

Carlos Cifuentes Álvarez
Fernando Gómez Jiménez
Gonzalo Gil Muñoz

G₁₈

URBANISMO IV. 2015/2016
N-340 a su paso por Nerja

Segunda parte de la entrega.

2/3

ANÁLISIS

PANEL 01

Evolución histórica
Límites geográficos
Fiestas y eventos
Lugares de interés
Hitos

PANEL 02

Flujos
Movilidad
Bolsas de aparcamientos

PANEL 03

Equipamientos
Usos
Clasificación del suelo

PANEL 04

Paisaje
Topografía
Vegetación
Hidrología

PANEL 05

Demografía
Densidad
Llenos y vacíos
Tasas de desempleo
Altura de la edificación

PANEL 06

Paraje Natural Acantilados de Maro-Cerro Gordo
Parque Natural de las Sierras de Alhama, Tejeda y Almijara

DAFO, DIAGNÓSTICO Y ESTRATEGIA

PANEL 07

DAFO: Debilidades

PANEL 08

DAFO: Amenazas

PANEL 09

DAFO: Fortalezas

PANEL 10

DAFO: Oportunidades

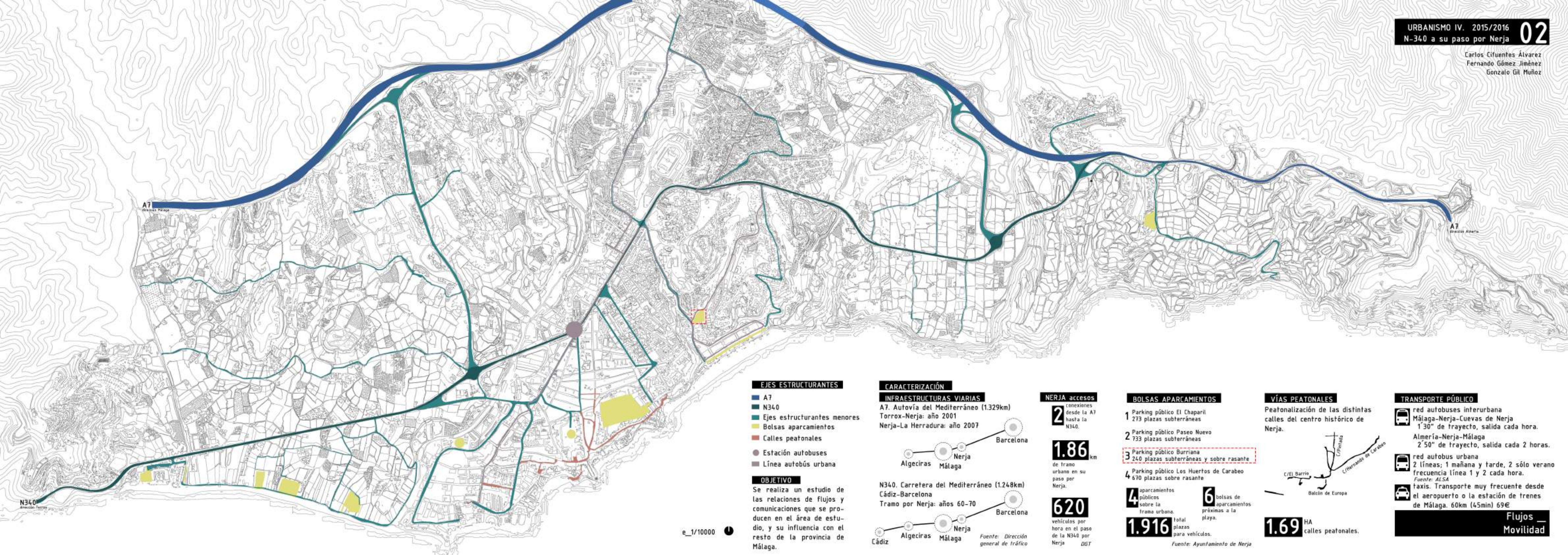
PANEL 11

Diagnóstico

PANEL 12

Estrategia

Carlos Cifuentes Álvarez
Fernando Gómez Jiménez
Gonzalo Gil Muñoz



EJES ESTRUCTURANTES

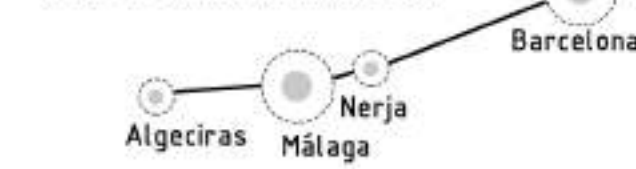
- A7
- N340
- Ejes estructurantes menores
- Bolsas aparcamientos
- Calles peatonales
- Estación autobuses
- Línea autobús urbana

OBJETIVO

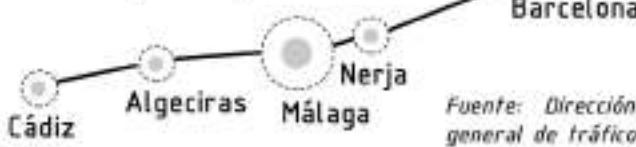
Se realiza un estudio de las relaciones de flujos y comunicaciones que se producen en el área de estudio, y su influencia con el resto de la provincia de Málaga.

CARACTERIZACIÓN INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

A7. Autovía del Mediterráneo (1.329km)
Torrox-Nerja: año 2001
Nerja-La Herradura: año 2007



N340. Carretera del Mediterráneo (1.248km)
Cádiz-Barcelona
Tramo por Nerja: años 60-70



NERJA accesos

2 conexiones desde la A7 hasta la N340.

1.86 km de tramo urbano en su paso por Nerja.

620 vehículos por hora en el paso de la N340 por Nerja

Fuente: Dirección general de tráfico DGT

BOLSAS APARCAMENTOS

- 1** Parking público El Chaparil
273 plazas subterráneas
- 2** Parking público Paseo Nuevo
733 plazas subterráneas
- 3** Parking público Burriana
240 plazas subterráneas y sobre rasante
- 4** Parking público Los Huertos de Carabeo
670 plazas sobre rasante
- 4** aparcamientos públicos sobre la trama urbana.
- 6** bolsas de aparcamientos próximas a la playa.
- 1.916** total plazas para vehículos.

Fuente: Ayuntamiento de Nerja

VÍAS PEATONALES

Peatonalización de las distintas calles del centro histórico de Nerja.



