

2. EL PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA. JUSTIFICACIÓN DE SU NECESIDAD

2.1 JUSTIFICACIÓN DEL PLAN

La justificación de la redacción de este Plan presenta una doble vía: de una parte, se basa en la apuesta decidida por generar un nuevo modelo territorial urbano-turístico en el litoral andaluz basado en la calidad y en la identidad, y de otra, necesariamente vinculada con la anterior, en la preservación de su vasto patrimonio natural: su diversidad de ecosistemas y los valiosos servicios que ofrecen directa e indirectamente a la sociedad. Además, el Plan aborda la protección de espacios donde existen riesgos para las personas y para las instalaciones.

Estos fines han llevado a la formulación del plan con un carácter netamente protector, que lo sitúa como un hecho singular en relación con la Evaluación Ambiental, puesto que los análisis ambientales tienen en este caso un propósito de optimización de las decisiones, más que de aseguramiento de que se tiene en cuenta la dimensión ambiental de las actuaciones.

Hay que destacar también que las diferentes líneas y objetivos que aborda este Plan están en consonancia con los documentos estratégicos recientemente publicados desde la Unión Europea sobre las zonas litorales (Recomendación del parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2002 sobre la aplicación de la gestión integrada de zonas costeras en Europa), y específicamente la Carta de Bolonia para los países mediterráneos (mayo 2013) y el Plan de Acción del Atlántico, que inciden ambos sobre el litoral andaluz, que se describen con más detalle en el capítulo de coherencia externa del Plan. La Comunidad Autónoma esta obligada a adoptar las medidas de ordenación y prevención a las que aluden estos compromisos internacionales.

El litoral está en situación crítica y las previsiones de evolución son negativas

El análisis de la evolución del litoral en las últimas décadas, recogido en el diagnóstico que figura en la Memoria Informativa, refleja como principal conclusión el peso específico de las transformaciones territoriales provocadas por el intenso proceso de urbanización que ha sufrido la franja costera.

Este cambio de usos ha estado ligado a un modelo de desarrollo inmobiliario, principalmente basado en la oferta de vivienda para segunda residencia y vacacional, generando este proceso urbanizador el mayor impacto sobre el equilibrio de los sistemas territoriales, sobre los valores paisajísticos en la costa (pérdida de la identidad y singularidad), así como una fuerte presión sobre los recursos naturales, los ecosistemas y los servicios que éstos ofrecen a la sociedad, como se verá más adelante.

El ritmo de urbanización del litoral andaluz, así como su densidad de población, ha sido muy superior al resto de la región. En el año 1956 únicamente estaba artificializado el 5,2% de la franja de 500 metros del borde costero. En 1985 el porcentaje de ocupación había alcanzado el 19,1%, en tanto que en 2009 ya se había situado en el 29,6% de la superficie costera. Lo que supone que entre 1956 y 2009 la artificialización se ha multiplicado por 5,7. Por otro lado, en 2010 se concentraba en la costa el 40,7% de la población andaluza, frente al 36,2% de

2001, con lo que si se mantiene esta evolución, en las próximas décadas se concentrará la mitad de la población andaluza en el estrecho espacio ocupado por los municipios costeros. El rápido crecimiento demográfico de estos municipios y el citado proceso de litoralización, se refleja también en la rápida extensión de este incremento demográfico: de los 8 municipios que crecieron más del 50% entre 1991-2001 en el litoral andaluz, se pasa a 26 municipios en el último periodo (2000-2010).

Los expansivos desarrollos de vivienda para uso turístico temporal y para otros usos de mayor estancia, como los nuevos residentes que se trasladan desde toda Europa atraídos por el buen clima, están condicionando y desequilibrando la organización territorial, económica, social y ambiental de esta parte del territorio.

