

Entra en vigor el Plan de Protección del Corredor Litoral tras su publicación en el BOJA



Noticias

Con esta iniciativa se reforzará la protección de los espacios no urbanizados del litoral andaluz.

Tras su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA), entra en vigor el [Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, previsto en el decreto ley de medidas urgentes de 2012 \[1\]](#) para garantizar la preservación de los espacios no urbanizados de la franja costera y evitar el deterioro de su paisaje.

Este nuevo instrumento de planificación, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta el día 26 de mayo, fija los objetivos y criterios a los que ha de atenerse el planeamiento municipal en relación con aquellos terrenos que destacan por sus valores ambientales, naturales, paisajísticos, culturales, agrícolas y forestales.

El objetivo central del Plan se orienta a garantizar la conservación y revalorización de la franja comprendida en los primeros 500 metros de la costa, así como de todas aquellas zonas necesarias para asegurar las finalidades de protección.

Este espacio, que **ocupa un 9% de la superficie de Andalucía y acoge al 40% de su población**, se considera un activo de primer orden para la competitividad turística y para las principales actividades económicas de la región.

De esta manera, se prevé frenar previsiones de crecimiento elaboradas hace años (fundamentalmente en las décadas de los 80 y 90) y no acordes con las exigencias actuales. Cabe destacar que durante las últimas cinco décadas, la intensa actividad económica ha dado lugar a que ya se encuentren ocupados casi el 40% de los terrenos situados en los primeros 500 metros de costa, frente al 7% de mediados del siglo pasado.

En este sentido, el documento aprobado por Gobierno andaluz y publicado en BOJA establece medidas para evitar la consolidación de nuevas barreras urbanas entre los espacios interiores y los costeros; favorecer la biodiversidad a través de la continuidad de ambos, y armonizar la regulación del suelo no urbanizable en los municipios costeros. Con ellas se garantizará la protección del 55% de la superficie del litoral andaluz (un 86% si se excluyen los ámbitos urbanos), lo que supondrá incrementar en un 50% el total preservado.

El desarrollo del plan **no afectará en ningún caso al normal funcionamiento del mercado inmobiliario**, ya que los municipios litorales disponen actualmente de suficiente suelo urbanizable para satisfacer las demandas de crecimiento. De hecho, en la franja de los 500 metros existe capacidad para la construcción de unas 143.000 viviendas.

Durante el periodo de elaboración del Plan de Protección, que arrancó con el decreto ley de 2012, la Junta ha mantenido la suspensión cautelar de la tramitación urbanística de los suelos urbanizables no desarrollados en los 52 municipios costeros que no tienen adaptada su normativa al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA). Entre otras **exigencias de sostenibilidad**, esta planificación básica limita los crecimientos urbanísticos de los municipios en máximos del 30% de la población y en un 40% del territorio.

Al intervenir sobre la zona de influencia del litoral, caracterizada por ser la de mayor actividad

urbanística, este instrumento de planificación contribuirá también de forma indirecta a la defensa del propio dominio público marítimo-terrestre. Así, el reforzamiento de las condiciones para garantizar la sostenibilidad contrasta con la desregulación que para dicho dominio –de competencia estatal– ha primado en la reforma de la Ley de Costas aprobada por el Gobierno central en 2013.

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

Enlaces:

[1] <http://www.besana.es/es/web/201507/plan-proteccion-corredor-litoral-andalucia>