1.69 HA calles peatonales.

TRANSPORTE PÚBLICO

- red autobuses interurbana
Málaga-Nerja-Cuevas de Nerja
1'30" de trayecto, salida cada hora.
- Almería-Nerja-Málaga
2'50" de trayecto, salida cada 2 horas.
- red autobus urbana
2 líneas; 1 mañana y tarde, 2 sólo verano
frecuencia línea 1 y 2 cada hora.
- Fuente: ALSA
- taxis. Transporte muy frecuente desde el aeropuerto o la estación de trenes de Málaga. 60km (45min) 69€

Flujos
Movilidad

4 Suelo No Urbanizable

CLASES DE SUELO

- Suelo urbano consolidado (SUC)
- Suelo urbano no consolidado (SUNC)
- Suelo urbanizable ordenado
- Suelo urbanizable no sectorizado

N340

Se completa el plano de clasificación del suelo, equipamientos y usos del suelo.

OBJETIVO

Se pretende mediante el estudio y comprensión del actual PGOU 2000 de Nerja, POTAX y POTA, conseguir una descripción de la clasificación del suelo, equipamientos y usos de suelos.

Se hará un estudio de cada tipo de suelo para ver las características propias.

e_1/10000

- Antecedentes de planeamiento:
Uso Principal: Residencial
Edificación Bruta: 0,30 m²/m²
Planeamiento desarrollado:
Tipo de planeamiento: Plan Parcial de ordenación
Fecha de aprobación: 8/08/1987 (BOP)
Calificación Global: Residencial
Edificabilidad Bruta: 0,30 m²/m²
Sistema de actuación: compensación
Proyecto de urbanización:
Fecha de aprobación: 20/05/1989
Superficie total del suelo: 55.224 m²
Áreas Libres: 14.499 m²
Viales: 3

- Sistema de actuación: Cooperación
Planeamiento a desarrollar: Plan parcial de ordenación/Proyecto de urbanización
Superficie Total de sector: 158.160 m²
Aprovechamiento: 0,30 m² u/m² s
Edificabilidad bruta: 0,30 m²/m²
Techo máximo edificable: 47.448 m² construido
Max. Edificabilidad uso residencial: 0,25 m²/m²
Min. Edificabilidad Equip. Complem. Turístico: 0,05 m²/m²
Densidad de viviendas: 25 viviendas/ha
Número máximo de alojamientos: 395 viviendas
Áreas libres y zonas verdes: 15.816 m²
Equipamiento comunitario: 15.816 m²
Viales: 1
Uso principal: Residencial, turístico y usos compatibles
Uso incompatible: Industrial

- Sup. total del sector: 100.018 m²
Edificabilidad bruta: 0,10 m²/m²
Techo máximo edificable: 100.018 m² construido
Áreas libres y zonas verdes: 100.018 m²
Equipamientos comunitarios: 100.018 m²
Viales: 1
Usos Principales: Deportivo, residencial, hotelero, comercial y usos compatibles.
Uso incompatible: Industrial 2ª categoría

- Sistema de actuación: Iniciativa Municipal
Planeamiento a desarrollar: Plan Especial de Ordenación de usos y Gestión.
Superficie Total del sector: 224 ha
Usos Principales: Los permitidos en la ficha de PIL
Usos compatibles: Viviendas existentes, parque y cementerio.

EQUIPAMIENTOS

- Sanitario
- Educativo
- Religioso
- Cementerio
- Industrial
- Administrativo
- Cultural y deportivo
- Espacios verdes
- Comercial
- Hotelero

USOS DEL SUELO

- Centro Histórico Nerja
- Edificación Entre Medianeras
- Bloque exento
- Centro Histórico Maro
- V.Unifamiliar Adosada
- V.Unifamiliar Aislada
- Pueblo Mediterráneo
- Equipamiento
- Espacio público privado
- Espacio público libre

Carlos Cifuentes Álvarez
Fernando Gómez Jiménez

1 Suelo Urbano



2 Suelo Urbanizable Sectorizado



3 Suelo Urbanizable No Sectorizado



Carlos Cifuentes Álvarez
Fernando Gómez Jiménez
Gonzalo Gil Muñoz

ECONOMÍA AGRÍCOLA



Chirimoya



Mango



Agacate



Caña de azúcar

Nerja tiene una cultura ligada a la agricultura desde la prehistoria que se ha mantenido hasta hoy en día.

Los territorios este y oeste del municipio son dedicados a la producción particular de productos principalmente subtropicales, como pueden el cultivo del Mango, chirimoya o aguacate.

Ya con menos intensidad que antaño se sigue cultivando también caña de azúcar en los terrenos próximos al río Chillar. Las fábricas de azúcar han quedado olvidadas, siendo otro icono del paisaje rural.

TOPOGRAFÍA



Topografía escarpada en el litoral centro y este y en las riveras de los ríos.

Paisaje Topografía_Vegetación

VEGETACIÓN



- Cultivos herbáceos
- Combinaciones de cultivos
- Cultivos leñosos
- Dehesa
- Prados
- Pastizal
- Matorral
- Arbolado forestal
- Terrenos escasa vegetación

SANEAMIENTO DE AGUA

- Colectores principales existente
- Colectores principales propuestos
- Colectores básicos propuestos
- Emisario submarino
- Grupo de impulsión
- Edar con reutilización de aguas depuradas

Los conductos de saneamiento discurren por zonas descendentes camino de las depuradoras excepto en la depuradora del este, donde hay que llevar las aguas residuales con bombas. Finalmente se conducen a los emisarios submarinos situados en la playa Burriana y el río Chillar.

ABASTECIMIENTO DE AGUA

- Depósito municipal existente
- Deposito municipal en proyecto
- Depósito privado
- Conducción en proyecto (Castillo Alto)

Los conductos de abastecimientos discurren en su mayoría bajo las vías principales y más antiguas de Nerja. Los depósitos se sitúan cerca del río Chillar y de ahí se extiende hacia el este y oeste del municipio, sirviendo a las áreas urbanas y algunas áreas agrícolas. Otras poseen pozos.

● Zona no accesible

La zona centro y este de Nerja tiene menor accesibilidad al litoral, zona de acantilados. El oeste llega a cota 0, mucho más accesible.

OBJETIVO

Se busca entender cómo es el territorio, hacia dónde discurren las aguas para el abastecimiento de la vegetación de los campos agrícolas y el municipio; y la recogida de los residuos.

e_1/10000



PAISAJE



Balcón de Europa



Invernaderos Maro



Cueva de Nerja



Balcón de Europa



Torre del Pino

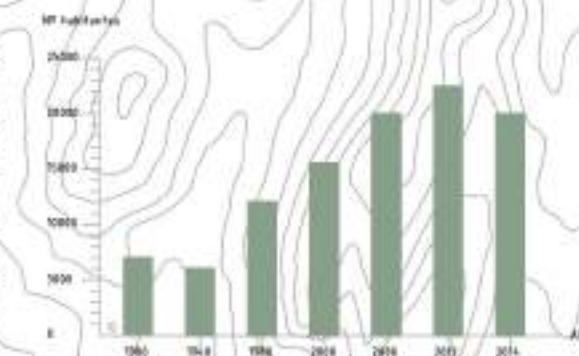


Cueva de Nerja

Fábrica azúcar Maro

DEMOGRAFÍA

La población de Nerja tuvo un gran incremento desde los 40 hasta el 2012, a partir de entonces se produjo una mayor emigración hacia Málaga y Granada.



