

4 | **ACTIVIDAD ECONÓMICA Y EMPLEO**

- 4.1. SECTOR PRIMARIO.**
- 4.2. SECTOR SECUNDARIO.**
- 4.3. SECTOR TERCIARIO.**
- 4.4. EL TURISMO: PRINCIPAL SECTOR DE ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA COSTA DEL SOL.**
 - 4.4.1. EL MODELO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO.
 - 4.4.2. LA OFERTA TURÍSTICA COMPLEMENTARIA.
 - 4.4.3. EL PERFIL DEL TURISTA.
 - 4.4.4. LA DERIVA INMOBILIARIA DEL TURISMO EN LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL. EL TURISMO RESIDENCIAL.
 - 4.4.5. EL PROTAGONISMO DE LA OFERTA DEPORTIVA DE CAMPOS DE GOLF: "DE COSTA DEL SOL A COSTA DEL GOLF".
 - 4.4.6. EL PLAN META 2027 Y LOS ESCENARIOS DE FUTURO..
- 4.5. SOBRE EL EMPLEO EN LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL.**

La economía de la Costa del Sol Occidental tiene una importancia determinante en relación al conjunto del sistema productivo provincial, autonómico, e incluso estatal.

Son varios los indicadores que nos permiten contrastar dicha afirmación según datos extraídos de diversas fuentes. Tanto el Sistema Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA) como la Fundación Málaga Desarrollo y Calidad (MADECA) nos ofrecen información procesada a través de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), el Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE), el Ministerio de Agricultura, Alimentación, el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas y los padrones municipales que nos sirven como principales fuentes de información para contrastar los datos y esbozar los principales rasgos de la economía de la Costa del Sol Occidental.

Según el I Informe Diagnóstico de MADECA, la cuota de mercado tiene una tasa de crecimiento en la Costa del Sol Occidental de diez puntos superior al resto de la provincia en el periodo del 2002 al 2012; la tasa de crecimiento de oficinas de depósito también es superior en diez puntos en el caso de la Costa del Sol Occidental sobre la media provincial en el mismo periodo; y las rentas por personas repiten la tendencia en sentido general, ya que en conjunto son superiores a las del resto de la provincia con la excepción de Ojén, que la iguala. Sin embargo dan muestra de una heterogeneidad importante dentro del conjunto de municipios que forman la Costa del Sol Occidental ya que Marbella, Benahavís y Mijas la superan notablemente. Esta tendencia se repite en las cifras de gasto municipal por habitante, donde la Costa del Sol Occidental supera considerablemente la media malagueña. Salvo en el caso de Manilva, el gasto por habitante se han mantenido al alza hasta el 2013 según indica el mismo informe.

Estos datos, que se asocian a la prosperidad, hay contrastarlos con otros que indican una creciente desigualdad interna en los municipios. El "índice Gini" (un indicador estadístico consistente en una medida de concentración y permite calcular cualquier distribución de frecuencias), de desigualdad de ingresos, señala que de acuerdo a los datos del año 2007 son Marbella y Manilva los municipios con mayor desigualdad según expone la Fundación de Estudios de Economía Aplicada (FEDEA) en 2015. Además, respecto a la provincia, se mantiene la tendencia de una mayor cuota de desigualdad en la costa respecto al interior.

Para mejor comprender la economía del ámbito es preciso el análisis del peso de los distintos sectores económicos y de la estructura empresarial, haciendo referencia a su distribución por ramas de actividad y tamaño.

% ESTABLECIMIENTOS POR SECTORES				
Benahavís	F (19,92)	L (15,45)	G (14,71%)	I (11,54%)
Casares	G (22,82%)	F (19,61%)	I (15,11)	M (11,21%)
Estepona	G (26,05)	F (13,24%)	I (12,03%)	M (11,21%)
Fuengirola	G (26,75)	I (14,76)	M (12,46)	F (8,72)
Istán	G (31,34)	F (16,41)	I (14,92)	M y P (8,9%)
Manilva	G (22,88%)	I (19,72)	F (14,24)	M (1,01)
Marbella	G (23,97)	M (13,99)	F (12,34)	L (12,31)
Mijas	G (28,47)	F (13,73)	I (11,05)	L y M (8,60)
Ojén	F (20,28)	G (19,33)	I (14,62)	M (9,43)

Fuente: SIMA 2014

Comenzando por la distribución de las empresas por ramas de actividad en el año 2014 según los datos que ofrece el SIMA, en el conjunto provincial el 24% se dedicaba a la sección G (comercio). Este porcentaje es casi diez puntos menor que una década antes, aunque destaca sobre el resto notablemente. Los siguientes sectores no tienen demasiada diferencia entre si: F (Construcción) e I (Hostelería) entre un 14 y 15%, y M (Actividades profesionales y técnicas) y L (Inmobiliaria) rondan una media del 9 al 10%. Vemos por lo tanto un predominio del sector terciario y un peso relevante de la construcción y el negocio inmobiliario.

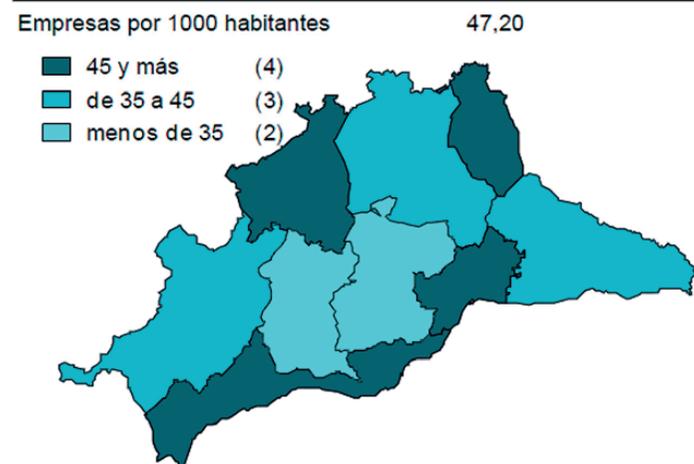
	% SECTORES ECONÓMICOS SOBRE EL TOTAL EN BASE A LOS CONTRATOS							
	SECTOR PRIMARIO		SECTOR SECUNDARIO		CONSTRUCCIÓN		SERVICIOS	
	2001	2015	2001	2015	2001	2015	2001	2015
Andalucía	10,79	30,86	9,9	5,28	11,58	8,57	67,64	55,27
Málaga	4,32	14,4	6,86	4,32	13,42	9,28	75,37	71,99
CSO	2,92	0,82	3,97	2,02	14,85	11,36	78,65	85,77

Fuente: SIMA y SEPE

⁸ Si atendemos al indicador del crecimiento de matriculaciones de vehículos de motor en el mismo periodo como dato en relación a la capacidad de consumo y la necesidad de movilidad vemos que también se existe en la Costa del Sol Occidental un porcentaje superior a la media provincial en el periodo de 1996 al 2002, aunque la dinámica se invierte en la siguiente década y la media provincial saca 7% de diferencia.

Aunque la tendencia hacia la terciarización está generalizada en la provincia de Málaga, la Costa del Sol Occidental tiene una mayor tasa de crecimiento del sector de los servicios que el resto de la provincia. Como territorio de enorme vocación turística, donde confluyen el modelo hotelero y el modelo residencial, la Costa del Sol Occidental vive desde los años ochenta una caída notable de las actividades primarias y secundarias a favor de una fuerte terciarización de la economía.

Número de empresas por 1.000 habitantes



Fuente: INE y SIMA. Elaboración MADECA

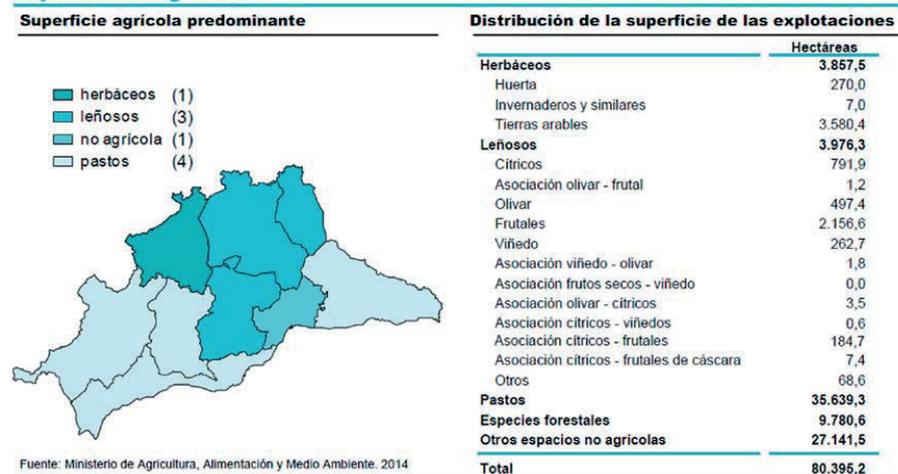
4.1. SECTOR PRIMARIO.

En el sector primario, en la Costa del Sol Occidental se da una inversión de la tendencia autonómica. Mientras que la media del territorio andaluz indica un crecimiento del sector primario, tanto la provincia malagueña como la Costa del Sol Occidental viven una notable reducción. Un dato significativo es el porcentaje que ocupa el sector primario sobre el total de contratos: mientras que en Andalucía ha pasado de un 10,79% a un 30,86% en el periodo del 2001 al 2015, en la Costa del Sol Occidental ha pasado de un 2,92% a un 0,82%. Contradice incluso la tendencia provincial, que ha mantenido la tendencia al alza andaluza, aunque con menor proporción (4,32% a 14,4%). Si atendemos al suelo con función agrícola en relación con la tendencia provincial vemos que se repite la tendencia: mientras que la provincia tiene un 43,31% de su suelo dedicado a la agricultura, la Costa del Sol Occidental apenas usa para este fin el 8,25% según indican los datos del SIMA.

Territorio	2007 SIMA . % USO DE SUELO O COBERTURA VEGETAL			
	Superficies construidas y alteradas	Superficies agrícolas	Superficies forestales y naturales	Zonas húmedas y superficies de agua
	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie
Málaga Provincia	6,27	46,31	45,34	1,24
Benahavís	15,92	0,86	82,36	0,82
Casares	6,6	11,47	80,24	1,66
Estepona	23,27	9,27	66,59	0,83
Fuengirola	70,23	2,63	26,47	0,48
Istán	0,92	5,04	92,05	1,96
Manilva	24,38	15,8	58,23	1,5
Marbella	44,84	4,54	50	0,92
Mijas	0,23	17,48	58,28	1,21
Ojén	3,39	7,27	8,9	0,29

La superficie dedicada a la agricultura (80.395.2 hectáreas) está repartida entre herbáceos (4,79%), leñosos (4,94%) con predominio de frutales, pastos (44,32%), especies forestales (12,16%) y otros espacios no agrícolas (33,75%). El predominio de pastos se da en casi toda la mitad sur de la provincia mientras que la mitad norte predominan explotaciones de herbáceos y leñosos.

Explotaciones agrícolas



En el sector primario, tanto la pesca como la ganadería viven un proceso de caída desde finales de los años noventa. El sector agrícola ha pasado de unas 175 explotaciones a menos de cincuenta en diez años según datos de la Asociación Andaluza de Jóvenes Agricultores (ASAJA). Las cifras siguen la misma tendencia en el sector pesquero. La flota malagueña encontró en el pescado azul una fuente de riqueza, pero en la línea de toda Andalucía, el sector pesquero vive una caída permanente desde los años ochenta.

En lo que respecta a la **minería**, de las aproximadamente 55 explotaciones activas del registro minero en la provincia de Málaga, destacan las del grupo de los áridos con algo más del 75% del total de las explotaciones, seguido de las rocas ornamentales y rocas y minerales industriales, ambos con el 12%. De todas ellas son las explotaciones de áridos calizo dolomíticos las más numerosas con casi el 57%, seguidas de los áridos silíceos con el 15,50% y las areniscas y rocas afines con casi el 9%. El resto está por debajo del 5%. La extensión total es de casi 15.000 hectáreas. Con respecto a los permisos de investigación existen 25, de los que el 44% son para rocas y minerales industriales y el 36% para áridos, el resto de las sustancias no sobrepasa el 4%. La extensión superficial que abarcan los permisos de investigación vigentes es de más de 30.000 hectáreas.

En comparación con el año 2007 y el periodo considerado la actividad extractiva ha disminuido un 17,14% en cuanto a las explotaciones y el 27,80% con respecto al empleo. Estos valores, sin embargo contrastan con los descensos en el volumen de producción y el valor de la producción que alcanzan valores del 71,55% y 81,07%. Los valores negativos más importantes los acumulan el sector de los áridos, y especialmente el de los calizo dolomíticos.

En el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga los derechos mineros de distinta naturaleza existentes son los que se indican en el cuadro adjunto.

DERECHOS MINEROS AFECTADOS
(ámbito territorial completo del Plan de Ordenación de la Costa del Sol Occidental)

NRMA	PROVINCIA	SECCIÓN	N.º REGISTRO	FRACCIÓN	TIPO DERECHO	NOMBRE	SUPERFICIE (HA)	CUADRICULAS	MUNICIPIOS	SUSTANCIAS	ESTADO
29A000010	Málaga	A	1		0 Autorización de Explotación	El Cerrillo	1,7	--	Ojén	Calizas Dolomíticas	Vigente-Activo
29A000058	Málaga	A	184		0 Autorización de Explotación	La Alquería	1,23	--	Casares	Caliza	Vigente-Activo
29A000065	Málaga	A	185		0 Autorización de Explotación	Las Mesas	2	--	Casares	Arenisca, Caliza marmórea	Vigente-Activo
29A000069	Málaga	A	241		0 Autorización de Explotación	Los Pedregales	6,56	--	Estepona	Caliza	Vigente-Activo
29A000072	Málaga	A	250		0 Autorización de Explotación	Vistamar-Casares	8,5	--	Casares	Arenisca, Caliza	Vigente-Activo
29A000074	Málaga	A	251		0 Autorización de Explotación	Taja	5,08	--	Casares	Arenisca, Caliza	Vigente-Activo
29A000090	Málaga	A	267		0 Autorización de Explotación	Parrado	13,55	--	Casares	Caliza	Vigente-Activo
29A000112	Málaga	A	271		0 Autorización de Explotación	Andrades	3,31	--	Casares	Arenisca	Vigente-Activo
29A000215	Málaga	A	322		0 Autorización de Explotación	Loma Redonda	28,34	--	Estepona	Arenisca, Caliza	Vigente-Activo
29B000042	Málaga	A	145		0 Autorización de Explotación	Casares	---	--	Casares	Caliza	Vigente-No Activo
29A000059	Málaga	A	183		0 Autorización de Explotación	La Concha	1,13	--	Casares	Caliza	Vigente-No Activo
29A000075	Málaga	A	245		0 Autorización de Explotación	Albarán	27,9	--	Casares	Arenisca, Caliza	Vigente-No Activo
29B000013	Málaga	B	4		0 Declaración	Balneario de Casares	---	--	Casares	Agua Mineral-Medicinales	Vigente
29B000032	Málaga	B	10		0 Declaración	La Ermita	---	--	Mijas	Agua Mineral-Medicinales	Vigente
29B000056	Málaga	B	17		0 Declaración	Baños de la Hedionda	---	--	Casares	Agua Mineral-Medicinales	Vigente
29B000019	Málaga	B	45		0 Declaración	Fuente Saucos	---	--	Ojén	Agua Mineral-Medicinales	Vigente
29B000042	Málaga	B	51		0 Declaración	Monte del Duque	---	--	Casares	Agua Mineral-Naturales	Vigente
29B000020	Málaga	B	52		0 Declaración	El Quejido	---	--	Mijas	Agua Mineral-Medicinales	Vigente
29B000035	Málaga	B	10		0 Autorización de aprovechamiento	Ermita	281,22	6	Mijas	Agua Mineral-Medicinales	Vigente-Activo
29B000043	Málaga	B	51		0 Autorización de aprovechamiento	Monte del Duque	276,28	9	Casares	Agua Mineral-Naturales	Vigente-No Activo
29C000297	Málaga	C	6.847		0 Permiso de Investigación	Marbella	275,99	9	Benahavés, Pujerra	Grafito	Solicitado
29C000003	Málaga	C	5.950		0 Concesión Derivada	Por Fin	44	--	Mijas	Estreolita	Vigente-No Activo
29C000008	Málaga	C	6.297		0 Concesión Derivada	Ampliación a Rafanla	263,94	5	Mijas, Ojén	Talco	Vigente-No Activo
29C000010	Málaga	C	6.234		0 Concesión Directa	La Ubrera	307,41	10	Casares, Manilva	Mármol	Vigente-Activo
29C000006	Málaga	C	6.262		0 Concesión Derivada	Los Tres Amigos	245,17	8	Mijas	Talco	Vigente-Activo
29C000013	Málaga	C	6.289		0 Concesión Derivada	Das Hermanas	1718,69	57	Alhaurín el Grande, Coín, Mijas	Talco	Vigente-Activo
29C000019	Málaga	C	6.292		0 Concesión Directa	Purja	312,25	6	Monda, Ojén	Dolomita	Vigente-Activo
29C000047	Málaga	C	6.298		0 Concesión Derivada	Alargia	858,38	28	Ojén	Talco	Vigente-Activo
29C000014	Málaga	C	6.299		0 Concesión Derivada	Isabel	367,67	12	Monda, Ojén	Dolomita	Vigente-Activo
29C000001	Málaga	C	1.908		0 Concesión Directa	Rafanla	12	--	Mijas	Estreolita	Caducado
29C000001	Málaga	C	5.942		1 Concesión Derivada	Esperanza	39	--	Mijas	Talco	Caducado
29C000002	Málaga	C	5.942		2 Concesión Derivada	Esperanza	18	--	Mijas	Talco	Caducado
29C000004	Málaga	C	6.018		0 Concesión Derivada	La Inesperada	14	--	Mijas	Talco	Caducado
29C000007	Málaga	C	6.193		0 Permiso de Investigación	Mingo	830	--	Casares, Estepona	Serpentina	Caducado
29C000016	Málaga	C	6.471		0 Concesión Directa	La Barca	307,23	10	Casares	Caliza	Caducado

Información proveniente del Registro Minero de Andalucía (RMA) a fecha 23/01/2018

Derechos mineros.

