Carlos Cifuentes Álvarez
Fernando Gómez Jiménez
Gonzalo Gil Muñoz

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

ÍNDICE

CONTENIDO

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

Carlos Cifuentes Álvarez
Fernando Gómez Jiménez
Gonzalo Gil Muñoz

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

Carlos Cifuentes Álvarez
Fernando Gómez Jiménez
Gonzalo Gil Muñoz

Nerja _ Evolución Histórica _ Relación con Málaga

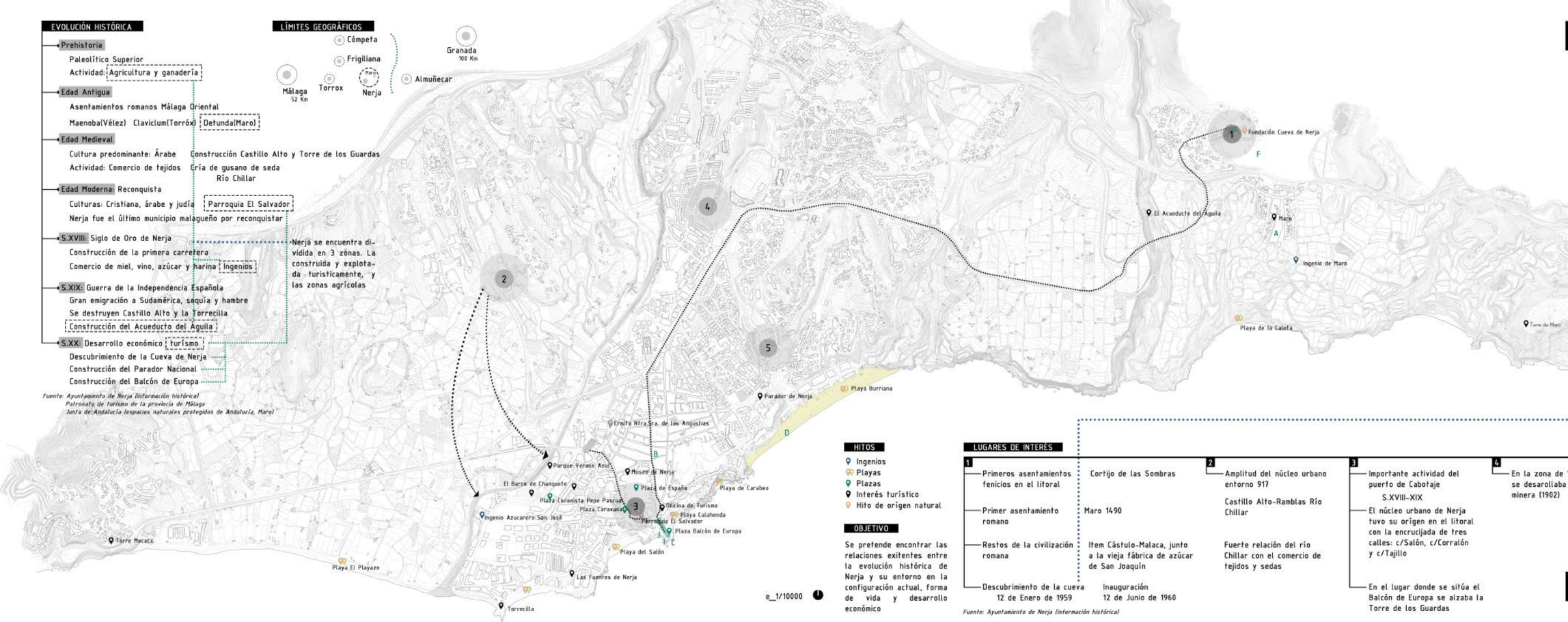
EVOLUCIÓN HISTÓRICA

- **Prehistoria**
  - Paleolítico Superior
  - Actividad: Agricultura y ganadería
- **Edad Antigua**
  - Asentamientos romanos Málaga Oriental
  - Maenoba(Vélez) Claviclum(Torróx) Detunda(Maro)
- **Edad Medieval**
  - Cultura predominante: Árabe — Construcción Castillo Alto y Torre de los Guardas
  - Actividad: Comercio de tejidos — Cría de gusano de seda
  - Río Chillar
- **Edad Moderna:** Reconquista
  - Culturas: Cristiana, árabe y judía — Parroquia El Salvador
  - Nerja fue el último municipio malagueño por reconquistar
- **S.XVIII:** Siglo de Oro de Nerja
  - Construcción de la primera carretera
  - Comercio de miel, vino, azúcar y harina — Ingenios
- **S.XIX:** Guerra de la Independencia Española
  - Gran emigración a Sudamérica, sequía y hambre
  - Se destruyen Castillo Alto y la Torrecilla
  - Construcción del Acueducto del Águila
- **S.XX:** Desarrollo económico — Turismo
  - Descubrimiento de la Cueva de Nerja
  - Construcción del Parador Nacional
  - Construcción del Balcón de Europa