TASAS DE DESEMPLEO

La mayoría de la población en paro viene del sector servicios debido a que en temporada baja se despiden a los trabajadores hasta la nueva temporada.



PIRÁMIDE DE POBLACIÓN

Predomina la población adulta, desde los 29 a los 64 años, habiendo un mayor número de mujeres.



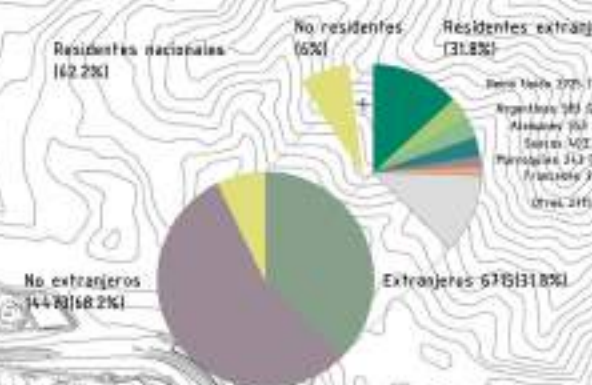
URBANISMO IV. 2015/2016

N-340 a su paso por Nerja

05

Carlos Cifuentes Álvarez
Fernando Gómez Jiménez
Gonzalo Gil Muñoz

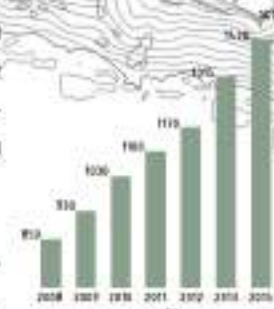
POBLACIÓN DE NERJA



La gran mayoría de los habitantes residentes de Nerja son de nacionalidad española (68.2%), un 31.8% son extranjeros, en su mayoría procedentes del Reino Unido y existe también un 6% de habitantes no residentes en Nerja, aquí se engloban de nacionalidad extranjera y española.

EVOLUCIÓN RESIDENTES

La población de Nerja está decreciendo desde el año 2012 notablemente, coincide con la crisis económica.



Se van residentes nacionales y extranjeros.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

- 9-10 Se puede observar que la zona centro de Nerja es la que posee edificios más altos. Esto desciende gradualmente hacia la periferia.
- 7-8
- 5-6
- 3-4
- 1-2

OBJETIVO

Se pretende comprobar los lugares donde hay mayor aglomeración de personas y como ha ido cambiando esto con el paso del tiempo.

LLENOS Y VACÍOS



Hay una gran diferencia entre los lugares construidos, como es el centro de Nerja ó Maro (núcleos urbanos), las nuevas urbanizaciones, las construcciones diseminadas y las zonas agrícolas.

DENSIDAD



En el casco antiguo hay una mayor densidad de población, pero no tanto debido a los habitantes de Nerja, sino a los espacios atractores de turistas como el Balcón de Europa.

Demografía y densidad_Llenos y vacíos_Altura de la edificación

Carlos Cifuentes Álvarez
Fernando Gómez Jiménez
Gonzalo Gil Muñoz

LEYENDA

- NÚCLEOS URBANOS
- PARAJES Y PARQUES NATURALES
- A7
- N340

SITUACIÓN



PARQUE NATURAL DE LAS SIERRAS DE ALHAMA, TEJEDA Y ALMIJARA

PARAJE NATURAL DE MARO



El Paraje Natural Acanitilados de Maro-Cerro Gordo se sitúa al suroeste de la provincia de Granada y al sureste de la provincia de Málaga, con una superficie de 1.870Ha. La enorme diferencia de cota entre el nivel del mar y la superficie, que va de 0 a 300m, impiden la formación de playas amplias, dando lugar a enormes espacios acantilados.

Entre sus características se encuentra que posee un 20,48% de superficie terrestre, mientras el resto, de ámbito marítimo; además de albergar una fauna y una flora de alto valor ecológico.

PARQUE NATURAL ALMIJARA



Las Sierras de Alhama, Tejeda y Almijara forman un macizo montañoso que hace de barrera geográfica entre las provincias de Granada y Málaga.

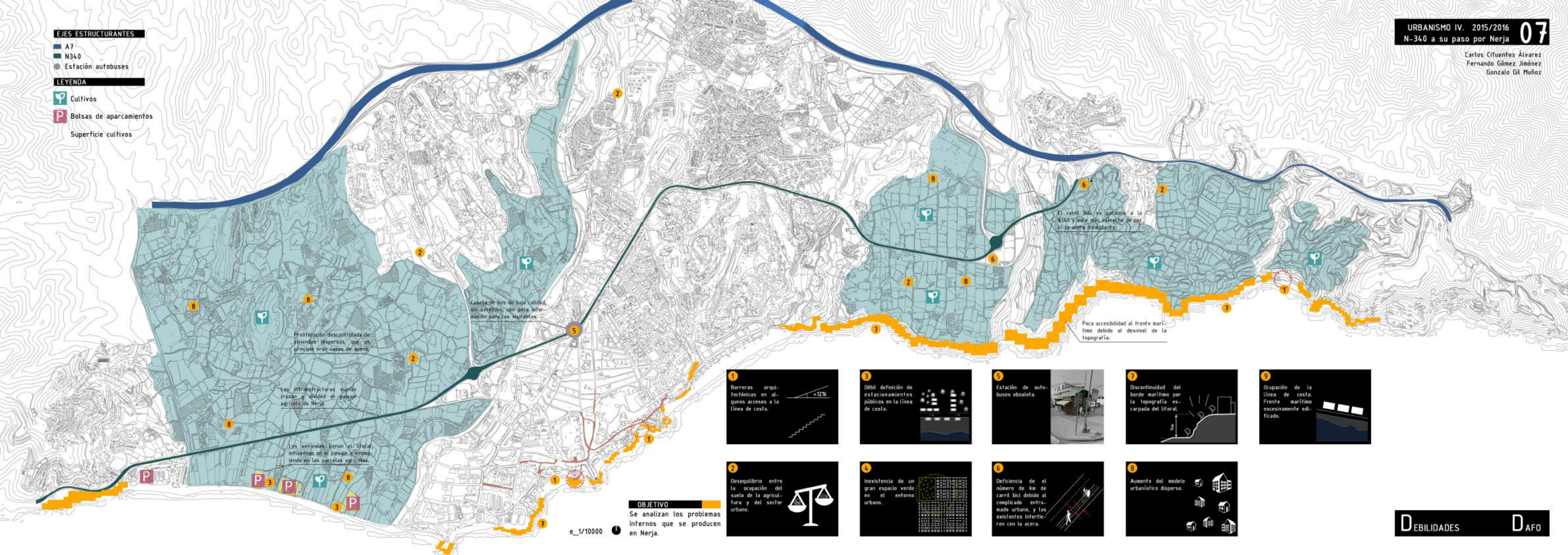
Destacar la escasa presencia de actividad agrícola debido al carácter montañoso, y señalar el sector turístico como el más dinámico de la zona.