4.2. SECTOR SECUNDARIO.

Dentro del sector que conforman las actividades industriales, extractivas y la construcción vemos que existe un predominio de ésta última actividad. Hay que relacionarla con el aumento poblacional y el turismo residencial. Un indicador es que el peso relativo de la industria en el sector secundario según datos del 2012 del Observatorio del Sector de la Construcción del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, que indica un 21,55% en la Costa del Sol Occidental y un 32,44% en el resto de la provincia.

Si atendemos el peso de los contratos del sector de la construcción sobre el total de contrataciones podemos comprobar que el porcentaje del sector es relevante en todo momento y que, incluso después de la caída derivada de lo que se ha conocido como "Burbuja Inmobiliaria", que se percibe en todos los ámbitos, la significación en la Costa del Sol Occidental (11,36%) sigue siendo muy superior a la proporción provincial (9,28) y autonómica (8,57%) actualmente. Si además lo comparamos con el porcentaje de contratos de las otras actividades secundarias tipificadas, la industria y la extracción, vemos que la diferencia es llamativa y que ésta se pronuncia aún más en el caso de la Costa del Sol Occidental en comparación con el resto de Andalucía. Mientras que a nivel autonómico suponen un 5,28% del total de los contratos, en la Costa del Sol Occidental se reducen a un 2,02, según datos del Instituto Nacional de Estadística en 2015.

SECTOR SECUNDARIO		CONSTRUCCIÓN	
2001	2015	2001	2015
9,9	5,28	11,58	8,57
6,86	4,32	13,42	9,28
3,97	2,02	14,85	11,36

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Directorio de establecimientos con actividad económica en Andalucía.

La relevancia del sector de la construcción y su trayectoria queda patente a través de varios indicadores: la evolución del tipo de vivienda, del consumo de energía, el peso de los contratos del sector y la evolución del precio del IBI.

Observando a la tasa de crecimiento del parque de viviendas vemos que en la Costa del Sol Occidental se ha incrementado en más de un 31% en el periodo entre los censos del 2001 al 2011, una cifra notablemente superior al 20,90% de la media provincial.

EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS	2001	2011	TASA DE CRECIMIENTO
Costa del Sol Occ	196612	257973	31,20%
Málaga Provincia	718973	869275	20,90%

Fuente SIMA, elaboración propia

La tendencia se esclarece si atendemos al consumo energético como indicador del modelo de crecimiento de la economía de la zona observando los datos del SIMA. Vemos que tanto en el gasto por habitante como en el gasto por residencias, la Costa del Sol Occidental supera con creces el gasto de la media provincial (60,14% frente a 47,99% según los datos del 2014 del SIMA). Este dato sirve para argumentar la fuerte implantación del modelo de turismo residencial, que ha generado nuevas expansiones. Acorde con este modelo, no sucede lo mismo con el gasto de energía dedicado a los servicios y el comercio, donde la provincia cuenta con un mayor porcentaje aunque con una diferencia pequeña de puntos porcentuales (23,72% frente a 24,72% según datos del mismo año).

EVOLUCIÓN DEL GASTO PORCENTUAL DE ENERGÍA				
Territorio	% energía sector servicio		% energía residencial	
	2001	2014	2001	2014
Málaga Provincia	32,61	29,59	41,18	47,99
Benahavís	13,53	11,61	49,11	70,79
Casares	12,07	17,84	46,34	52,54
Estepona	31,58	29,37	49,34	55,78
Fuengirola	44,55	41,66	45,22	49,83
Istán	14,38	10,78	68,58	69,52
Manilva	25,24	23,17	54,17	64,02
Marbella	38,22	34,22	49,37	51,76
Mijas	29,16	28,62	54,75	58,13
Ojén	13,81	11,71	53,89	68,92
Costa del Sol Occ	24,72	23,22	52,3	60,14

Fuente: SIMA

Un indicador de la relevancia del modelo es observar la evolución del parque de viviendas, que en la Costa del Sol Occidental ha vivido importantes transformaciones, caracterizadas por un aumento del número de viviendas secundarias, en números absolutos, desde el censo de 1991 al de 2001 y, aun manteniendo una mayor proporción de vivienda secundaria que el resto de provincia de Málaga, por un paso de viviendas secundarias a residencias familiares principales en la siguiente década.

A diferencia del resto de la provincia, la Costa del Sol Occidental contaba en 2001 con más de un 10% menos de vivienda familiar principal, por la temprana y potente implantación del turismo residencial. Se pueden contrastar procesos de consolidación de municipios periféricos como puntos de residencia habitual a través de migraciones internas y externas que responde a un movimiento centrifugo desde zonas de mayor centralidad. Como se indica en el apartado demográfico, la Costa del Sol Occidental ha tenido una tasa de crecimiento de casi el 50% en los últimos quince años, casi el doble que el resto de la provincia y más del doble respecto a Andalucía según se extrae del INE y el padrón municipal. Benahavís, como el caso más pronunciado, ha superado en más del doble su parque de viviendas familiares principales. En menor medida, pero respondiendo al mismo fenómeno, se encuentran el resto de municipios, que suben más de diez puntos porcentuales de media en 2011.

Como destino turístico consolidado de tipo residencial, la Costa del Sol Occidental ha pasado de ser un destino estacional a un lugar de residencia para muchas personas.

Año 2011 (INE Y SIMA)				
Municipios	Total viviendas familiares	viviendas principales	viviendas secundarias	viviendas vacías
Benahavís	3.906	52,48	33,28	14,87
Casares	3.694	54,73	31,86	13,40
Estepona	50.082	48,48	36,44	15,07
Fuengirola	47.537	58,77	28,19	12,02
Istán	529			
Manilva	13.058	39,50	37,76	22,73
Marbella	86.700	56,27	30,25	13,46
Mijas	50.806	58,10	28,10	13,78
Ojén	1.661	85,55	6,62	7,82
Costa del Sol Occ	257.973	55,10	30,88	14,01
Málaga Provincia	869.275	67,56	18,87	13,41

Fuente: INE y Sima, elaboración propia

4.3. SECTOR TERCIARIO.

Si atendemos a las actividades específicas del tejido empresarial vemos tendencias bastante homogéneas en toda la Costa del Sol Occidental como puede comprobarse contrastando los datos de la memoria económica de la Caixa del 2003 con los datos del SIMA del 2014. Son el comercio (G), con más de un 10% sobre el siguiente sector; y la hostelería (I) las actividades más destacadas del sector terciario. Solo estas dos actividades suponen la mitad del total de las contrataciones.

En tercer lugar, dentro del sector servicios, se encuentran las actividades inmobiliarias, tan ligadas al consumo de la población permanente como al modelo turístico de tipo residencial. Un dato significativo es el bajo porcentaje de vivienda protegida en el mercado, donde la Costa del Sol Occidental está muy por debajo del resto de la provincia y del resto de Andalucía con 2 y 7 puntos de diferencia. Como en el resto de Andalucía, en el ámbito del Plan el 15% de las transacciones corresponden a viviendas nuevas.

% TRANSACCIONES SEGÚN RÉGIMEN		
	VIVIENDA LIBRE	VIVIENDA PROTEGIDA
Andalucía	94,39	7,60
Málaga	97,84	2,2
Costa del Sol Occ	99,5	0,5

Fuente: SIMA 2011

Solo rompe la tendencia Benahavís, donde el primer sector económico del tejido empresarial es el del negocio inmobiliario, un hecho a relacionar con el fuerte crecimiento que ha experimentado como zona de nueva expansión residencial. Su carácter periférico queda patente con un sector comercial emplazado en la cuarta posición. En el resto de municipios en el segundo lugar se alternan las actividades inmobiliarias y la hostelería con la excepción de Marbella y Mijas, donde la construcción supera a dicho sector.

Respecto al balance comercial, la provincia de Málaga ha vivido a partir de la segunda década del siglo XXI una inversión progresiva de su tendencia, pasando de ser negativo a positivo. Actualmente se superan los 200 millones de euros en superávit, cifra que contrasta notablemente con el saldo negativo de 950 millones de euros en 2007. De 2007 a 2013 las exportaciones han subido un 45% y las importaciones se han reducido casi un 40%. El cambio se ha basado en la externalización, como indican los informes anuales de la Agencia Andaluza de Comercio Exterior (Extenda). Ante un consumo interno afectado por la bajada del capital disponible, se ha producido un descenso de las importaciones y un aumento de la repercusión del mercado externo.

El sector terciario está, además de vinculado al cubrimiento de las necesidades de la población fija a la actividad turística, que abordaremos como tal.

4.4. EL TURISMO: PRINCIPAL SECTOR DE ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA COSTA DEL SOL.

La Costa del Sol (que además de los municipios de la Costa del Sol Occidental incluye Benalmádena, Torremolinos, los municipios de la Axarquía Nerja, Torrox, Algarrobo, Velez-Málaga, Rincón de la Victoria y la capital provincial) es actualmente el mayor destino turístico de Andalucía con un record de 10.6 millones de turistas en el año 2016 y es también uno de los principales de España.

Se trata de un motor fundamental de la economía de la provincia de Málaga, que cuenta con más de tres décadas de consolidación como destino con el gran atractivo de sus costas. Sin embargo, el sector turístico no se limita a la costa. Actualmente vive un proceso de progresiva valorización del interior -donde crecen aceleradamente los establecimientos rurales- que se suma a la absoluta consolidación del modelo de sol y playa de la costa.

Su relevancia en conjunto hace que el INE le de tratamiento de conjunto bajo la figura de "Zona Turística" ofreciendo series históricas de datos en las "encuestas de ocupación hotelera" donde se confirma una gran dinámica. Además contamos con información municipal de los municipios costeros de Marbella, Estepona y Fuengirola. Los datos comparados en paralelo nos sirven para aproximarnos al grado de similitud que viven los municipios de la Costa del Sol Occidental incluidos en el presente Plan Subregional y el resto de la Costa del Sol, aunque debemos ser prudentes debido a que en el total de la Costa del Sol se incluyen municipios de menor consolidación turística del modelo hotelero. La estancia media, las pernoctaciones y el grado de ocupación son los indicadores más evidentes.

Respecto a la estancia media, la recopilación de datos no es una constante en todos los meses del año sino que solo coinciden en todos los municipios en el periodo de Junio a Septiembre. Por eso en este documento se ha establecido serie tomando estos meses como referencia desde 2006 al 2016 de donde se extrae que el aumento de las estancias ha sido una constante.

EVOLUCIÓN DE LA ESTANCIA MEDIA DE JUNIO A SEPTIEMBRE EN LA COSTA DEL SOL										
2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
3,94	3,82	3,87	4,17	4,15	4,14	4,15	4,29	4,28	4,25	4,31

Fuente: INE, encuesta de ocupación hotelera, elaboración propia

EVOLUCIÓN % OCUPACIÓN DE PLAZAS HOTELERAS DE JUNIO A SEPTIEMBRE											
Ámbito	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
COSTA DEL SOL	74,67	76,78	74,40	68,00	69,52	73,33	72,73	74,52	74,76	77,00	78,52
ESTEPONA, FUENGIROLA Y MARBELLA	65,65	69,98	70,78	63,64	66,37	70,25	65,93	67,84	70,11	75,18	76,12

Fuente: INE, encuesta de ocupación hotelera. Elaboración propia

Observando las dinámicas comparadas podemos extraer que tanto en la Costa del Sol en su conjunto como en el caso de Estepona, Fuengirola y Marbella, se da un aumento de las ocupaciones hoteleras. Aunque la proporción es ligeramente mayor en el conjunto de municipios de la Costa del Sol, en el caso de los tres municipios muestreados e incluidos en el presente Plan Subregional su crecimiento en el periodo 2006 al 2016 es más pronunciado con una tasa de crecimiento anual del 0,38% frente al 1,04%.

PERNOCTACIONES EN N° ABSOLUTOS Y % DE CRECIMIENTO RELATIVO				
Ámbito	2006	2011	2016	TASA
COSTA DEL SOL	7.454.768	7.591.353	9.059.941	21,53
ESTEPONA, FUENGIROLA Y MARBELLA	2.593.624	2.567.358	3.360.512	29,56

Fuente: INE, encuesta de ocupación hotelera. Elaboración propia

El sector turístico, que venía creciendo en torno a un 3% desde mitad de los años noventa, ha aumentado su tasa de crecimiento en algo más de un 6% tanto en la creación de empresas turísticas como en las personas trabajadoras afiliadas a éstas. También han crecido desde el 2014 un 5% las llegadas en avión y casi un 3% a través del AVE.

4.4.1. EL MODELO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO.

Pese a los datos expuestos en el apartado introductorio, se empiezan a reconocer riesgos de estancamiento en el destino turístico de la Costa del Sol Occidental. Pese a su consolidada vocación turística, la innovación ha de ser permanente ya que los cambios en el mercado implican reconversiones y reposicionamiento. Para ello se aprobó el Plan de Recualificación Turística de la Costa del Sol, Plan Qualifica (2009), donde se suman a los municipios del ámbito del Plan los de Benalmádena y Torremolinos. Como el mismo documento afirma, el objetivo es un aumento de la calidad de la competitividad a través del diseño de estrategias basadas en la rehabilitación cualitativa del patrimonio y del espacio turístico bajo las premisas de la sostenibilidad y la rentabilidad socioeconómica, y apostando por la diferenciación frente a la estandarización.

El análisis territorial de la oferta de alojamiento turístico realizado por el Observatorio Turístico de la Costa del Sol en el año 2014, aporta los siguientes datos:

- a. En el año 2014, la oferta turística de alojamientos de la provincia de Málaga la integran 2.813 establecimientos, con 174.939 plazas.
- b. Cerca de nueve de cada diez plazas de alojamiento turístico de la provincia, se localizan en municipios costeros, ofertando más de 152.000 plazas.
- c. En la Costa del Sol Occidental se concentran 220 establecimientos hoteleros y 40.878 plazas, es decir el 26,9% de las plazas del litoral malagueño y el 23,4 % de toda la provincia.

Municipios	Hoteles		Hostales y pensiones	
	establecimientos	plazas	establecimientos	plazas
Benahavís	4	851	0	0
Casares	3	200	1	15
Estepona	23	6960	7	170
Fuengirola	24	7309	19	811
Istán	2	79	0	0
Manilva	3	121	5	62
Marbella	46	12550	41	889
Mijas	10	2046	4	59
Ojén	2	190	3	59

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Explotación del Registro de Turismo de Andalucía de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, Año 2015.

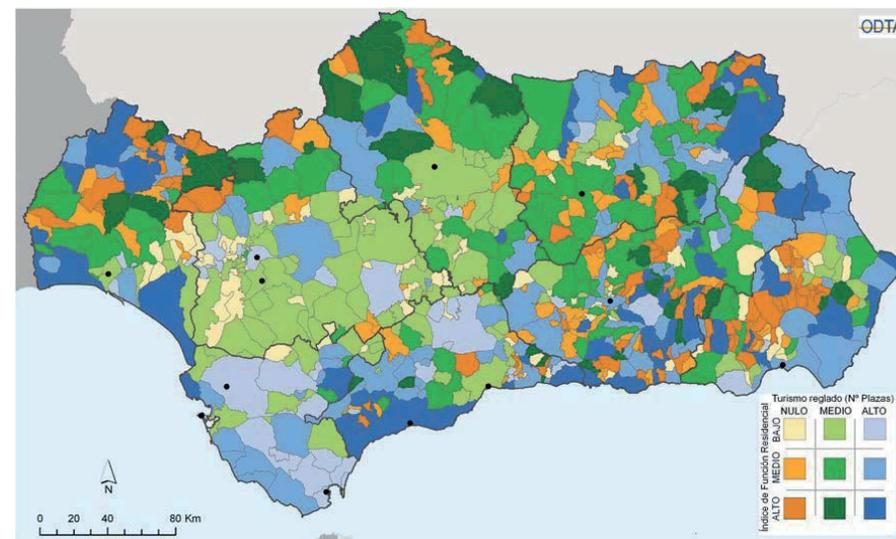
- d. La oferta de hostales y pensiones de la provincia de Málaga en el año 2014, la integran 308 establecimientos con 7.614 plazas, representando un escaso 4,35% de la oferta provincial.
- e. La oferta de apartamentos turísticos reglados de la provincia de Málaga la integran 477 establecimientos, que ofertan 51.201 plazas. Es la segunda tipología más importante en volumen, ofertando un 29,48% de la oferta de plazas provinciales. La Costa del Sol oferta el 96,1% de las plazas de apartamento de la provincia, y la Costa del Sol Occidental presenta 8 de cada 10 plazas, y la totalidad de las plazas de la máxima categoría "Lujo - 4 Llaves". Mijas, seguida de Marbella y Torremolinos, son los municipios que lideran la oferta de plazas, ofreciendo conjuntamente más del 45% del total. La provincia oferta 35 campamentos, con una disponibilidad de cerca de 16.000 plazas, incrementándose su oferta en los últimos cinco años con 4 nuevos campamentos.
- f. Tres de cada cuatro plazas de campamentos se localizan en el litoral, un 45,08% en la Costa Occidental y un 29,79% en el litoral oriental. Marbella y Vélez-Málaga, lideran el ranking de plazas de campamentos, aportando conjuntamente cerca de la mitad de las plazas de la provincia (45,43%).
- g. En la Costa del Sol es importante destacar el mayor desarrollo turístico existente en el litoral occidental, que ofrece cerca de 7 de cada 10 plazas turísticas regladas de la provincia con 122.322 plazas
- h. El modelo de establecimiento turístico de la Costa del Sol Occidental se caracteriza por la calidad ya que predominan los negocios de cuatro o más estrellas. El 84,51% de los apartamentos de lujo están aquí ubicados así como el 94,51% de los hoteles de 5 estrellas. Son este tipo de establecimientos los que mantienen una tendencia al alza a diferencia del resto que viven un descenso en los municipios que va del 14% al 36%.

La Costa del Sol también cuenta con un turismo residencial al alza con un aumento mucho más acelerado que el de tipo hotelero. La construcción y puesta en marcha de urbanizaciones de lujo y clase alta han generado más del 10% de PIB de Málaga en 2014. Este modelo tiende a implantarse en la periferia de los municipios de máxima tradición turística ya que éstos disponen de menos suelo, destacando el área central conformada por los municipios de Mijas, Benahavís, Estepona y Marbella, donde el crecimiento del modelo es muy superior al resto.

El siguiente cuadro expone los datos del parque residencial existente en los municipios turísticos más representativos de la Costa del Sol Occidental (Censo de población y vivienda. 2011. INE).