Por otro lado, hay que destacar que el litoral andaluz se ha configurado como el espacio regional más relevante desde el punto de vista territorial, debido tanto a la concentración de la población como al desarrollo de las actividades económicas más dinámicas de la economía regional. El tejido económico que se asienta en los municipios litorales genera un Valor Añadido Bruto de 51.000 millones de euros (2008), el 37,6% del total andaluz, cifra que respecto a la superficie de este territorio supone en torno a 6,3 ME/km², 5 veces superior al que se produce en el interior de la región.

Todo ello hace que las funciones territoriales que cumple este espacio litoral se estén viendo amenazadas por el nivel de colmatación de las zonas urbanizadas y por su ritmo de urbanización. Estas funciones básicas para la Comunidad Autónoma de Andalucía son:

- Soporte de las estructuras urbanas complejas que se han ido constituyendo en las últimas décadas a partir de los desarrollos urbanísticos y de otras actividades económicas de base urbana.
- Soporte de las infraestructuras relacionales de carácter marítimo: puertos comerciales y recreativos.
- Soporte territorial de las relaciones sociales y económicas con el aprovechamiento marítimo: pesca.
- Soporte de la agricultura de primor, tanto la tradicional, como la más tecnificada.
- Matriz biofísica de los ecosistemas propios de la interrelación entre el medio terrestre y el medio marino. Soporte de una gran riqueza en biodiversidad y mantenimiento de las condiciones vitales de las unidades propias del litoral, incluida la plataforma marina.
- Soporte de la actividad turística en sus diversas modalidades: establecimientos empresariales o base inmobiliaria residencial.

Los efectos de la creciente ocupación urbanística ya experimentada son muy superiores a la mera transformación del espacio que ocupan, siendo un hecho más visible en las zonas más colmatadas del litoral. Cuando se alcanzan determinados niveles de ocupación urbanística se pone de manifiesto la pérdida irreversible de capital territorial, expresada en términos de costes de congestión, mal funcionamiento de las estructuras urbano-territoriales, reducción acelerada del atractivo turístico, pérdida del valor identitario y de pertenencia y dificultades crecientes de integración social para determinados colectivos; además de los impactos sobre el capital natural, tanto en su componentes como en su procesos ecosistémicos. Los efectos no deseables no se circunscriben a la superficie ocupada por las urbanizaciones, sino que una parte mucho mayor del territorio, y

sus sistemas, se ven gravemente afectados poniendo en cuestión el interés económico y social de los desarrollos inmobiliarios cuando alcanzan ciertos niveles.

Los análisis ambientales realizados en el proceso de elaboración del Plan han puesto de manifiesto que los efectos sinérgicos de las urbanizaciones litorales, próximas a la costa, tiene tanto impacto sobre la ruptura de procesos ecológicos básicos, como sobre la pérdida de componentes valiosos del capital natural.

Las previsiones a medio plazo, tanto de demandas latentes como de suelos urbanizables, son de intensificación de estos efectos

Las previsiones para el litoral, sometido a sus tendencias no reguladas, son de intensificación de la urbanización a medio plazo. El suelo urbanizable ya clasificado en la franja litoral de 500 m tiene capacidad para urbanizar unas 9.877,37 ha adicionales, donde se podrían construir unas 187.288 viviendas.

A estas previsiones habría que sumar la respuesta previsible de las revisiones del planeamiento urbanístico municipal a una posible reactivación de la demanda de vivienda residencial en el mercado europeo, tanto la correspondiente a uso turístico, como la correspondiente a residentes climáticos. Es muy posible que una buena parte de los nuevos suelos urbanizables que darían respuesta a estas demandas inmobiliarias tendieran a ubicarse en el borde costero, agravando los desequilibrios territoriales ya señalados.

En otro sentido, es preciso poner de manifiesto el gran parque de viviendas ya existente en el litoral para usos no principales (en torno al millón de viviendas) y el voluminoso parque de viviendas vacías sin primera ocupación, que han quedado sin vender como consecuencia del colapso del mercado inmobiliario.

De no intervenir con una planificación territorial del litoral el daño causado al capital territorial puede ser extremadamente gravoso para el bienestar de los andaluces y para sus medios de vida.

