



## CONTENIDO

### INFORMACIÓN\_análisis

00 Generalidades\_Agentes demográficos

01 Análisis Histórico

02 Núcleos, edificabilidad e hitos

03 Análisis densidades y tipologías

04 Análisis alturas

05 Análisis viarios

06 Análisis tráfico rodada

07 Análisis transportes públicos

08 Análisis ruido

09 Análisis usos del suelo

10 Análisis equipamientos

11 Análisis espacios libres y de oportunidad

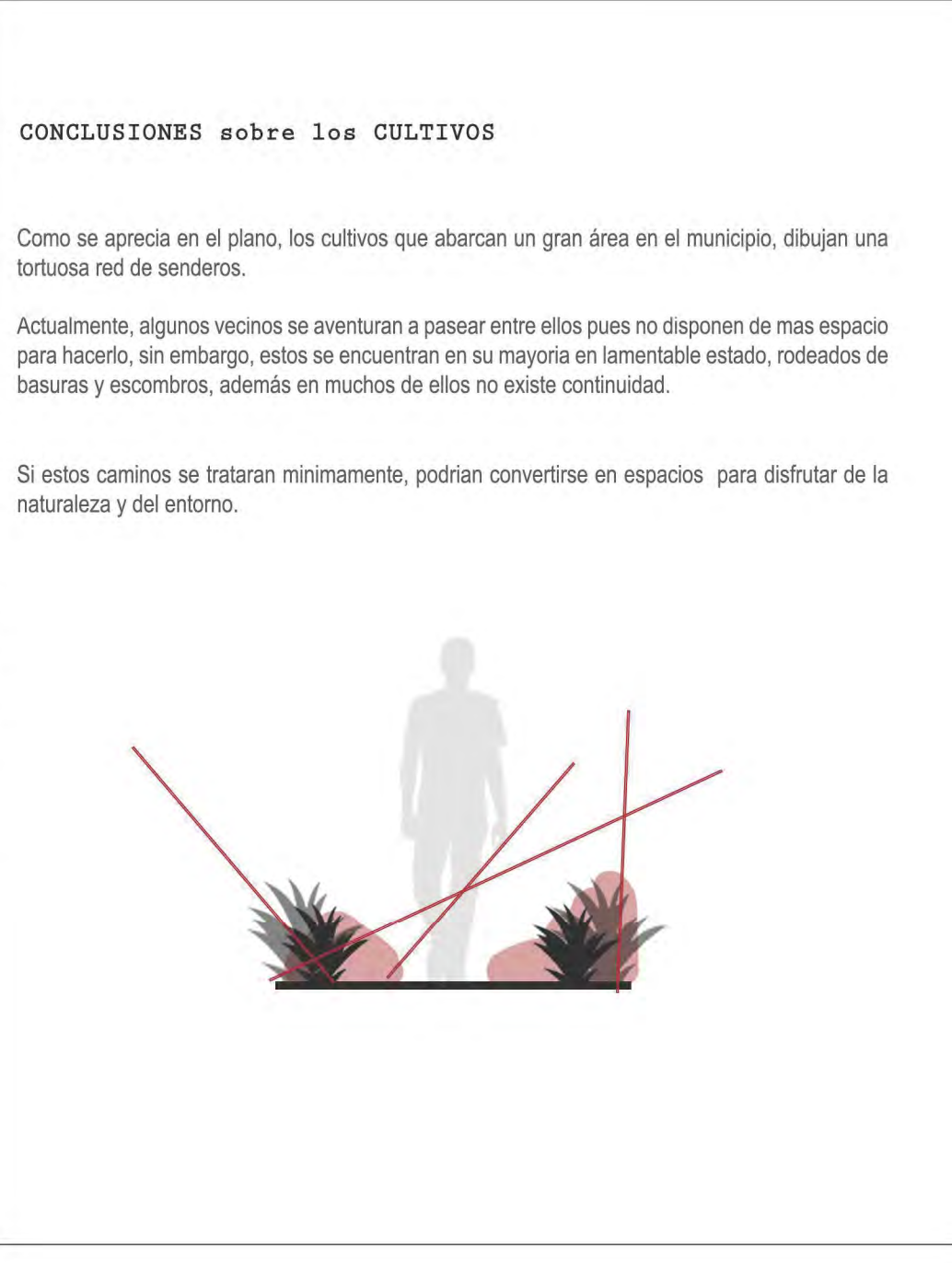
