ladera; el resto del suelo se destina a pastos.
--	--

VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El ámbito se asienta en terrenos calizos, en un acantilado con fuertes pendientes, salvo en su limite oeste que ocupa una pequeña franja que abarca la playa del Barranco Enmedio. Sus valores ambientales se detallan en la ficha GR-06 Barrancos de En medio, del Cambrón y del Safio, del suelo no urbanizable en que se inserta este espacio. La vegetación predominante corresponde a la serie termomediterránea del arto, endemismo vulnerable, en peligro. Existen otras especies incluidas en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros. Los terrenos están en su totalidad incluidos en el corredor litoral definido por el POT de la Costa Tropical y, como tales, deben destinarse a sistema de espacios libres o suelo no urbanizable de especial protección. Los terrenos, de orografía abrupta, presentan características ambientales y paisajísticas similares a la zona del entorno costero protegido territorialmente por el planeamiento subregional vigente como paisajes sobresalientes. El mantenimiento de la vegetación natural de este espacio contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC marino colindante.
--	---

AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad de los terrenos se encuentran incluidos en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT y la mitad sur del mismo incluso en la zona de servidumbre de protección y, por lo tanto, afectado por las limitaciones de la Ley de Costas.
-------------------------------	---

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El impacto actual de los terrenos se limita a las edificaciones residenciales existentes. El impacto previsible de su desarrollo urbanístico es alto ya que posibilitaría la generación de un nuevo núcleo de población aislado en el frente litoral.
--	---

DIAGNÓSTICO	Los terrenos constituyen una bolsa de suelo aislada, colindante con el DPMT y situados, en su totalidad en el corredor litoral definido por el POT de la Costa Tropical de Granada, por lo que su desarrollo vulneraría las determinaciones del planeamiento territorial referentes al corredor litoral e impediría la continuidad entre el litoral y los terrenos también protegidos al norte del sector como parque litoral y paisajes sobresalientes. Posee valores ambientales y paisajísticos de gran interés.
--------------------	---

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín

SUNS – 01 BARRANCO DE ENMEDIO



HOJA N° 71

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

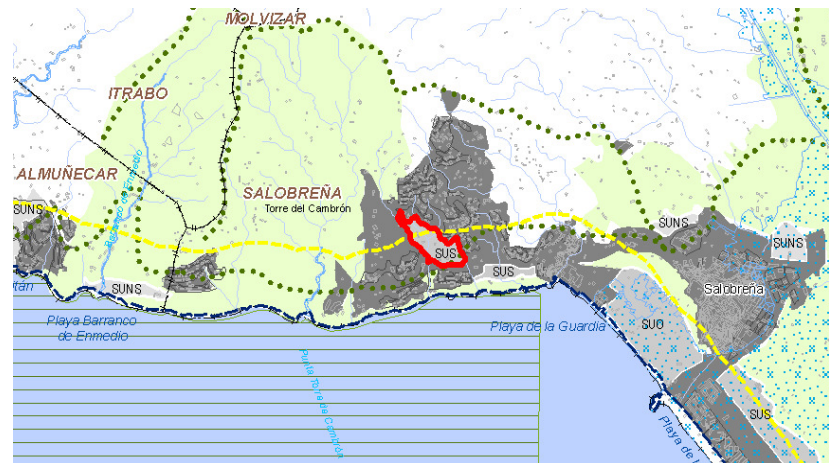


- Limite Franja de 500 m desde DPMT
- Dominio Público Marítimo Terrestre

MUNICIPIO	SALOBREÑA	
AREA	SUE TR 2	
POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	10/11/2000 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	No
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	94.500 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico
	DENSIDAD	8 viv/Ha
	EDIFICABILIDAD	0,25 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	4 años desde la aprobación del PGOU
	P. URBANIZACIÓN	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado en una zona abrupta al oeste del término municipal de Salobreña. Limita en todo su perímetro con suelos urbanos residenciales, salvo al sur que lo hace con la carretera N-430.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector existen algunas edificaciones apoyadas en calles de borde del suelo urbano colindante y en caminos que acceden a las urbanizaciones residenciales del entorno. La mayor parte de los terrenos es monte bajo con escasa vegetación, salvo la zona sureste del sector en la que existe una masa arbolada que contrasta de forma significativa con el resto.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta sobre unos desniveles pertenecientes a las estribaciones de las Sierras litorales de las Béticas en la zona de Almijara - Chaparral, en una zona en la que apenas existen topografías suaves, presentando fuertes pendientes y alta erosión. La topografía y la vegetación existente al este del sector son los activos paisajísticos del ámbito, en el que se confirma la presencia de flora incluida en el Plan de Recuperación y Conservación de Especies de Dunas, Arenales y Acantilados Costeros.	
AFECCIONES SECTORIALES	La mayor parte del sector se encuentra incluida en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la carretera nacional N-340 que lo separa de la urbanización residencial "El Pargo" que desciende hasta primera línea del acantilado costero.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El impacto actual en el medio natural es el derivado de las edificaciones residenciales aisladas construidas apoyadas en los caminos y viales de los suelos urbanos colindantes. El desarrollo urbanístico del sector puede conllevar un impacto significativo derivado de la topografía natural de los terrenos y su configuración como telón paisajístico de las playas de Salobreña.	
DIAGNÓSTICO	El sector, aunque incluido en su práctica totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, se encuentra inmerso en un continuo urbano de baja densidad situado al norte de la N-340, y en una zona en la que el frente litoral está también consolidado con usos urbanos residenciales.	