Fuente: Agenda 21 Nerja

PARAJE NATURAL ACANTILADOS DE MARO-CERRO GORDO

Parajes Naturales y Parques Naturales

- EJES ESTRUCTURANTES**
- A7
 - N340
 - Estación autobuses
- LEYENDA**
- Cultivos
 - Bolsas de aparcamientos
 - Superficie cultivos

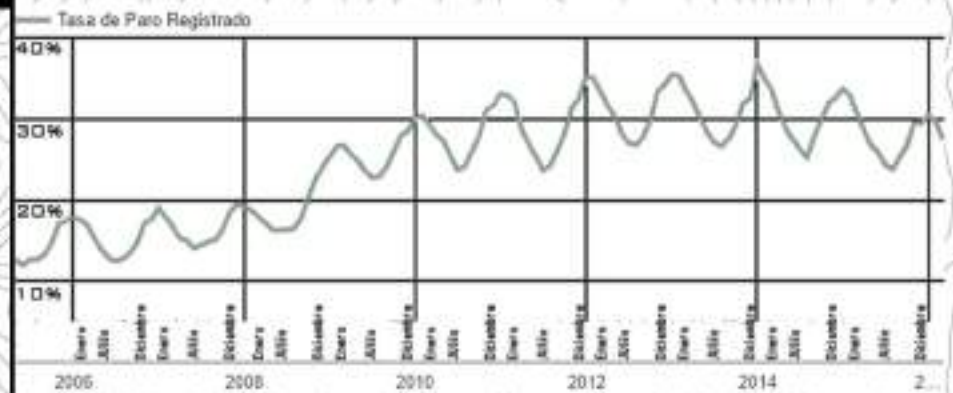


OBJETIVO
Se analizan los problemas internos que se producen en Nerja.

e_1/10000



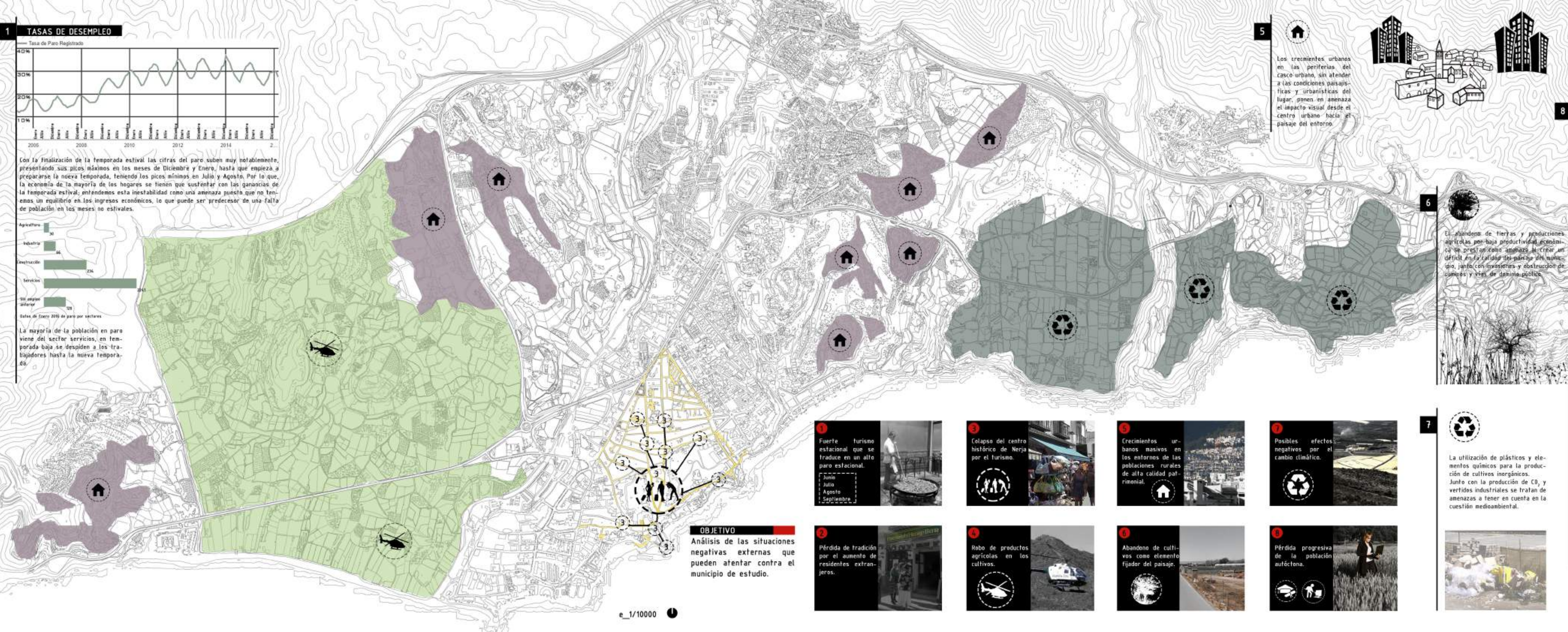
1 TASAS DE DESEMPLEO



Con la finalización de la temporada estival las cifras del paro suben muy notablemente, presentando sus picos máximos en los meses de Diciembre y Enero, hasta que empieza a prepararse la nueva temporada, teniendo los picos mínimos en Julio y Agosto. Por lo que, la economía de la mayoría de los hogares se tienen que sustentar con las ganancias de la temporada estival; entendemos esta inestabilidad como una amenaza puesta que no tenemos un equilibrio en los ingresos económicos, lo que puede ser predecesor de una falta de población en los meses no estivales.



La mayoría de la población en paro viene del sector servicios, en temporada baja se despiden a los trabajadores hasta la nueva temporada.



OBJETIVO
Análisis de las situaciones negativas externas que pueden atentar contra el municipio de estudio.