Fuente: Ayuntamiento de Nerja (información histórica)
Patronato de turismo de la provincia de Málaga
Junta de Andalucía (espacios naturales protegidos de Andalucía, Maro)

Nerja se encuentra dividida en 3 zonas. La construida y explotada turisticamente, y las zonas agrícolas

LÍMITES GEOGRÁFICOS



e_1/10000

HITOS

- Ingenios
- Playas
- Plazas
- Interés turístico
- Hito de orígen natural

OBJETIVO

Se pretende encontrar las relaciones exitentes entre la evolución histórica de Nerja y su entorno en la configuración actual, forma de vida y desarrollo económico

LUGARES DE INTERÉS

1
- Primeros asentamientos fenicios en el litoral — Cortijo de las Sombras
- Primer asentamiento romano — Maro 1490
- Restos de la civilización romana — Item Cástulo-Malaca, junto a la vieja fábrica de azúcar de San Joaquín
- Descubrimiento de la cueva 12 de Enero de 1959 — Inauguración 12 de Junio de 1960

2
- Amplitud del núcleo urbano entorno 917
- Castillo Alto-Ramblas Río Chillar
- Fuerte relación del río Chillar con el comercio de tejidos y sedas

3
- Importante actividad del puerto de Cabotaje S.XVIII-XIX
- El núcleo urbano de Nerja tuvo su orígen en el litoral con la encrucijada de tres calles: c/Salón, c/Corralón y c/Tajillo
- En el lugar donde se sitúa el Balcón de Europa se alzaba la Torre de los Guardas

4
- En la zona de "El Pinar" se desarollaba actividad minera (1902)

5
- Gran Impulso del turismo con la construcción del Parador Nacional y el descubrimiento de las cuevas de Nerja

Fuente: Ayuntamiento de Nerja (información histórica)