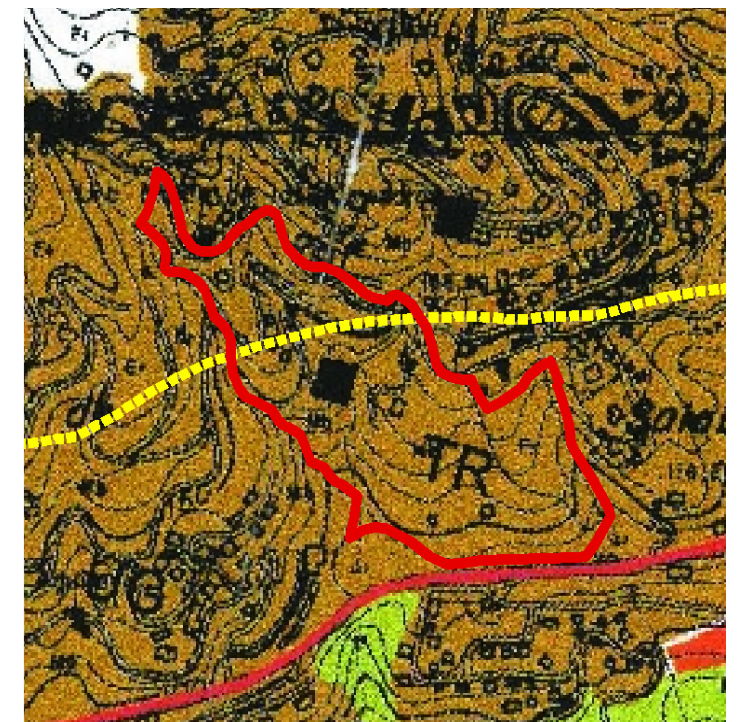
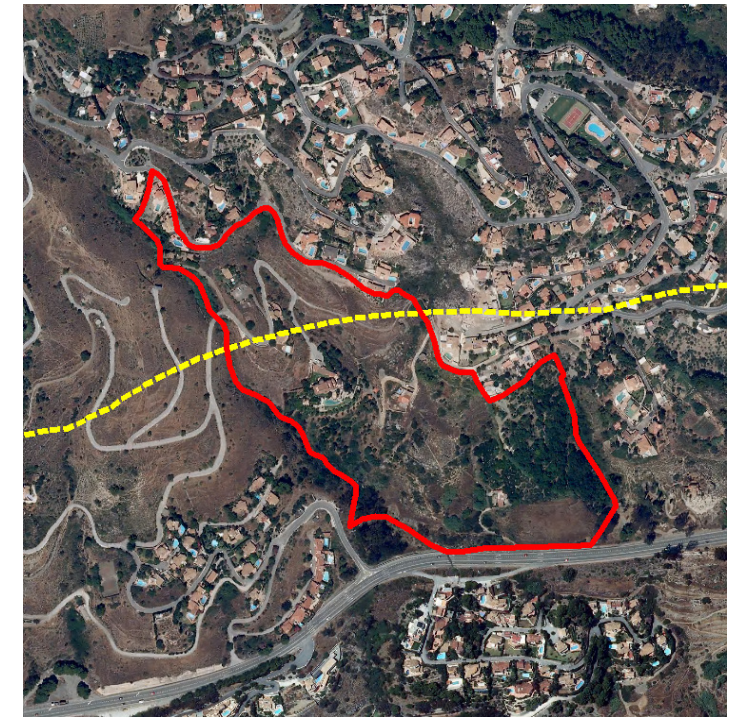
EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 71

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	SALOBREÑA	
AREA	SUE TR-L1 LADERAS	
POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	10/11/2000 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	No
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	43.700 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico Laderas
	DENSIDAD	8 viv/Ha
	EDIFICABILIDAD	0,25 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	4 años desde la aprobación del PGOU
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado en una zona abrupta al oeste del término municipal de Salobreña. Limita al este y al oeste con suelos urbanos residenciales; al norte con la carretera N-340; y al sur con suelo no urbanizable adyacente al deslinde del DPMT.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Al sur del sector existen algunas edificaciones residenciales. El resto del sector está libre de edificaciones y tiene una vegetación escasa. El sector constituye un vacío en el continuo urbano existente entre la carretera N-340 y el litoral.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta sobre unos desniveles pertenecientes a las estribaciones de las Sierras litorales de las Béticas en la zona de Almirajara - Chaparral, en una zona abrupta en la que apenas existen topografías suaves, presentando fuertes pendientes y alta erosión. El activo paisajístico del ámbito es su situación estratégica colindante con el litoral, libre de procesos de urbanización en un entorno consolidado por urbanizaciones residenciales en primera línea de costa. La vegetación pertenece a la serie termo-mesomediterránea, entre la que destaca el arto (<i>Maytenus senegalensis</i>), endemismo vulnerable en peligro. En la zona se localiza un Hábitat de Interés Comunitario (1430) y en la zona marina colindante se localiza una importante pradera de fanerógamas marinas (LIC). El mantenimiento de la vegetación natural contribuye a garantizar un buen estado de conservación del LIC.	
AFECCIONES SECTORIALES	La totalidad del sector se encuentra incluido en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de las zonas de servidumbre de protección y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante con la carretera nacional N-340.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector constituye el único espacio no urbanizado en el frente litoral de la playa del Pargo, por lo que su desarrollo urbanístico conllevaría la colmatación con usos residenciales de la costa oriental de Salobreña.	
DIAGNÓSTICO	El sector está situado entre dos urbanizaciones residenciales consolidadas, al sur de la N-340 que discurre sensiblemente paralela al litoral y a una distancia aproximada de 200 metros del DPMT. Los terrenos mantienen prácticamente inalterados sus valores naturales en un frente litoral mayoritariamente consolidado con usos residenciales, circunstancia ésta que unida a una posición privilegiada sobre la costa, le confiere un valor estratégico en la ruptura del frente continuo urbanizado existente en la playa del Pargo.	

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

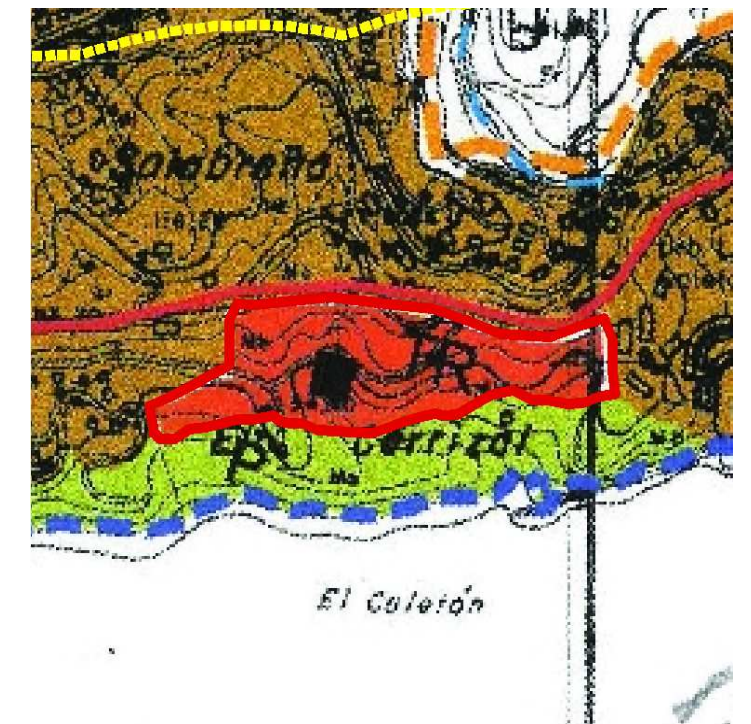
Fdo.: Luis J. Contador Martín

SECTOR SUE TR-L1 LADERAS



HOJA N° 71

- 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.