La planificación territorial plantea un nuevo modelo

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) detecta el problema y orienta la intervención

El propio POTA ya recogía que "el proceso de urbanización contemporáneo, inherente al desarrollo del sistema de ciudades y asentamientos, está conllevando problemas que tienen que ver con la distorsión del orden territorial, la destrucción o degradación del patrimonio natural y cultural heredado y la insostenibilidad creciente de las áreas urbanas" y hace referencia explícitamente a "la ocupación cada vez más densa del frente litoral de la región." En la formulación del Modelo Territorial se insiste en la necesidad de controlar los procesos más desequilibrantes y que agudizan factores de insostenibilidad.

El POTA establece en su Sección 4. Orientación y control de los procesos de los procesos de urbanización y ordenación urbana, del *Capítulo 2. Sistema de Ciudades*, que las dinámicas de urbanización no pueden comprometer o alterar el orden territorial y se insiste en varias determinaciones del POTA en la necesidad de centrar los esfuerzos en la recualificación urbana y en circunscribir los crecimientos a necesidades bien fundamentadas y en modelos de ciudad compacta, apoyados en núcleos ya existentes. Asimismo en su artículo [53] *Urbanización de áreas turísticas*, del mismo Capítulo 2, establece entre sus criterios básicos los siguientes:

"a) Dar prioridad a la integración de las nuevas ofertas turísticas en los núcleos urbanos existentes, evitando los procesos de expansión desligados del sistema urbano preexistente.

c) Favorecer en las áreas turísticas modelos de desarrollo menos consuntivos de suelo y de mayor valor añadido (establecimientos reglados de oferta turística), frente a modelos basados exclusivamente en la promoción inmobiliaria y la oferta de segundas residencias.

d) Proteger y conservar estrictamente los espacios naturales, los elementos patrimoniales y los valores paisajísticos frente a los procesos de expansión turística, evitando los fenómenos de conurbación de las áreas turísticas, especialmente en el litoral."

En relación con la protección de riesgos, el POTA en su Capítulo 3 identifica como relevantes las inundaciones y los procesos erosivos. En su texto (*Sección 7*) se considera que "las inundaciones constituyen uno de los principales riesgos de Andalucía, tanto por su frecuencia como por sus consecuencias. La intensidad de la precipitación, la topografía y la morfología de las cuencas (ramblas) hacen del sector sur y sudeste de la región los de mayor riesgo de inundación. Asimismo se señala que "los procesos erosivos provocan graves desequilibrios ambientales de la región, cuyos efectos se resumen en: pérdida gradual de la capacidad productiva, con el consiguiente empobrecimiento de la cubierta vegetal y de los ecosistemas y el paisaje, en general; aumento de la escorrentía y de la torrencialidad". Por último en este mismo apartado se recuerda la destacada importancia de los procesos erosivos en el litoral. "La naturaleza catastrófica de la erosión costera deviene tanto de la capacidad y potencia erosiva del medio marino como de la intensa ocupación humana de este sector del territorio andaluz, ocupación que, además, en la mayoría de los casos, suele interferir en la dinámica natural."

El Plan de Protección del Corredor del Litoral de Andalucía establece un nuevo modelo territorial

El amplio margen de crecimiento que ofrecen las previsiones del planeamiento urbanístico vigente, generadas en el marco de la tendencia expansiva de la etapa anterior, es de difícil desarrollo en el contexto socio-económico actual y difícilmente compatibles con las determinaciones recogidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, y permite marcar el punto de inflexión para aprovechar la oportunidad de revertir esta situación y emprender una nueva concepción de la urbanización en el litoral.

Este nuevo modelo territorial ha de basarse en dos ejes, el de la calidad del espacio (urbano-turístico) y el de la preservación de la identidad del litoral andaluz, aspectos centrales de un modelo de recalificación de la oferta turística andaluza que, si bien no se concentra exclusivamente en el litoral, sí es donde presenta el mayor número de plazas hoteleras y servicios turísticos.