MUNICIPIO	POBLACIÓN CENSADA	Nº TOTAL DE VIVIENDAS	VIVIENDAS PRINCIPALES.	Nº VIVIENDAS/POBLACIÓN
BENAHAVIS	7.105	3.906	48,07%	0,55
CASARES	5.954	3.694	45,26%	0,62
ESTEPONA	67.080	50.082	51,5%	0,77
FUENGIROLA	77.525	47.527	40,2%	0,61
ISTAN	1.388	529		
MANILVA	14.587	13.058	60,49%	0,895
MARBELLA	139.537	86.700	43,8%	0,62
MIJAS	79.483	50.806	41,9%	0,68
OJÉN	3.353	1.661	14,45%	
COSTA DEL SOL OCCIDENTAL	396.012	257.963	44,89%	0,65

Como podemos observar, en los municipios más cercanos a la capital provincial la incidencia de la segunda residencia es inferior que en el resto de municipios seleccionado, que presentan una caracterización más específicamente turística. En éstos, la tercera parte del número total de viviendas existentes son segundas residencias y el porcentaje de viviendas principales apenas supera el 50%. La relación entre el volumen residencial del municipio y su población censada es un indicador que nos informa sobre la incidencia de la residencia permanente y los valores obtenidos anuncian la estacionalidad de uso, concentrada en los periodos vacacionales, existente en estas ciudades del litoral malagueño. Estos datos revelan la imperiosa necesidad de adoptar estrategias de planificación orientadas hacia un sustancial cambio de rumbo en relación con el modelo de alojamiento turístico que se está conformando en el ámbito subregional.



Turismo reglado en Andalucía: fuente IDEAL, 2010.

4.4.2. LA OFERTA TURÍSTICA COMPLEMENTARIA.

A su vez la Costa del Sol Occidental cuenta con otros atractivos. Destacan los más de 50 campos de golf en funcionamiento o en proyección, parques temáticos, puertos deportivos, nuevos equipamientos culturales de primer orden en la capital malagueña y conexiones tanto aéreas como por tierra.

- **Benahavís**

Campos de Golf: Los Arqueros Golf & Country Club, Country Club La Zagaleta-Los Barrancos, Club de Campo La Zagaleta, El Higueral Club de Golf, Marbella Club Golf Resort, y Monte Mayor Golf Club

- **Casares**

Campos de Golf: Finca Cortesín Golf Club, Casares Costa Golf, Nicklaus Academy Finca Cortesín y Doña Julia Golf.



Campos de Golf. El Chaparral



Campos de Golf. La Cala Resort



Campos de Golf. Rio Real



Campos de Golf. La Quinta Golf



Puerto deportivo de Cabo Pino



Puerto deportivo de Fuengirola



Puerto pesquero y deportivo de La Bajadilla



Puerto deportivo La-Duquesa



Puerto deportivo de Marbella



Puerto deportivo. Puerto Banús



Puerto deportivo de Estepona

- **Estepona**

Campos de Golf: El Paraiso Golf Club, Atalana Golf & Country Club-Old Course, Atalaya Golf & Country Club-New Course, Valle Romano Golf & Resort, Club de Golf El Coto, El Campanario Golf & Country Club, Estepona Golf, Club de Golf Los Almendros, y La Resina Golf & Country Club

Puertos Deportivos: Puerto Deportivo de Estepona (446 atraques).

Otros equipamientos turísticos: Selwo Aventura, Escuela de Arte Ecuestre Costa del Sol.

- **Fuengirola**

Puertos Deportivos: Puerto deportivo de Fuengirola (275 atraques).

Otros equipamientos turísticos: Zoo Biopark Fuengirola.

- **Marbella**

Campos de Golf: La Quinta Golf & Country Club, Los Naranjos Golf Club, Flamingos Golf, Santa Clara Golf Marbella, Club de Golf Aloha, Marbella Golf & Country, Alferini Golf Club, Marbella Golf & Country Club, Tramonés Golf Club, Real Club de Golf Las Brisas, Real Club de Golf Guadalmina-Norte, Greenlife Golf Club, Río Real Golf, Magna Marbella Golf, Real Club de Golf Guadalmina-Sur, Escuela de Golf La Quinta, Cabopino Golf Marbella, Santa María Golf Club, Monte Paraíso Golf, Golf La Dama de Noche y Artola Golf

Puertos Deportivos: Puerto Banús (915 atraques), Puerto Deportivo de Marbella (373 atraques), y Puerto Deportivo de Cabo Pino (249 atraques) y Puerto de la Bajadilla (268 atraques, entre pesqueros y deportivos. Existen además dos pantalanes para acceso al mar, en la playa de Guadalmina, y frente a la playa del hotel Marbella Club, con posibilidad de atraque temporal de algunas embarcaciones, .

Otros equipamientos turísticos: Parque de atracciones Funny Beach.

- **Manilva**

Puertos Deportivos: La Duquesa (328 atraques)

Campos de Golf: La Duquesa Golf & Country Club

- **Mijas**

La Cala Golf-Campo Asia, Mijas Golf Club-Los Lagos, El Chaparral Golf Club, La Cala Golf Campo Europa, Santana Golf, Mijas Golf Club-Los Olivos, La Noria Golf Resort, Cerrado del Águila Golf & Resort, Calanova Golf Club, Miraflores Golf, La Cala Golf-Campo América y Club de Golf La Siesta

Puertos Deportivos: en proyecto

Otros equipamientos turísticos: Parque Acuático Mijas, Hipódromo Costa del Sol.

4.4.3. EL PERFIL DEL TURISTA.

Los datos que se exponen, a continuación, están extraídos del Informe que, en el año 2014, elabora del Observatorio Turístico de la Costa del Sol:

- a. Durante el 2014, cuatro de cada diez de los turistas que visitaron la provincia de Málaga tenían nacionalidad española (40,1%). El mercado británico, se sigue manteniendo como el primer emisor internacional de turistas hasta la Costa del Sol. En concreto, en 2014, el 21,6% de los turistas procedía del Reino Unido. En tercer lugar se encuentra Alemania, que aporta el 8,3% de los turistas de la provincia y le sigue Francia con una participación del 7,1%. Los turistas procedentes de los países nórdicos (Dinamarca, Suecia, Noruega y Finlandia) representaron en 2014 el 5,8% del total de la demanda turística de la Costa del Sol.
- b. En lo que respecta al mercado nacional, se puede concluir que el 43,3% de estos turistas procedía de la comunidad autónoma andaluza. Los turistas procedentes de la Comunidad de Madrid representaron en 2014 el 16,2% del mercado nacional en la provincia. A estos les siguen los que manifestaron residir en Cataluña (8,9%) y Castilla La Mancha (5,5%). El análisis a nivel provincial revela que Madrid, Sevilla, Córdoba y Barcelona son las principales zonas emisoras en el mercado nacional. En concreto, de manera conjunta son las provincias emisoras del 44,9% del total de la demanda turística nacional del destino.
- c. Siete de cada diez de los turistas que visitaron la Costa del Sol en 2014 se encontraban trabajando (69,9%). Les siguen aquellos que manifestaron encontrarse retirados del mercado laboral (20,9%).



OFERTA TURÍSTICA

-  EQUIPAMIENTO TURÍSTICO
-  PUERTO DEPORTIVO
-  CAMPO DE GOLF

- d. El análisis de la edad nos muestra que el turista, por término medio, tenía 45,6 años. Aun así, el intervalo modal es el de aquellos que manifestaron tener de 30 a 39 años (24,1%), seguidos de los que afirmaron tener entre 40 y 49 años (19,9%) y por los más jóvenes, de 18 a 29 años (17,2%).
- e. Tres de cada cuatro turistas tenía pareja (75,4%). Por otro lado, el 71% manifestó tener hijos a su cargo
- f. Uno de cada tres de los turistas que visitaron la Costa del Sol en 2014 manifestó contar con unos ingresos mensuales en su unidad familiar de 1.500 euros a 2.500 euros (34,1%). A estos les siguen aquellos que afirmaron contar con unos ingresos de hasta 1.500 euros al mes (23,2%) y los que dijeron de 2.500 euros a 3.500 euros al mes (23%).

4.4.4. LA DERIVA INMOBILIARIA DEL TURISMO EN LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL. EL TURISMO RESIDENCIAL.

El turismo residencial se ha caracterizado por su estacionalidad y su concentración espacial, por el escaso desarrollo de la oferta complementaria, por salir al mercado fuera de los canales reglados, por generar turistas cautivos, por la escasa o nula planificación de su extensión y crecimiento espacial, por el bajo gasto turístico que ocasiona, por los notables beneficios empresariales que produce, por los ingresos, vía impuestos y licencias de obra, que genera en las haciendas locales pero también por la dependencia que provoca en los ayuntamientos, por los casos de corrupción urbanística ligados a numerosas acciones turístico-residenciales y por los fuertes impactos ambientales que provoca.

Parece suficientemente contrastado por la práctica y la doctrina de la planificación de los espacios turísticos que la oferta de alojamiento hotelero induce de manera más firme a la reversión de la estacionalidad, permitiendo abrir campos a segmentos de la demanda que difícilmente tienen cabida en el producto meramente residencial. Además- así lo avalan estudios económicos comparativos- frente a la coyunturalidad que caracteriza el desarrollo económico de los espacios de segunda residencia, concentrados en el tiempo de materialización de los procesos de urbanización y edificación, el crecimiento económico asociado al modelo hotelero es mucho más sostenido en el tiempo y permite activar una oferta complementaria en sectores como la hostelería, restauración, comercio y la industria auxiliar que inciden positivamente en la diversificación económica del municipio.

Algunos datos relevantes en relación con esta cuestión aportados por Exceltur (2005) son:

- a. El gasto medio diario en destino es de 87 Euros/plaza de alojamiento turístico reglado frente a 34 euros/plaza residencial.
- b. El segmento hotelero y la oferta reglada, salvo excepciones limitadas a urbanizaciones de segunda residencia de tiempo compartido o vinculadas a oferta complementaria desestacionalizadora, ofrecen ocupaciones anuales más interesantes (144 noches/año frente a 48 noches/año).
- c. Cuanto mayor es el peso relativo del alojamiento reglado, mayor es la actividad económica que se consigue en el destino (productividad de 7 a 1). En Andalucía, según el citado informe de Exceltur, la oferta de plazas residenciales representa el 87% del total frente al 13% de la oferta reglada. Pues bien, a pesar de este evidente desequilibrio la actividad económica generada por el turismo reglado (3.421.770 millones de euros) es superior a la del turismo residencial (3.322.320 millones de euros), dato que confirma la mayor competitividad de aquel. Es decir, "cuanto mayor es el peso relativo del alojamiento reglado, mayor es la actividad económica por cada plaza que hoy por hoy consigue el destino. La combinación de estos factores explica el hecho que comunidades con incluso un menor número de plazas de alojamiento (Baleares y Canarias) obtengan volúmenes de actividad económica similares a comunidades con niveles de plazas muy superiores, lo que les está favoreciendo la maximización de la rentabilidad socioeconómica de cada hectárea de su territorio ocupado. Esto es debido a que responden a un modelo predominantemente reglado, donde en el caso canario, favorecido por su menor estacionalidad, se alcanzan al año niveles de facturación derivada de cada plaza de alojamiento reglado de 13.698 euros y de 12.145 euros en el caso de Baleares, muy por encima de los valores registrados en el resto de comunidades autónomas del litoral mediterráneo con una mayor presencia de oferta residencial" (Exceltur, 2005: 38).
- d. Cada plaza reglada genera un impacto económico (medidos en términos de Valor Añadido Bruto) igual al generado por 11 plazas residenciales (cada habitación de hotel genera el mismo impacto económico que 3 viviendas de 3 personas y un apartamento para 2 personas). En Andalucía el efecto arrastre multiplicador es de 1,52, frente al de Comunidades Autónomas con alto impacto del alojamiento reglado como Baleares (2,36) o Canarias (1,75). "Estos mayores efectos multiplicadores in situ se explican principalmente por

el mayor peso del sector turístico tradicional y sus proveedores auxiliares conexos en relación con el resto de ramas económicas de la comunidad, y, por tanto, por el mayor grado de integración de la industria turística en el tejido productivo local y regional, además de por la diferente materialización del gasto por conceptos entre el turista que se hospeda en un alojamiento reglado respecto al que utiliza la oferta residencial" (Ibid, 41). En el caso concreto de Marbella, el valor añadido bruto generado por cada plaza residencial asciende a 2.393 euros, frente a los 15.800 euros de cada plaza de alojamiento reglado.

- e. El alojamiento reglado genera un promedio de 9,5 veces más empleo por cada plaza turística que el alojamiento residencial. "Por tipologías alojativas, además del mayor empleo directo que genera el alojamiento reglado, su capacidad de arrastre hacia otros sectores y ramas de actividad es también mayor respecto al alojamiento residencial, lo que refuerza su papel como dinamizador económico y generador de cohesión social en la propia zona y sus áreas más próximas de influencia. En concreto, el alojamiento reglado crea 1,5 empleos indirectos por cada empleo directo, mientras que el alojamiento residencial crea 1,1 empleos indirectos por cada empleo directo" (Ibid: 44).
- f. Los efectos sobre las haciendas públicas de ambos modelos de alojamiento presentan diferencias sustanciales. Así "la baja capacidad de recaudación tributaria derivada de la comercialización turística de la oferta residencial ya construida contrasta, sin embargo, con el enorme poder recaudatorio asociado a su periodo de construcción, venta o transmisión. El dinamismo de la demanda inmobiliaria durante la última década ha impulsado una multiplicación de compra-ventas de nuevas viviendas o de transmisión de otras existentes que ha generado un enorme flujo de recursos para el conjunto de las administraciones públicas tanto municipales, como autonómicas y central. Difícil de cuantificar, lo cierto es que uno de los pilares básicos y más dinámicos del sistema de ingresos fiscales de las administraciones públicas y muy particularmente de la de los municipios turísticos se encuentra en el conjunto de los ingresos derivados de la promoción inmobiliaria y la construcción en el litoral" (Ibid: 45).

Todos estos datos ponen en cuestión la competitividad de modelos alojativos como el del litoral andaluz donde se dan porcentajes elevadísimos en plazas residenciales y arrojan luz sobre los mayores índices de crecimiento económico experimentados en los destinos insulares donde el porcentaje de la oferta reglada alcanza valores entre el 40/45%.

Pero también es necesario significar dos novedosas tendencias asociadas al turismo residencial que están asumiendo un protagonismo indudable en los últimos años y cuyos efectos territoriales aún no han sido suficientemente valorados.

En primer lugar, el proceso de residencialización que aparece ligado a estancias de larga duración y/o permanente de residencias secundarias. Se diferencia sustancialmente del turista convencional alojado en establecimientos hoteleros y similares. Algunos autores hablan de "expatriates", permanentes, identificados en las áreas anfitrionas, residentes desde la perspectiva del estatus legal, pero estacionales en relación a la duración de sus estancias (O'Reilly, 2000) conformando formas que implican asentamiento (...) Las segundas viviendas, desde esta perspectiva, están ligadas a las fases de las vidas de las personas. Las personas que previamente fueron turistas de alojamiento hotelero se transforman en turistas residenciales a través de la adquisición de segundas residencias y en migrantes residenciales temporales y/o permanentes en el momento de su prejubilación o jubilación. Esta situación incide posteriormente sobre un significativo desarrollo del turismo de visitantes a amigos y parientes/ familiares. Estos movimientos de retiro hacia el sur europeo son la consecuencia del desarrollo del turismo de masas. Suscitando todo un conjunto de consideraciones económicas, socioculturales y demográficas" (Salvá Tomas, Pere (2011). Cuadernos de Turismo n2 27, pp: 823-836).

En segundo lugar, el impacto en España del negocio de alquiler de viviendas para uso turístico a través de plataformas P2P on-line, asociado actualmente al turismo urbano en grandes ciudades, pero que está aflorando con fuerza, también, en los destinos turísticos de litoral. "Se trata de un negocio altamente lucrativo con un crecimiento desbordante. Se superan las 2,7 millones de plazas en este tipo de viviendas de uso turístico frente a las 2,4 millones de plazas regladas, favorecido por unas muy exiguas normativas y el mínimo acatamiento de las mismas (17,2 euros de menor coste regulatorio por plaza sobre los establecimientos reglados). Una parte relevante de esta oferta pertenece al ámbito de la economía sumergida. La contribución fiscal adicional que potencialmente se podría recaudar pudiera alcanzar los 800 millones de euros anuales. Frente a los 53,3 empleos por cada 100 plazas generadas directa e indirectamente por los alojamientos reglados, esta oferta -aún muy descontrolada en sus diversos ámbitos- genera 9,8. El impacto económico diario, directo y arrastrado para los destinos del alquiler de estas viviendas de uso turístico, es a su vez, un 84,8% menor al de la oferta regulada" (Exceltur, 2015. "Alojamiento Turístico en Viviendas de alquiler: Impactos y retos asociados", Nota de prensa).

4.4.5. EL PROTAGONISMO DE LA OFERTA DEPORTIVA DE CAMPOS DE GOLF: "DE COSTA DEL SOL A COSTA DEL GOLF".

El Tercer Informe sobre Desarrollo Territorial de Andalucía, correspondiente al año 2010, en relación con la dimensión turística-inmobiliaria de los campos de golf, expresa:

El golf incide en los tres bloques del desarrollo territorial. Desde el punto de vista medioambiental, las instalaciones de golf significan una importante colonización y artificialización del suelo y del paisaje, ya sea con el ajardinamiento del medio natural preexistente en las áreas de juego o con la construcción de áreas residenciales en su entorno. A esto se le une el controvertido tema del uso y consumo de agua. Desde una visión económica, el golf incluye varios sectores de actividad que son, básicamente, el diseño, la construcción y la explotación de los campos; la venta de material deportivo; la celebración de torneos con su correspondiente repercusión mediática; y el turismo y el negocio inmobiliario. Finalmente, en lo social, el golf es un deporte con una creciente práctica en Andalucía, tal y como demuestran las estadísticas de federados (Real Federación Española y Andaluza de Golf) y, al mismo tiempo, una fuente de generación de empleo en determinadas áreas de la región.