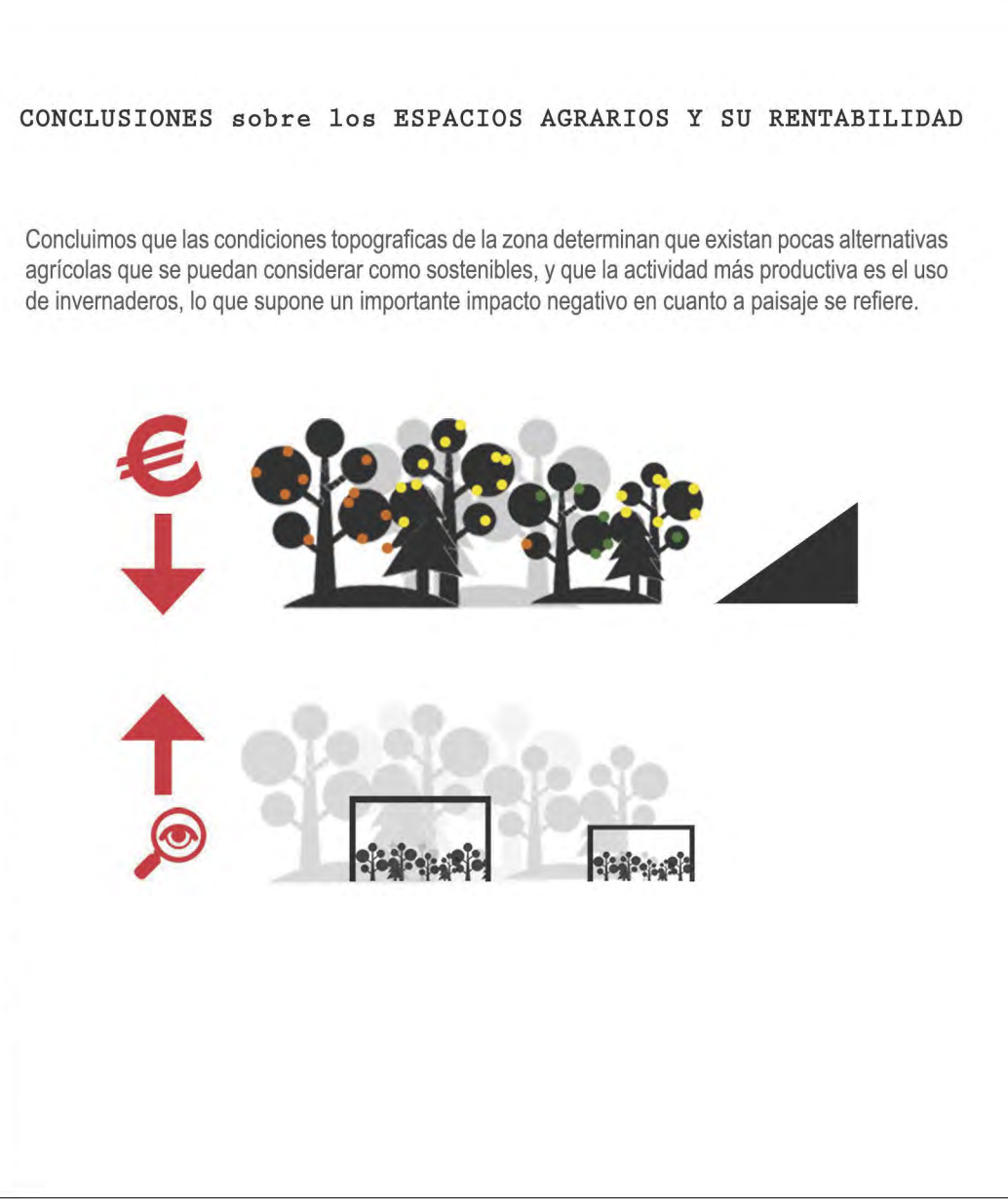
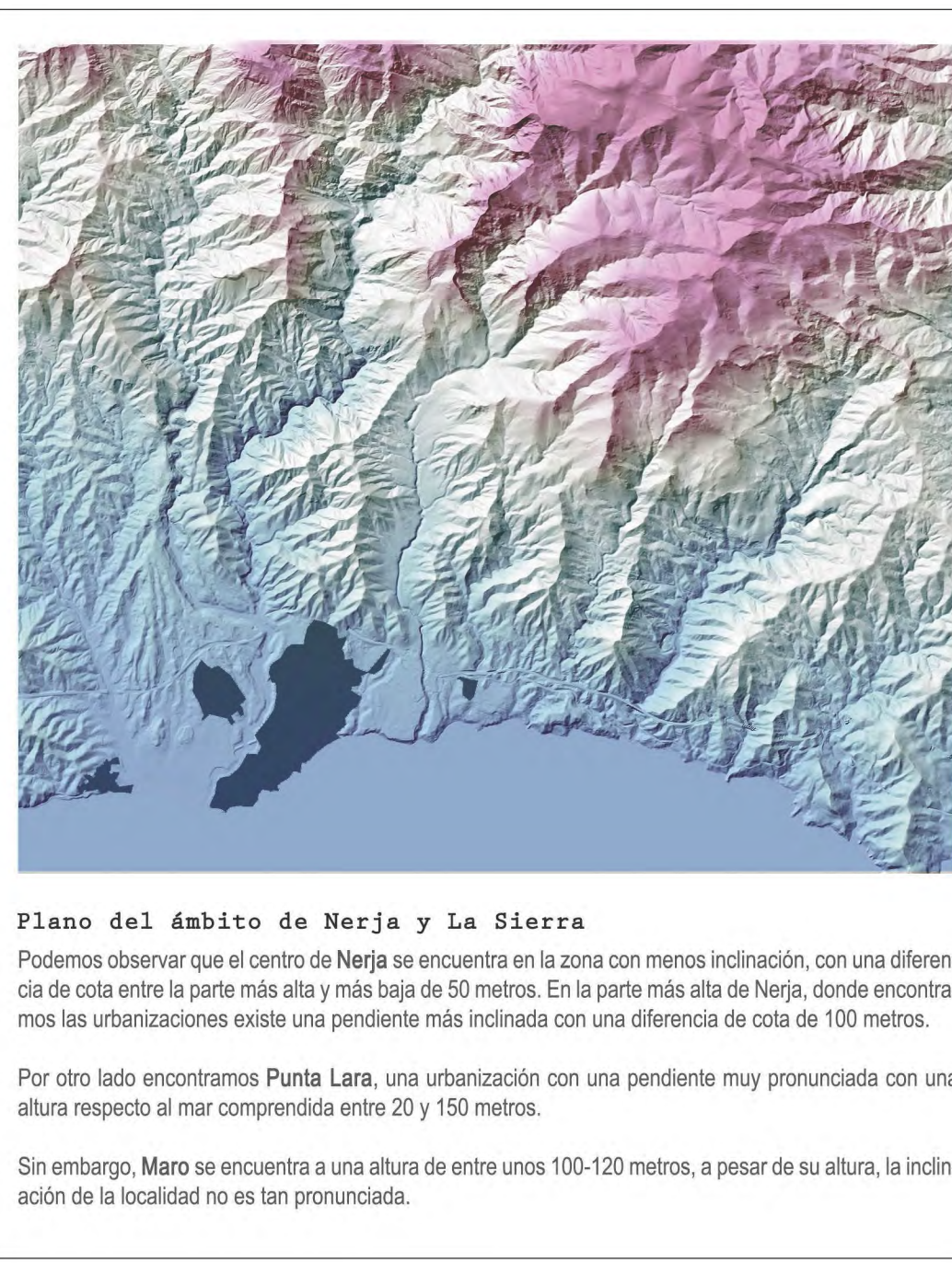
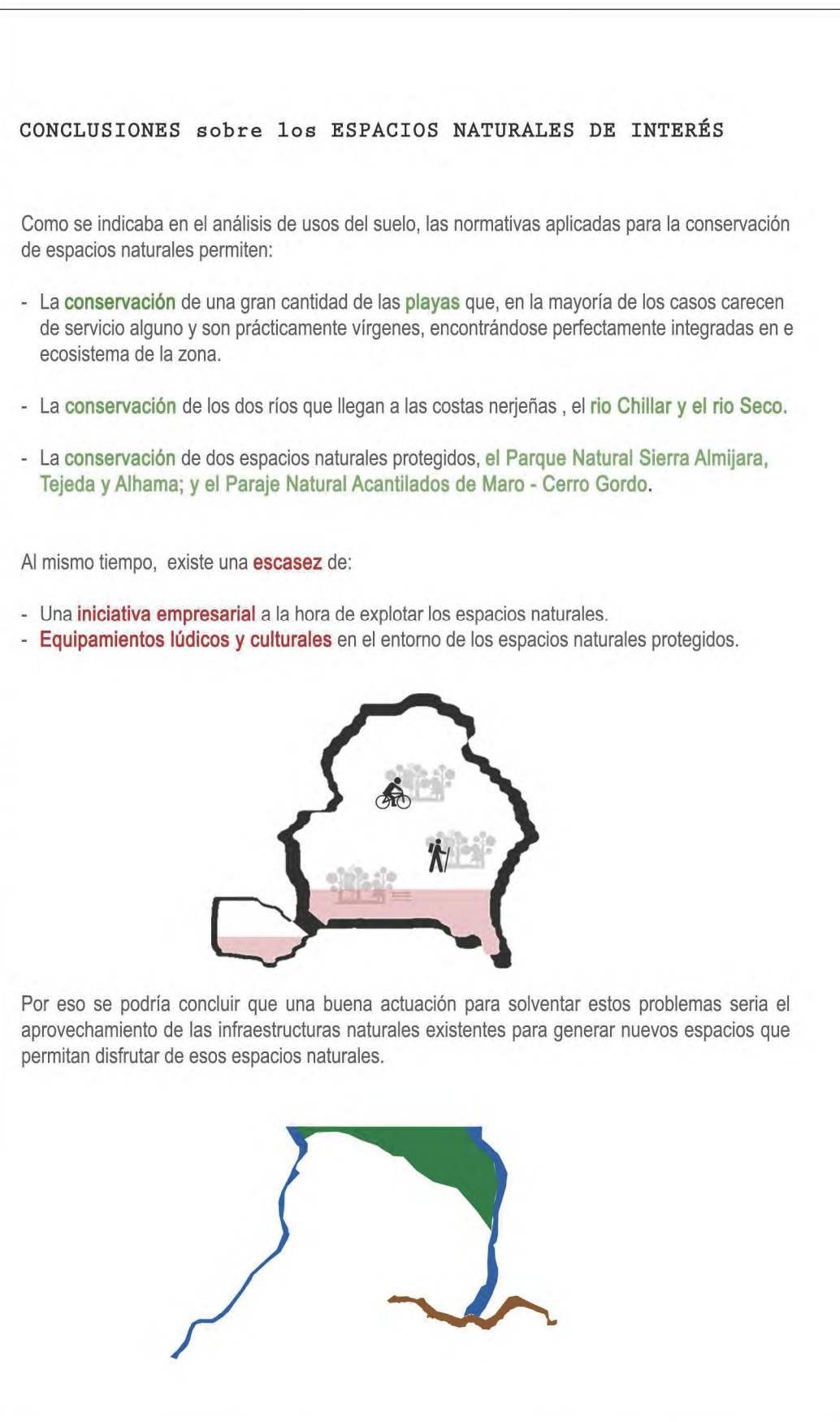
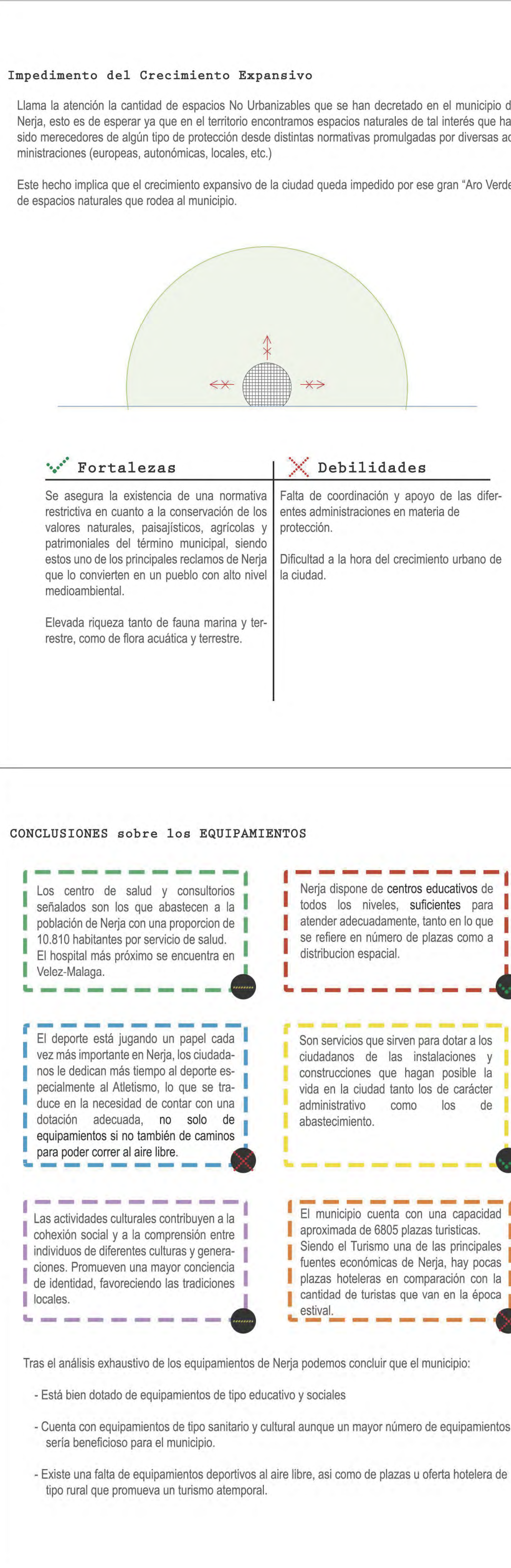
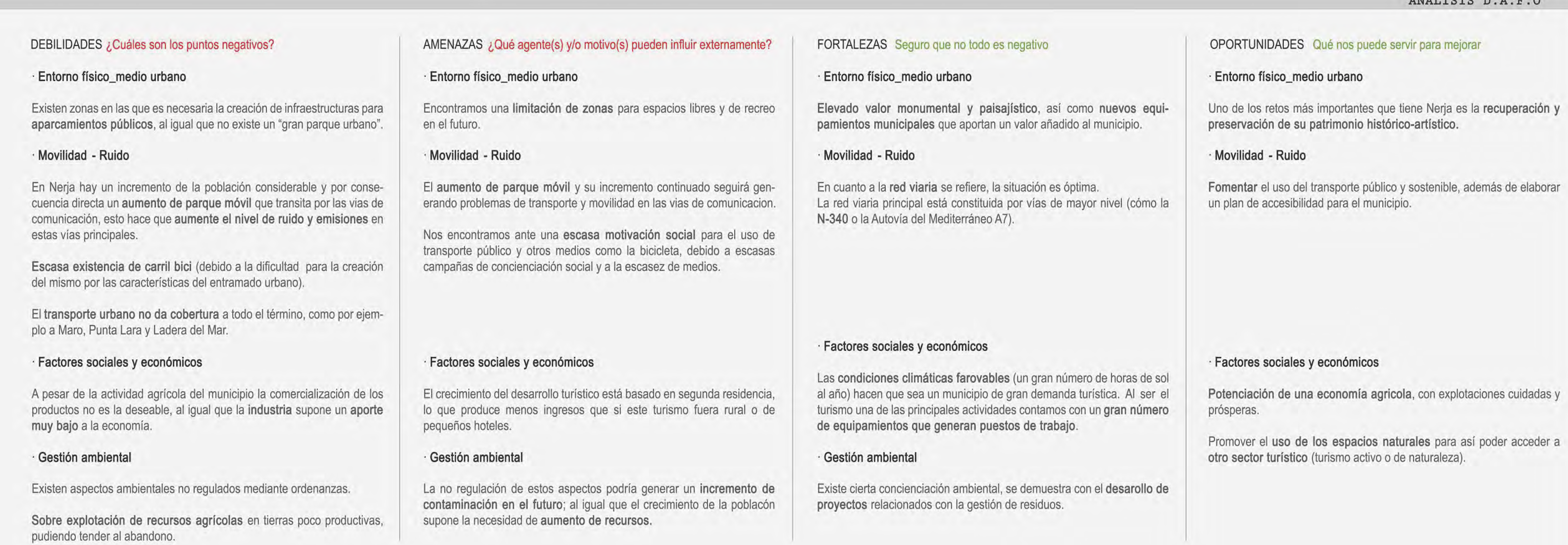