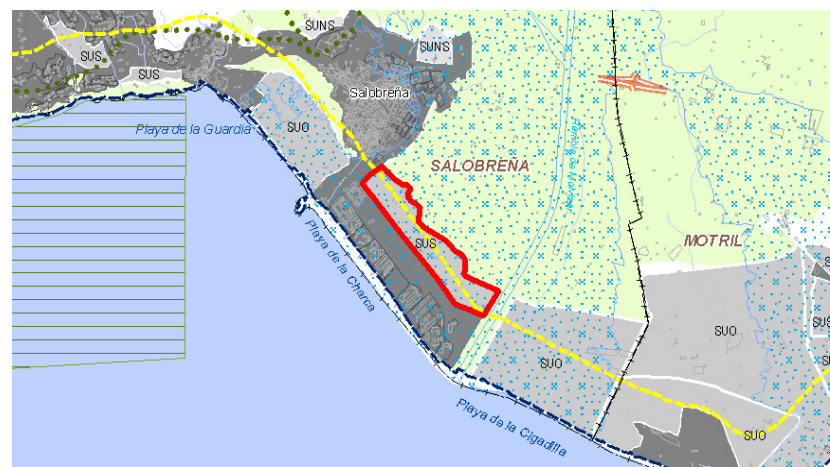
PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SECTOR SUE-TE

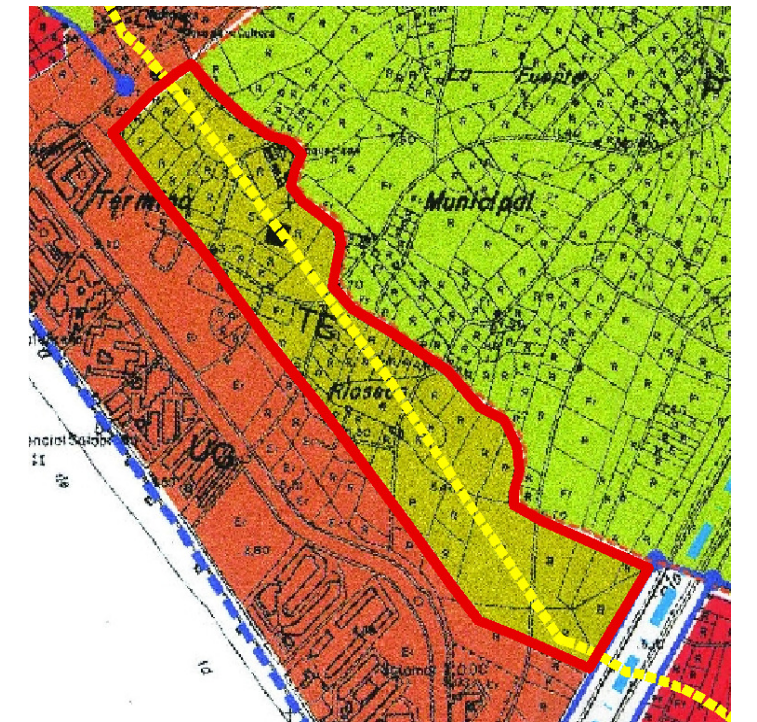
MUNICIPIO	SALOBREÑA	
AREA	SUE-TE	
POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	10/11/2000 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	No
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	340.500 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo Urbanizable Sectorizado
	USO GLOBAL	Turístico
	DENSIDAD	-
	EDIFICABILIDAD	0,3 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	4 años desde la aprobación del PGOU
	P. URBANIZACIÓN	-
	P. REPARCELACIÓN	-
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado en la zona este del término municipal de Salobreña. Limita al sur y al oeste con suelo urbano consolidado; al norte con suelo no urbanizable protegido por el POT de la Costa Tropical de Granada como zona de interés paisajístico; y al este con el río Guadalfeo.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Los terrenos están destinados mayoritariamente a cultivos propios de la vega de Salobreña en la que se encuentran. Existen algunas edificaciones aisladas vinculadas a las explotaciones agrícolas.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector forma parte de la Vega de Salobreña y Motril, zona de gran valor agrícola y ambiental al preservar uno de los pocos paisajes originales de estas características en el Mediterráneo. El sector tiene las mismas características que los terrenos colindantes protegidos como zona de interés paisajístico por el planeamiento territorial vigente. Además de los cultivos, existe en el ámbito una vegetación de linderos de gran interés y algunas plantaciones de caña.	
AFECCIONES SECTORIALES	La mitad 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 Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas del Litoral de Granada determina que la totalidad del sector está afectada por riesgo de inundabilidad.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos están destinados a cultivos agrícolas propios de la vega del Guadalfeo, y no existen edificaciones o instalaciones ajenas a las explotaciones agrícolas que generen impactos significativos. Dado que el sector es contiguo al suelo urbano existente, en una zona de crecimiento natural hacia el interior, el impacto previsible de su desarrollo urbanístico sería el derivado de una pérdida de superficie de cultivo.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable contiguo al suelo urbano consolidado que ocupa el frente litoral en la playa de La Charca, y está destinado a la ampliación del mismo con usos no residenciales que diversificarían la ciudad consolidada sin incrementar significativamente la presión sobre el litoral. El sector, en su totalidad, forma parte de las zonas inundables.	