En el litoral de Andalucía la superficie total de estos grandes complejos turístico-residenciales alcanza en 2004 las 8.626 ha (Villar Lama, 2008). De ellas, sólo el 44,7% corresponde a superficie de uso deportivo (el propio campo de golf) mientras que el resto corresponde a áreas residenciales (33,5%) y en construcción (21,8%). Sin ser éste un dato suficiente para juzgar el sector del golf en Andalucía, informa de la estrecha relación con el sector inmobiliario. Así, frente a la posibilidad de cumplir un papel determinante en la cualificación de los destinos turísticos, los campos de golf se están convirtiendo en un simple instrumento de la expansión residencial insertada en los mercados inmobiliarios globalizados. Así, algunos autores han estimado ya la escasa rentabilidad social a medio y largo plazo del golf residencial

respecto al golf turístico (Requejo, 2008), junto a otras afecciones sobre el territorio del uso turístico residencial respecto a los reglados (mayor consumo y sellado de suelo, aumento de la red viaria, dependencia del vehículo privado, expansión de la dotación de servicios, etc.).

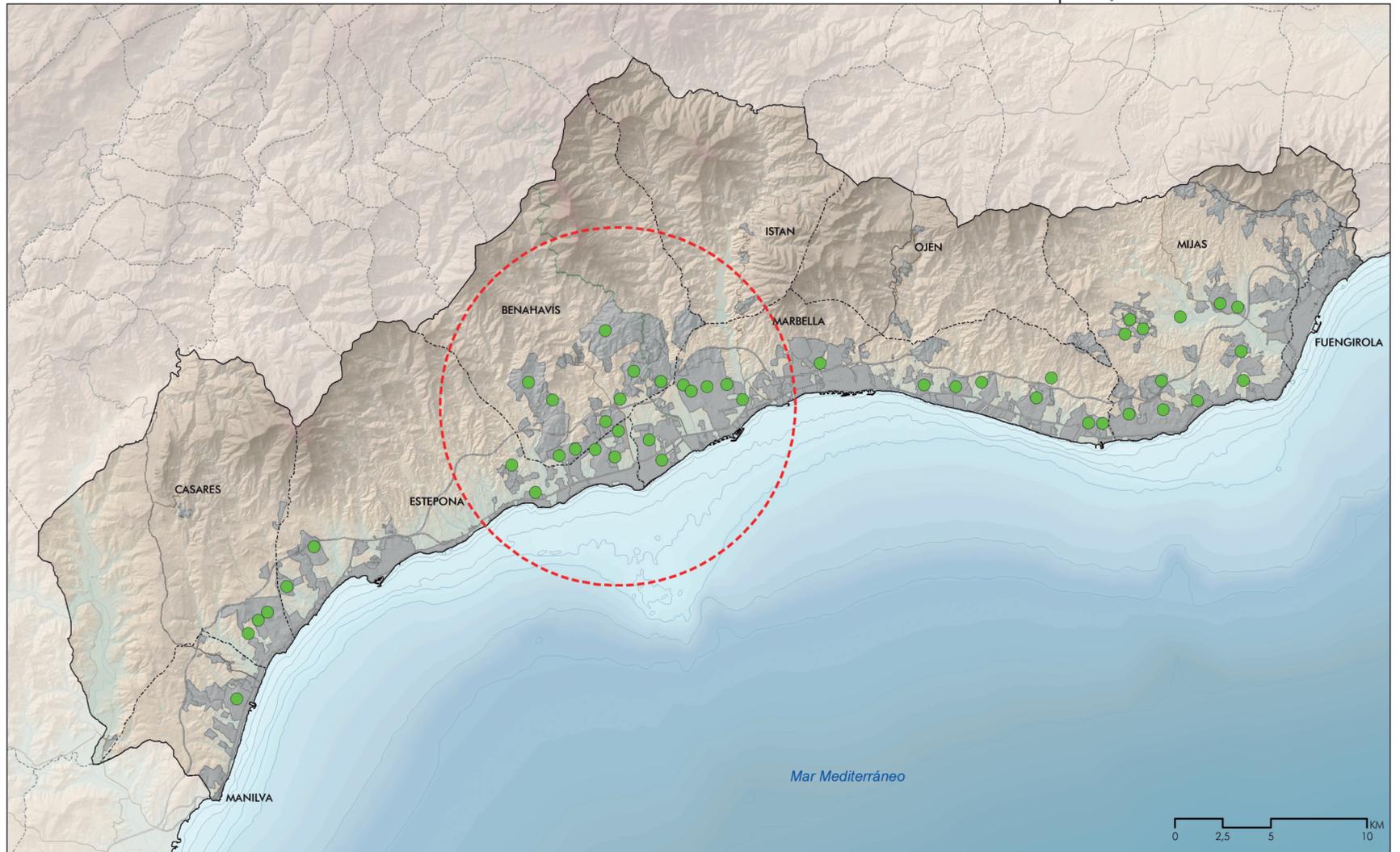
Precisamente, en la mutación del modelo turístico de la Costa del Sol ha tenido un protagonismo esencial la asociación siamesa de campos de golf con urbanizaciones turístico-inmobiliarias. La instrumentalización del Golf como elemento de negocio inmobiliario ha incidido en una intensificación del residencialismo en las áreas litorales, orientando el uso de las piezas territoriales de mayor calidad hacia una utilización de marcada estacionalidad y limitada productividad económica y social a medio-largo plazo⁹. Todo ello sin olvidar la importantes incidencias medioambientales que la sobreoferta de Campos de Golf ocasiona (adulteración de paisajes naturales, excesivo consumo de agua, sustitución de actividades agroforestales dado el excesivo consumo de territorio que demanda esta oferta deportiva, etc). En la Costa del Sol existe, en la actualidad un total de 43 Campos de Golf, repartidos a lo largo de 100 kilómetros de costa, lo que nos da una "densidad territorial" ciertamente sorprendente: un campo de golf cada 2,32 kilómetros de costa.

4.4.6. EL PLAN META 2027 Y LOS ESCENARIOS DE FUTURO.

Si bien los buenos resultados de la coyuntura socioeconómica malagueña parece que se mantendrán en el corto, los efectos en el medio plazo, generados por la expansión urbanística desordenada, acabar án mermando la calidad global de la oferta turística y residencial malagueña y su competitividad estratégica.

Las hipótesis de crecimiento hablan por sí solas y anticipan un panorama de pérdida progresiva de valor y rentabilidad, con procesos sostenidos de sustitución de segmentos de alto perfil turístico y residencial por otros menos rentables, todos ellos en un entorno de progresiva pérdida de eficiencia económica y de calidad de vida por parte de la población local.

⁹ El paisaje juega un papel importante en las lógicas de urbanización turística mediante su incorporación como producto visual en el mercado inmobiliario. La lógica de la centralidad urbana se diluye en relación con la búsqueda de unas perspectivas visuales determinadas. El seguimiento del proceso urbanizador en los tres escalones mediterráneos de la Costa de Málaga así lo verifica: la consolidación de un corredor turístico-residencial en las planas litorales, la progresiva colonización de los belvederes residenciales de la sierra litoral y la exportación puntual de estos modelos urbanísticos al traspais costero. Los dos principales recursos visuales que han guiado la lógica del proceso urbanizador son el mar y el golf. Estas dos amenidades paisajísticas son corresponsables de unos determinados patrones de ocupación urbana: La conurbación litoral materializa la búsqueda del mar como principal motor del ocio costero, pero también ha jugado un papel importante el contacto visual con el océano; la generalización de proyectos urbanísticos puntuales en la sierra litoral y el traspais tienen, entre su amplio abanico de posibilidades visuales, al golf como principal reclamo paisajístico. Además, una visión cenital de estos complejos muestran un diseño claramente orientado hacia la venta de este recurso visual, a veces mediante un macizamiento excesivo de los límites del campo (primeras vistas de golf), algo que, por otra parte, perjudica gravemente el desarrollo del juego y, en definitiva la explotación comercial-turística de la instalación. (Villar Lama (2013). "La mercantilización del paisaje litoral del mediterráneo andaluz". Estudios Regionales n° 96, p: 238-239.).



CAMPOS DE GOLF DE LA COSTA DEL SOL

- CAMPO DE GOLF
- EL VALLE DEL GOLF

De Costa del Sol a Costa del Golf. En esta unidad territorial se produce la mayor concentración de campos de golf de todo el continente europeo.

Como premisa estratégica, cualquier escenario sobre el futuro malagueño ha de imputar su madurez como destino turístico y ha de contemplar su fortalecimiento en claves de sostenibilidad, calidad integral, diferenciación y rentabilidad estratégica

Lo contrario sería una temeridad, que ni Málaga ni Andalucía pueden permitirse. No sólo porque sus necesidades de empleo son considerables, o porque sus economías estén referenciadas en gran medida a esta actividad, sino porque éste es aún un moderno sector de actividad, que lejos de abandonarse, lo que requiere es reformularse desde nuevos paradigmas

Ello significa, entre otras consideraciones, que la ordenación del territorio no sólo no diluya, sino que fortalezca ese nuevo concepto de actividad turística más sostenible y de mayor calidad integral, como factor de desarrollo socioeconómico; porque la competitividad de los territorios en los tiempos de la globalización debe renovarse permanentemente o estos languidecen. Como se ha señalado, es necesario afinar los modelos de ordenación territorial asimilando las características propias de los espacios turísticos complejos de base climática, teniendo presente, asimismo, sus incompatibilidades con otras tipologías urbanísticas más propias de las grandes aglomeraciones urbanas.

La complementariedad de la diversidad de distintos perfiles espaciales es perfectamente compatible con un esquema territorial integral y complejo, heterogéneo, que sepa articular y potenciar las sinergias entre áreas urbanas relativamente diferenciadas y competitivas, con relación a diferentes actividades que deben interrelacionarse pero que, a la vez, tienen especificidades propias (desde el espacio de la capitalidad, el conocimiento y la diversificación hasta los territorios para el turismo, el ocio y la residencia valorizados por la calidad de vida y del entorno).

Asumir la madurez de la Costa del Sol como destino turístico y actuar en consecuencia significa apostar por la rehabilitación y calidad del espacio turístico. Porque más allá de que ciertos municipios se hayan consolidado como destinos turísticos/residenciales en los últimos años lo cierto es que el litoral de la Costa del Sol reúne muchas de las características propias de las zonas maduras del litoral mediterráneo, aunque, a diferencia de otros, haya conseguido desarrollar productos turísticos de alto valor añadido y mantenga cifras interesantes en sus cuentas de resultados.

Y esa característica, la madurez, que no es aplicable a todos los municipios por igual, obliga a reconsiderar una orientación territorial que ha determinado en lo sustancial el desarrollo del litoral malagueño hasta la actualidad, agudizando su

insostenibilidad a largo plazo. Hacia el futuro, ya no será posible ignorar el carácter finito de la capacidad de crecer y habrá que dar un peso creciente a la viabilidad y valorización del patrimonio existente, amenazado de pérdida de competitividad estratégica por el desbordamiento de los equilibrios básicos y la progresiva obsolescencia de la oferta respecto a una demanda cada día más exigente.

La competitividad turística y residencial de la Costa del Sol se juega en el futuro en términos de sostenibilidad, calidad integral (incluida la diversificación) y de vida, diferenciación y rentabilidad estratégica. Esos son los referentes del nuevo paradigma turístico/residencial en el litoral europeo mediterráneo de los próximos años y el destino turístico que no los asuma, corre el riesgo de perder posiciones en los mercados nacionales e internacionales.

Efectivamente, ya no es ni será el precio o la libre expansión y el continuo consumo de recursos paisajísticos y naturales lo que configurará la competitividad de la Costa del Sol, sino la capacidad de superación y mejora de su sostenibilidad, calidad integral y revalorización económica, mediante:

- Contención del crecimiento de la oferta de alojamiento
- Inversión en un equipamiento de diversificación e identificación
- Aumento en los ingresos turísticos.

En la actualidad, la recualificación de la Costa del Sol o, lo que es lo mismo, la recuperación de su competitividad turística mundial -al margen de actuaciones puntuales de índole estrictamente turísticas y de corto alcance- se encuentra en la "recualificación del territorio".

No es un problema sólo de precios, ni de calidad, ni de abundar en las fortalezas y atacar las debilidades turísticas, -que también-; la esencia del problema es estructural, se trata de que el territorio y su sostenibilidad constituyan la base de la competitividad del futuro en el turismo.

El nuevo modelo que propugnamos se basa en la rehabilitación frente a la expansión; defiende una expansión económica y no territorial. Romper la dinámica de crecimiento turístico, apostando por el desarrollo turístico sostenible.

Plantea la rehabilitación del espacio y los servicios turísticos consolidados, frente a la expansión turística, es decir, invertir en dar valor añadido al patrimonio turístico existente. Para ello, la inversión se debe orientar a la rehabilitación del vasto patrimonio turístico existente en el litoral de la Costa del Sol, que presenta unas altas

cotas de devaluación. Apostar por la recuperación del valor añadido del patrimonio turístico existente, frente a la postura de crear más patrimonio como base de la recualificación, supone crear en los grandes márgenes de rentabilidad socioeconómicos que aún presenta el destino, y en una explotación intensiva del territorio -rehabilitando, recualificando y mejorando el espacio turístico tradicional- en vez de continuar en la senda de la explotación extensiva actual.

Además, la apuesta por la inversión en espacio turístico actual debe implicar una transformación de la actividad del sector de la construcción. No estamos hablando de una paralización, ni de una pérdida de beneficios, sino de un cambio de negocio: del residencial a la rehabilitación y la mejora de las infraestructuras públicas. Se trata de frenar la actuación sobre el suelo y de reorientar la actividad constructora hacia su mayor complementariedad con la actividad turística. Esto, además, permitiría incorporar una dinámica de ralentización del crecimiento, garantizando una buena gestión del mismo, que logre adaptar sus ritmos a los cambios reales de la demanda y a los espacios.

El territorio no puede seguir asumiendo los costes derivados la dinámica actual, con el inevitable proceso de degradación del territorio de la Costa de Sol, que se traduce en una pérdida constante de valor de los activos patrimoniales del destino.

Pérdida que, como hemos visto, lleva aparejada una reducción de miles de millones de euros de la rentabilidad y del precio de mercado de tales activos, empobreciéndose con ello toda la sociedad malagueña. Por el contrario, un cambio de modelo supone poner en valor ese inmenso patrimonio.

Eso no significa que los problemas de "funcionamiento urbanístico" no puedan ser resueltos técnicamente (a través de infraestructuras o grandes obras), sino que los costes de todo tipo -sobre todo de carga ambiental- en los que se incurren, exceden con mucho los beneficios que se deriven de tales procesos urbanizadores, y además tales costes crecen exponencialmente. Por lo tanto, lo que procede es cambiar el modelo porque, aunque resolvamos los problemas actuales, a más o menos largo plazo los problemas se reproducirán.

La sociedad tiene la obligación de obtener la máxima rentabilidad económica y social de las inversiones públicas que no son ilimitadas. Por lo tanto, el deseo de la Consejería competente en materia de Turismo de la Junta de Andalucía es que los

recursos públicos se destinen a apoyar un nuevo modelo de desarrollo turístico más cualitativo que cuantitativo, que rentabilice al máximo las inversiones en infraestructuras y que permita obtener la máxima rentabilidad del territorio, sin comprometer su sostenibilidad.

La viabilidad de este cambio de modelo y de visión debe ir precedido de medidas de "anclajes público-sociales", orientadas a la consecución de un compromiso de la sociedad malagueña.

No habrá cambio real del modelo territorial sin un gran pacto institucional y empresarial por el turismo, en el que concurren la Administración autónoma, la provincial y las locales; y sustentado en un convencimiento y respaldo activo por parte de los principales actores sociales empresariales y sociales malagueños.

4.5. SOBRE EL EMPLEO EN LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL.

Observando los datos recopilados en los censos del 2001 y 2011 puede reconocerse en materia de empleo un crecimiento importante de la población activa (empleada y desempleada) propiciada por la bonanza económica que posibilitó la inclusión de nuevos sectores de población en el mercado laboral. Además se refleja el fuerte impacto de la crisis financiera e inmobiliaria en la destrucción de empleo sobre ese total, pese a que el principal sector económico es el terciario basado, en primer lugar, en el comercio, y posteriormente y con distancia, en el negocio inmobiliario. A diferencia del resto de Andalucía, el sector primario tiene mucho menos impacto, así como las actividades productivas y extractivas. También existe una notable diferencia respecto al resto de la provincia, a la que saca más de 15 puntos en el porcentaje de contratos del sector servicios.

El caso de la Costa del Sol Occidental difiere de la dinámica del resto de Andalucía en esencia y evolución, ya que en el año 2001 se cuenta con un 14,66% de paro frente a un 23,21% de la Comunidad Autónoma. La evolución hasta el año 2015 ha aumentado la distancia, con un 16,40% frente a un 29,83% sacando una ventaja de 15 puntos porcentuales en empleo. La recuperación de empleo, por lo tanto, es mucho mayor en la Costa del Sol Occidental que en el resto de Andalucía.

La fuerte implantación del sector de la construcción en las actividades económicas, segundo en número de empresas, ha tenido repercusiones en la evolución del acceso al empleo según sexos ya que la diferencia en el 2001 entre hombres y mujeres en la tasa de desempleo rondaba los seis puntos (18,11% en hombres y 14,66% en mujeres) mientras que en el 2015, tras una fuerte caída del sector, la diferencia se reduce a un punto y medio. Esta evolución de la diferencia es paralela en el caso de la media provincial y el caso autonómico. Resulta llamativa la tendencia inversa respecto a la dinámica autonómica de la diferencia porcentual de contratos en el sector terciario ya que solo en la Costa del Sol Occidental es negativo pese a que en el resto de sectores se mantiene la misma diferencia porcentual.

TASA DE PARO	AÑO 2001			AÑOS 2011			AÑO 2015		
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Benahavís	11,16	19,35	14,16	18,10	42,60	29,91	4,03	5,34	4,70
Casares	8,78	22,80	12,99	34,19	53,54	42,88	10,80	14,23	12,46
Estepona	10,50	18,36	13,44	33,93	45,33	39,33	14,68	16,05	15,37
Fuengirola	14,32	19,54	16,44	36,19	38,63	37,35	13,78	15,74	14,95
Istán	8,36	10,27	8,99	29,91	37,00	33,28	12,45	17,59	14,93
Manilva	11,40	17,17	13,37	37,66	46,21	41,59	13,12	13,41	13,26
Marbella	12,32	16,56	14,07	32,60	37,64	35,06	14,44	15,40	14,94
Mijas	13,01	20,58	15,92	30,55	40,42	35,31	14,03	16,31	30,12
Ojén	13,00	12,28	12,74	31,56	34,39	32,87	14,83	15,00	14,91
CSO	12,40	18,11	14,66	33,12	40,22	36,53	14,05	15,49	16,40

Fuente: INE y SIMA, elaboración propia

	PESO DE LOS SECTORES ECONÓMICOS SOBRE EL TOTAL EN BASE A LOS CONTRATOS. AÑOS 2015			
	AGRICULTURA Y PESCA	INDUSTRIA Y EXTRACCIÓN	CONSTRUCCIÓN	SERVICIOS
Andalucía	30,86	5,28	8,57	55,27
Málaga	14,40	4,32	9,28	71,99
C SOL OCC	0,82	2,02	11,36	85,77

Fuente: INE y SIMA, elaboración propia

La relevancia del sector turístico conlleva una marcada estacionalidad y temporalidad. En la Costa del Sol llega a perder más de un 35% de puestos de trabajos en el sector hotelero. Otro indicador es que los contratos de tipo temporal rozan el 90% sobre el total.