Así lo promueve el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía 2014-2020, recientemente formulado, que propone la renovación y diversificación de la oferta turística mediante la incorporación decidida de los atributos diferenciales y singulares de Andalucía y, en este caso, de los valores naturales y paisajísticos, así como de la riqueza patrimonial y cultural de las costas andaluzas.

El capital territorial se encuentra en peligro por las afecciones directas a componentes esenciales del territorio y, especialmente, por la incidencia negativa de estos procesos urbanizadores planificados y previsibles sobre las relaciones territoriales y ambientales. En este sentido se pueden señalar como expresivos el

caso del deterioro del paisaje o la congestión urbana como causantes de una pérdida de atractivo turístico.

Aparentemente el territorio litoral admitiría una mayor carga de suelos urbanizados con mayor volumen inmobiliario en zonas no urbanizadas. Sin embargo, el Plan considera que estos procesos están superando el nivel de lo asumible y su desarrollo provocarían efectos indeseables que deteriorarían la calidad de vida y el bienestar de las personas y, por tanto, perjudicarían de forma significativa al interés general de la Comunidad Autónoma.

La actual situación de los ecosistemas litorales es desde todos los puntos de vista, insostenible. Es decir, el capital natural está sufriendo un proceso de degradación y no está garantizada su renovación y pervivencia en el tiempo. Muchos de los servicios ecosistémicos están desapareciendo y los que quedan, están amenazados principalmente por el proceso urbanizador, pero también por otros factores como el cambio climático. El ritmo al que se está sellando y artificializando la costa está conduciendo a una situación de no retorno que compromete el capital natural, territorial, humano y económico de nuestras áreas litorales.

Con la implementación del PPCLA se tratará de frenar esta negativa evolución y mantener e incluso mejorar el estado de los servicios de los ecosistemas litorales, ya que este Plan se plantea como instrumento para proteger los ecosistemas litorales frente al avance de la llamada litoralización, preservando las zonas con valores naturales, paisajísticos y agrícolas, favoreciendo la biodiversidad a través de la continuidad de los espacios del interior con los litorales y propiciando el mantenimiento del litoral como recurso turístico.

El nuevo modelo que plantea el PPCLA crea unas condiciones para que el corredor litoral recomponga su capacidad de crear estructuras territoriales equilibradas y bien integradas en el medio. Al tiempo, se pretende conservar los valores paisajísticos que otorgan identidad y atractivo turístico. Por último, pero no menos importante, el PPCLA va a permitir que los ecosistemas litorales y los asociados al corredor mantengan su calidad y biodiversidad e inicien un proceso de recuperación de su nivel ecológico deseable. Las determinaciones de protección y ordenación prevén la existencia de suelos con usos aptos para el aprovechamiento turístico de mayor valor añadido e interés económico y social, siempre en condiciones de compatibilidad con las necesidades ambientales de los ecosistemas asociados a estos espacios.

Este nuevo modelo va a permitir que coexistan las actividades humanas que proporcionan bienestar con los procesos ecológicos que mantienen la vitalidad del territorio y proporcionan los servicios ambientales pretendidos.

El enfoque conceptual y metodológico de la Evaluación Ambiental

La Evaluación Ambiental de este Plan ofrece una clara singularidad ya que su objeto es proteger el ámbito litoral frente a amenazas que podrían tener efectos muy perjudiciales desde el punto de vista ambiental. En estas circunstancias el proceso de Evaluación Ambiental tiene como cometido asegurar que se han identificado correctamente todos los valores y procesos que deben ser objeto de protección y que se han comprendido correctamente los efectos territoriales que se derivan de un deterioro en el capital natural y en los procesos ecológicos.

Debido a esta singularidad del Plan de Protección del Corredor Litoral este Informe de Sostenibilidad presenta algunas particularidades. Es el caso de la innecesidad de referirse a las medidas preventivas y/o correctoras de las propuestas del Plan. Esta misma singularidad es la que ha aconsejado complementar la Evaluación Ambiental con la interpretación de los servicios

ecosistémicos que se verían amenazados en el caso de que se continúe con el proceso urbanizador costero.