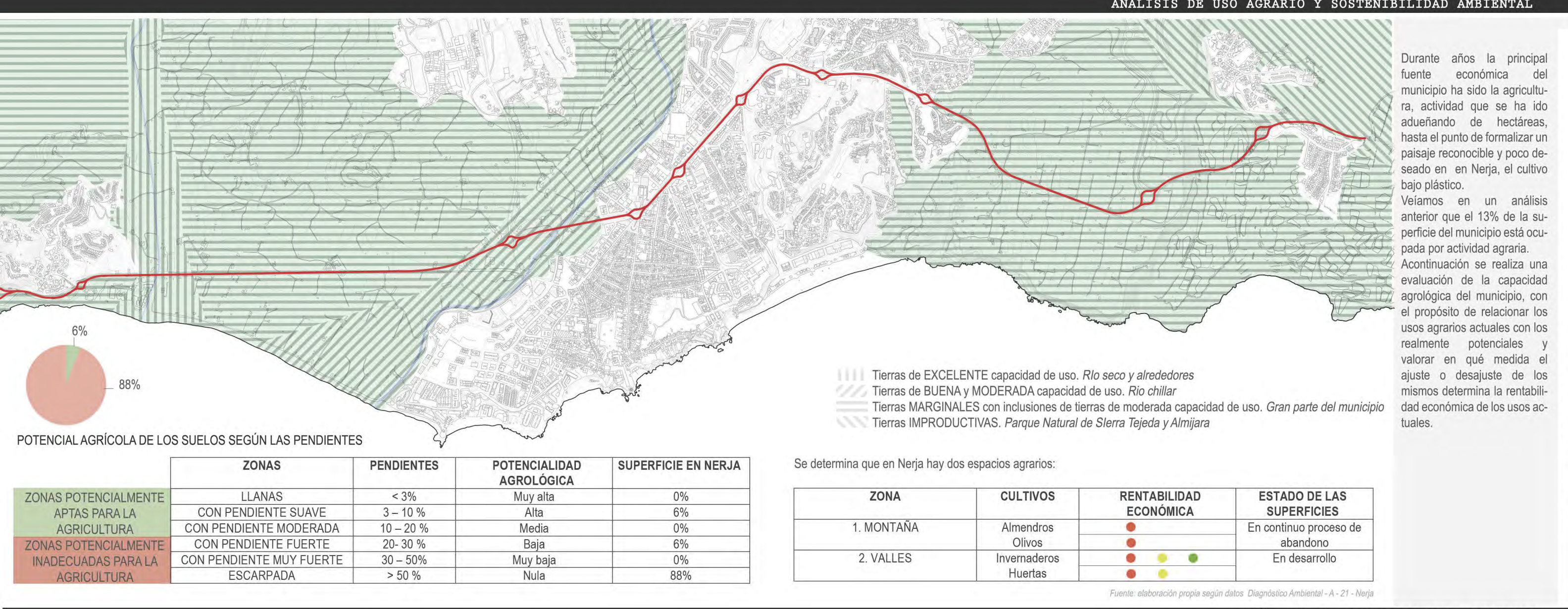
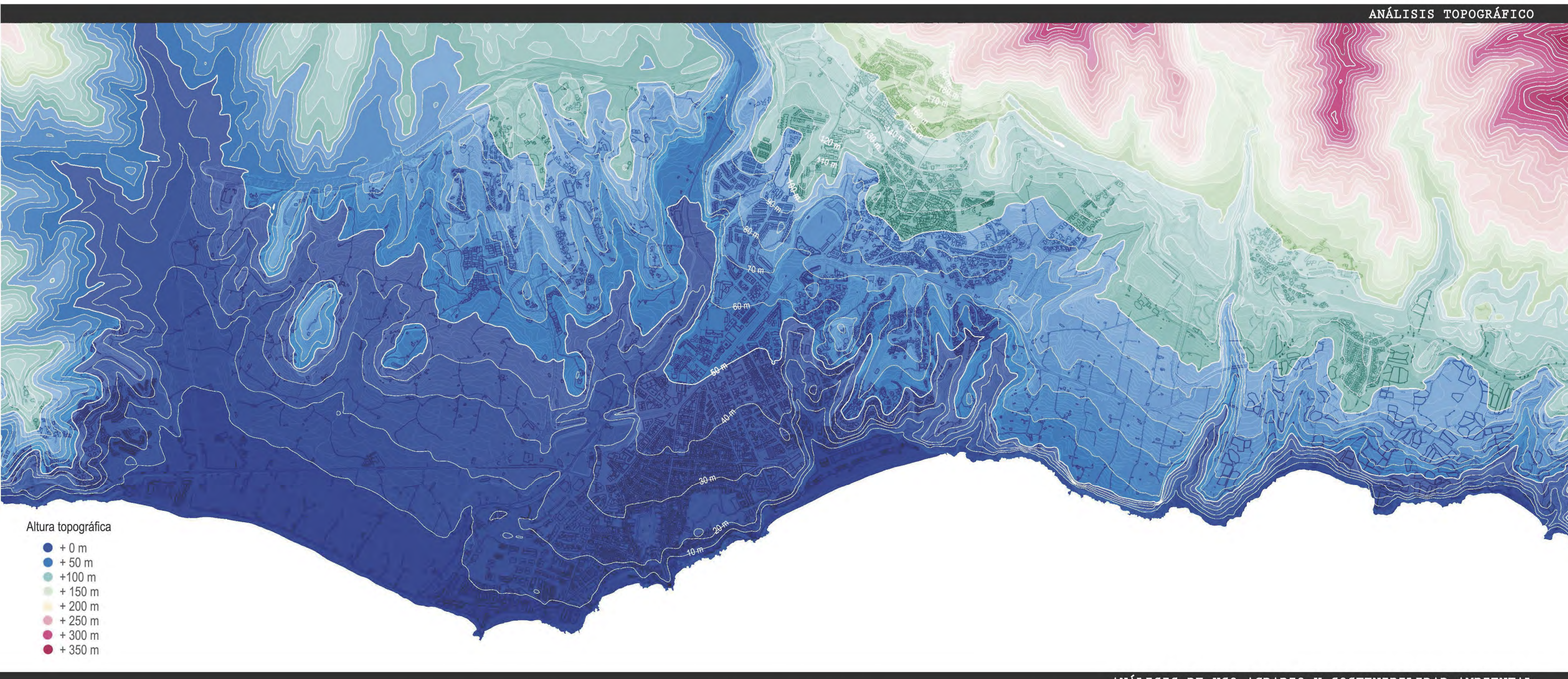
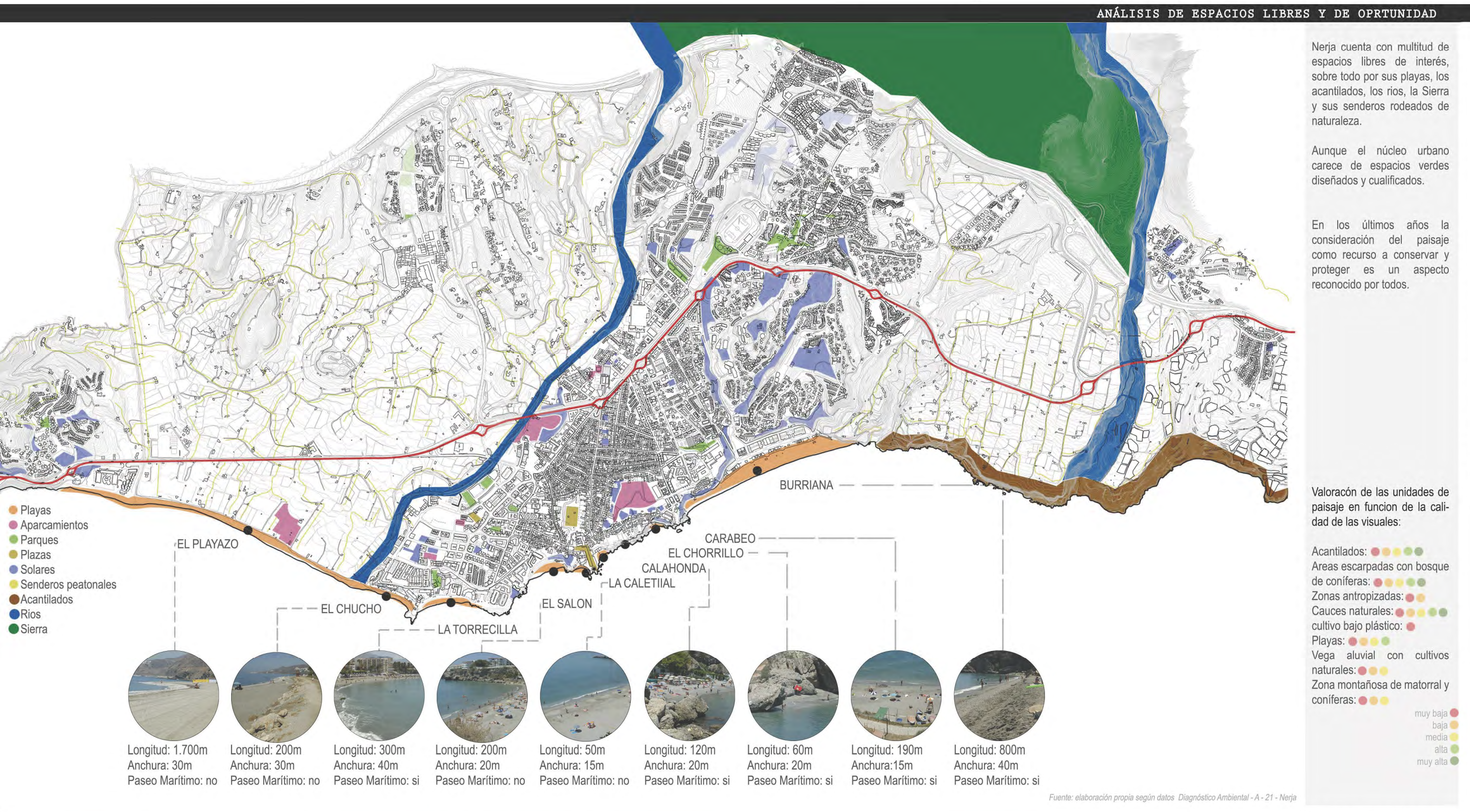
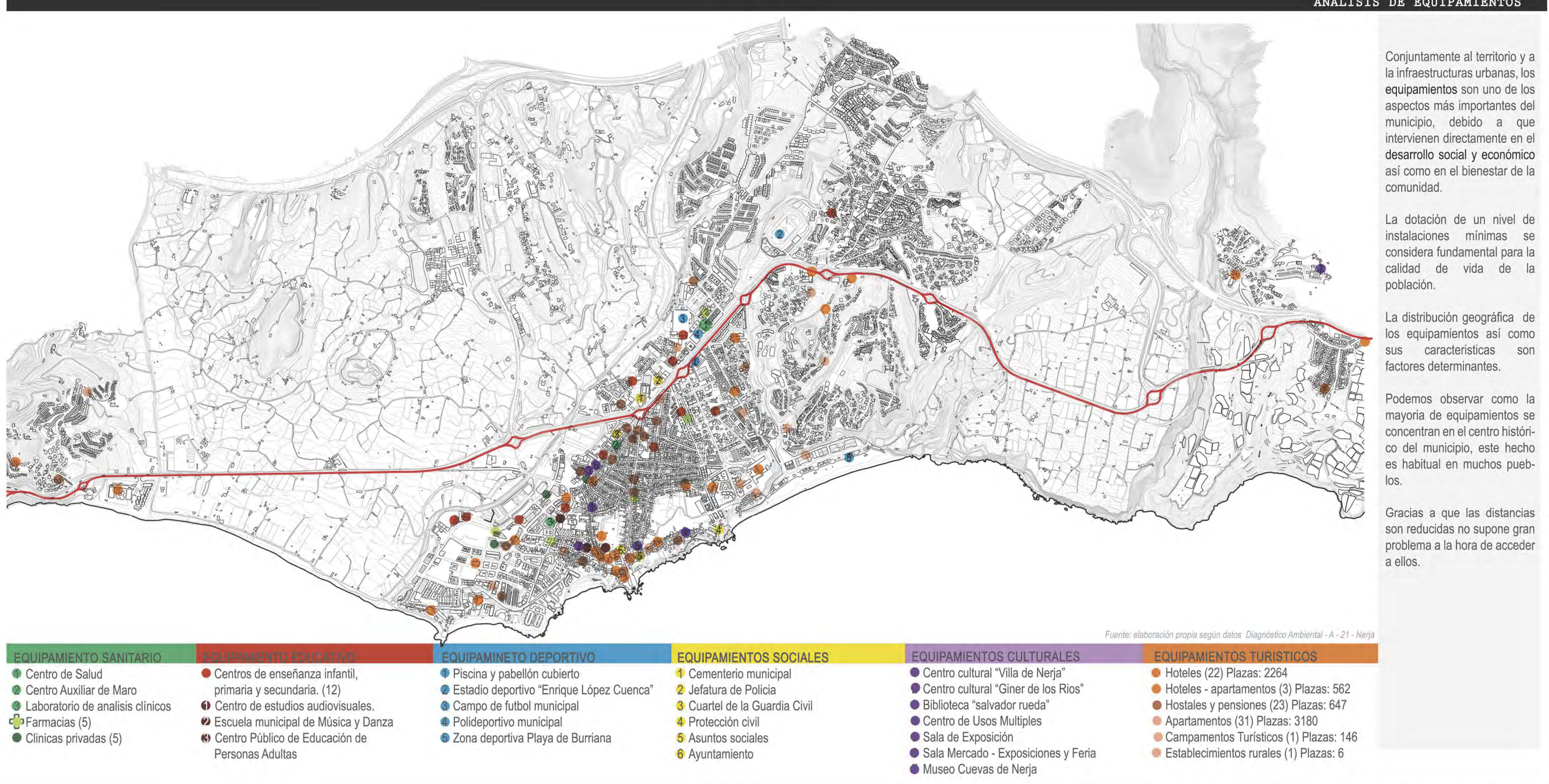
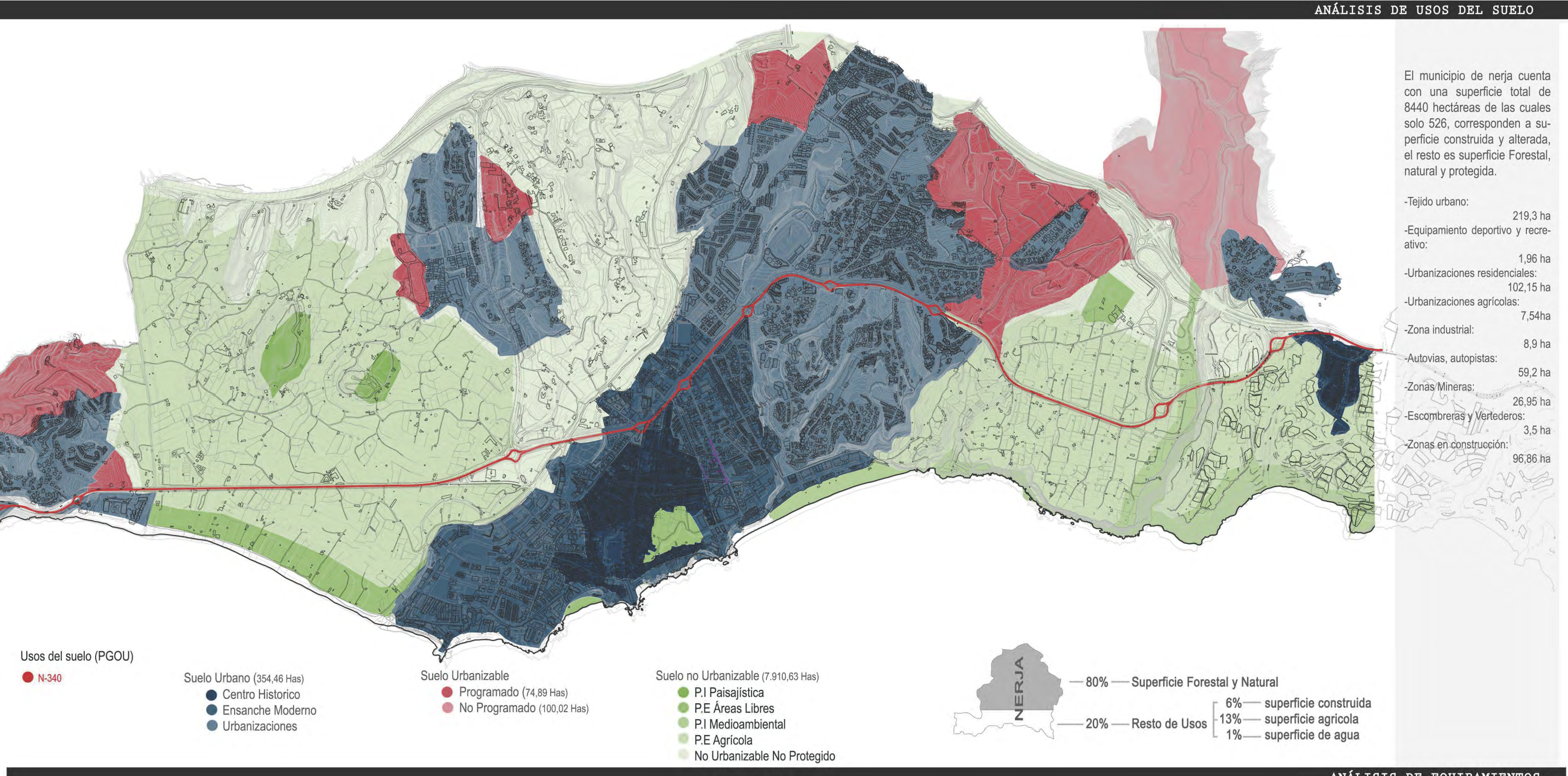
12 Análisis topográfico