1 Fuerte turismo estacional que se traduce en un alto paro estacional.

Junio
Julio
Agosto
Septiembre

2 Pérdida de tradición por el aumento de residentes extranjeros.

3 Colapso del centro histórico de Nerja por el turismo.

4 Robo de productos agrícolas en los cultivos.

5 Crecimientos urbanos masivos en los entornos de las poblaciones rurales de alta calidad patrimonial.

6 Abandono de cultivos como elemento fijador del paisaje.

7 Posibles efectos negativos por el cambio climático.

8 Pérdida progresiva de la población autóctona.

7 La utilización de plásticos y elementos químicos para la producción de cultivos inorgánicos. Junto con la producción de CO₂ y vertidos industriales se tratan de amenazas a tener en cuenta en la cuestión medioambiental.

5 Los crecimientos urbanos en las periferias del casco urbano, sin atender a las condiciones paisajísticas y urbanísticas del lugar, ponen en amenaza el impacto visual desde el centro urbano hacia el paisaje del entorno.



6 El abandono de tierras y producciones agrícolas por baja productividad económica se prestan como amenaza al crear un déficit en la calidad del paisaje del municipio, junto con invasiones y obstrucción de caminos y vías de dominio público.

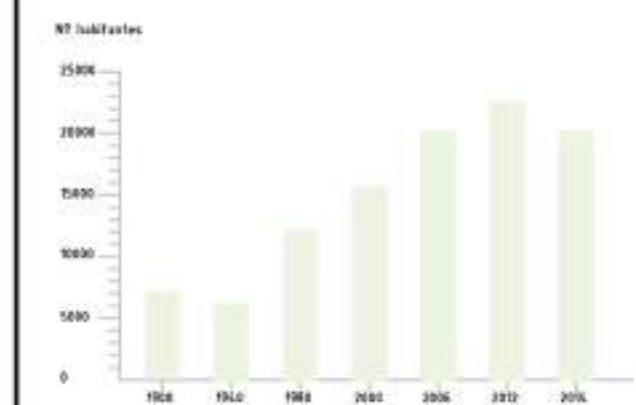
8

La pérdida progresiva de la población autóctona de Nerja no se entiende como un amenaza en cuanto a los datos demográficos, puesto que esta población está siendo sustituida por la de otras nacionalidades. Por el contrario, se aprecia como amenaza la pérdida de costumbres y tradiciones de una población arraigada al lugar. La causa de esta pérdida es por, en la población de 65 por defunción, en la población adulta por falta de oportunidades en trabajos estables en el temporalidad y economía, y por último, la población joven autóctona se ve abocada a la emigración con la necesidad de aumentar sus formaciones académicas, y posteriormente en la búsqueda de un trabajo acorde a sus titulaciones.

PIRÁMIDE DE POBLACIÓN



DEMOGRAFÍA



La población de Nerja tuvo un gran incremento desde los 1940 hasta el 2012, a partir de entonces, se produjo una mayor emigración hacia Málaga y Granada.

EJES ESTRUCTURANTES

- A7
- N340
- Estación autobuses

LEYENDA

- Patrimonio cultural y ambiental
- Superficie de cultivo
- Frente litoral
- Fiestas/actividades
- Suelo urbano

1. CULTIVOS SUBTROPICALES

El microclima de Nerja permite todo tipo de cultivos subtropicales. Uno de los mayores ejemplos de la producción de este tipo de cultivos es la Cooperativa Balcón de Europa, con instalaciones en Nerja especializadas en producción ecológica. Se trata de uno de los mayores sectores de la provincia y de Andalucía, algo que no se traduce en la población activa ocupada de Nerja, con sólo un 5% (datos Agenda21 Nerja).

- 72% sector servicios
 - 19% sector construcción
 - 5% sector agricultura
 - 4% sector industria
- Fuente: Agenda 21 Nerja

Número de hectáreas de cultivo en el municipio de Nerja: 8.530 Ha, donde destaca la presencia de huertas e invernaderos, señalando el tomate, la judía, la patata y el aguacate como los cultivos principales. Fuente: Agenda 21 Nerja.

3. FIESTAS EN NERJA

Fiestas destacadas en Nerja:
16-17 Enero, Fiesta San Antón
Febrero, Carnaval
Marzo-Abril, Semana Santa
3 Mayo, Cruces de mayo
15 Mayo, Romería de San Isidro
23-24 Junio, Noche de San Juan
16 Julio, Día de la Virgen del Carmen
Julio-Agosto, Festival Cueva de Nerja
7-9 Septiembre, Feria de las Maravillas
Septiembre, Día del turista
8-12 Octubre, Feria de Nerja

Fuente: web del propio ayuntamiento de Nerja

5. PAISAJE

En el término municipal de Nerja se encuentran varios espacios naturales merecedores de algún tipo de protección. Red de espacios protegidos de Andalucía. Dentro de la RENPA encontramos el Paraje Natural Acanilados Cerro-Gordo con una superficie de 1.870Ha. Posee un 20,48% de superficie de ámbito terrestre y un 79,52% de ámbito marino.



6. TEJIDO ASOCIATIVO

Nota de prensa del ayuntamiento de Nerja: "El tejido asociativo aumentó un 5% en 2011", datos obtenidos en el registro autonómico de la Consejería de Justicia e Interior.

Fuente: asociaciones registradas en Nerja: www.nerja.es/asociaciones/

Las agrupamos de la siguiente manera:
Asociaciones culturales (16)
Asociaciones empresariales (12)
Asociaciones vecinales (11)
Asociaciones deportivas (26)
Asociaciones de mujeres (5)
Asociaciones benéficas y sociales (5)
Asociaciones religiosas (5)
Asociaciones juveniles (2)

OBJETIVO

Se lleva a cabo un análisis interno que permite conocer los recursos y procesos con los que contamos en Nerja.



EJES ESTRUCTURANTES

- A7
- N340
- Estación autobuses

LEYENDA

- Ingenios
- Playas
- Plazas
- Interés turístico
- Hito de origen natural
- Espacios verdes concatenados

TORRES VIGÍA



Fuente: Cartografía patrimonio cultural Andalucía

La comunicación entre los distintos puntos del territorio para protegerse de ataques enemigos se realizaba mediante el encendido o la quema de material desde torres vigía. Actualmente pocas de ellas quedan de pie, siendo ahora su función simbólica y turística.

Potencial del Río Chillar como espacio de esparcimiento, ocio y deportiva.

Facilidad de desplazamiento a ambos lados de la N340.

Posible anillo verde que unifique el territorio.

Posibles espacios para llevar a cabo las prácticas ecológicas con universitarios o personas mayor de 65 de Nerja.

Posible uso de los espacios considerados sistemas generales aún no construidos u obsoletos.

Relación de los diferentes hitos (plazas, monumentos, parques...) de manera física o virtual.