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 71

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

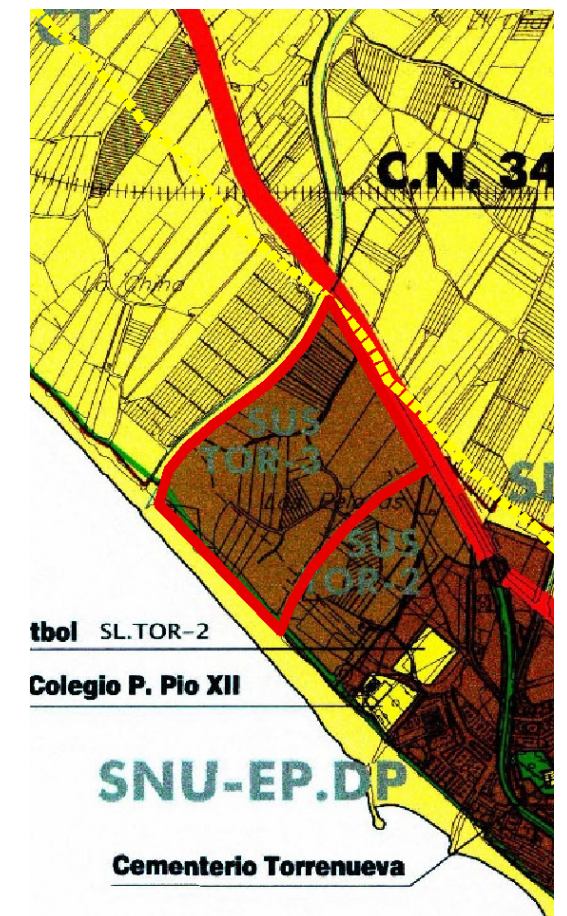
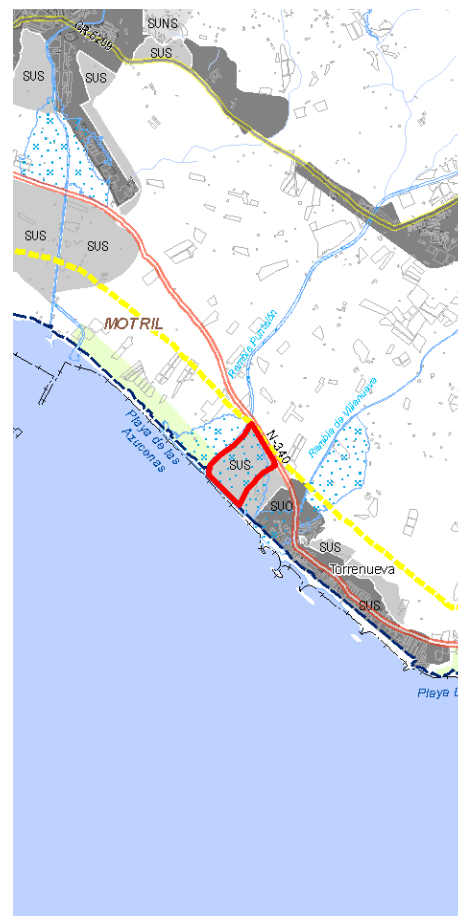


Limite Franja de 500 m desde DPMT
 Dominio Público Marítimo Terrestre

SECTOR SUS – TOR-3 TORRENUEVA PLAYA OESTE

MUNICIPIO	MOTRIL	
AREA	SUS TOR-3 TORRENUEVA PLAYA OESTE	
POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	19/12/2003 (PGOU) – 22/12/2006 (Modificación PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	Si
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	171.790 m ²
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial turístico playa
	DENSIDAD	20 viv/Ha (344 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	51.537 m ²
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	12 meses desde aprobación Modificación
	P. URBANIZACION	-
	P. REPARCELACIÓN	12 meses desde aprobación Modificación
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado al oeste del núcleo urbano de Torrenueva, frente a la playa de las Azucenas. Linda al norte con la carretera nacional N-340; al oeste con la Rambla de Puntalón; al este con el sector de suelo urbanizable ordenado SUS TOR-2; y al sur con el DPMT.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra sin desarrollar y no cuenta con edificaciones en su interior. Los terrenos se encuentran parcialmente destinados al cultivo de regadío, algunos bajo plástico al noroeste del sector.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta sobre los terrenos aluviales de la rambla del Puntalón, frente a la playa de las Azucenas. Los terrenos presentan características ambientales y paisajísticas similares a la zona del entorno costero, en el que predomina el paisaje de vega correspondiente a uno de los escasos tramos de la llanura litoral de la costa de Granada no transformado por procesos urbanos. Este tramo presenta una fragilidad paisajística alta. El sector se encuentra afectado por la inundabilidad de la rambla del Puntalón, cuya cuenca tiene un índice de torrencialidad elevado. Esta rambla, además de ser una fuente de biodiversidad, actúa como un eje de conectividad ecológica importante en la conexión del litoral con el interior.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector linda con el DPMT, está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del mismo 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 Estudio Hidráulico de las Cuencas del Litoral de Granada determina que la mayor parte del sector está afectada por riesgo de inundabilidad. El sector es colindante con la carretera N-340.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El único impacto significativo en el sector lo constituye los cultivos bajo plástico existentes al noreste del ámbito. El impacto previsible de su desarrollo urbanístico es alto, ya que conllevaría continuar el proceso de ocupación del frente litoral con procesos de urbanización.	
DIAGNÓSTICO	El sector se localiza sobre los terrenos aluviales de la rambla del Puntalón, colindante con el DPMT y sometido a riesgos de inundabilidad. El desarrollo urbanístico del sector incidiría en el proceso de colonización lineal del frente litoral con usos urbanos, lo que supone, además de afectar al paisaje natural del entorno, en una zona de fragilidad paisajística alta, incrementar la presión urbanizadora en un tramo de costa en el que se debe evitar la conurbación con el puerto de Motril y su entorno.	