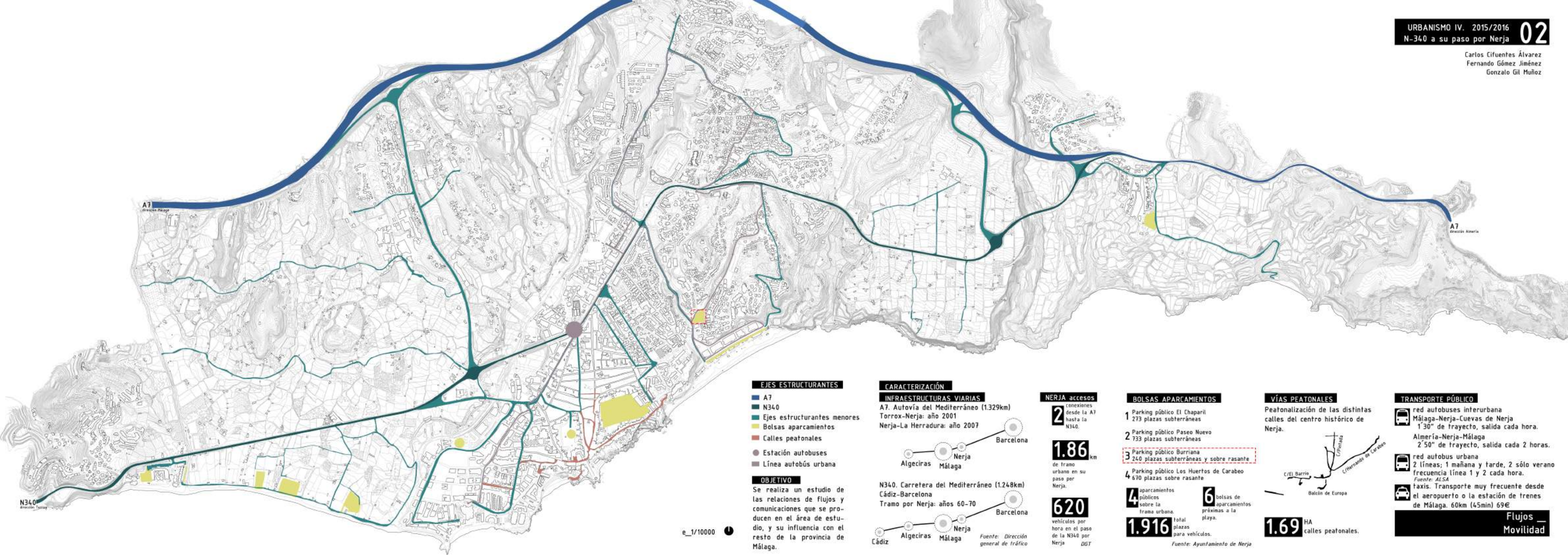
COMUNICACIÓN: TORRES VIGÍA

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

FIESTAS Y EVENTOS

A) 16-17 Enero, Día San Antón (Maro)
B) 3 Mayo, Cruces de Mayo
C) 15 Mayo, Romería San Isidro.Balcón Europa-Cueva Nerja
D) 24 Junio, San Juan, playa Burriana
E) 16 Julio, Día de la Virgen del Carmen, borde marítimo
F) Julio-Agosto, Festival Cuevas de Nerja
G) 8 Septiembre, Feria de las Maravillas de Nerja (cuevas)
H) Septiembre, Día del Turista, balcón de Europa
I) 8-12 Octubre, Feria de Nerja



URBANISMO IV. 2015/2016
N-340 a su paso por Nerja **02**

Carlos Cifuentes Álvarez
Fernando Gómez Jiménez
Gonzalo Gil Muñoz

e_1/10000

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

Fuente: Dirección general de tráfico

NERJA accesos

2 conexiones desde la A7 hasta la N340.

1.86 km de trano urbano en su paso por Nerja.