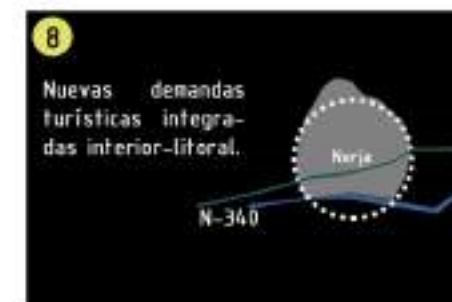
Parking en la playa

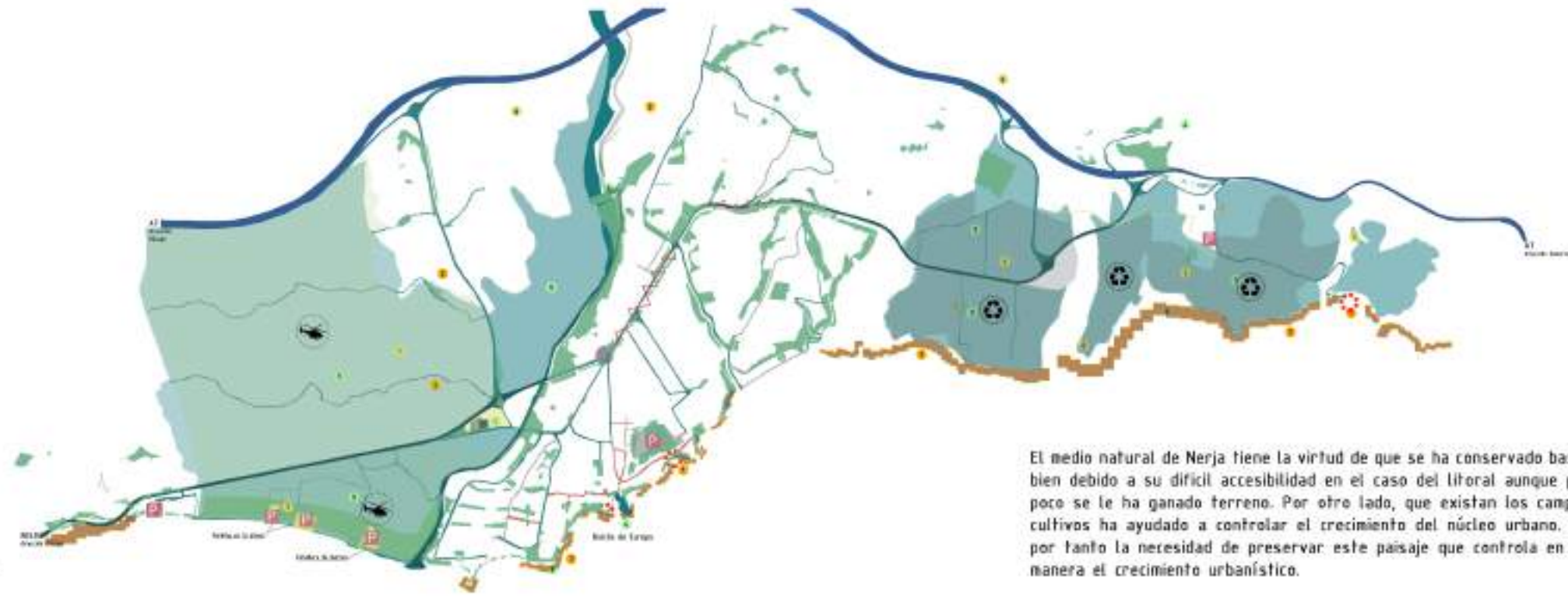
Varadero de bantos

e_1/10000

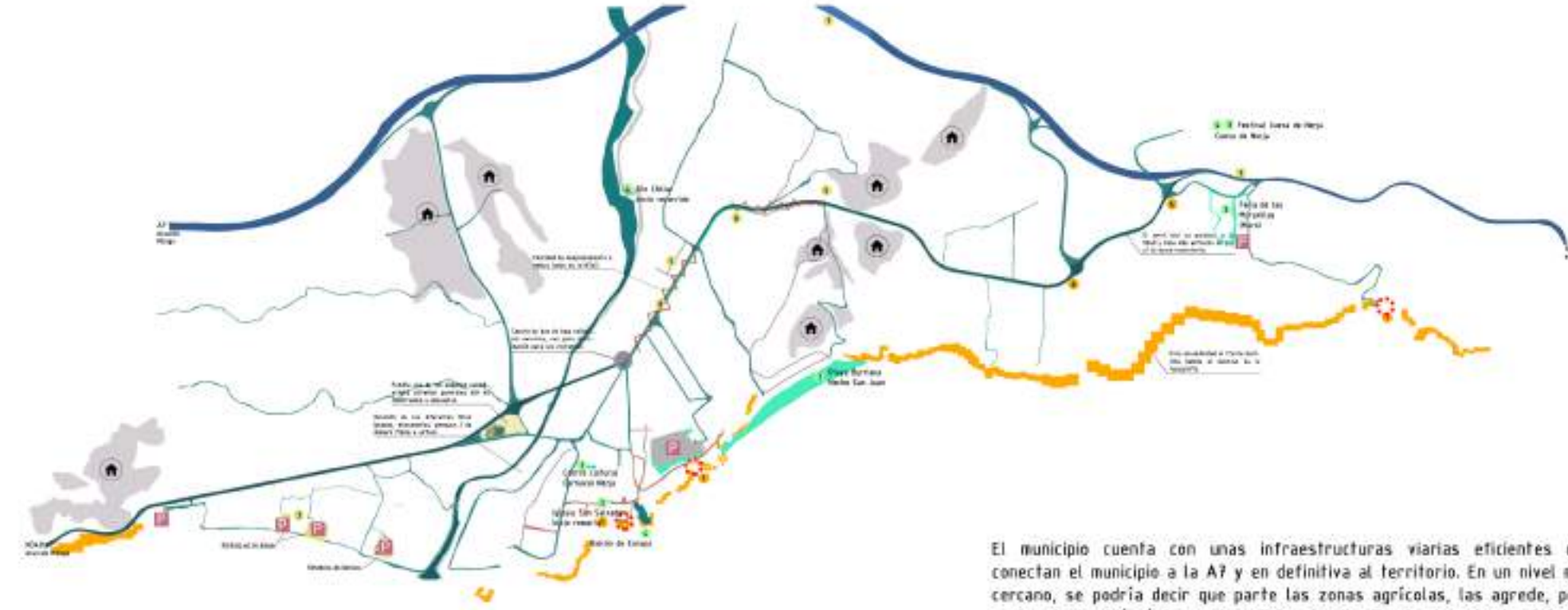
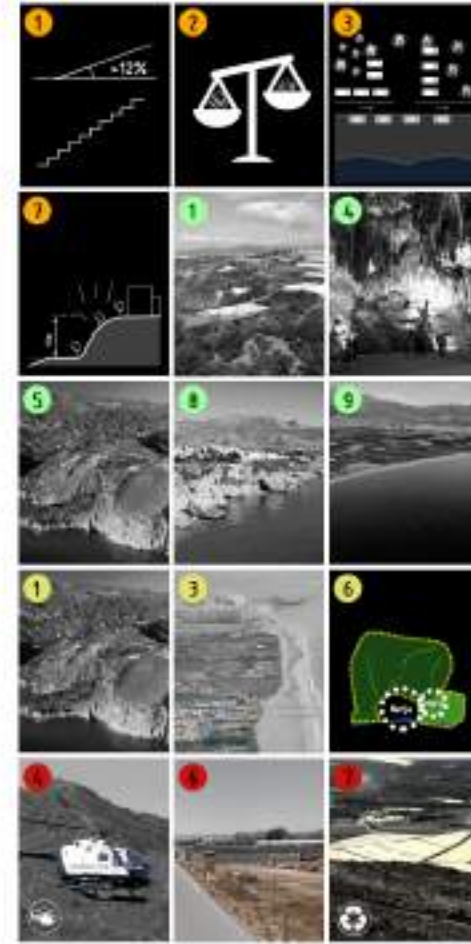
OBJETIVO