Tres evaluaciones: valores, servicios ecosistémicos y riesgos

El proceso continuado de Evaluación Ambiental de este Plan se ha apoyado en una triple consideración de las cuestiones ambientales: por un lado los valores naturales y sus procesos, incluida la conectividad ecológica; por otro, la evaluación de los servicios ambientales de los ecosistemas y en tercer lugar la evaluación de los riesgos de inundación, riesgos de erosión, riesgos para la salud de las personas y riesgos derivados del cambio climático.

La evaluación de valores ambientales y procesos ecosistémicos forma parte, en este Plan, de los elementos justificativos de las protecciones adoptadas. Es por ello que la información correspondiente a evaluación de tramos litorales y sectores se recoge en la Memoria de Ordenación (y anexos), así como en el Capítulo 3 de este Informe de Sostenibilidad (apartado 3.2).

La evaluación de los ecosistemas ha seguido la metodología de Naciones Unidas (Evaluación de Ecosistemas del Milenio, PNUMA, 2005) y sus aplicaciones al caso español y al litoral andaluz. El equipo redactor del Plan ha contado con la información correspondiente a valores ambientales existentes en cada tramo del litoral e información sobre sus procesos ecosistémicos y ha contado, asimismo, con una evaluación del estado y tendencia de los servicios ambientales de los ecosistemas, así como de las consecuencias que se derivarían de un incremento de las urbanizaciones litorales.

La metodología de la Evaluación de Ecosistemas del Milenio se centra en los conceptos de capital natural, que es como son entendidos los ecosistemas desde el punto de vista antropocéntrico, es decir como aquellos ecosistemas con integridad ecológica y resilientes, capaces de generar un flujo de servicios al ser humano, mediante el mantenimiento de sus funciones¹, y de servicios ecosistémicos o eco-servicios, entendidos como contribuciones, directas o indirectas, de los ecosistemas al bienestar humano.

La Evaluación toma en consideración el estado y tendencia de los servicios ambientales de cada tipo de ecosistema y valora la forma en que se ven afectados los servicios ambientales por los cambios (directos e indirectos) que provocan las sociedades humanas. En Andalucía se ha realizado recientemente un ejercicio de este tipo para toda la región. La finalidad explicitada de estas evaluaciones regionales ha sido incorporar medidas eficaces en los instrumentos de gestión y planificación para gestionar de forma favorable los umbrales relacionados con el mantenimiento de servicios esenciales e insustituibles a corto-medio plazo en Andalucía (EMA, 2012).

Por todo ello, se ha considerado muy conveniente la aplicación del marco conceptual de la EMA en la valoración del estado actual y tendencial del corredor litoral andaluz para reforzar la evaluación ambiental del Plan. De esta forma las decisiones y contenidos del Plan se han nutrido de las conclusiones ambientales durante el proceso de elaboración del mismo. Esta metodología permite traducir la complejidad y diversidad biológica de los ecosistemas litorales en términos del bienestar humano que pueden ser tomados en cuenta a la hora de planificar la intervención.

¹ "Funciones y servicios de los ecosistemas: una herramienta para la gestión de los Espacios Naturales" (Martin-Lopez, B., Montes, C. UAM)

En la aplicación de la metodología a este Plan se han tomado en consideración las conclusiones de la Evaluación de los Ecosistemas del Milenio de España (EME, 2012) y también las conclusiones del de Andalucía (EMA, 2012). No obstante, la tabla de servicios ambientales se ha revisado y se han considerado las interacciones entre tipos de ecosistemas, relacionando los ecosistemas terrestres, con los específicamente litorales (clasificación EMA) y los marinos.

La descripción detallada de esta metodología y de los criterios aplicados en la elaboración de este Plan se recoge en el Capítulo 3 (apartados 3.3 y 3.4).