Fdo.: Luis J. Contador Martín



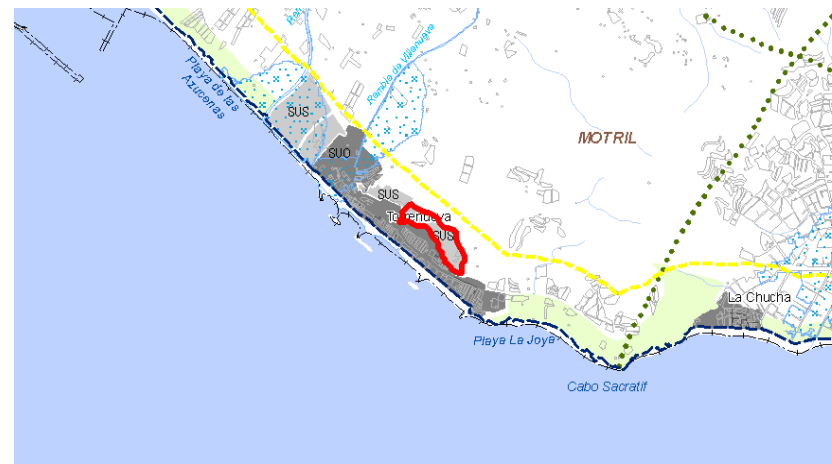
HOJA Nº 73

- 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



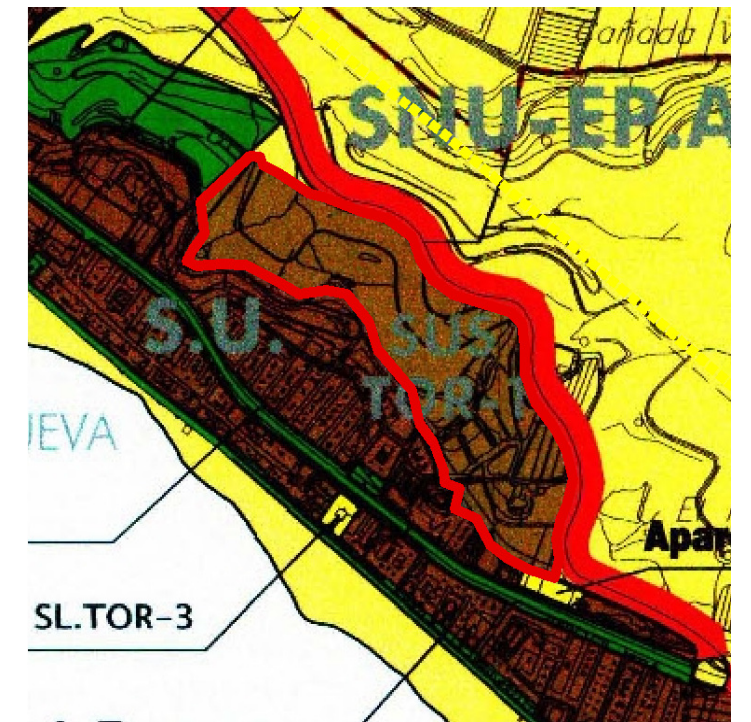
MUNICIPIO	MOTRIL	
AREA	SUS TOR-1 TORRENUOVA LADERA	
POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	19/12/2003 (PGOU)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	Si
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	120.046 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	30 viv/Ha (360 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	35.205 m ² t
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	24 meses desde aprobación del PGOU
	P. URBANIZACION	-
	P. COMPENSACIÓN	12 meses desde aprobación del PGOU
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado al norte de Torrenueva, en la ladera de El Maraute. Limita al norte y al este con la futura variante de la N-340, que lo separa de suelo no urbanizable de especial protección por Protección Arqueológica y por protección de altas pendientes; al sur con suelo urbano no consolidado (U.E. TOR 8) y con suelo urbano consolidado; y al oeste con el S.G. de espacios libres (Parque Arqueológico) y suelo urbano consolidado.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector se encuentra sin desarrollar y no cuenta con edificaciones en su interior. Los terrenos carecen de uso actualmente y tienen una vegetación arbustiva escasa, salvo algunos cultivos tropicales existentes al sureste del sector.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta en la ladera de El Maraute sobre terrenos de pendiente variable entre el 5% y el 25%. Los terrenos presentan características ambientales y paisajísticas similares a la zona del entorno.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT. Al norte del sector se encuentra el yacimiento arqueológico de El Maraute.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos no han sufrido procesos de urbanización o edificación alguna y se encuentran actualmente sin uso. Aunque el sector se encuentra tras un frente litoral ya consolidado, su desarrollo incrementaría la presión de los usos urbanos sobre el litoral.	
DIAGNÓSTICO	El sector se encuentra en una zona en la que frente litoral está consolidado y muy densificado con usos residenciales, contiguo al núcleo urbano de Torrenueva y en su área de crecimiento hacia el interior, aunque con mayor incidencia paisajística que las zonas consolidadas.	

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 073

- 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.

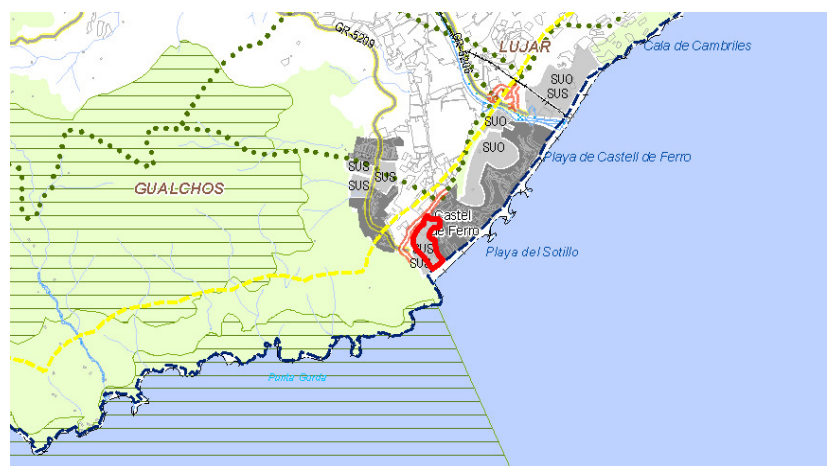
EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA

SECTOR SUS-4B EL SOTILLO

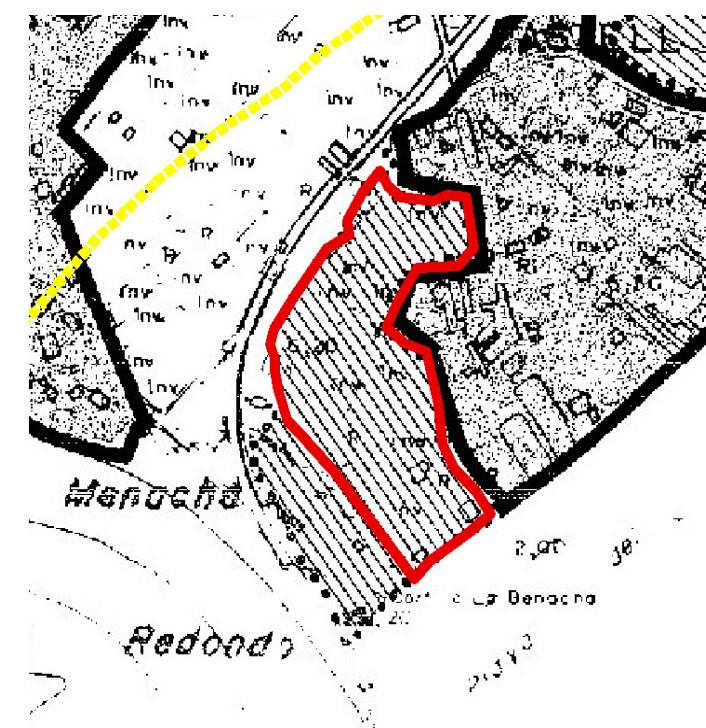
MUNICIPIO	GUALCHOS - CASTELL DE FERRO	
AREA	SUS 4-B EL SOTILLO	
POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/11/1994 (NN.SS.)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	30/07/2012 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	57.743 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial Turístico
	DENSIDAD	65 viv/Ha (375 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,60 mt/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	12 meses desde aprobación Adap Parcial
	P. URBANIZACION	24 meses desde aprobación Adap Parcial
	P. REPARCELACIÓN	18 meses desde aprobación Adap Parcial
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado al suroeste del núcleo urbano de Castell de Ferro. Limita al norte y al este con el casco urbano de Castell de Ferro; al oeste con Suelo No Urbanizable por el que discurre el antiguo trazado de la carretera N-340; al sur con el sector de Suelo urbanizable SUS-4A; y al sureste con el deslinde del DPMT.	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	Buena parte del sector está ocupado por cultivos intensivos bajo plásticos (invernaderos). El resto del ámbito son terrenos baldíos ocupados en la zona más próxima a la playa por algunas edificaciones residenciales o de uso hostelero.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta en la llanura aluvial de la Rambla de Gualchos sobre terrenos subáridos de topografía llana y vegetación escasa. El ámbito posee escasos valores ambientales y paisajísticos.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector linda con el DPMT, está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del mismo y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de la zona de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. Al norte y al oeste del sector se sitúa el antiguo trazado de la carretera nacional N-340.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos se sitúan en colindancia con el casco urbano de Castell de Ferro y en su mayor parte se encuentran colonizados con implantaciones desordenadas de invernaderos y edificaciones destinadas a usos diversos (residencial, hostelería,...). El desarrollo urbanístico del sector, conjuntamente con el colindante SUS-4A, conllevaría la colmatación con usos residenciales del frente litoral existente entre la N-340 y la rambla de Gualchos.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable que tiene continuidad con el suelo urbano, y su transformación supondría la ampliación del núcleo existente incrementando la ocupación del frente litoral. No tiene especiales valores paisajísticos o ambientales.	

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 74

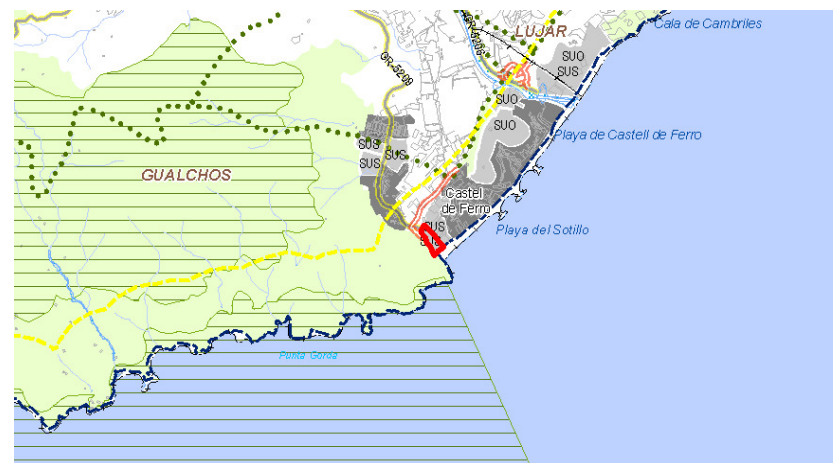
SU Suelo urbano
 SUS Suelo urbanizable sectorizado
 SUNS Suelo urbanizable no sectorizado
 SUO Suelo urbanizable ordenado