EVOLUCIÓN DEL PESO SEGÚN SEXO EN CADA SECTOR. AÑOS 2001 - 2015								
	AGRICULTURA Y PESCA		INDUSTRIA Y EXTRACCIÓN		CONSTRUCCIÓN		SERVICIOS	
	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
CSO 2001	90,8	9,2	76,42	23,58	94,39	5,61	61,06	38,94
DIFERENCIA	81,6		52,84		88,78		22,12	
CSO 2011	83,59	16,41	68,51	31,49	94,44	5,56	48,96	51,04
DIFERENCIA	67,18		37,02		88,88		-2,08	

Fuente: INE y SIMA, elaboración propia

Puede reconocerse una progresiva incorporación de la mujer en todos los sectores con la salvedad del ámbito de la construcción, que está especialmente masculinizado. El mayor índice de incorporación es el sector de los servicios, donde la Costa del Sol Occidental tiene un peso mayor que el resto de la provincia y que Andalucía. En este sector se ha llegado a invertir la proporción, siendo mayor el único donde las mujeres, a diferencia del 2001, representan un porcentaje mayor que los hombres.

También se reconocen repercusiones en la conciliación de las labores productivas y reproductivas-familiares en el hecho de que las mujeres suponen un tercio más porcentual que los hombres en los contratos a tiempo parcial indefinidos y temporales, pese a que los hombres tienen por lo general un mayor índice de acceso al empleo tanto en el ámbito como en la provincia y en la Comunidad Autónoma.

CONTRATOS SEGÚN TIPO DE JORNADA Y SEXO						
Territorio	Hombres	Mujeres	Ambos sexos	Hombres	Mujeres	Ambos sexos
	Indefinidos jornada completa			Indefinidos jornada parcial		
Andalucía	54.276	29.486	83.762	22.536	32.864	55.400
Málaga	13.136	8.081	21.217	6.173	8.767	14.940
CSO	3.628	2.619	6.247	1.731	2.529	4.260
	Temporales jornada completa			Temporales jornada parcial		
Andalucía	1.990.019	974.669	2.964.688	551.544	690.209	1.241.753
Málaga	249.889	133.505	383.394	118.115	143.198	261.313
CSO	50.406	30.590	80.996	25.092	30.752	55.844

Fuente: INE, encuesta de población activa 2015

5 | EL SISTEMA DE LO URBANO EN LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL: CIUDAD EXISTENTE Y CIUDAD EXPECTANTE.

- 5.1. EL PROCESO DE COLONIZACIÓN. ETAPAS Y CARACTERÍSTICAS.
- 5.2. EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE. CONSIDERACIONES SOBRE LAS PAUTAS DE CONSUMO DE SUELO.
 - 5.2.1. EL SUELO URBANO: LA DIMENSIÓN DE LA FÁBRICA URBANA EXISTENTE.
 - 5.2.2. EL SUELO URBANIZABLE: LOS CRECIMIENTOS URBANOS PREVISTOS EN EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.

5.1. EL PROCESO DE COLONIZACIÓN. ETAPAS Y CARACTERÍSTICAS.

La formación de los tejidos urbanos existentes es asimilable a un proceso espontáneo estratificado, que si bien no ha sido perfectamente sincronizado en toda la extensión del ámbito sí muestra lógicas de colonización uniformes.

En este sentido, destacaríamos las siguientes etapas básicas:

1. Los asentamientos tradicionales costeros como Marbella, Estepona y Fuengirola se configuran como primeros asentamientos turísticos, sirviendo de base para colonizar el frente litoral. La colonización de la línea de costa aprovecha la cercanía del recurso más deseado, la playa, al eje de servicio que articula el frente costero en los primeros tiempos: la carretera N-340. Esta dinámica explica que en un primer momento los usos turísticos se implanten en tejidos tradicionales, para, muy pronto, pasar a colonizar nuevos espacios en las periferias de estos núcleos con tipologías arquitectónicas en bloque abierto, ya sea de apartamentos o de hoteles. En etapas posteriores, esta colonización de las riberas se orienta hacia tipologías de vivienda unifamiliar o densidades menores. Esta situación explica la forma urbana en el entorno de Marbella como principal asentamiento urbano del litoral de la Costa del Sol Occidental.
 2. A medida que la ribera se colmata, el crecimiento se dirige hacia los asentamientos tradicionales de interior, como Mijas y Manilva, colonizando los valles más cercanos. El avance hacia los valles y las laderas, en dirección a los núcleos tradicionales de interior, tiende a ocupar el espacio comprendido entre la franja costera y la autopista. Las tipologías empleadas presentan densidades en general menores que en la costa, con predominio de los usos residenciales turísticos en vivienda unifamiliar. La lejanía a la línea de playa hace que el proceso de ocupación se base más en criterios de oportunidad puntuales, condicionados por la accesibilidad a través de los escasos viarios en sentido ascendente y con características de trazado limitados, por lo que el tejido se vuelve menos continuo. Los crecimientos de los núcleos tradicionales tienden a alterar su morfología, al igual que en las zonas costeras.
 3. El crecimiento se dirige hacia enclaves en los escarpes de la serranía como Istán, Ojén y principalmente Casares y Benahavís. Cuando los crecimientos siguen avanzando en dirección a la sierra, y amplificando la lógica ya señalada de la colonización por criterios de oportunidad, su continuidad se vuelve mucho menor, condicionada por una topografía mucho más compleja. Este mismo factor propicia la colonización de las áreas que, pese a la distancia, cuentan por su altura con vistas hacia el mar, creando una segunda "línea de costa" virtual. Los casos más ilustrativos se encuentran en Benahavís, en el entorno de la carretera de Ronda. En un futuro, las mejoras de accesibilidad ligadas al eje viario del Guadalhorce incrementarán la presión sobre el municipio de Ojén, como ya se está produciendo en el propio valle como extensión de la aglomeración malagueña.
- Estas circunstancias determinan que el conjunto urbano de la Costa del Sol Occidental presente dos características principales:
- a. El autismo de las urbanizaciones.
- Una parte sustancial del crecimiento se realiza sin cuestionar las estructuras originales, aprovechando el sistema parcelario agrícola original. Por otro lado hay una clara ausencia de una estructura viaria de carácter general en la mayor parte de los municipios.
- Esto hace que en muchas zonas "lo urbano" se reduzca a un conjunto de urbanizaciones exclusivamente residenciales, de tamaños diversos, en las que los viarios interiores únicamente conectan con los ejes de distribución.
- No existe una malla de carácter local coherente y el tejido existente es, en muchos casos, una barrera para desarrollos en "segunda línea" respecto al viario. El tejido urbano presenta una escasa legibilidad, alcanzando ya en algunos casos las características de las comunidades cerradas del mundo anglosajón. Este ensimismamiento es, de hecho, una pauta en la conformación de los nuevos espacios turísticos.

- b. La saturación de infraestructuras y el crecimiento parasitario sobre las infraestructuras existentes

El sistema de crecimiento ha sido el resultado de una gran cantidad de pequeñas operaciones pensadas a una escala muy reducida. En paralelo, su velocidad ha dificultado que las previsiones por parte de las administraciones respondieran a su magnitud real. El resultado de este modelo es que infraestructuras dimensionadas para consumos muy inferiores a los existentes requieren acciones de mejora sustanciales, situación que se agrava paulatinamente a medida que el proceso de colonización sigue avanzando sin cambiar su lógica.

En consecuencia, las infraestructuras básicas para el desarrollo sostenible o para el abastecimiento energético pueden verse saturadas por exceso de demanda en épocas de máximo uso turístico.

5.2. EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE. CONSIDERACIONES SOBRE LAS PAUTAS DE CONSUMO DE SUELO

El volumen total de suelo con clasificación urbanística previsto en el conjunto de municipios de la Costa del Sol Occidental representa el 24,84% de la superficie completa de sus términos municipales. Este valor es 3 veces superior al obtenido para el litoral gaditano y 5 veces el del resto de unidades litorales provinciales de Huelva, Granada y Almería, cifra expresiva del intensivo proceso de ocupación del suelo por usos urbanos que ha experimentado este tramo litoral en las últimas décadas.

MUNICIPIOS CSO	SUPERFICIE SUELO URBANO+URBANIZABLE (HAS)	SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL (HAS)	% SUELO CLASIFICADO S/TÉRMINO MUNICIPAL
BENAHAVÍS	4.360,86	14.550	29,97%
CASARES	832,48	16.240	5,13%
ESTEPONA	3.091,79	13.750	22,49%
FUENGIROLA	967,12	1.040	92,99%
ISTÁN	155,44	9.930	1,57%
MANILVA	2.501,41	3.560	70,26%
MARBELLA	5.714,40	11.720	48,76%
MIJAS	5.414,45	14.880	36,39%
OJÉN	371,31	8.560	4,34%
TOTAL	23.992,65 HAS	94.230,00 HAS	24,84%

La escala de esta situación adquiere niveles especialmente preocupantes cuando se detecta que esta cifra -representativa de la media subregional- se ve ampliamente superada por un conjunto de municipios: Fuengirola (93%), Manilva (70,26%), Marbella (48,76%), Mijas (36,39%) o Benahavís (29,97%). El volumen de suelo clasificado en este municipio es un 41% superior al de Estepona -cuya población es 9,10 veces mayor- o 4,5 veces mayor que el de Fuengirola, siendo superado solamente por Mijas y Marbella.

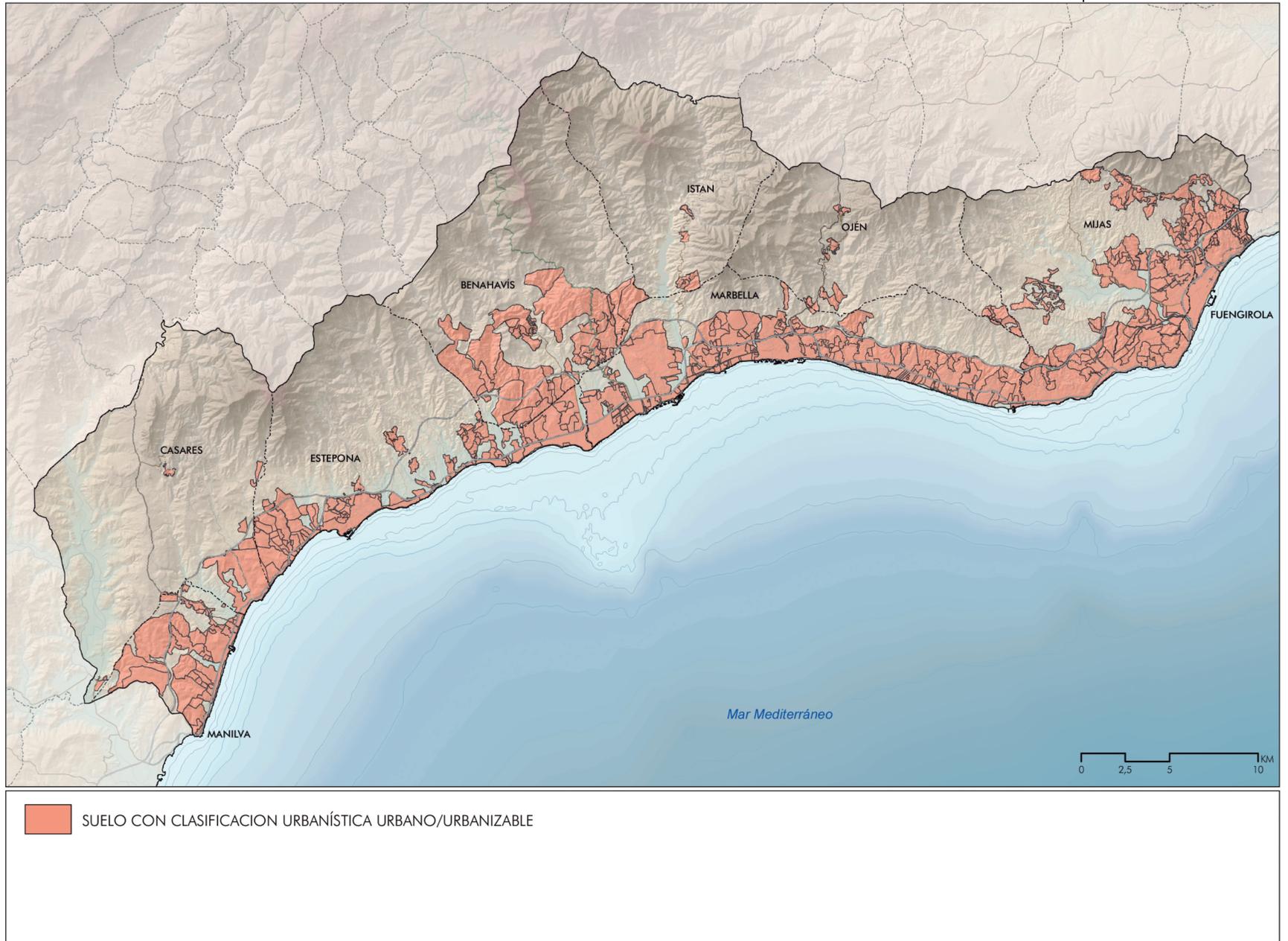
El suelo con clasificación urbanística en los municipios costeros (18.521 Has) -Fuengirola, Mijas, Marbella, Estepona, Casares y Manilva- supone el 79,12% del total y representa el 31,27% de la superficie conjunta de sus términos municipales. Este dato resulta expresivo de su mayor renta de emplazamiento por la proximidad al mar. No obstante, ante el agotamiento de la capacidad de acogida de términos municipales como Fuengirola o Marbella, se observa una intensificación de los procesos de

ocupación de suelo por usos urbanos en determinados municipios del traspais como Benahavís y Ojén, además de Casares, cuya incorporación en fechas recientes al tsunami urbanizador característico de la burbuja inmobiliaria ha provocado la completa colmatación del limitado ámbito territorial de su término municipal que se abre al mar.

La pregunta clave que cabe establecer ante esta situación es ¿es posible revertir estos modelos territoriales extremadamente expansivos? La contestación a este interrogante pasa por, previamente, evaluar la situación urbanística avalada en el planeamiento general vigente. Y a ello se destina el siguiente diagnóstico en el que se trata de desvelar la caracterización tanto del suelo urbano (ciudad real) como del suelo urbanizable (ciudad expectante) previsto en los diferentes PGOUs, expresada sintéticamente en la siguiente tabla que nos anuncia la dimensión de la problemática existente en este escenario territorial.

MUNICIPIOS CSO	SUPERFICIE SUELO URBANO (HAS)	SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANIZABLE (ORDENADO, SECTORIZADO Y NO SECTORIZADO) (HAS)	% SUELO URBANIZABLE S/ SUELO URBANO
BENAHAVÍS	1.720,79	2.640,07	153,42%
CASARES	777,60	54,87	7,06%
ESTEPONA	2.101,14	990,64	47,15%
FUENGIROLA	784,05	183,06	23,35%
ISTÁN	36,28	119,16	328,45%
MANILVA	598,34	1.903,08	318,06%
MARBELLA	3.435,91	2.278,50	66,31%
MIJAS	2.658,60	2.755,85	103,66%
OJÉN	207,74	163,57	78,74%
TOTAL	12.436,25 HAS	11.556 HAS	90,00%

Como puede observarse, en cuatro de los nueve municipios integrantes de la Costa del Sol Occidental, la superficie del suelo urbanizable supera a la del suelo urbano, llegando a triplicarla en los casos de Istán y Manilva. En el conjunto del ámbito la superficie del suelo urbanizable representa el 90,00% la del suelo urbano.



5.2.1. EL SUELO URBANO: LA DIMENSIÓN DE LA FÁBRICA URBANA EXISTENTE.

En la siguiente tabla se exponen los datos básicos del suelo clasificado como urbano en los municipios de la Costa del Sol Occidental.

(*) Los datos reflejados para el municipio de Marbella han sido extraídos del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella.

MUNICIPIO	SUC			SUNC								
	SUPERFICIE	SUPERFICIE	Nº VIV	EDIF. TOTAL	EDIF RESID	EDIF IND	EDIF TER	EDIF TUR	EDIF RESID-TUR	VIV-TUR	EDIF. VPO	Nº VPO
BENAHAVÍS	16.851.563,00	356.372,00	562	79.912,00	79.912,00							
CASARES	7.716.082,00	59.963,00	137	17.145,05	17.145,05						11.008,82	86
ESTEPONA	13.862.789,00	7.148.624,40	25.846	2.941.070,42	2.646.463,42	184.858,00	51.688,00	88.269,00			9.966,60	242
FUENGIROLA	7.446.596,44	393.943,37	2.659	282.175,01	282.175,01						76.043,70	768
ISTÁN	307.719,00	55.084,00	795	79.871,80	79.871,80							
MANILVA	2.505.047,01	3.478.319,00	11.050	1.442.608,65	328.620,79		8.200,00		1.094.693,86	8.479	54.208,00	548
MARBELLA (*)	21.416.797,40	12.942.253,74	10.808	1.839.800,75	1.730.227,98	109.572,77	25.850,67				26.745	265
MIJAS	23.484.047,00	3.101.947,00	9.720	1.307.895,00	1.050.014,00	125.570,00	75.911,00	1.140,00	55.260,00	329	88.531,00	860
OJÉN	1.440.973,61	636.385,10	1.318	181.953,50	177.453,50							
TOTAL	95.031.614,46	28.172.891,61	62.895	8.172.432,18	6.391.883,55	420.000,77	161.649,67	89.409,00	1.149.953,86	8.808	266.503,12	2.768

El planeamiento general de referencia es del año 86, por lo que la realidad física de este territorio no coincide con la realidad urbanística de su planeamiento adaptado.