Se señalan aquellos factores positivos que se generan en el entorno desde el exterior, y que una vez identificados, pueden ser aprovechados.

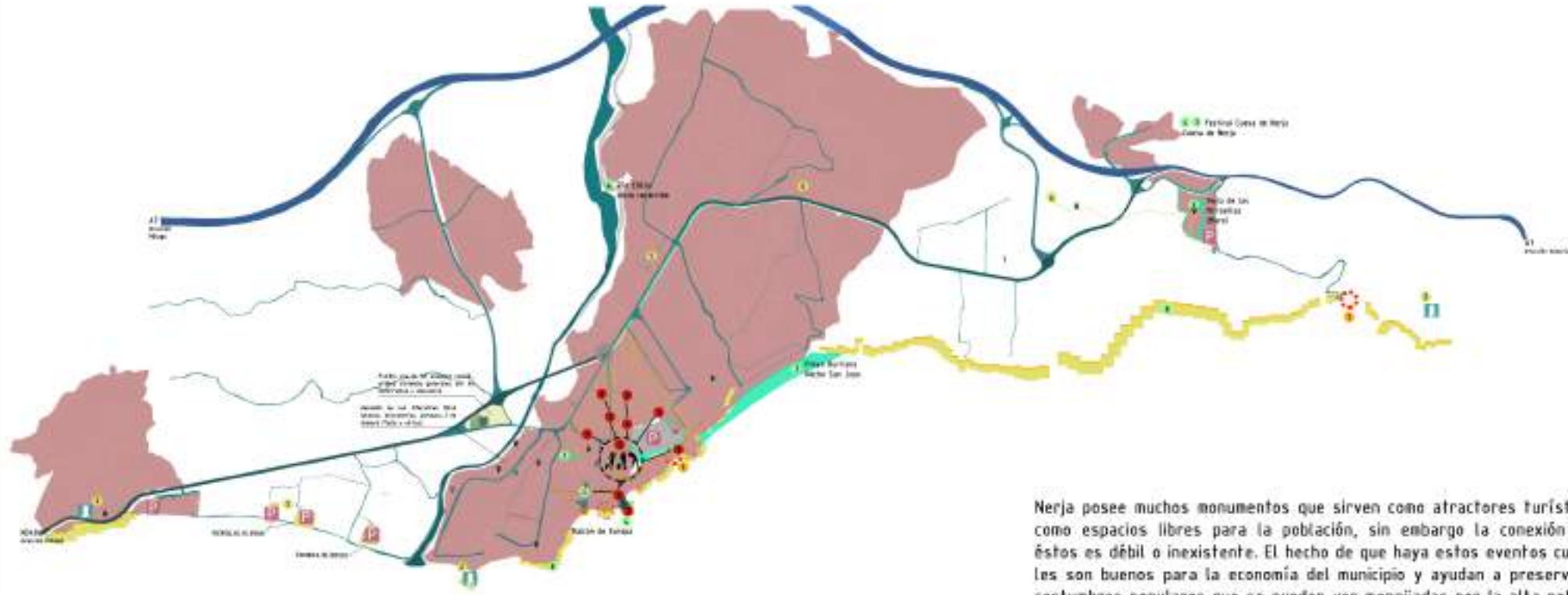
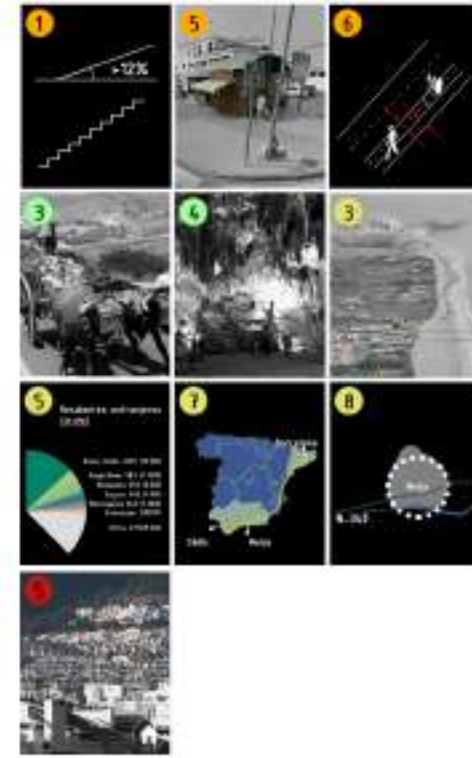