Límite Franja de 500 m desde DPMT
 Dominio Público Marítimo Terrestre

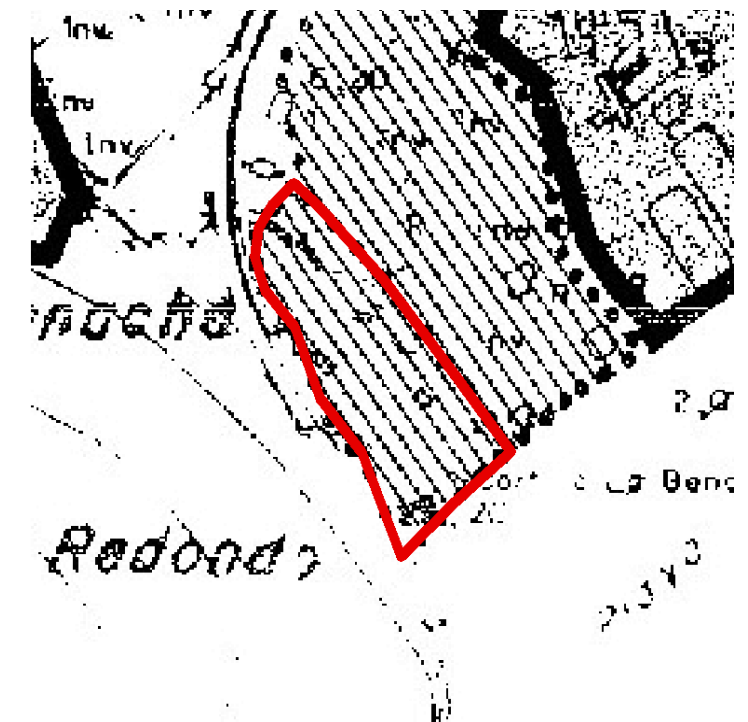
Fdo.: Luis J. Contador Martín

MUNICIPIO	GUALCHOS - CASTELL DE FERRO	
AREA	SUS 4-A EL SOTILLO	
POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/11/1994 (NN.SS.)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	30/07/2012 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	24.708 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial Turístico
	DENSIDAD	65 viv/Ha (160 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,60 mt/m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	12 meses desde aprobación Adap Parcial
	P. URBANIZACION	24 meses desde aprobación Adap Parcial
	P. REPARCELACIÓN	18 meses desde aprobación Adap Parcial
DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado al suroeste del núcleo urbano de Castell de Ferro, el núcleo litoral del municipio. Limita al norte con el sector de suelo urbanizable SUS-4B; al sur y al oeste con suelo no urbanizable por el que discurre el antiguo trazado de la carretera N-340; y al sureste con el deslinde del DPMT	
USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	El sector está ocupado por algunas naves y edificaciones residenciales. El resto del ámbito son terrenos baldíos ocupados por manchas arbóreas o ajardinadas que rodean las edificaciones.	
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta en la llanura aluvial de la Rambla de Gualchos, terrenos subáridos de topografía llana y vegetación escasa. El ámbito posee escasos valores ambientales y paisajísticos.	
AFECCIONES SECTORIALES	El sector linda con el DPMT, está incluido en la franja de 500 metros desde el deslinde del mismo, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de las zonas de de servidumbre de protección y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. Al norte y al oeste del sector se sitúa el antiguo trazado de la carretera nacional N-340.	
IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos ocupan el último tramo de frente litoral entre el casco urbano de Castell de Ferro y la carretera N-340. El ámbito ha sido parcialmente transformado por la existencia de edificaciones e infraestructuras. El desarrollo urbanístico del sector conllevaría la colmatación con usos residenciales del frente litoral existente entre la N-340 y la Rambla de Gualchos.	
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable que tiene continuidad con el suelo urbano, y su transformación supondría la ampliación del núcleo existente incrementando la ocupación del frente litoral. No tiene especiales valores paisajísticos o ambientales.	



HOJA N° 74

- 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	GUALCHOS - CASTELL DE FERRO	
AREA	SUS - 1 CAMBRILES	

POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
-----	----------------------------------	--

PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	22/11/1994 (NN.SS.)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	30/07/2012 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	51.900 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial Turístico
	DENSIDAD	50 viv/Ha (259 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,55 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	-
	P. URBANIZACION	-
	P. COMPENSACIÓN	-

DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado en el extremo nordeste de Castell de Ferro. Limita al sur con la Rambla de Gualchos que la separa del suelo urbano residencial consolidado (Cambriles); al norte con una urbanización aislada consolidada en el término municipal de Lújar; al oeste con la carretera N-340a y suelo no urbanizable; y al este con el deslinde del DPMT.
--------------	---

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector existen algunas edificaciones en la zona de contacto con la carretera. El resto de los terrenos son baldíos con algunos árboles aislados.
---------------------------------	--

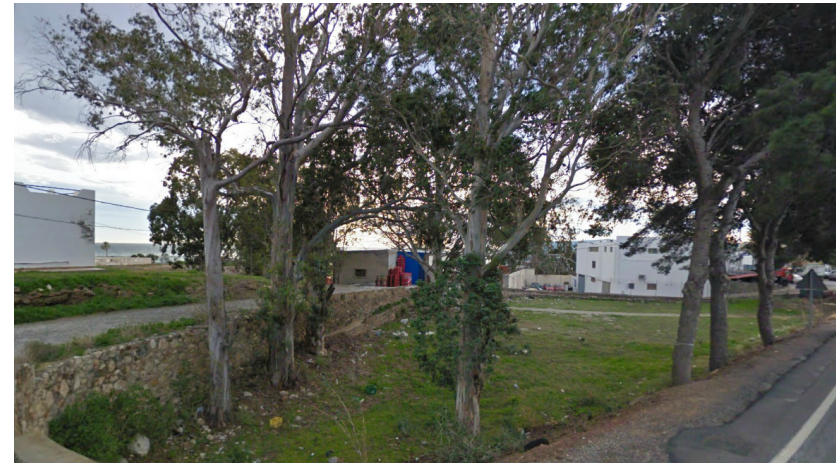
VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta en la llanura aluvial de la Rambla de Gualchos sobre terrenos subáridos de topografía plana y escasa vegetación. El ámbito posee escasos valores ambientales y paisajísticos.
-------------------------------------	--

AFECCIONES SECTORIALES	El sector se encuentra incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de las zonas de servidumbre de protección y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. Al norte del sector se sitúa el antiguo trazado de la carretera nacional N-340. Los terrenos son colindantes con la Rambla de Gualchos que se encuentra encauzada con muros de fábrica recrecida sobre la rasante natural.
------------------------	--

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	El sector ocupa los terrenos sin urbanizar existentes entre el núcleo de Castell de Ferro y una urbanización aislada consolidada en el término municipal de Lújar. El desarrollo urbanístico del sector propiciaría la conurbación entre Castell de Ferro y la mencionada urbanización ejecutada en el término colindante de Lújar.
---	---