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

BOLSAS APARCAMIENTOS

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

Carlos Cifuentes Álvarez
Fernando Gómez Jiménez
Gonzalo Gil Muñoz

CLASES DE SUELO

URBANO

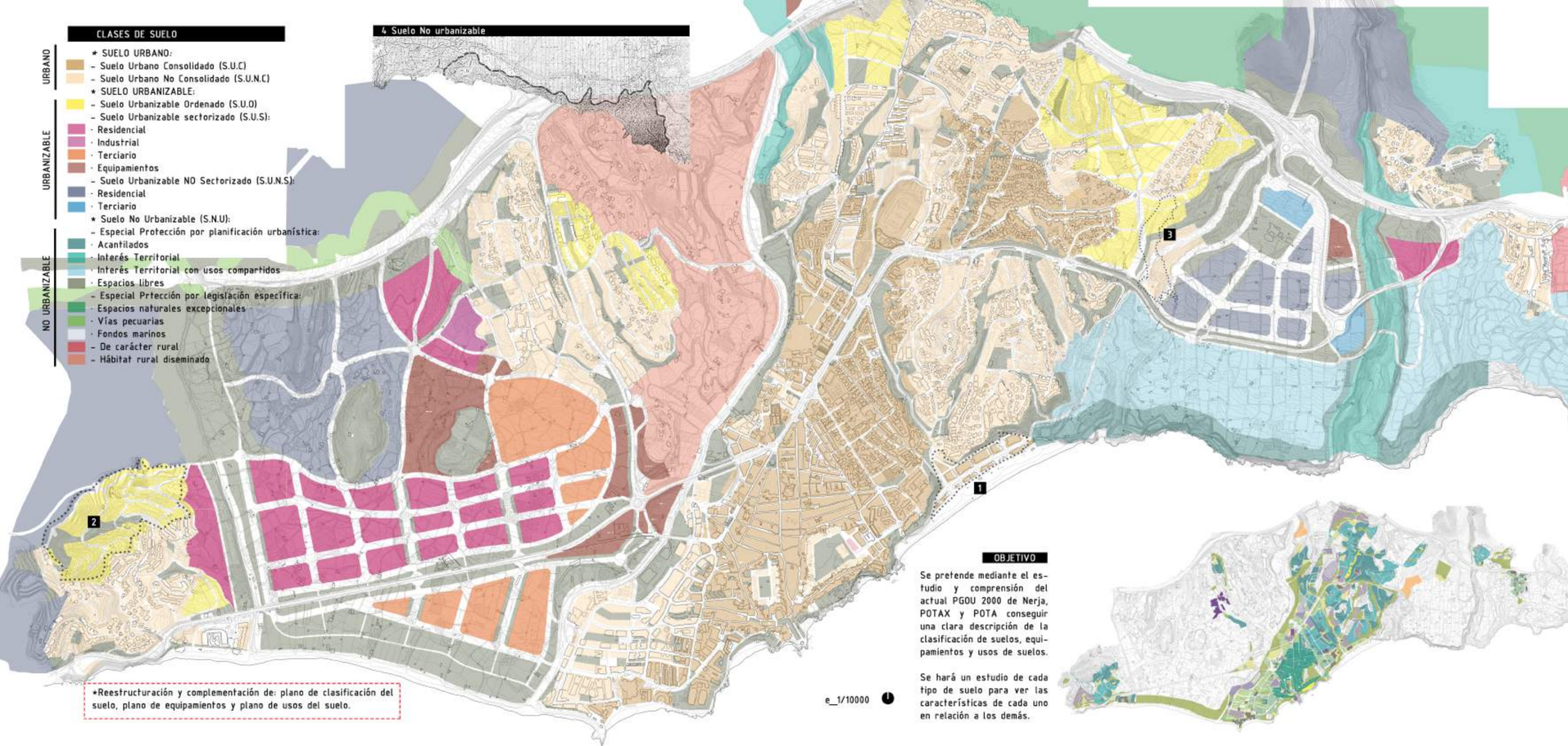
URBANIZABLE

NO URBANIZABLE

- * SUELO URBANO:
  - Suelo Urbano Consolidado (S.U.C)
  - Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C)
- * SUELO URBANIZABLE:
  - Suelo Urbanizable Ordenado (S.U.O)
  - Suelo Urbanizable sectorizado (S.U.S):
    - Residencial
    - Industrial
    - Terciario
    - Equipamientos
  - Suelo Urbanizable NO Sectorizado (S.U.N.S):
    - Residencial
    - Terciario
- * Suelo No Urbanizable (S.N.U):
  - Especial Protección por planificación urbanística:
    - Acantilados
    - Interés Territorial
    - Interés Territorial con usos compartidos
    - Espacios libres
  - Especial Protección por legislación específica:
    - Espacios naturales excepcionales
    - Vías pecuarias
    - Fondos marinos
  - De carácter rural
  - Hábitat rural diseminado

*Reestructuración y complementación de: plano de clasificación del suelo, plano de equipamientos y plano de usos del suelo.

4 Suelo No urbanizable



e_1/10000

OBJETIVO

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

Se hará un estudio de cada tipo de suelo para ver las características de cada uno en relación a los demás.