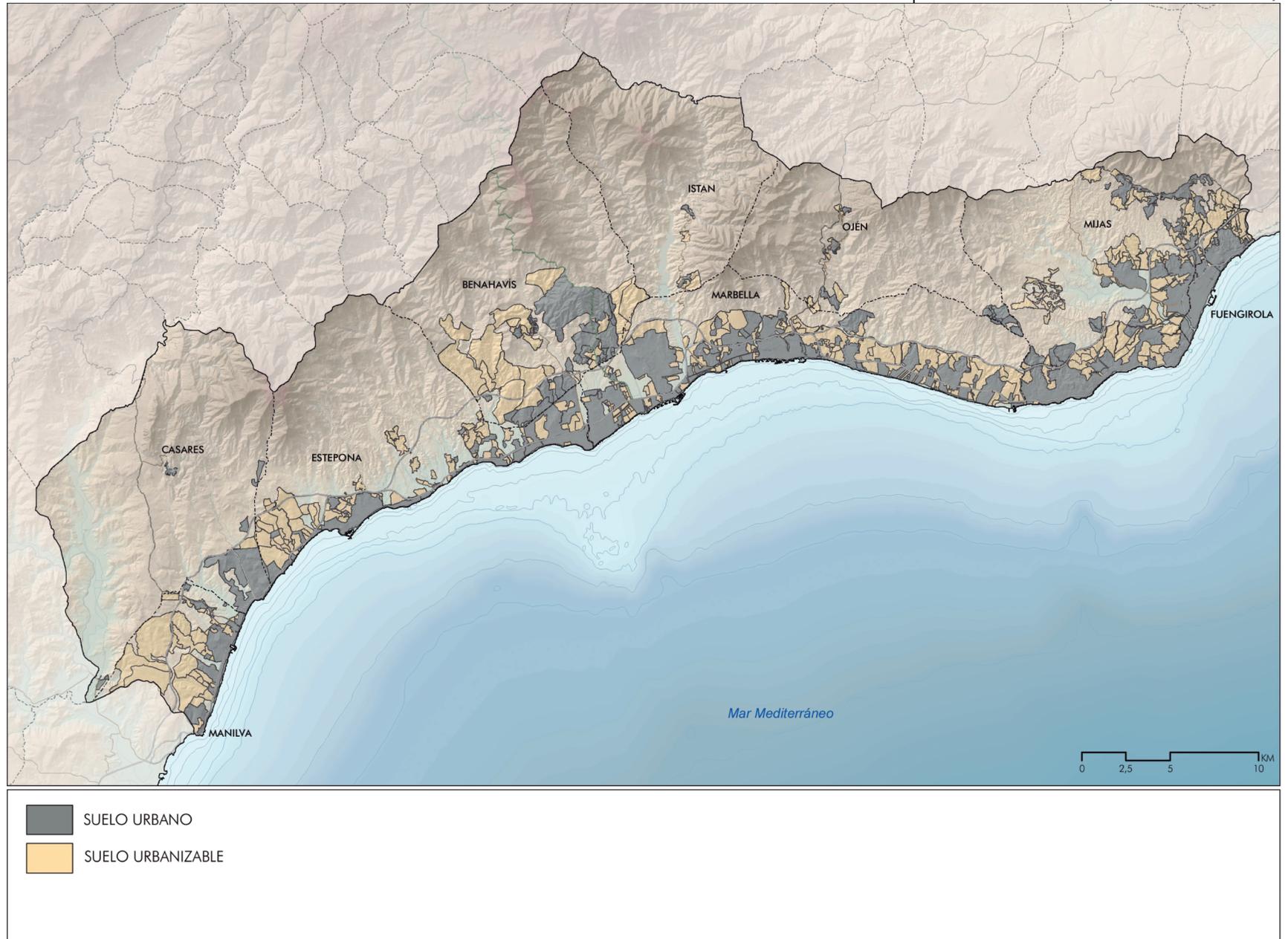
El indicador de expansividad urbana¹, expresado en "metros cuadrados de suelo urbano por habitante censado" (considerando la totalidad del suelo urbano, consolidado y no consolidado y tanto el de uso global residencial como turístico, industrial o terciario), informa sobre el consumo de suelo de la ciudad existente y permite deducir su carácter compacto o expansivo. Los datos que se obtienen en los municipios de la Unidad Territorial subregional de la Costa del Sol Occidental, son:

COSTA DEL SOL OCCIDENTAL			
MUNICIPIO	POBLACIÓN CENSADA HAB (2021)	SUPERFICIE SUELO URBANO HAS	M2 DE SUELO URBANO/ HABITANTE CENSADO
BENAHAVÍS	7.829	1.720,79	2.197,97
CASARES	7.342	777,60	1.059,12
ESTEPONA	71.925	2.101,14	292,13
FUENGIROLA	82.585	784,05	94,94
ISTÁN	1.520	36,28	238,69
MANILVA	16.849	598,34	355,12
MARBELLA	147.958	3.435,91	232,22
MIJAS	86.744	2.658,60	306,49
OJÉN	4.023	207,74	516,37
TOTAL	426.775 HAB	12.436,25 HAS	288,69 M2 SU/HAB

¹ El indicador de expansividad urbana de una ciudad razonablemente compacta; es decir con densidades residenciales entre 40-45 viviendas/hectárea, se mueve en la horquilla de 120-150 m2 de suelo/habitante, dependiendo de la voluminosidad de los tejidos urbanos destinados a usos no residenciales.

La densidad media del suelo urbano (consolidado + no consolidado) las ciudades de la Costa del Sol es inferior a las 15 viviendas/hectárea, valor indicativo de la dispersión territorial existente en esta unidad subregional. Salvo Fuengirola, municipio que presenta un "indicador de expansividad urbana" expresivo de una ciudad con unos índices razonables de compacidad, el resto de ciudades presentan un consumo de territorio por usos urbanos alarmantemente elevado. Así, ciudades como Marbella, Mijas o Manilva exhiben valores superiores a la media subregional. Sin embargo, nada comparable a las desviaciones al alza que presenta Ojén (densidad equivalente inferior a 10 viviendas/hectárea), Casares (5 viviendas/hectárea) y, especialmente, Benahavís cuya densidad global apenas alcanza las 2 viviendas/hectárea.

Estos datos revelan, además de las bajas densidades residenciales que concurren en los modelos territoriales de estas ciudades, la gran incidencia de la segunda residencia y, por tanto, la elevada estacionalidad de uso existente en buena parte de sus estructuras urbanas. Importantes índices de expansión urbana y uso estacional vinculado a períodos vacacionales se constituyen en indicadores de insostenibilidad de estos modelos territoriales.



Parece evidente que asistimos a un escenario territorial que ha sufrido un proceso prolongado -y sostenido en el tiempo- de expansión urbana alentada, en este caso, por la alta potencialidad turística que indudablemente presenta. El conjunto de datos comparativos que se exponen a continuación ayudan a visualizar y tomar conciencia de la dimensión real de una problemática depredadora de territorio y recursos naturales que ha provocado la colmatación urbana de la práctica totalidad del frente litoral:

- a. Marbella es la segunda ciudad más extensa del dominio territorial del litoral de Andalucía, solo tras Málaga. La ciudad de Marbella es 6,45 veces más extensa que Cádiz o 2,6 veces que Algeciras, ciudades ambas con una población censada similar.
- b. Mijas es 2,93 veces más extensa que Sanlúcar de Barrameda y la Línea de la Concepción, y 3,35 veces más amplia que Fuengirola, ciudades, todas ellas, de un rango poblacional similar.
- c. El caso de Benahavís es especialmente sintomático de la problemática existente en la Costa del Sol. En el año de entrada en vigor de su Plan General (1993) la ciudad contaba con una extensión aproximada de 24 hectáreas. Ello quiere decir que, en este municipio, entre 1993 y 2017 el "suelo en situación básica de urbanizado" se ha incrementado en 16.572.169 m², a resultas del acelerado desarrollo de actuaciones del suelo urbano no consolidado y, sobre todo, del suelo urbanizable. Ello significa un ritmo de urbanización de 69 hectáreas al año; es decir, una superficie equivalente a 100 campos de fútbol anuales. En Benahavís se ha urbanizado, cada 10 años, una superficie similar a la del Ensanche de Barcelona. Ello ha ocasionado que, en la actualidad, esta ciudad sea 2,3 veces más extensa que Cádiz, 2,14 veces más amplia que San Fernando, un 30% mayor que Huelva y prácticamente de la misma extensión que Algeciras. Todas estas ciudades cuentan con una población censada más de 10 veces superior a la de Benahavís.

- d. Por último, significar el caso de Casares. Según datos del SIOSE del año 2011, la superficie conjunta de los tejidos de Casco y Ensanche de este municipio asciende a 14,3 hectáreas. Por consiguiente, el tejido periférico de baja densidad en este municipio cuanta con una superficie aproximada de 763,3 hectáreas; es decir un valor 54 veces superior a la cifra antes expuesta. De esta cantidad, 182 hectáreas (el 23,85%) se corresponden con instalaciones de campos de golf. En Casares hay 305,6 m² de campo de golf por cada habitante censado, frente a los 31,35 m²/habitante que presenta el conjunto de la Costa del Sol Occidental (donde la superficie total de los campos de golf es de 1.241,77 hectáreas).
- e. Profundizando en el análisis de los datos aportados por el SIOSE del Ministerio de Transportes, hay que destacar que la superficie total del suelo ocupado por tejidos de uso residencial en la Costa del Sol Occidental es de 7.815,6 hectáreas². El tejido urbano mixto discontinuo³ ocupa un total de 5.523,9 hectáreas; es decir, un 70,67% del total. La superficie de esta caracterización tipomorfológica es 2,75 veces superior al tejido de ensanche y 19,56 veces al tejido de casco. No obstante, es preciso puntualizar que gran parte del tejido discontinuo se encuentra asociado a la implantación de campos de golf. Sin embargo, esta categoría de suelo, en la metodología SIOSE, se encuentra incluida en la cobertura simple artificial "zona verde artificial y arbolado urbano"⁴ o en la cobertura compuesta "dotacional"⁵. Según datos aportados por la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), la superficie conjunta de los campos de golf de la Costa del Sol Occidental es de 1.108,44 hectáreas. Si añadimos este valor al del tejido urbano discontinuo, del que forma parte incuestionablemente, la superficie se elevaría hasta 6.632,34 hectáreas; es decir, 23,5 veces la superficie ocupada por el tejido de Casco y 3,3 veces la del tejido de ensanche. Estos datos revelan la dispersión territorial existente en la Costa del Sol Occidental.

² Áreas con superficie mayor de 1 ha ocupadas por edificaciones principalmente destinadas a viviendas y sus terrenos asociados, como son viales, zonas verdes artificiales, aparcamientos u otras construcciones. Estas superficies, aunque estarán destinadas principalmente a uso residencial, incluirán también otras edificaciones y sus terrenos asociados destinados a otros usos no residenciales (terciario, equipamiento/dotacional) que, o bien por su pequeño tamaño o porque no se pueden diferenciar de la trama residencial, no puedan ser individualizados.

³ Zona urbana que puede estar consolidada o en vía de consolidación, de trama regular producida por un planeamiento urbanístico definido y que fundamentalmente se distingue del Ensanche porque su conexión o contacto con la trama configurada por Casco-Ensanche es a través de una vía de comunicación. Se incluirán aquí urbanizaciones, colonias, etc., situadas en extrarradios.

⁴ Superficies con vegetación artificial incluidas en zonas urbanas, entendiéndose como tal la que han sido plantada de forma artificial, o la que siendo espontánea o natural ha sufrido algún proceso de ordenación o se realizan en ella trabajos de jardinería (riego, podas, tratamientos fitosanitarios, etc.). Son las zonas verdes de los parques urbanos, las praderas de césped de cementerios, de campos de golf, los parterres de plantas y flores, las zonas verdes que ocupan grandes plazas, los espacios interiores con vegetación de edificios, los jardines particulares, zonas de tierra de parques, etc.

⁵ Se incluyen aquí aquellas coberturas artificiales construidas para ser destinadas al uso público y que por su importancia constituyen un elemento que estructura el territorio. Puede reconocerse el tipo de equipamiento principalmente por la tipología y morfología que presentan, por el conocimiento del territorio o por otra información auxiliar disponible. En este concepto se encuentran incluidos los campos de golf (Manual de Fotointerpretación del SIOSE, p:29)

El análisis pormenorizado del planeamiento urbanístico vigente en la Costa del Sol ha revelado algunos desajustes en relación con los datos expuestos en el párrafo anterior. Así, se constata un desfase en los datos superficiales de Benahavís donde la superficie del tejido urbano discontinuo se eleva desde las 648,2 hectáreas del SIOSE hasta las, aproximadamente, 1.400 hectáreas. Al tiempo, como se ha apuntado anteriormente, la superficie conjunta de los Campos de Golf asciende a 1.241,77 hectáreas. En base a estas correcciones la superficie total estimada para los tejidos residenciales sería de 9.809,17 hectáreas, de las 7.517,47 pertenecerían al tejido discontinuo, superficie 26,6 veces mayor que la del tejido de casco y 3,74 más extensa que la del tejido de ensanche.

A continuación, procederemos a analizar las categorías de "urbano consolidado" y "urbano no consolidado". Ello permitirá detectar aquellos municipios que presentan estructuras urbanas con menor nivel de consolidación y, por tanto más deficitarias, menos colmatadas, más fragmentadas y peor vertebradas.

MUNICIPIO	SUELO URBANO CONSOLIDADO HAS	PARCELAS CATASTRALES URBANAS NO EDIFICADAS ⁶ HAS	% SUELO VACANTE S/TOTAL SUC
BENAHAVÍS	1.685,16	592,38	35,15%
CASARES	771,61	456,21	59,12%
ESTEPONA	1.386,28	379,46	27,37%
FUENGIROLA	744,66	136,91	18,39%
ISTÁN	30,77	4,53	14,72%
MANILVA	250,50	145,56	58,11%
MARBELLA	2.141,68	375,20	17,52%
MIJAS	2.348,40	266,16	11,33%
OJÉN	144,10	3,01	2,09%
TOTAL	9.503,16 HAS	2.359,49 HAS	24,83%

A partir de los datos expuestos en la tabla, estamos en disposición de estimar el suelo neto edificable existente -discriminando el "edificado" del "no edificado"- y, al tiempo, obtener cifras aproximadas de la densidad existente en el suelo urbano

⁶ Estos datos proceden de las fuentes estadísticas de la Dirección General de Catastro a fecha de enero de 2017. En las superficies aportadas se encuentran incluidos los campos de golf existentes en el suelo clasificado como urbano, cuya superficie total asciende a 1.028,72 hectáreas. Así el suelo neto edificable (lucrativo + dotacional) vacante presenta una superficie total estimada de 1.330,7 Hectáreas. En el caso de Benahavís se ha detectado un importante desfase. Según los datos de Catastro la superficie de parcelas no edificadas en este municipio es de 60,26 hectáreas. Ello significaría que el resto de superficie hasta alcanzar las 1.685,16 hectáreas del suelo urbano se encontraría edificada, circunstancia, a todas luces, quimérica. El techo residencial del suelo que se ha urbanizado en los 24 años de vigencia del PGOU es de 9.986 viviendas. Pues bien, en base a una interpretación conjunta de la cartografía del Plan y la ortofotografía más actualizada (año 2015) se estima que del suelo urbanizado (2.17,38 has de campos de golf y 1.439,80 has de tejido urbano discontinuo) se encuentra sin edificar, aproximadamente, un 40%; es decir, 375 hectáreas. De ahí que el valor ofrecido en la tabla sea de 592,38 has (217,38 de campos de golf más 375 has vacantes de tejido discontinuo).

⁷ En el conjunto de Andalucía este ratio es de 24,35 m2/habitante. Moreira Madueño (2011).

⁸ Según datos del SIOSE el suelo edificado asciende a 5.880,10 hectáreas. No obstante, en la metodología SIOSE se incluyen en este cómputo superficies artificiales que se encuentran localizadas en suelos clasificados como urbanizables y no urbanizables. Ello explicaría la diferencia existente entre ambos valores.

consolidado de la Costa del Sol Occidental para, por extrapolación, deducir el número potencial de viviendas que resta por materializar en el "suelo urbanizado no edificado".

Para calcular la superficie del suelo neto edificable (lucrativo + parcelas dotacionales) vamos a detraer de la superficie total del suelo urbano consolidado la perteneciente a campos de golf (1.028,72 hectáreas), obteniéndose un total de 8.474,44 hectáreas. A esta cifra, hay que descontar la correspondiente a espacio público (viario+ zonas verdes) que se estima en un 35%; es decir, 2.966,05 hectáreas. Según el SIOSE, la superficie de "vial, aparcamiento y zonas peatonales sin vegetación" es de 2.498,98 Has. Ello quiere decir que la superficie ocupada por zonas verdes públicas se estima en 467,07 hectáreas, cifra que representa una ratio de 10,94 m2/habitante censado. Con ello, la superficie total estimada para el suelo neto edificable en el conjunto de municipios de la Costa del Sol es de 5.508,39 hectáreas.

La superficie del conjunto de "parcelas catastrales urbanas no edificadas o vacantes del suelo neto edificable" es de 1.330,70 hectáreas, resultado de restar a la obtenida en la tabla anterior, de 2.359,49 Has, la perteneciente a campos de golf (1.028,72 Has); ello quiere decir que el 24% del suelo neto edificable de esta unidad subregional aún se encuentra vacante de edificación. Esta cifra representa una ratio de 31,18 m2 de suelo urbanizado no edificado por habitante, un 28% superior al existente en la totalidad de la región andaluza, lo cual revela la intensidad diferencial que, en la Costa del Sol, ha tenido la abrupta paralización del sector inmobiliario a causa de la crisis económica post-burbuja⁷.

En base a este dato, la superficie del suelo neto edificado asciende a 4.177,69 hectáreas⁸. Dado que el parque residencial existente en la Costa del Sol, según datos del IECA, es de 257.973 viviendas, la densidad neta media que presenta el suelo neto edificado (incluyendo todos los usos lucrativos más las parcelas dotacionales) es de 61 viviendas/hectárea.