13 Análisis uso agrario y sostenibilidad medioambiental

14 Análisis cultivos

### ANÁLISIS D.A.F.O









Las infraestructuras viarias de la Axarquía mantienen, la misma disposición que la red caminera histórica, siendo un conjunto de viarios norte-sur. El desarrollo ha consistido en transformar los caminos de conexión en ejes viarios asfaltados con unas características propias de carreteras de montaña.

Fuera de esta perspectiva las principales transformaciones tienen como objeto servir a las relaciones de medio y largo recorrido, así, el **eje viario** que sigue el antiguo camino de comunicación Granada-Málaga, que mantiene el papel de articulación, cuya finalidad es la de conectar toda la Costa del Sol por el interior salvando el paso por la capital, y más recientemente, la autovía, que ofrece una alternativa rápida de comunicación a la colmatada carretera costera.

#### Red autonómica

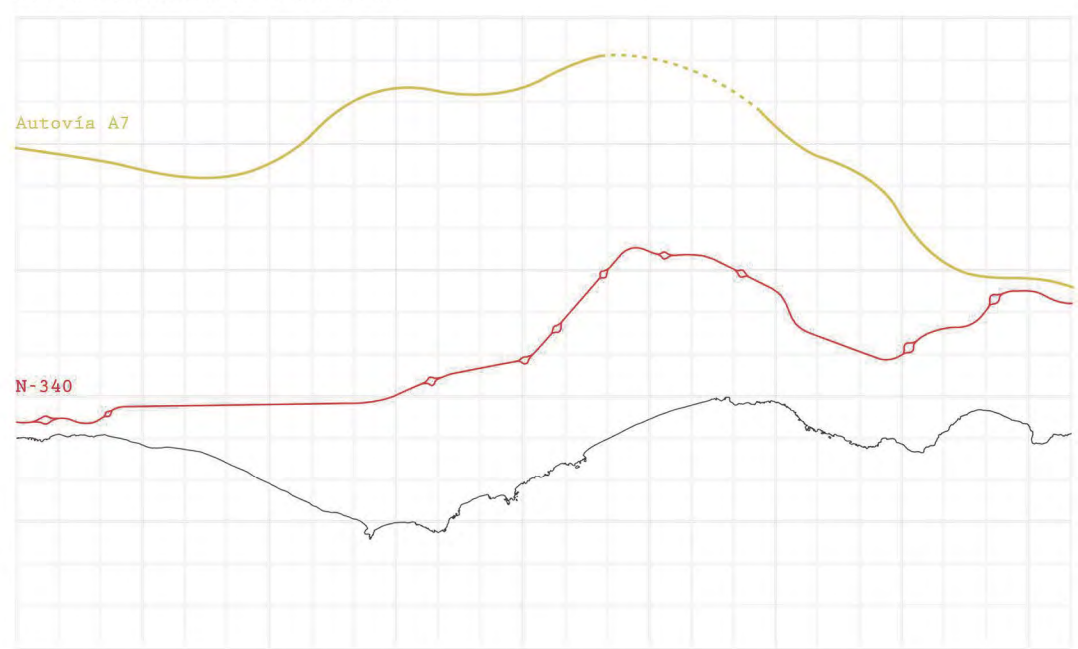
N-340 o C. del Mediterráneo

Esta nacional conecta la provincia de Cádiz con Barcelona por toda la costa mediterránea.

Concretamente el municipio de Nerja sirve de travesía a los municipios de Torrox, Rincón de la Victoria y Vélez-Málaga, al igual que comunica municipios de la provincia de Granada como Almuñécar.

#### Infraestructuras viarias en el municipio

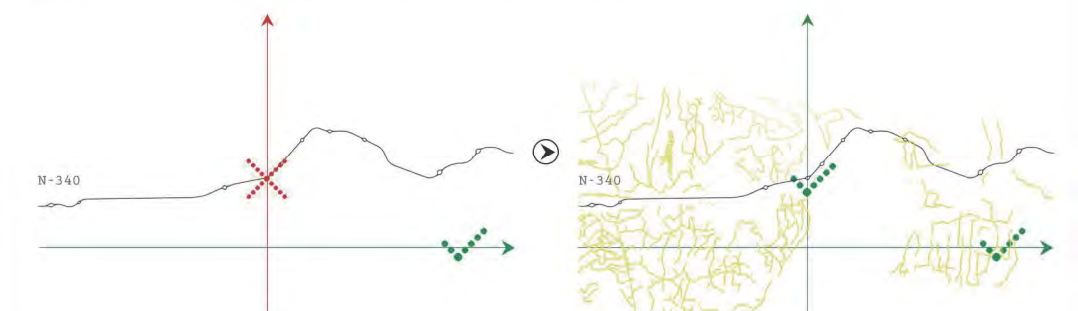
Falta conectividad horizontal



#### Conclusión

Las actuaciones, que adicionalmente sirven a las relaciones comarcales; como es el **paseo de la autovía** por el municipio hacia Granada, **no han terminado por estructurar todo el ámbito**, de manera que en las conexiones internas siguen primando las relaciones interior costa.

Se estudia la posibilidad de plantear y satisfacer la **permeabilidad vertical tanto horizontal** del municipio a través de los numerosos caminos rurales que estructuran todo el territorio y que podrían suplir las deficiencias de articulación existentes.



Faltan conexiones entre pares de núcleos próximos; **no existe permeabilidad más allá de la que establece la N-340**.

La proximidad, continuidad y cantidad de caminos rurales facilitan la posibilidad de una nueva estructura para la movilidad urbana.

#### ANÁLISIS DE TRÁFICO RODADO



Con diferencia, el tráfico rodado es el foco emisor móvil más importante de la localidad, y su grado de ruido está influenciado tanto por variables que actúan sobre el nivel sonoro producido por cada vehículo como por los que determinan las condiciones de tráfico (intensidad de tráfico y composición de la circulación referida al porcentaje de vehículos de cada categoría que circulan por unidad de tiempo).

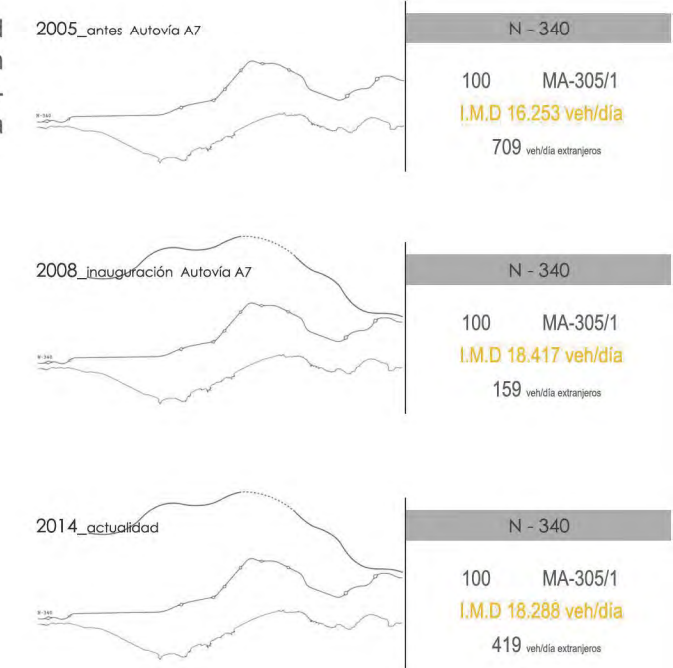
También influyen otros parámetros como el tipo de firme, el trazado de la carretera y sus pendientes.

Su efecto es mayor durante el día, en horas punta y en aquellas vías con mayor intensidad de circulación de vehículos.

#### Intensidad y nivel de tráfico

##### Nivel intensidad de tráfico

La intensidad de tráfico es una medida de la ocupación de un servidor o de un recurso durante un periodo determinado de tiempo, normalmente en la hora cumbre.