1
- 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

2
- 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 uz/m² s
- Edificabilidad bruta: 0,30 m²/m²
- Techo máximo edificable: 47.448 m² construido
- Max. Edificabilidad uso residencial: 0,25 m²/m²
- Mín. 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: 15.816m²
- Equipamiento comunitario: 15.816 m²
- Viales: 1
- Uso principal: Residencial, Turístico y usos compatibles
- Uso incompatible: Industrial

3
- Sup. total del sector: 1.000.180 m²
- Edificabilidad bruta: 0,10m²/m²
- Techo máximo Edificable: 100.018 m² construido
- Áreas libres y zonas libres: 100.018 m²
- Equipamientos comunitarios: 100.018 m²
- Viales: 1
- Usos Principales: Deportivo,residencial,hotelero, comercial y usos comptibles.
- Uso incompatible: Industrial 2ª categoría

4
- 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
- Parque 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 Mediterraneo
- Equipamiento
- Espacio Púbico privado
- Espacio Público Libre

1 Suelo Urbano

2 Suelo Urbanizable Sectorizado

3 Suelo Urbanizable No Sectorizado

Equipamiento_Usos
Clasificación del suelo

Se ha incluido el estudio de saneamiento y abastecimiento en éste panel debido a su estrecha relación con la topografía y pendientes del terreno.

URBANISMO IV. 2015/2016
N-340 a su paso por Nerja 04

Carlos Cifuentes Álvarez
Fernando Gómez Jiménez
Gonzalo Gil Muñoz

PAISAJE

1
Balcón de Europa

2
Balcón de Europa

3
Invernaderos Maro

4
Fábrica azúcar Maro

5
Torre del Pino

6
Cueva de Nerja

7
Acueducto del Águila

ACCESIBILIDAD

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 como es el territorio, hacia donde 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

ABASTECIMIENTO DE AGUA

- Depósito municipal existente
- Depósito 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 situan 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.

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.

VEGETACIÓN

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

ECONOMÍA AGRÍCOLA

Chirimoya

Mango

Aguacate

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 ser 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.

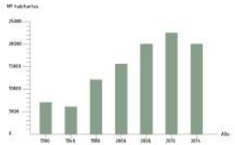
Paisaje _ Topografía
Abastecimiento-Saneamiento

URBANISMO IV. 2015/2016
N-340 a su paso por Nerja 05

Carlos Cifuentes Álvarez
Fernando Gómez Jiménez
Gonzalo Gil Muñoz

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.

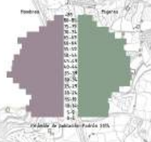


TASAS DE DESEMPLEO

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.



ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

- 9-10
- 7-8
- 5-6
- 3-4
- 1-2

Se puede observar que la zona centro de Nerja es la que posee edificios más altos. Esto desciende gradualmente hacia la periferia.

OBJETIVO

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

e_1/10000

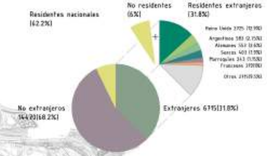
LLENOS Y VACÍOS

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.

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.