Para estimar el potencial de nueva vivienda del suelo urbano consolidado no edificado hay que tener presente que, en su mayor parte, éste procede del desarrollo de actuaciones urbanísticas de última generación, que han quedado repentinamente paralizadas a raíz de la explosión de la burbuja inmobiliaria. Los parámetros urbanísticos de estas actuaciones presentan unas densidades brutas residenciales sustancialmente más reducidas que la obtenida para el suelo edificado. Efectivamente, como se constatará a continuación, la densidad residencial media del suelo urbano no consolidado es de 22 viviendas/hectárea, mientras que la del suelo urbanizable con delimitación de sectores es de 10,5 viviendas/hectárea. Así pues, considerando un valor medio de densidad bruta de 18 viviendas/hectárea –dado el mayor peso específico asumido por el suelo urbanizable en los desarrollos urbanísticos de los últimos 20 años- se ha estimado una densidad neta de 30 viviendas/hectárea, de la que se obtiene que **el potencial de viviendas que presenta el “suelo urbano consolidado no edificado” se mueve en torno a las 40.000 unidades, valor que daría cobertura a las necesidades de vivienda 96.000 habitantes; es decir, el 22,45% de la población actual de la Costa del Sol Occidental. De esta cifra total, aproximadamente, 10.000 unidades se localizan en el “suelo urbanizado no edificado” de los municipios de Benahavís y Casares.**

El suelo urbano no consolidado contemplado en el planeamiento general vigente presenta la siguiente caracterización:

MUNICIPIO	SUPERFICIE SUNC (Has)	% SUNC/ SUC	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD (viv/Ha)	EDIF TOTAL (m2)	EDIF RESID Y RESID TURIST	% S/ ED TOTAL	HAB. EQUIVALENTES ⁹	% SOBRE POBLACIÓN TOTAL
BENAHAVÍS	35,64	2,11%	562	16	79.912,00	79.912,00	100,00%	1.998	27,19%
CASARES	6,00	0,78%	137	23	17.145,05	17.145,05	100,00%	429	7,46%
ESTEPONA	714,86	51,57%	25.846	36	2.941.070,42	2.646.463,42	89,98%	66.162	98,95%
FUENGIROLA	39,39	5,29%	2.659	67	282.175,01	282.175,01	100,00%	7.054	9,41%
ISTÁN	5,51	17,90%	795	144	79.871,80	79.871,80	100,00%	1.997	139,44%
MANILVA	347,83	138,85%	11.050	32	1.442.608,65	1.423.314,65	98,66%	35.583	243,90%
MARBELLA (*)	1.294,23	60,43	10.808	8	1.839.800,75	1.730.227,98	94,04%	43.256	29,24%
MIJAS	310,19	13,21%	9.720	31	1.307.895,00	1.105.274,00	84,51%	27.632	35,82%
OJÉN	63,64	44,16%	1.318	21	181.953,50	177.453,50	97,53%	4.436	126,14%
TOTAL	2.879,91	30,14%	70.382	24,44	9.526.658,67	8.825.130,23	92,64%	220.628	56,18%

(*) *Los datos reflejados para el municipio de Marbella han sido extraídos del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella.*

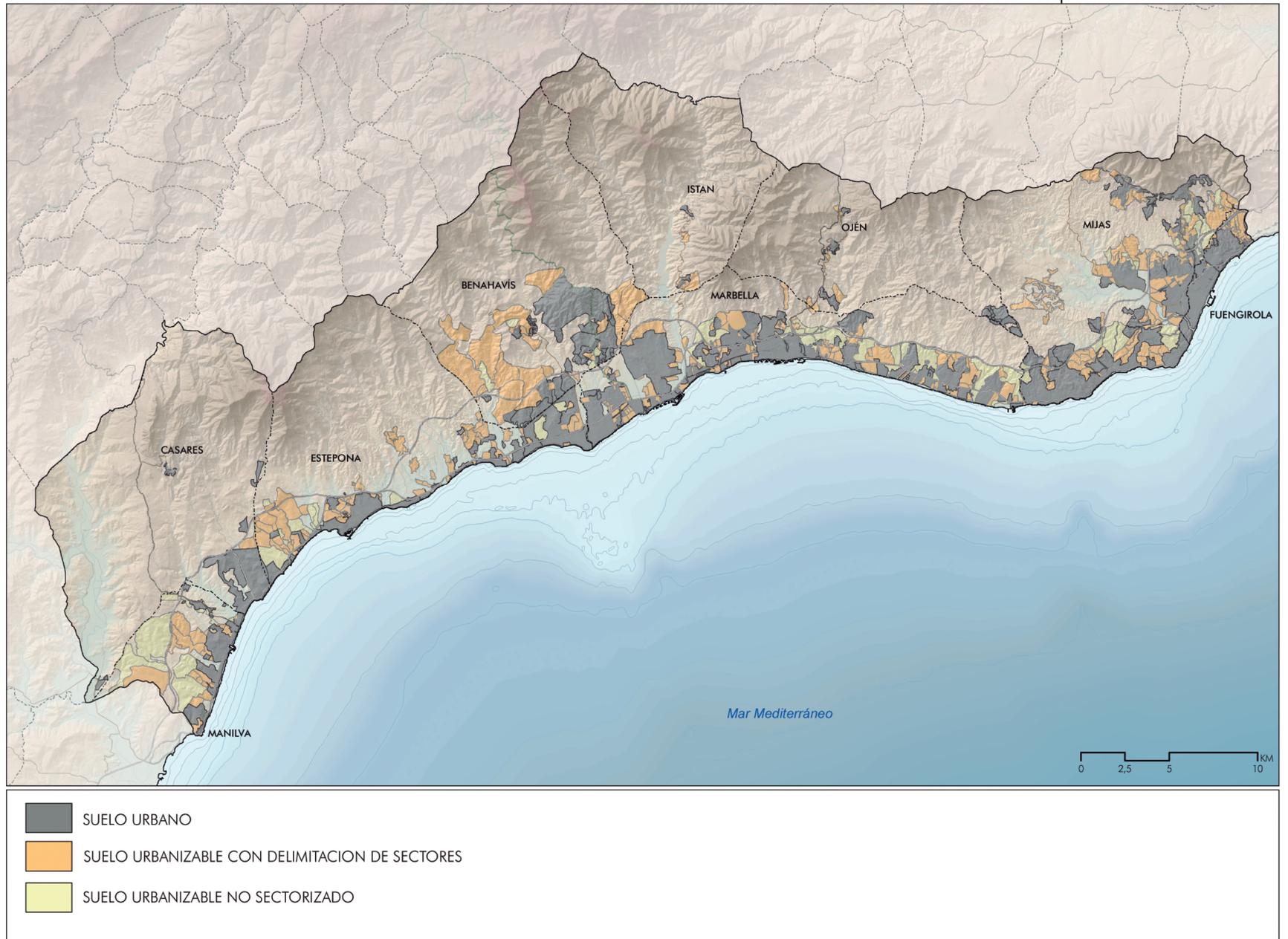
⁹ A partir de la Ley 2/2012, en virtud de lo establecido en la Instrucción 1/2012, el techo poblacional de las actuaciones urbanísticas de uso global residencial previstas en los PGOUS se calculará dividiendo entre 40 m2, el techo máximo edificable residencial asignado. Este criterio supone una importante innovación ya que desvincula el concepto de población de la "densidad" y lo asocia a la "edificabilidad residencial".

¹⁰ Terrenos ocupados por superficies artificiales destinadas a servicios no productivos de bienes que se prestan a la ciudadanía, de tipo comercial, hotelero, oficinas y de ocio.

¹¹ Áreas de superficies artificiales de extensión mayor de 1 ha en las que existen instalaciones destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación, almacenamiento y distribución de productos.

El planeamiento general de referencia es del año 86, por lo que la realidad física de este territorio no coincide con la realidad urbanística de su planeamiento adaptado.

El primer aspecto reseñable es la fuerte consolidación que presenta el suelo urbano de la mayor parte de las ciudades de la unidad subregional. Excepto Manilva, donde la superficie del suelo urbano no consolidado supera a la del urbano consolidado, en el resto de estructuras urbanas el peso específico del suelo "adecuadamente urbanizado" con porcentajes superiores al 80%, en la mayoría de los casos. De estos valores, se alejan Estepona y Ojén, donde la relación entre el suelo urbano no consolidado y consolidado, se encuentra equilibrada en el entorno del 50%, y el caso de Marbella que en aplicación de los datos de la Adaptación Parcial, nos encontramos con una relación donde el porcentaje de SUNC es mayor que el de SUC, pero que no refleja la realidad física urbanizada del municipio, donde lo urbanizado en suelo urbano es sustancialmente mayor aun cuando no responde a la realidad urbanística. El protagonismo del suelo urbano no consolidado en el caso de Manilva se debe a la existencia de importantes vacíos territoriales causados por un crecimiento urbano fragmentado, a saltos, que ha salpicado de urbanizaciones desconexas el frente litoral. Por último, significar que los datos relativos a Benahavis y Casares no deben llamar a engaño, ya que el importante porcentaje de suelo urbano



consolidado que muestran no puede ocultar el elevado volumen de "suelo no edificado" existente en el tejido urbano periférico de ambas ciudades, tal y como ha sido expuesto párrafos atrás.

Otro dato relevante a destacar es la monofuncionalidad de las actuaciones urbanísticas previstas en el suelo urbano no consolidado. La edificabilidad residencial representa el 92,28% de la total asignada al conjunto de estas operaciones. Esta cifra denota un preocupante desabastecimiento funcional debido a la ausencia de usos, actividades y servicios de proximidad, reforzando el desequilibrio existente en la actualidad, anunciado en la información ofrecida por el SIOSE (2011) donde la superficie conjunta del tejido urbano destinado a Actividades Económicas (Terciario¹⁰ e Industrial¹¹) apenas representa un 10,42% de la ocupada por usos residenciales, porcentaje que se reduce hasta un 9% si añadimos el territorio ocupado por los campos de golf.

Sorprende, especialmente, la escasa incidencia que asume la oferta de alojamiento turístico reglado. Así, la edificabilidad destinada a usos específicamente turísticos apenas representa el 1,09% (89.409 m²) de la edificabilidad total del suelo urbano no consolidado. Este valor se corresponde con un total de 2.980 plazas de alojamiento turístico, con lo que la oferta de alojamiento propuesta por el planeamiento vigente en esta categoría de suelo urbano presenta una proporción de 63 plazas residenciales por cada plaza turística reglada.

De la edificabilidad residencial total, un escasísimo 3,26% (266.503,12 m²) se destina a "vivienda protegida" concentrada, además, en los municipios de Casares, Estepona, Fuengirola, Manilva, Marbella y Mijas. Este porcentaje es 10 veces inferior al legalmente establecido en la LOUA- denotativo de una política urbana poco atenta a aportar soluciones eficaces para los colectivos poblacionales con dificultades de acceso a la vivienda.

Por último, reseñar que el contenido residencial del suelo urbano no consolidado (62.895 viviendas) daría cobertura a las necesidades habitacionales de una población de 188.546 habitantes; es decir, el 44,18% de la población actual. En conclusión, el suelo urbano de la Costa del Sol Occidental presenta un techo potencial de viviendas –sumando las del suelo urbanizado no edificado con las del suelo urbano no consolidado– de 102.816 unidades, que se corresponden con un volumen poblacional de 284.356 habitantes, el 66% de la población actual.

Para concluir este epígrafe, apuntar que los datos expuestos revelan la necesidad de intervenir en estas estructuras urbanas mediante una estrategia dual que contemple:

- a. En primer lugar, la reversión de las patologías que, en aspectos infraestructurales y dotacionales, presenta el suelo urbano de algunos de estos municipios.
- b. En segundo lugar, la consideración de los vacíos existentes en la trama urbana como áreas de oportunidad para conformar una ciudad más compacta y cohesionada, a través de propuestas de redensificación selectiva, mejora dotacional generalizada, diversificación funcional e incremento de la complejidad urbana. Para ello es preciso replantear los parámetros y contenido urbanístico de un número importante de las actuaciones del suelo urbano no consolidado de estas ciudades las cuales, con carácter general, se centran en promover una ciudad residencial de baja densidad siguiendo las tendencias e inercias marcadas por el mercado inmobiliario turístico.

La efectiva instrumentación de estas estrategias de ordenación contribuiría a mitigar la recurrente necesidad de acudir al crecimiento urbano como única opción válida para dar acomodo a las necesidades y demandas de las ciudades, directriz de ordenación que ha caracterizado el planeamiento general de última generación.

5.2.2. EL SUELO URBANIZABLE: LOS CRECIMIENTOS URBANOS PREVISTOS EN EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.

El suelo urbanizable de la unidad territorial de la Costa del Sol Occidental cuenta con 11.088,81 Has, lo que supone un 90% de la superficie total del suelo urbano. De esta cantidad 7.538,12 Has (el 67,98%) pertenecen al suelo urbanizable con delimitación de sectores y el resto (3.550,69 Has) al suelo urbanizable no sectorizado. Este dato nos indica que el proceso incontenible y temporalmente sostenido de ocupación por usos urbanos de este tramo del litoral malagueño aún no ha concluido.

El planeamiento urbanístico vigente considera que la capacidad de carga de este escenario territorial aún no ha sido agotada y, excepto el caso de municipios que combinan términos municipales pequeños con estructuras urbanas amplias y potentes (entre los que se encuentran Fuengirola y Marbella), y otros donde el deseado frente litoral es muy escaso y ya ha sido urbanizado (Casares), los valores superficiales del crecimiento urbano propuesto son ciertamente desmesurados y, en algún caso concreto, alarmantes.

Ya hemos aportado datos globales al inicio de este apartado. Simplemente recordar la existencia de 5 municipios donde la extensión del suelo urbanizable supera ampliamente la del suelo urbano; concretamente en Manilva e Istán esta relación es superior a 3; es decir, el planeamiento municipal plantea triplicar la superficie actual ocupada por usos urbanos. En el caso de Manilva, este hecho se añade a que se trata de la ciudad con menor nivel de consolidación y, por tanto, con mayores déficits estructurales, con lo que el cuadro patológico que presenta resulta muy preocupante.

A. EL SUELO URBANIZABLE ORDENADO

El planeamiento general de referencia es del año 86, por lo que la realidad física de este territorio no coincide con la realidad urbanística de su planeamiento adaptado.

La superficie del suelo urbanizable ordenado representa el 34,16% de la superficie total (consolidado más no consolidado) del suelo urbano del conjunto de municipios de la Costa del Sol Occidental. La edificabilidad destinada a usos residenciales (residencial más residencial-turística) es el 94,17% de la edificabilidad total. Esta cifra se eleva al 100% en dos municipios: Casares y Manilva. De la edificabilidad residencial solamente el 2,42% (117.144,52 m²) se reserva a vivienda protegida concentrada, además, en solo tres municipios: Fuengirola, Manilva y Marbella. La edificabilidad destinada a Actividades Económicas (Industrial y Terciario) sólo supone el 4,92% de la total.

Por otra parte, la estrategia de ordenación turística expresada en los parámetros urbanísticos de esta categoría de suelo urbanizable, revela una tendencia

claramente orientada al monocultivo residencial. Así, la edificabilidad vinculada al desarrollo de alojamientos específicamente turístico apenas representa el 0,91% de la total, dato inaudito toda vez que nos encontramos en el principal destino turístico de la región andaluza. Esta cifra confirma el predominio –más bien la exclusividad- que ejerce la dimensión inmobiliario-residencial en el modelo tendencial de alojamiento diseñado para esta unidad subregional que ya había sido apuntado en el diagnóstico de la ordenación del suelo urbano no consolidado. Así, considerando una ratio de 30 m²/plaza, la oferta de plazas de alojamiento turístico propuesta en el SUO es de 3.136 plazas turísticas, frente a las 242.218 plazas residenciales; es decir, una proporción de 77 plazas residenciales por cada plaza de establecimiento turístico reglado.

La caracterización del contenido residencial del SUO aparece reflejada en la siguiente tabla:

MUNICIPIO	POBLACIÓN ACTUAL HAB (2021)	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD (VIV/HA)	HABITANTES EQUIVALENTES	% RESPECTO A LA POBLACIÓN ACTUAL
BENAHAVÍS	7.829	6.058	4,59	26.295	357,85%
CASARES	7.342	797	14,97	2.661	46,34%
ESTEPONA	71.925	10.433	26,66	40.562	60,66%
FUENGIROLA	82.585	4.875	32,09	12.205	16,29%
ISTÁN	1.520	587	10,43	1.747	122,00%
MANILVA	16.849	10.351	23,54	37.523	257,20%
MARBELLA	147.958	14.338	20,02	50.787	34,33%
MIJAS	86.744	23.241	24,14	68.101	88,27%
OJÉN	4.023	803	6,79	2.336	66,43%
TOTAL	426.775	71.483	16,98	242.218	56,76%

MUNICIPIO	SUELO URBANIZABLE ORDENADO										
	SUPERFICIE	Nº VIV	EDIF. TOTAL	EDIF RESID	EDIF IND	EDIF TER	EDIF TUR	EDIF RESID-TUR	VIV-TUR	EDIF. VPO	Nº VPO
BENAHAVÍS	13.194.773,00	6.058	1.112.667,00	1.051.800,00		16.323,00	44.544,00				
CASARES	532.280,00	797	106.456,00					106.456,00	797		
ESTEPONA	3.913.944,00	10.433	1.803.657,60	350.409,00	181.180,00			1.272.068,60	7.515		
FUENGIROLA	1.519.306,19	4.875	495.080,29	488.194,29			6.886,00			34.034,00	300
ISTÁN	562.718,00	587	100.994,97	69.880,95			31.114,02				
MANILVA	4.396.480,00	10.351	1.500.930,13	367.402,45				1.133.527,68	7.478	39.771,52	398
MARBELLA (*)	7.161.123,72	14.338	2.104.041,66	2.031.496,30	72.545,36					43.339,00	428
MIJAS	9.626.503,00	23.241	2.832.935,00	382.789,00	108.892,00			2.341.254,00	20.076		
OJÉN	1.182.512,15	803	232.135,04	93.447,40	127.137,64		11.550,00				
TOTAL	42.089.640,06	71.483	10.288.897,70	4.835.419,39	489.755,00	16.323,00	94.094,02	4.853.306,28	35.866	117.144,52	1.126

(*) Los datos reflejados para el municipio de Marbella han sido extraídos del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella.