Finalmente la evaluación de riesgos de inundación y erosión, así como los derivados del cambio climático se ha basado en trabajos previos de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente sobre inundabilidad de cauces y ramblas, sobre torrencialidad y sobre efecto combinado de mar-tierra de situaciones climáticas límite. Baste recordar en este caso que el gasto anual del Consorcio de Compensación de Seguros ha soportado en España una siniestralidad media en relación a las Inundaciones de 154 millones de euros/año (1987-2011) y 37 millones de euros/año en *tempestad ciclónica atípica*. Esto sin contar el daño incalculable en pérdida de vidas humanas.

Las cuestiones que afectan a riesgos están consideradas en la Memoria de Ordenación (y en sus fichas correspondientes) y en el Capítulo 3 (apartado 3.1)

2.2 DESCRIPCIÓN DEL PLAN

El propósito de formulación del Plan es el de "establecer objetivos, criterios y determinaciones para la protección, conservación y puesta en valor de las zonas costeras de Andalucía, en el marco de lo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía para el dominio litoral", según el artículo 42 de la Ley 1/1994, de 11 de enero.

Objetivos

En el marco de esta finalidad, los objetivos generales que se establecen en el *Acuerdo de 29 de enero de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se formula el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía*, son los siguientes:

- a) Preservar de la urbanización las zonas con valores ambientales, naturales, paisajísticos, culturales, agrícolas y forestales de los espacios litorales.
- b) Evitar la consolidación de nuevas barreras urbanas entre los espacios interiores y el sistema costero y favorecer la biodiversidad a través de la continuidad del los espacios del interior con los del litoral.
- c) Armonizar la regulación del suelo no urbanizable en el ámbito del Plan.

Junto a éstos, la Normativa del Plan incluye los siguientes objetivos específicos:

- Favorecer la biodiversidad a través de la continuidad de los espacios del interior con el litoral.
- Propiciar el mantenimiento del litoral como recurso turístico básico evitando su consolidación con nuevos usos residenciales estacionales.
- Preservar de los procesos de transformación urbanísticas los espacios litorales afectados por riesgos naturales, especialmente de erosión e inundación.

- Garantizar la efectividad de la protección de las servidumbres del dominio público marítimo terrestre.
- Mejorar la funcionalidad y la calidad de vida de los espacios urbanizados existentes en los ámbitos del litoral.

Ámbito

El ámbito territorial del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (PPCLA) está integrado por el territorio de los términos municipales incluidos en el Anexo I de la Ley 1/1994, de 11 de enero (reflejados en la tabla adjunta), comprendido en la franja de 500 metros de amplitud medida en proyección horizontal tierra adentro desde la línea que determina el dominio público marítimo-terrestre en todo el litoral de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En algunas zonas éste se ha ampliado para mejorar su coherencia, cuando el espacio colindante corresponde a suelos protegidos por la planificación territorial o cuando se trata de ámbitos de características fisiográficas homogéneas.

Provincia	Municipios
Almería	Adra, Almería, Berja, Carboneras, Cuevas de Almanzora, Ejido (El), Enix, Garrucha, Mojácar, Níjar, Pulpí, Roquetas de Mar, Vera.
Cádiz	Algeciras, Barbate, Barrios (Los), Cádiz, Chiclana de la Frontera, Chipiona, Conil de la Frontera, Línea de la Concepción (La), Puerto de Santa María (El), Puerto Real, Rota, San Fernando, San Roque, Sanlúcar de Barrameda, Tarifa, Vejer de la Frontera.
Granada	Albuñol, Almuñécar, Gualchos, Lújar, Motril, Polopos, Rubite, Salobreña, Sorvilán.
Huelva	Almonte, Ayamonte, Cartaya, Huelva, Isla-Cristina, Lepe, Lucena del Puerto, Moguer, Palos de la Frontera, Punta Umbría.
Málaga	Algarrobo, Benalmádena, Casares, Estepona, Fuengirola, Málaga, Manilva, Marbella, Mijas, Nerja, Rincón de la Victoria, Torremolinos, Torrox, Vélez-Málaga