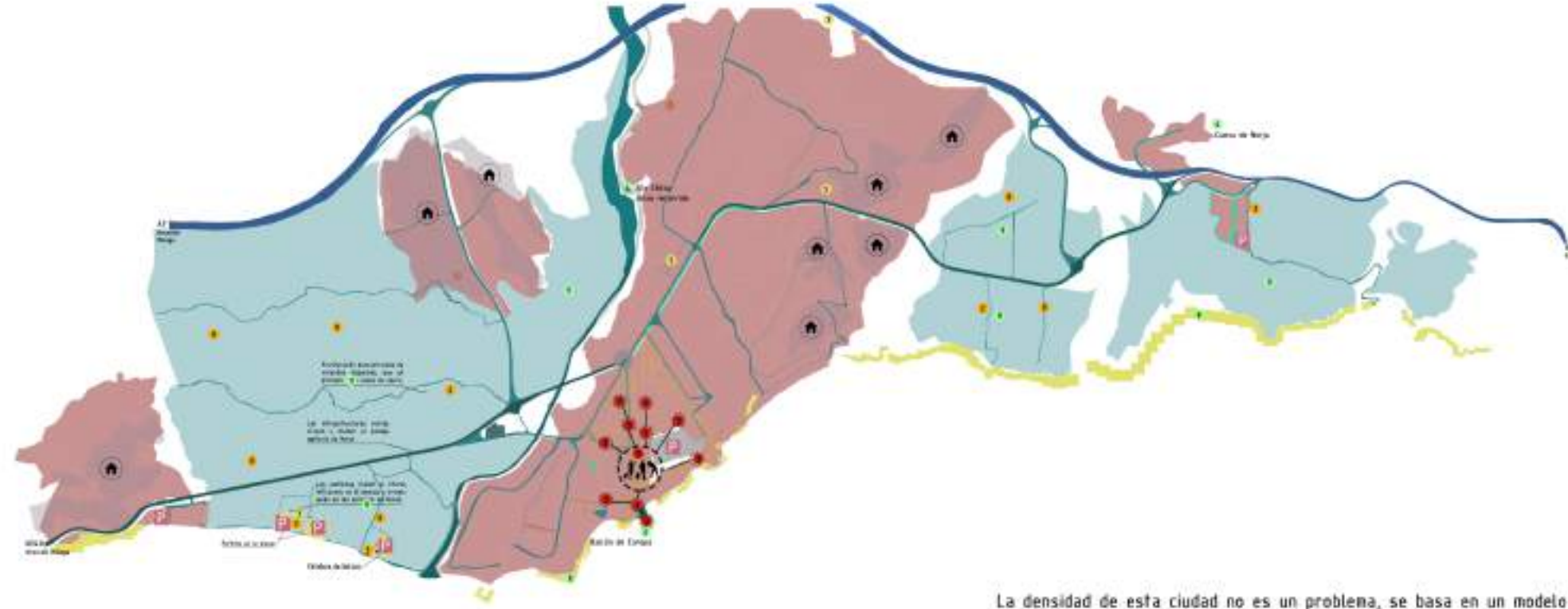
El medio natural de Nerja tiene la virtud de que se ha conservado bastante bien debido a su difícil accesibilidad en el caso del litoral aunque poco a poco se le ha ganado terreno. Por otro lado, que existan los campos de cultivos ha ayudado a controlar el crecimiento del núcleo urbano. Existe por tanto la necesidad de preservar este paisaje que controla en cierta manera el crecimiento urbanístico.



El municipio cuenta con unas infraestructuras viarias eficientes que conectan el municipio a la A7 y en definitiva al territorio. En un nivel más cercano, se podría decir que parte las zonas agrícolas, las agrede, pero realmente también éstas se benefician de ella. Desde el punto de vista del turismo, se puede llegar a la mayoría de hitos. La N-340 actúa un poco como barrera entre la parte norte y sur de la ciudad ya que los vehículos circulan a gran velocidad.



Nerja posee muchos monumentos que sirven como atractores turísticos y como espacios libres para la población, sin embargo la conexión entre éstos es débil o inexistente. El hecho de que haya estos eventos culturales son buenos para la economía del municipio y ayudan a preservar las costumbres populares que se pueden ver menguadas por la alta población extranjera.



La densidad de esta ciudad no es un problema, se basa en un modelo de edificación dispersa en su mayoría, lo que hace que se consuma mucho territorio. Los momentos de mayor colapso se pueden dar en el caso histórico por la llegada masiva puntual de turistas, pero que se disipa rápidamente. Actualmente la población está disminuyendo por la emigración de residentes nacionales y extranjeros por la crisis.



OBJETIVO

Se procede a realizar un diagnóstico por temáticas de lo analizado en el DAFO, englobando así todos los puntos analizados.

Agrupaciones:

1. Espacios naturales
2. Monumentos e hitos
3. Infraestructura urbana
4. Densidad/ residentes /equilibrio natural-urbano

Se busca comprender cuales son las cualidades de cada lugar, sus virtudes y flaquezas para poder llevar a cabo una estrategia coherente con los análisis realizados.

EJES ESTRUCTURANTES

- A7
- N340
- Estación autobuses

Carlos Cifuentes Álvarez
Fernando Gómez Jiménez
Gonzalo Gil Muñoz

- LEYENDA**
- Superficies de cultivos
 - Ejes secundarios
 - Litoral. Topografía acusada

- EJES ESTRUCTURANTES**
- A7
 - N340
 - Estación autobuses

ESTRATEGIA
Caracterización

¿Qué busco?
Recuperación y puesta en valor del litoral de Nerja.

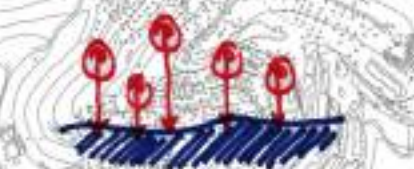
¿Qué trabajo?
1. Puesta en valor del patrimonio existente. Aprovechar los recursos de los que dispone Nerja (como término municipal) y potenciarlos conjuntamente con recorridos.



Establezco una red de patrimonio cultural y natural conjunto.

2. Propones poner en valor las superficies de cultivo que actúan como barrera frente al crecimiento de Nerja.

3. Ordenamiento del litoral. Ejemplos como bolsas de aparcamientos cercanos a la primera línea de playa son muy comunes sobre todo en los meses de verano.



ICONOS ESTRATEGIA

- Torres vigía
- Cultivos
- Hitos
- Playas
- Urbano
- Aparcamiento
- Topografía

ESTRATEGIA

Como estrategia de intervención se propone la Recuperación y puesta en valor del litoral de Nerja. Tras el análisis realizado de los distintos caracteres de Nerja, y el diagnóstico realizado del DAFO, se propone una línea de actuación que se centrará en una serie de puntos invariables como idea central. Estos conceptos nos permiten una actuación en diferentes lugares pero con una estrategia común.

1. Pontenciar valor paisajístico.

Nerja cuenta con un importante patrimonio ambiental y una tradición de cultivo que ha ido definiendo el paisaje próximo. Teniendo presente el valor actual, se aprecia una línea de mejora.

- Torres vigía
- Cultivos
- Hitos
- Playas

2. Fortalecer superficies cultivos.

No sólo como explotaciones prósperas de cultivos subtropicales, los terrenos dedicados a la agricultura han servido como barrera frente al aumento considerable de enormes operaciones urbanísticas.

- Cultivos
- Urbano

3. Ordenamiento litoral.

Se propone una ordenación del litoral próximo al mar, donde encontramos desde una ocupación excesiva de edificación, a la existencia de aparcamientos sin ningún tipo de orden a la playa.

- Aparcamiento

4. Continuidad litoral.

La discontinuidad existente en el litoral provocada por la fuerte topografía o la inexistencia de una definición es uno de los puntos claves sobre los que se trabajará.

- Topografía

ESTRATEGIA

e_1/10000