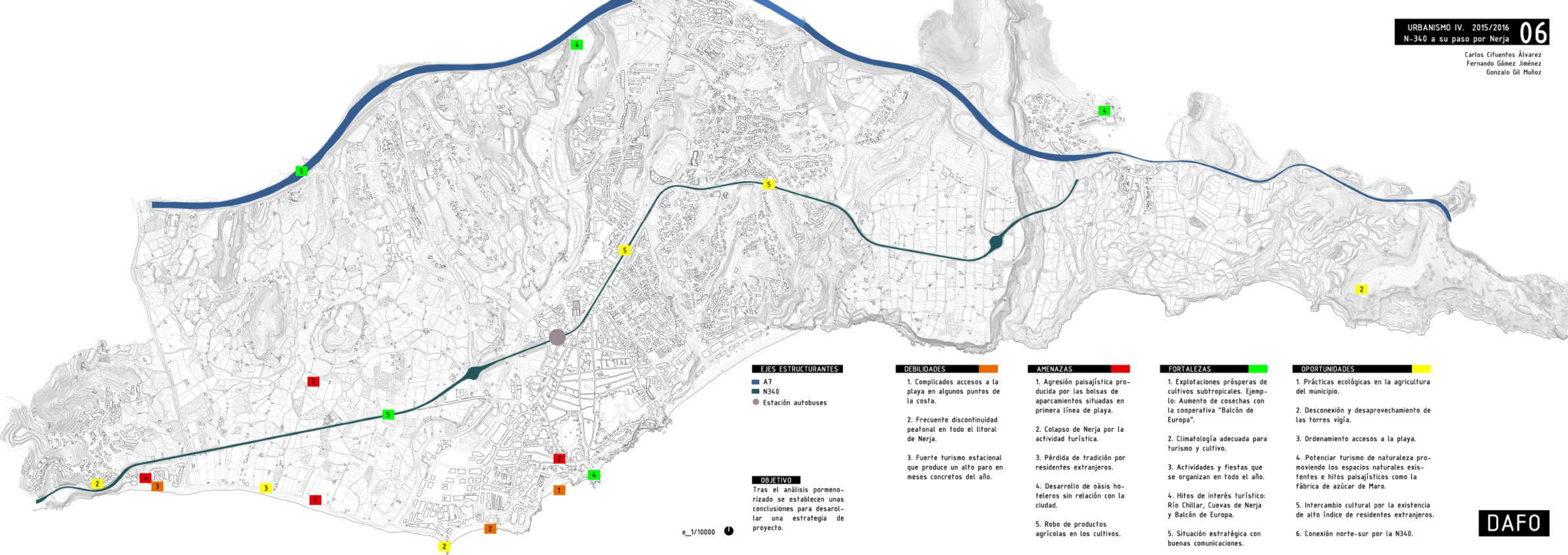
EVOLUCIÓN RESIDENTES

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

Se van residentes nacionales y extranjeros.

Demografía y densidad_LLenos y vacíos_Altura de la edificación

Carlos Cifuentes Álvarez
Fernando Gómez Jiménez
Gonzalo Gil Muñoz



EJES ESTRUCTURANTES

- A7
- N340
- Estación autobuses

OBJETIVO

Tras el análisis pormenorizado se establecen unas conclusiones para desarollar una estrategia de proyecto.

e_1/10000

DEBILIDADES

1. Complicados accesos a la playa en algunos puntos de la costa.

2. Frecuente discontinuidad peatonal en todo el litoral de Nerja.

3. Fuerte turismo estacional que produce un alto paro en meses concretos del año.

AMENAZAS

1. Agresión paisajística producida por las bolsas de aparcamientos situadas en primera línea de playa.

2. Colapso de Nerja por la actividad turística.

3. Pérdida de tradición por residentes extranjeros.

4. Desarrollo de oásis hoteleros sin relación con la ciudad.

5. Robo de productos agrícolas en los cultivos.

FORTALEZAS

1. Explotaciones prósperas de cultivos subtropicales. Ejemplo: Aumento de cosechas con la cooperativa "Balcón de Europa".

2. Climatología adecuada para turismo y cultivo.

3. Actividades y fiestas que se organizan en todo el año.

4. Hitos de interés turístico: Río Chillar, Cuevas de Nerja y Balcón de Europa.

5. Situación estratégica con buenas comunicaciones.

OPORTUNIDADES

1. Prácticas ecológicas en la agricultura del municipio.

2. Desconexión y desaprovechamiento de las torres vigía.

3. Ordenamiento accesos a la playa.

4. Potenciar turismo de naturaleza promoviendo los espacios naturales existentes e hitos paisajísticos como la fábrica de azúcar de Maro.

5. Intercambio cultural por la existencia de alto índice de residentes extranjeros.

6. Conexión norte-sur por la N340.

DAFO