Criterios de ordenación

Los criterios de ordenación que adopta el Plan para la protección del litoral son los siguientes:

- Evitar la consolidación de nuevas barreras urbanas entre los espacios interiores y los del sistema litoral.
- Proteger los valores ambientales, naturales, culturales, agrícolas, forestales y paisajísticos de los espacios litorales.
- Favorecer la biodiversidad a través de la continuidad de los espacios del interior con los del litoral.
- Poner en valor los recursos paisajísticos.
- Propiciar el mantenimiento de la franja litoral como recurso turístico básico evitando su colonización con nuevos usos residenciales estacionales.

- Armonizar la regulación de protección del suelo no urbanizable en el ámbito del Plan.
- Favorecer la adecuada integración de los bordes urbanos de contacto con los espacios protegidos y orientar los crecimientos hacia el exterior de la franja litoral.
- Propiciar el desarrollo urbano compacto.

Categorías de protección y régimen de usos

El Plan incluye dos categorías de protección en su estrategia (protección ambiental y territorial), que dan lugar a tres tipos de zonas, ya que se establecen dos subcategorías en ésta última, en función del régimen de usos:

- Las zonas de protección ambiental, delimitadas por su normativa específica.

Provincias	RENPA	%	MP+LIC (*)	%	Total	%
Huelva	2.821,73	29%	1.027,51	34%	3.849,24	30%
Cádiz	2.839,96	29%	672,25	22%	3.512,21	27%
Málaga	175,77	2%	35,81	1%	211,58	2%
Granada	104,35	1%	76,53	2%	180,88	1%
Almería	3.838,88	39%	1.250,45	41%	5.089,33	40%
Total	9.780,69	100%	3.062,55	100%	12.843,24	100%

(*) Terrenos de MP (Montes Públicos) y LIC (Red Natura 2000), no incluidos en RENPA.

- Las zonas litorales de protección territorial con dos subcategorías:
 - *Protección Territorial 1 (PT1)*
 - *Protección Territorial 2 (PT2)*

Zonas de Protección Territorial PT1

Se incluye en esta categoría los suelos que cuentan con características naturales o paisajísticas relevantes para la preservación de la franja litoral, colindantes con el Dominio Público Marítimo Terrestre o con espacios naturales protegidos, los sometidos a riesgos naturales y aquellos otros que permiten la conexión de la costa con los espacios naturales protegidos del interior. El planeamiento urbanístico deberá clasificar estos suelos como suelo no urbanizable de especial protección, y recoger y desarrollar en todo caso el régimen de usos establecido por el Plan (*máxima protección*).

En estos suelos se prohíbe con carácter general la construcción de edificaciones, salvo las vinculadas a adecuaciones recreativas, senderos, observatorios y centros de la naturaleza, accesos a las playas y todos aquellos compatibles con los valores naturales y paisajísticos protegidos, y cuyo uso esté relacionado con el mantenimiento y preservación de dichos valores.

Se encuentran incluidos bajo esta categoría 17 sectores de suelo urbanizable (5 SUO, 9 SUS, 3 SUNS), que suman 1.042 ha.

Zonas de Protección Territorial PT2

Se incluyen en esta categoría los terrenos que cuentan con valores naturales o paisajísticos pero en los que se ubican usos de naturaleza urbana, generalmente irregulares, aquellos que deben ser preservados de la urbanización por sus valores agrícolas, y los terrenos que permiten la conectividad de la costa con el interior, evitando así la conurbación o contribuyendo a la mejorar la calidad ambiental y urbana, especialmente en zonas muy urbanizadas. Estos suelos deberán ser clasificados igualmente por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o como sistema general o local de espacios libres, si bien se autorizan las construcciones e instalaciones necesarias para la explotación agraria, las actuaciones vinculadas a adecuaciones recreativas, y las demás actuaciones de interés público para infraestructuras, instalaciones recreativas, de ocio o turísticas, que sean compatibles con la preservación natural de los terrenos.