Fuente: Elaboración propia según datos Fomento de Gobierno, Mapas de tráfico

#### Impacto y repercusión A7 en el municipio

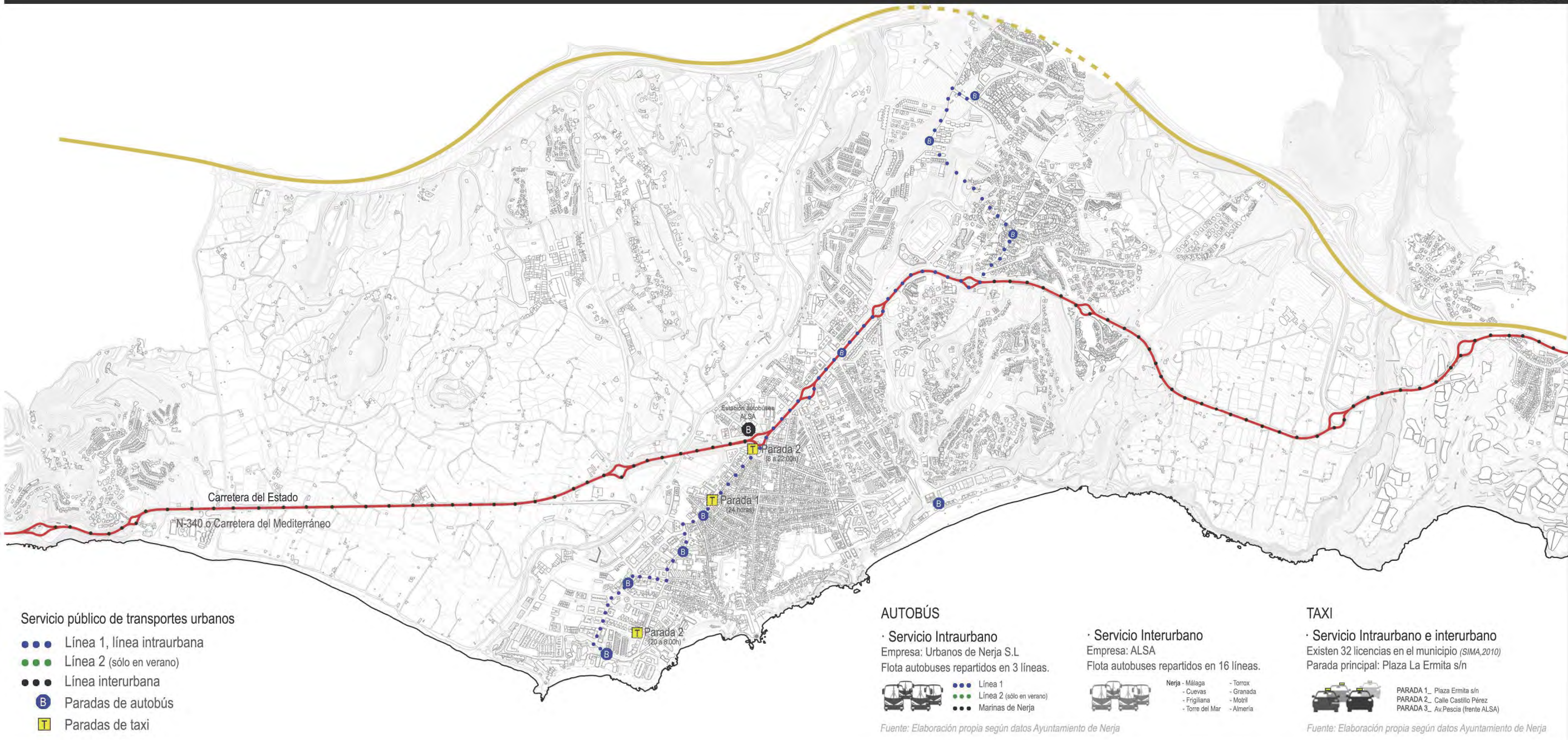
Málaga y Granada conectadas por la costa.

La apertura de este tramo supone para Nerja una alternativa rápida y cómoda frente a la tradicional N-340.

Las ventajas de este tramo radican en los 16.253 vehículos que de media circulan por la carretera N-340, y que se verán beneficiados por esta nueva infraestructura de 10 kilómetros.

Fuente: <http://www.infernery.com/bolocio-local-malaga-autovia-a-7>

#### ANÁLISIS DE TRANSPORTES PÚBLICOS



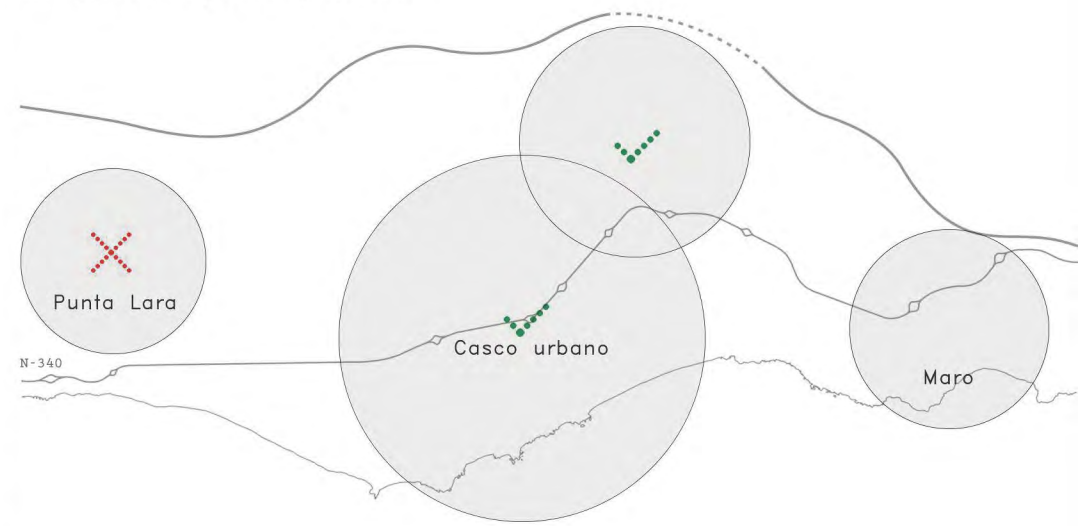
En un territorio como Nerja el transporte público puede tener un papel social, de articulación y unificación del municipio bastante importante, además de ser una plusvalía en la mejora del servicio al sector turístico.

El transporte público de viajeros en Nerja es planteable solo por carretera y se orienta tanto para la comunicación externa de Nerja como para la articulación interna del municipio.

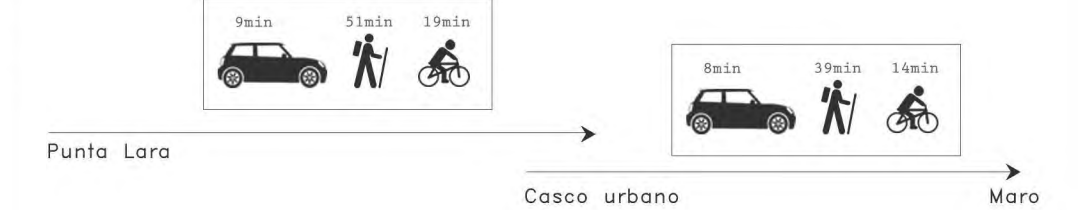
Existe servicio de taxi y de autobuses como medios de transporte alternativos al vehículo particular que facilitan la movilidad a la población.

Existen zonas del municipio donde el servicio de transporte urbano no presta cobertura.

#### Áreas\_Transporte público



#### Áreas\_Proximidad



#### Conclusión

Como se puede ver en el esquema superior existen zonas del municipio donde el servicio de transporte urbano no presta cobertura; como son Punta Lara y Maro. Y las líneas existentes no se consideran suficientes.

Sería conveniente la ampliación y creación de nuevas líneas; debido a la escasa proximidad de las áreas. Estas líneas deberían dar cobertura a un número mayor de usuarios, y por otro lado prestar servicio en todas las zonas del término municipal de Nerja.

#### ANÁLISIS DE RUIDO



La contaminación por ruidos y vibraciones se ha revelado como una de las causas principales de degradación ambiental en las áreas urbanizadas.

Es un especial agente perturbador de la tranquilidad y sosiego ciudadano, que no sólo acarrea graves molestias sociales para la comunidad, sino también efectos negativos sobre la salud y el comportamiento de los individuos que lo padecen.

La OMS recomienda que el nivel sonoro en exteriores no supere los 45 dBA por la noche y los 55 dBA por el día. De este modo, se considera contaminación acústica cuando se superan los 65 dBA como nivel

#### Fuentes emisoras de ruido

El tráfico terrestre es la principal aportación al ruido urbano (77%). Esto se debe al crecimiento sostenido del tráfico urbano experimentado en las últimas décadas.

Fuente: Elaboración propia según datos Consejería Medio Ambiente

#### Calidad del aire respecto al ruido

En Nerja se ha realizado un estudio del nivel de contaminación acústica dentro del casco urbano comparado con otros municipios. El valor medio obtenido es de 65dBA Leq 24h.

Fuente: Elaboración propia según datos Consejería Medio Ambiente



## ENCUADRE TERRITORIAL



Nerja es un municipio situado al sur de España, perteneciente a la provincia de Málaga y el pueblo más oriental de la comarca de la Axarquía. Situado a una latitud de 36°44' y una longitud de -3°47'. Dista 45km de la capital y se encuentra a 30m sobre el nivel del mar.

Limita al norte con el municipio de Competa, al este con el municipio granadino de Almúñecar, al sur con el mar Mediterráneo y al oeste con los municipios de Torrox y Frigiliana.



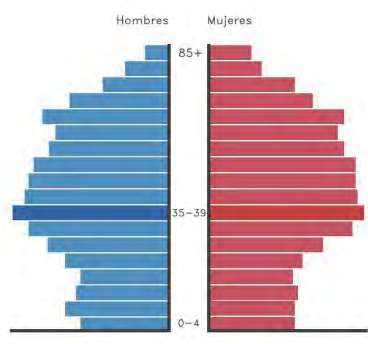
## Población



Nerja alberga una población de 21.811 habitantes, siendo un tercio de residentes de la localidad **extranjeros**, procedentes mayoritariamente del Reino Unido.

Fuente: Padrón Municipal de 2014

La población de Nerja tiene un marcado carácter estacional, viéndose incrementada considerablemente en la época estival (verano). Su población se triplica.