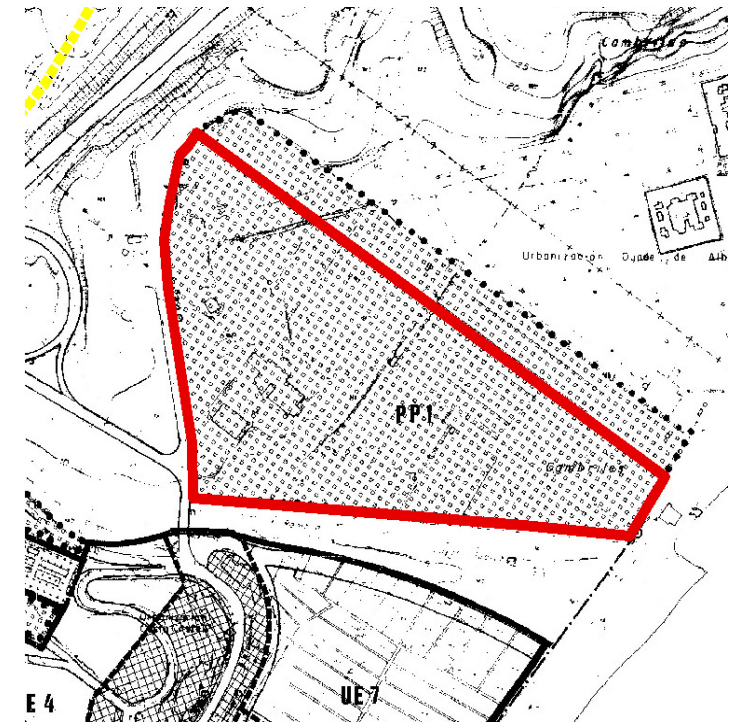
DIAGNÓSTICO	El sector se sitúa al norte de la Rambla de Gualchos y colindante con una urbanización consolidada en el término de Lújar. Tiene una limitada extensión y no posee valores ambientales o paisajísticos de interés.
-------------	--

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 74

- 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	ALBUÑOL
AREA	SAU - 1

EL JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

SECTOR SAU - 1

POT	Costa Tropical de Granada (2011)	
PLANEAMIENTO GENERAL	FECHA	27/10/1998 (NN.SS.)
	ADAPTADO POTA	No
	ADAPTADO LOUA	01/04/2011 (Adaptación Parcial)
DETERMINACIONES	SUPERFICIE	27.949 m ² s
	CLASIFICACION	Suelo urbanizable sectorizado
	USO GLOBAL	Residencial
	DENSIDAD	33 viv/Ha (92 viviendas)
	EDIFICABILIDAD	0,50 m ² /m ² s
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	PLAN PARCIAL	A.I. 12/01/2007 Plazo aprobación: 36 meses desde aprobación A.P.
	P. URBANIZACION	-
	P. COMPENSACIÓN	-

DELIMITACIÓN	El sector se encuentra situado en el extremo oeste de La Rábita, que junto a El Pozuelo es uno de los dos núcleos litorales de Albuñol. Linda al norte con la carretera N-340; al este con suelo urbano no consolidado en ejecución (UE-1); al oeste y al sur con suelo no urbanizable. El sector, dadas las características topográficas abruptas del frente litoral no se extiende hasta la línea de costa.
--------------	---

USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES	En el sector existe actualmente una explotación agraria intensiva de invernaderos que ocupa la zona más alta y plana del sector y que sobrepasa los límites del ámbito ocupando Suelo No Urbanizable colindante. El límite norte es un talud que le separa de la carretera N-340; los desniveles son más acusados hacia los límites sur y este.
---------------------------------	---

VALORES PAISAJISTICOS Y AMBIENTALES	El sector se asienta sobre un acantilado formado por las estribaciones de la Sierra de la Contraviesa, el cordel más al sur y en contacto con el mar de la Cordillera Bética. Se trata de una zona abrupta, de características ambientales y paisajísticas subáridas, en la que las únicas topografías suaves son las formadas por los cauces y deltas litorales, como ocurre con el núcleo de La Rábita. El ámbito presenta fuertes pendientes y erosión elevada, pasando en apenas 200 metros desde la línea de costa hasta alcanzar un desnivel de 70 metros.
-------------------------------------	--

AFECCIONES SECTORIALES	El sector está incluido en su totalidad en la franja de 500 metros desde el deslinde del DPMT, y se encuentra afectado por las limitaciones derivadas de las zonas de servidumbre de protección y de influencia en el marco de la legislación específica en materia de costas. El sector es colindante al norte con la carretera N-340 y se encuentra separado de la costa por el tortuoso trazado antiguo de la misma. El trazado de la A-7 en fase de ejecución también discurre al norte del sector.
------------------------	--

IMPACTOS ACTUALES Y PREVISIBLES EN EL MEDIO	Los terrenos se encuentran ocupados en su mayor parte por invernaderos que han transformado el estado natural provocando un gran impacto paisajístico. El desarrollo urbanístico del sector conllevaría un impacto significativo en una zona de alto impacto visual que constituye el telón paisajístico desde la playa de La Rábita.
---	---

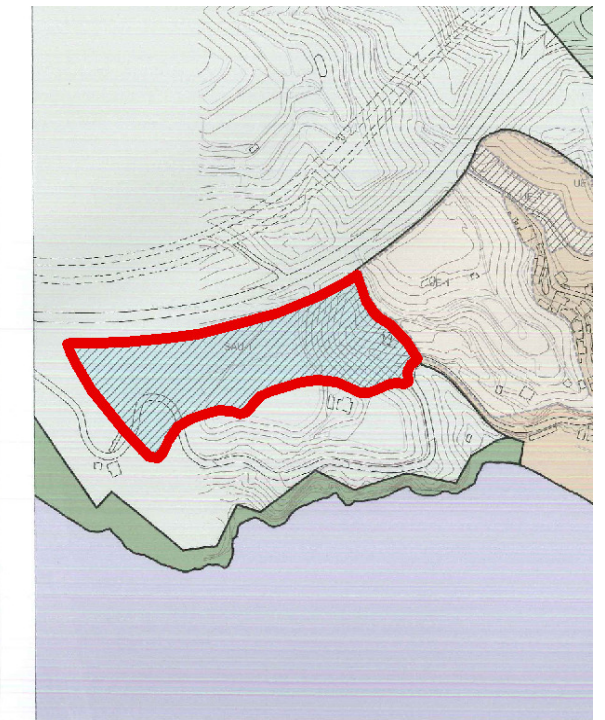
DIAGNÓSTICO	El sector constituye una bolsa de suelo urbanizable con potencialidad paisajística que tiene continuidad con el suelo urbano y cuya transformación supondría continuar con el proceso de colonización del frente litoral, con afección a dichos valores paisajísticos.
-------------	--

Fdo.: Luis J. Contador Martín



HOJA N° 76

- 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 Martin