Estos suelos tienen una extensión de casi 12.400 has, de las cuales el 31% ya eran suelos protegidos por la normativa ambiental o por la planificación territorial, por lo que la protección añadida por este Plan es de 8.543 has. ya eran suelos protegidos por la normativa ambiental o por la planificación territorial, por lo que la protección añadida por este Plan es de 8.543 has. Formando parte de estos suelos protegidos se han incluido 47 sectores de suelo urbanizable (1 SUO, 30 SUS y 16 SUNS), que suponen 1.593 has.

En síntesis

El Plan de Protección del Corredor litoral protege el 55% de la superficie del ámbito y un 86% si se excluyen los ámbitos urbanos. Estas zonas urbanas representan el 36% de la superficie total. En su conjunto se ha incrementado la superficie ya protegida por la planificación ambiental y territorial en un 50%, pasando de 18.000 a 27.000 has.

El suelo protegido se concentra en las provincias de Almería, Huelva y sobre todo, Cádiz, que son también las de mayor longitud de litoral y las de mayor proporción de espacios de protección ambiental. La protección abarca a más de la mitad de la superficie del ámbito litoral provincial, a excepción de Málaga debido al intenso grado de urbanización de la franja costera. Si se tiene en cuenta que el suelo clasificado como urbano ocupa ya casi un 36% de la superficie del ámbito, se deduce que los suelos no protegidos equivalen aproximadamente a un 10% de la superficie total de la franja litoral.

Las zonas de protección afectan a un total de 67 sectores de suelo urbanizable, tres de ellos (Fabriquillas, El Canillar y Algarrobico), ubicados en el Parque Natural de Sierra de Gata-Níjar, ya gozaban de esta protección como consecuencia de la regulación establecida en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales, se incluyen por tanto en la categoría de protección ambiental.

Los sectores afectados por las zonas de protección tienen una extensión aproximada de 2.700 has con capacidad residencial para 43.500 viviendas, lo que supone una reducción de las previsiones del planeamiento aproximada del 25% del suelo y de las viviendas previstas en todos los suelos urbanizables incluidos en el ámbito del Plan.

Otros 12 sectores se verán afectados parcialmente, en una parte de su superficie que no compromete su desarrollo, si bien se recomienda al planeamiento urbanístico revisar los parámetros urbanísticos y la ordenación de los mismos.

Suelos protegidos en la franja litoral										
	Protección Ambiental		Protección Territorial PT1		Protección Territorial PT2		Protección territorial POT		Total Protegido	
	Huelva	3.849,24	30%	515,74	20,9%	2.367,20	20,1%	25,05	7,2%	6.757,23
Cádiz	3.512,21	27%	1.163,55	47,1%	4.275,47	36,3%	68,60	19,7%	9.019,83	32,9%
Málaga	211,58	2%	77,38	3,1%	1.275,66	10,8%	145,11	41,6%	1.709,73	6,2%
Granada	180,88	1%	319,39	12,9%	1.577,21	13,4%	37,13	10,6%	2.114,61	7,7%
Almería	5.089,33	40%	393,43	15,9%	2.274,14	19,3%	72,75	20,9%	7.829,65	28,5%
Total	12.843,24	100%	2.469,49	100%	11.769,68	100%	348,64	100%	27.431,05	100%

Número de sectores o ámbitos afectados por provincias				
Provincia	Total	SUO	SUS	SUNS
Huelva	8	0	8	0
Cádiz	19	2	8	9
Málaga	13	0	5	8
Granada	8	0	4	4
Almería	19	5	12	2
Total	67	7	37	23

Viviendas afectadas por la protección (%)				
Provincias	SUO	En SUS	En SUNS	Total
Huelva	0	65,46	0,00	33,64
Cádiz	16	35,30	58,52	41,94
Málaga	0,00	26,07	10,74	6,74
Granada	0,00	34,06	72,73	16,84
Almería	9,48	36,95	61,19	24,90
Total	5,08	39,94	42,15	23,24