Fuente: Elaboración propia según datos de <http://www.nerja.es>

## ENTORNO FÍSICO-BIÓTICO



Término municipal de Nerja

Cuenta con una superficie de 85 km<sup>2</sup>, localizada entre un rango de altitudes que oscila desde los 0 hasta los 1820 msnm.

### Accesos al municipio

Por carretera,

- Desde Granada por la N-340 hacia Nerja/Costa del Sol
- Desde Málaga por la N-323
- Desde Sevilla por la N-334

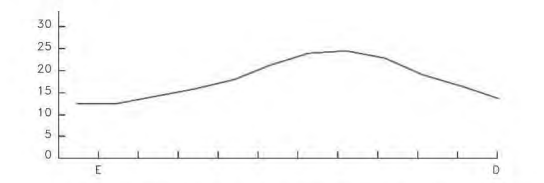


Por aire,

- Aeropuerto Internacional de Málaga, a 50km.
- Aeropuerto de Granada, a 106km.

## Atmósfera y Clima

Se integra en el dominio mediterráneo, concretamente en un clima mediterráneo subtropical, caracterizado por la suavidad térmica invernal. Se caracteriza en definitiva por unos valores no extremos, especialmente en cuanto a las bajas temperaturas se refiere.



Fuente: Elaboración propia según datos: Sistema de Información Agraria

### Clasificación del suelo

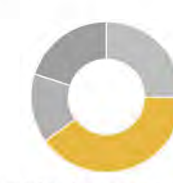
Es un municipio **extremadamente montañoso**, como demuestra el hecho de que el 88% del territorio presenta pendientes superiores al 45%, mientras que sólo el 6% del término municipal presenta pendientes inferiores al 7%.



Fuente: Sistema de Información Medioambiental de Andalucía (SIMA)

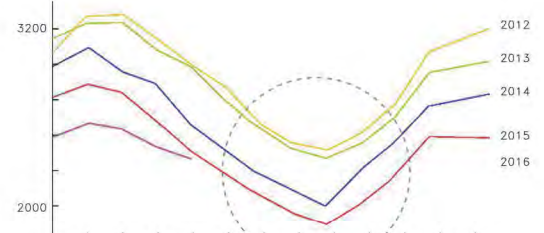
## SECTOR ECONÓMICO

Las actividades económicas giran en torno al sector comercio, la **hostelería**, construcción y actividades inmobiliarias. La **práctica agrícola** por excelencia es el cultivo de frutas tropicales (aguacate, chirimoyo), con una enorme importancia económica.



Fuente: Elaboración propia según datos

El tejido productivo se apoya sobre todo en el **sector turístico**: Nerja triplica su población en la estación estival, manteniendo así una relación directa con la disminución del paro en el municipio, como se muestra en la gráfica siguiente.



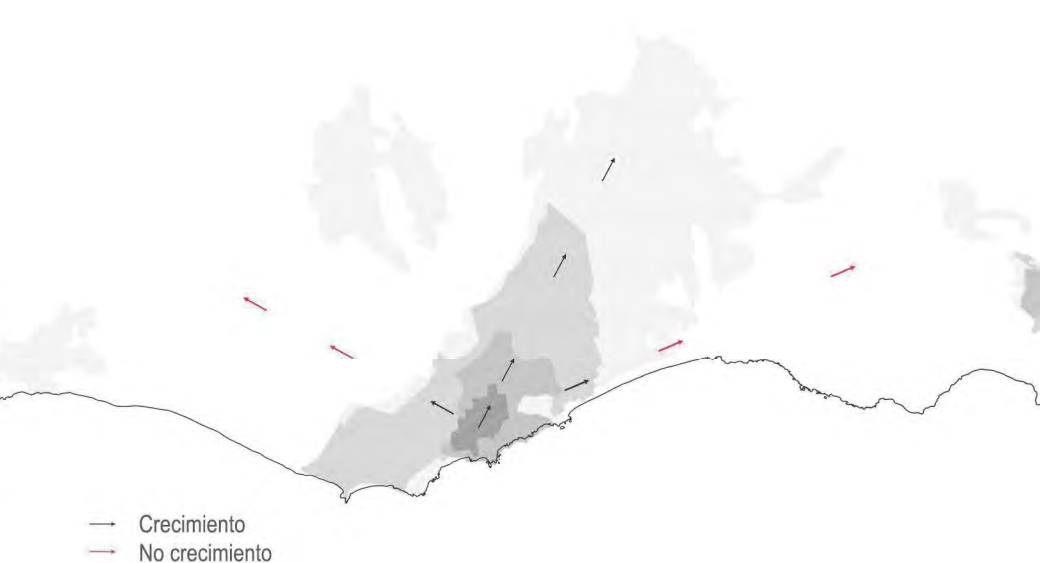
Fuente: Elaboración propia según datos <http://www.inec.es>

## ANÁLISIS HISTÓRICO

Desde la Antigüedad, sus distintos pobladores han fundado varias poblaciones: Maro, tal vez la Detunda romana, y Narja, la alquería medieval, situada en torno al Castillo Alto. Desde entonces Nerja no dejaría de crecer, dibujando un interesante trazado urbano. Una de las características de esta localidad ha sido la integración de casas y huertos en el mismo espacio, constituyendo un modelo de perfecto equilibrio entre los mundos rural y urbano que ya casi ha desaparecido.

Desde finales del siglo XVI, en que se implantará el cultivo de la caña de azúcar para abastecer los ingenios de Nerja y Maro, comenzará a darse una importante relación entre la agricultura y la industria que llegaría a su momento culminante en la segunda mitad del siglo XIX. Esta actividad centenaria, que desapareció hace tres décadas, fue sustituida por el turismo.

### Crecimiento del núcleo urbano



Podemos comprobar que el crecimiento del territorio de Nerja se ha ido extendiendo de manera Noroeste.

### ¿Por qué?

Nos preguntamos por qué no ha ido creciendo a lo largo de la costa, y la explicación la encontramos en la historia:

- Nerja ha vivido de la agricultura durante décadas, subsistiendo del cultivo de la caña de azúcar, la cual se consideraba un producto exótico con buena salida en los mercados internacionales. Es por eso que le dieron especial importancia a la situación de las zonas de cultivos, situándose en los alrededores de las desembocaduras del río Chillar y Seco, donde la tierra era la más óptima para este tipo de cultivo.



## PATRIMONIO HISTÓRICO

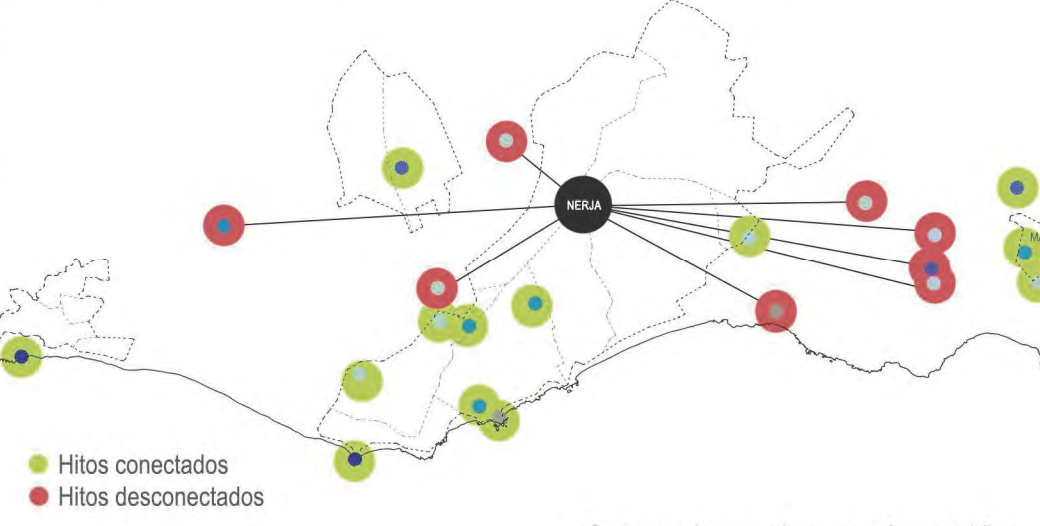
### Puntos Fuertes

- Se regula en la Normativa la protección y rehabilitación de bienes históricos.
- Posibilidad de actividades culturales que revaloricen los hitos.
- Actuaciones ecológicas, respetando la naturaleza.
- Ya existe una fuerte atracción turística con las Cuevas de Nerja.

### Puntos Débiles

- Zona agraria no habilitada para el ocio.
- Mala conexión entre zonas agrarias por la N-340.

### Conexiones entre los núcleos urbanos y los hitos



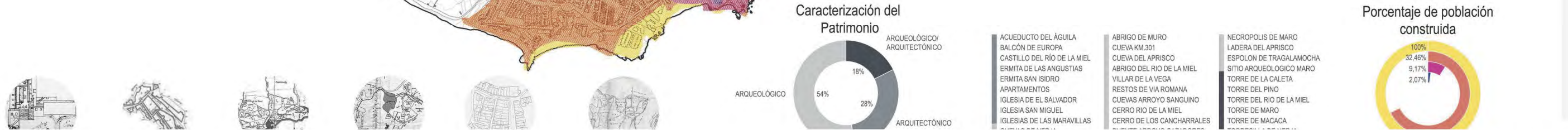
Como podemos observar, algunos hitos están muy mal conectados con el núcleo de Nerja.

**¿Cuáles?**

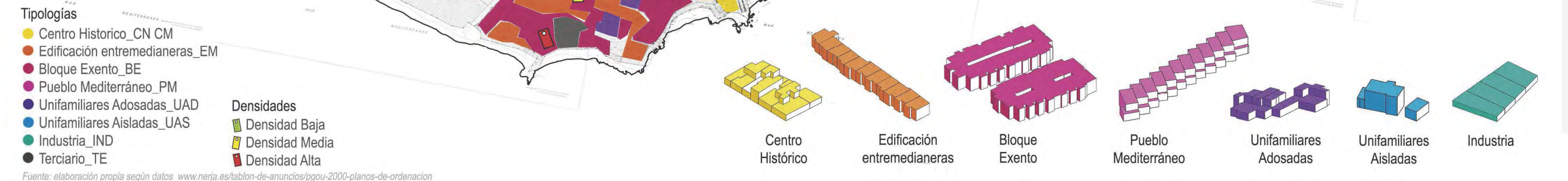
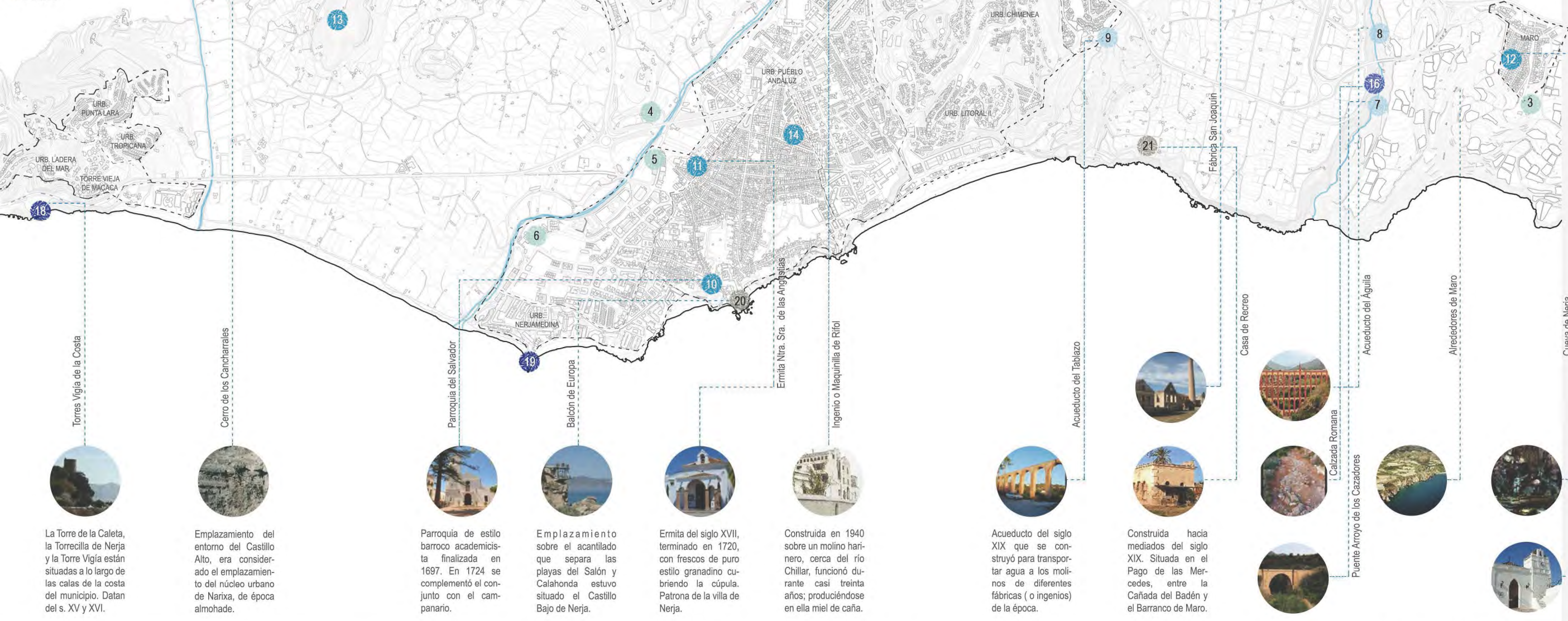
- Encontramos que corresponden al grupo de Ingenios y Restos arqueológicos.

**¿Por qué?**

- Se debe al uso de dichos hitos, los cuales estaban dedicados a la agricultura y debían estar en el campo.



- INGENIOS + FÁBRICAS**
1. Fábrica de San Joaquín
  2. Ingenio o Margarita de Rillo
  3. Ingenio de Maro
  4. Ingenio San Antonio Abad
  5. Ingenio San Miguel
  6. Fábrica San José
- PUENTES + ACUEDUCTOS**
7. Puente Arroyo de los Cazadores
  8. Acueducto del Águila
  9. Acueducto del Tabazo
- IGLESIAS + ERMITAS**
10. Iglesia el Salvador
  11. Ermita Ntra. Sra. de las Angustias
  12. Ermita Ntra. Sra. de las Maravillas
  13. Ermita San Isidro
  14. Parroquia San Miguel
- RESTOS ARQUEOLÓGICOS**
15. Cerro de los Cancharrales
  16. Calzada romana de la coladilla
  17. Cuevas de Nerja (BIC)
- CASTILLOS + TORRES**
18. Torre de Macaca (BIC)
  19. Torre vigía de la Torrecaña (BIC)
- OTROS**
20. Balcón de Europa
  21. Casa de Riccio



## ANÁLISIS DE DENSIDADES Y TIPOLOGÍAS

Las tipologías de Nerja se dividen en 8 núcleos fundamentales, que dependen del tipo de edificación. En el centro de Nerja predomina la tipología CM, que se caracteriza por una edificación sólida y densa. En los alrededores del centro histórico destaca la tipología EM, son viviendas adosadas, muy similares a la tipología UAD, solo que están más ordenadas en el territorio. Por otra parte encontramos la tipología BE, los cuales son edificaciones mas contemporáneas que han surgido debido al incremento del turismo, y a la necesidad de dar alojamiento a la llegada masiva de turistas. En las urbanizaciones destacan las tipologías UAD y UAS, las cuales se van intercalando a lo largo de la región. Por último destacar la tipología IND que sólo se encuentra en la urbanización Pueblo Rocio, una zona industrial, y la tipología TE, que está destinada para los equipamientos.

### Relación entre la tipología edificatoria y la densidad

| PLANO | TIPOLOGÍA | DENSIDAD | JUSTIFICACIÓN                                                                                    |
|-------|-----------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | CH        | Alta     | Se debe a la concentración de parcelas en un espacio de terreno reducido.                        |
|       | EM        | Media    | Se debe a la concentración de parcelas en un terreno de tamaño normal.                           |
|       | BE        | Alta     | Se debe a la concentración de viviendas en altura, aunque no ocupen mucho espacio en el terreno. |
|       | PM        | Media    | Se debe a la concentración de parcelas en un terreno de tamaño normal.                           |
|       | UAD       | Media    | Se debe a la concentración de parcelas en un terreno de tamaño normal.                           |
|       | UAS       | Baja     | Se debe a la situación de viviendas aisladas en un terreno de tamaño grande.                     |
|       | IND       | Nula     | No existen viviendas en la zona industrial.                                                      |

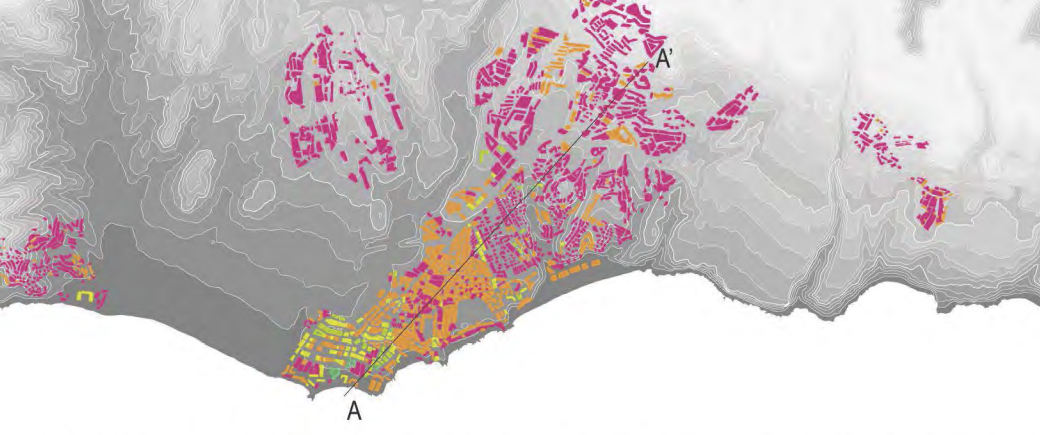


No se han encontrado datos específicos de la densidad poblacional en cada zona del municipio de Nerja, sin embargo, teniendo en cuenta la tipología y la densidad de viviendas, se puede deducir las zonas con más densidad y las intermedias.

## ANÁLISIS DE ALTURAS

La ordenanza de aplicación será la propia del Casco Histórico de Nerja y las alturas se adaptarán a las de las edificaciones de su entorno. Los espacios libres y equipamientos de la playa, tales como: pistas deportivas, adiciones recreativas ligadas a las actividades didácticas, culturales de ocio y esparcimiento y restauración, serán de una única planta y una altura máxima de 4,5 m. Destaca en la franja litoral los edificios de mayor altura, relacionados con tipologías turísticas, tales como hoteles y apartamentos. En las zonas residenciales urbanísticas con viviendas unifamiliares aisladas predomina las alturas de B y B+1, sin embargo en el centro de Nerja con unifamiliares adosadas predomina B+2.

### Alturas + Topografía



Podemos observar que a medida que sube la cota del terreno, los edificios son más bajos. En la costa predomina una altura de B+6, mientras que en la parte alta de Nerja, predomina una altura de B+1.

### Sección esquemática A-A'