De los datos aportados en la tabla adjunta cabe extraerse las siguientes conclusiones:

1. A la preocupante monofuncionalidad que presenta el suelo urbanizable ordenado, hay que implementar una baja densidad residencial que deviene el predominio de la vivienda unifamiliar como principal opción tipológica. La conjunción de estos factores anuncian una "ciudad expectante" que, lejos de corregir los defectos acumulados en la ciudad actual -caracterizada, como hemos visto en el epígrafe anterior, por el protagonismo del tejido discontinuo- va a reverberar la sintomatología carencial asociada a los tejidos urbanos periféricos de baja densidad y ausencia de complejidad funcional, configurando un escenario territorial tendencial dependiente de las zonas centrales de la ciudad e inductor de una movilidad insostenible centrada en el transporte motorizado privado.
2. Reforzando esta argumentación, significar las extremadamente bajas densidades residenciales que presenta el SUO de los "municipios no litorales" de la unidad subregional: Benahavis (4,59 viviendas/hectárea), Ojén (6,79 viviendas/hectárea) e Istán (10,43 viviendas/hectárea). Estas bajas densidades, con carácter general, están asociadas a la implantación de nuevos campos de golf -o a la extensión de algunos existentes-, lo cual confirma la tendencia territorial anunciada en numerosas reflexiones disciplinares sobre la ordenación de este espacio turístico: ante la excesiva colmatación del frente litoral de la Costa del Sol Occidental, las principales tensiones ocupacionales de territorio se han trasladado a los municipios del traspaís, donde la disponibilidad de suelo es considerablemente superior.

3. El crecimiento poblacional propuesto en el suelo urbanizable ordenado asciende a 242.218 habitantes; es decir, el 56,76% de la población total actual de la Costa del Sol Occidental. Este valor medio presenta importantes desviaciones al alza en municipios como Benahavis (336% de la población actual del municipio), Istán (115%), Manilva (223%) y Mijas (79%) en los que al desequilibrio, desabastecimiento funcional y bajas densidades residenciales que presenta la ordenación del suelo urbano, hay que añadir el crecimiento residencial disperso, propuesto en esta categoría de suelo urbanizable.

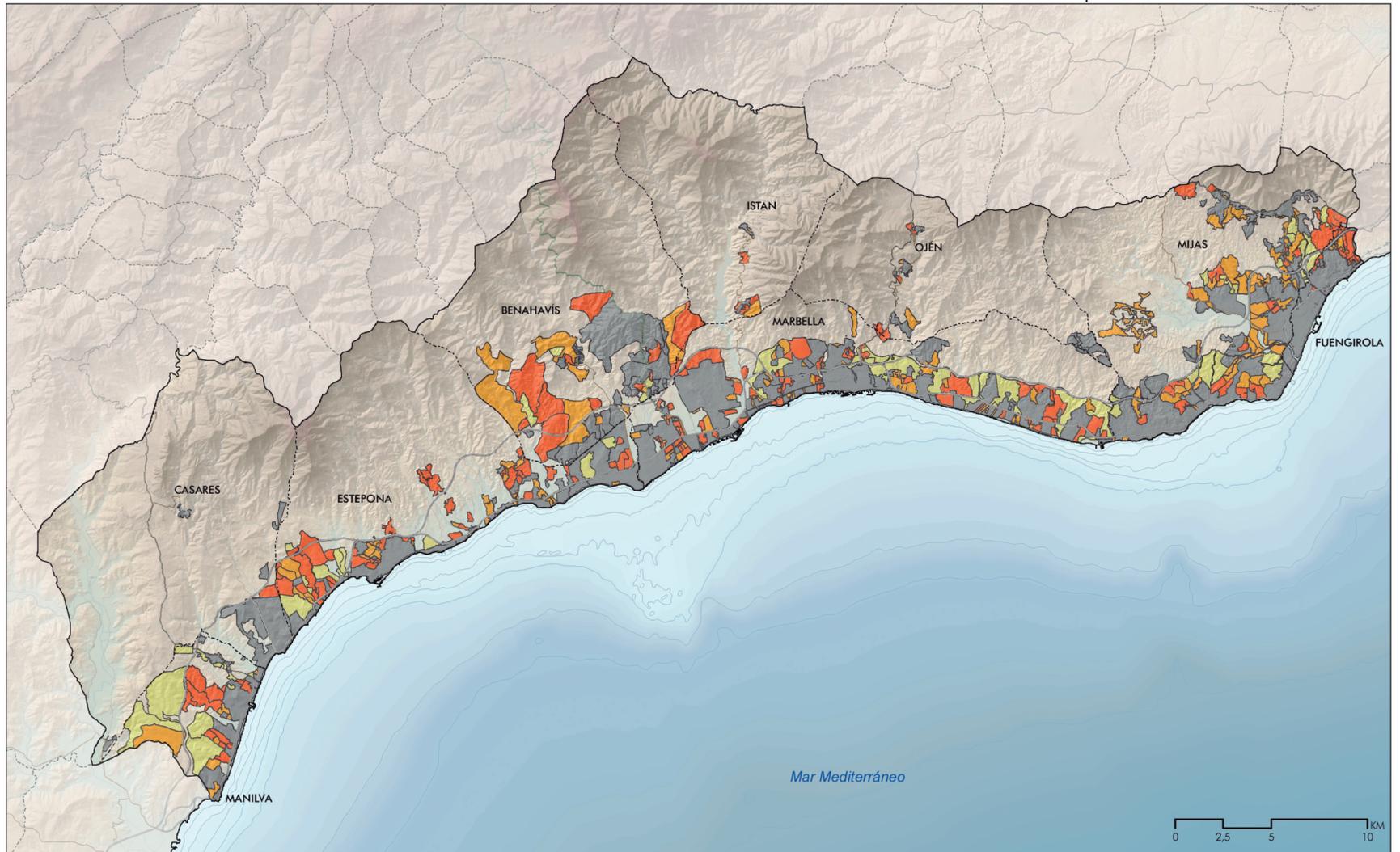
Finalmente, significar que, de la totalidad del suelo urbanizable ordenado, se encuentran en "situación legal y real de ejecución" un total de 3.054,34 hectáreas –el 72,57% del total- con un contenido residencial de 43.880 viviendas (el 61% del total del SUO). Esta cifra representa un techo poblacional aproximado de 150.508 habitantes, el 35,27% de la población actual. En conclusión, el contenido residencial acumulado en el suelo urbano (284.356 habitantes) y el suelo urbanizable en situación legal y real de ejecución (150.508 habitantes), comporta un crecimiento poblacional de 434.864 habitantes, el 102% de la población actual de la Costa del Sol Occidental.

B. EL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

El planeamiento general de referencia es del año 86, por lo que la realidad física de este territorio no coincide con la realidad urbanística de su planeamiento adaptado.

MUNICIPIO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO										
	SUPERFICIE	Nº VIV	EDIF. TOTAL	EDIF RESID	EDIF IND	EDIF TER	EDIF TUR	EDIF RESID-TUR	VIV-TUR	EDIF. VPO	Nº VPO
BENAHAVÍS	11.844.056,00	4.941	1.034.985,00	1.034.985,00							
CASARES	16.452,00	41	5.429,00					5.429,00	41	1.628,70	13
ESTEPONA	1.774.969,00	5.243	745.388,42	316.575,10	96.441,00	16.200,00		316.172,32	2.608	47.935,03	480
FUENGIROLA	311.331,00	1.401	124.117,00	124.117,00						37.359,00	420
ISTÁN	628.923,00	719	122.033,67	122.033,67						15.584,60	149
MANILVA	2.991.000,00	2.637	987.030,00	696.696,00	13.464,00			276.870,00	839	26.997,30	270
MARBELLA (*)	4.124.810,78	8.321	1.093.595,37	1.093.595,37						107.402,00	1.068
MIJAS	11.146.782,00	21.254	2.643.973,00	108.573,00	445.935,00			2.089.465,00	20.169	293.436,00	2.833
OJÉN	453.200,00	629	72.381,00	72.381,00							
TOTAL	33.291.523,78	45.186	6.828.932,46	3.568.956,14	555.840,00	16.200,00	0,00	2.687.936,32	23.657	530.342,63	5.233

(*) Los datos reflejados para el municipio de Marbella han sido extraídos del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella.



- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

La superficie del suelo urbanizable sectorizado representa el 27,02% de la superficie total (consolidado más no consolidado) del suelo urbano del conjunto de municipios de la Costa del Sol Occidental. La edificabilidad destinada a usos residenciales (residencial más residencial-turística) es el 91,62% de la edificabilidad total. Esta cifra se eleva al 100% en seis municipios: Benahavis, Casares, Fuengirola, Istán, Marbella y Ojén. De la edificabilidad total residencial el 14,86% (530.342,63 m²) se reserva a vivienda protegida. La edificabilidad destinada a Actividades Económicas (industrial más terciario) supone el 8,38% de la total y se concentra en tres municipios: Estepona, Manilva y Mijas. En el suelo urbanizable sectorizado no hay reserva alguna de edificabilidad destinada a oferta reglada de alojamiento turístico, confirmándose el cautiverio ejercido por la dimensión inmobiliario-residencial antes explicitada.

La caracterización del contenido residencial del SUS aparece reflejada en la siguiente tabla:

MUNICIPIO	POBLACIÓN ACTUAL	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD (VIV/HA)	HABITANTES EQUIVALENTES	% RESPECTO A LA POBLACIÓN ACTUAL
BENAHAVÍS	7.829	4.941	4,17	25.875	330,50%
CASARES	7.342	41	24,92	136	1,85%
ESTEPONA	71.925	5.243	29,54	15.819	21,99%
FUENGIROLA	82.585	1.401	45,00	3.103	3,76%
ISTÁN	1.520	719	11,43	3.051	200,71%
MANILVA	16.849	2.637	8,82	24.339	144,45%
MARBELLA	147.958	8.321	20,17	27.340	18,48%
MIJAS	86.744	21.254	19,07	54.951	63,35%
OJÉN	4.023	629	13,89	1.810	44,98%
TOTAL	426.775	45.186	13,57	156.422	36,65%

De los datos aportados en la tabla adjunta cabe extraerse las siguientes conclusiones:

1. La baja densidad residencial que caracteriza al SUO se confirma -incluso se agrava- en el SUS: la densidad media desciende desde 17 a 13,5 viviendas/hectárea. La apuesta por alimentar la dispersión territorial a base de actuaciones desnutridas tanto a nivel funcional como poblacional, resulta evidente y certifica dos situaciones patológicas de necesaria reversión: un consumo excesivo de territorio (bulimia territorial) mediante actuaciones de

nula complejidad y escasa masa crítica poblacional (anorexia urbanística). Estas patologías expresan un modelo territorial ausente de los índices de compacidad y diversidad necesarios para transitar hacia la sostenibilidad urbana.

2. El crecimiento poblacional propuesto en el suelo urbanizable sectorizado asciende a 156.422 habitantes; es decir, el 36,65% de la población total actual de la Costa del Sol Occidental. Este valor medio presenta importantes desviaciones al alza en municipios como Benahavis (330% de la población actual del municipio), Istán (200%), Manilva (144%), Mijas (63%) y Ojén (45%).

El análisis conjunto de los datos expuestos para ambas categorías del suelo urbanizable con delimitación de sectores (SUDS) presenta lo siguientes datos:

1. La superficie total del SUDS asciende a 7.538,12 Has, el 61,18% de la superficie total del suelo urbano del conjunto de municipios de la Costa del Sol Occidental.
2. La edificabilidad residencial del SUDS es 17.117.830,16 m², el 93,15% de la edificabilidad total.
3. La edificabilidad destinada a la oferta reglada de alojamiento turístico es de 94.094,02 m², el 0,51% de la edificabilidad total.
4. El modelo de alojamiento propuesto para el SUDS en el planeamiento vigente para la Costa del Sol Occidental presenta una proporción de 127 plazas residenciales por cada plaza de alojamiento turístico reglado.
5. La edificabilidad destinada a usos no residenciales (industriales + terciarios) es de 1.078.118 m²; es decir, el 6,30% de la edificabilidad total. Este dato certifica la monofuncionalidad del modelo territorial previsto.
6. La reserva de edificabilidad destinada a vivienda protegida es de 647.487,15 m², el 3,78% de la edificabilidad residencial total. Este valor es 8 veces inferior al mínimo porcentaje regulado, para esta oferta residencial, en la legislación urbanística vigente.

7. El contenido residencial del SUDS asciende a 116.669 viviendas. Esta cifra representa un 45,23% del actual parque residencial de viviendas familiares (principales más no principales) existente en la unidad subregional (257.973 viviendas). El crecimiento poblacional asociado a este dato es de 398.640 habitantes, el 93,41% de la población existente (426.775 habitantes). Si observamos los datos del Censo de Viviendas del IECA de los años 2001 y 2011, vemos como el ritmo de crecimiento del parque residencial de la Costa del Sol Occidental ha sido de 5.605 unidades anuales. Es decir, el número de viviendas previsto en el SUDS da cobertura a las necesidades residenciales de los próximos 21 años.
8. Si añadimos a estos datos los expuestos anteriormente para el suelo urbano, la oferta completa propuesta en el planeamiento vigente para actuaciones urbanísticas residenciales programadas es de 219.486 viviendas (el 85% del parque residencial actual) y 715.268 habitantes, el 167% de la población existente. Las necesidades de incremento del parque residencial explicitadas en el punto 7 se elevarían hasta los 39 años.

C. EL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

MUNICIPIO	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO SUPERFICIE
BENAHAVÍS	1.361.850,00
CASARES	
ESTEPONA	4.217.525,00
FUENGIROLA	
ISTÁN	
MANILVA	11.643.300,00
MARBELLA	11.499.027,65
MIJAS	6.785.201,00
OJÉN	
TOTAL	35.506.903,65

La oferta de suelo urbanizable no sectorizado propuesta en el planeamiento vigente asciende a 3.550,69 hectáreas, cifra que representa un 47% de la superficie total del suelo urbanizable con delimitación de sectores (ordenado + sectorizado). Aplicando una densidad media similar a la obtenida para esta categoría de suelo urbanizable, se estima una reserva residencial de 54.955 nuevas viviendas.

Recapitulando los datos expuestos a lo largo de este apartado, la oferta residencial total contemplada en el planeamiento urbanístico vigente en el conjunto de municipios de la Costa del Sol Occidental, presenta la siguiente caracterización.

TIPO DE SUELO	Nº DE VIVIENDAS	POBLACIÓN EQUIVALENTE	% SOBRE POBLACIÓN ACTUAL
SUELO URBANO CONSOLIDADO NO EDIFICADO	39.921	96.000	22,49%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	62.895	188.546	44,18%
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	71.483	242.218	57%
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	45.186	156.422	36,65%
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	54.955	191.243	44,81%
TOTAL	274.441	874.429	204,89%

En conclusión, ante un hipotético desarrollo de la totalidad del suelo residencial previsto en el planeamiento vigente, el parque de viviendas familiares actual se vería incrementado un 106,38% y la población se incrementaría desde los 426.775 habitantes actuales (Padrón 2021) hasta un total de 1.301.204 habitantes. Dado que la ampliación del parque residencial para los próximos 12 años -deducido de las tendencias de la última década- se estima en 69.318 viviendas (166.363 habitantes equivalentes), el modelo territorial vigente contiene una oferta de nueva vivienda casi 4 veces superior a la demanda estimada. O dicho de otra forma, la oferta residencial prevista en el planeamiento urbanístico vigente en la Costa del Sol satisfaría las demandas residenciales de los próximos 50 años siempre que se mantengan los ritmos de crecimiento actuales. No obstante, las previsiones expresadas en la mayor parte de estudios prospectivos de población y vivienda realizados en los últimos años, anuncian una progresiva desaceleración de las necesidades de nueva vivienda sustentada en un irrefrenable envejecimiento de la población –que reducirá ostensiblemente los saldos netos de formación de nuevos hogares- y en la reducción de los ritmos de inmigración acaecidos en la década 1997-2007, por lo que no sería descabellado afirmar que la cobertura de la actual oferta se extienda hasta los 75 próximos años.

6 | LA COORDINACIÓN CON LA PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL ENTORNO INMEDIATO

- 6.1. EN RELACIÓN AL PLAN TERRITORIAL CAMPO DE GIBRALTAR**
 - 6.1.1. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS
 - 6.1.2. LOS SISTEMAS DE COHESIÓN Y ARTICULACIÓN TERRITORIAL
 - 6.1.3. LOS RECURSOS NATURALES, PAISAJÍSTICOS Y CULTURALES Y RIESGOS
 - 6.1.4. DESARROLLO DE ESPACIOS Y REDES

- 6.2. EN RELACIÓN AL PLAN TERRITORIAL ÁREA METROPOLITANA DE MÁLAGA**
 - 6.2.1. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS
 - 6.2.2. LOS SISTEMAS DE COHESIÓN Y ARTICULACIÓN TERRITORIAL
 - 6.2.3. LOS RECURSOS NATURALES, PAISAJÍSTICOS Y CULTURALES Y RIESGOS
 - 6.2.4. LAS REDES E INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS

La región andaluza ha avanzado en el último decenio en la ordenación territorial de ámbitos subregionales con la formulación de planes subregionales y en otros casos su actualización de una importante superficie de Andalucía. La coordinación entre estos debe ser un requisito básico para alcanzar una coherencia propositiva en los diferentes territorios. A tal fin, se observan los objetivos y estrategias destiladas en unas propuestas que emanan de los planes colindantes, claves para mantener una integración de las determinaciones dentro y fuera de los límites de la Costa del Sol Occidental.

En un marco geográfico amplio de continuidad de la Costa del Sol Occidental, desde el Campo de Gibraltar a Málaga capital, se encuentran hoy aprobados dos planes subregionales y un tercero en fase de redacción en el interior de la provincia:

a. Planes aprobados:

- Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional Campo de Gibraltar.
- Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional Aglomeración Urbana de Málaga

b. Plan formulados/en redacción:

- Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional Serranía de Ronda. Las propuestas de este ámbito están en fase de redacción.

Las componentes básicas que se extraen de estos documentos de planificación subregional, reflejan una serie de claves que estructuran la posterior propuesta de ordenación.

6.1. EN RELACIÓN AL PLAN TERRITORIAL CAMPO DE GIBRALTAR

El Campo de Gibraltar, con 1.514 Km de superficie, se sitúa en la mitad sudeste de la provincia de Cádiz, y se encuentra abierto tanto al Atlántico en su fachada occidental, como al Mediterráneo en su fachada oriental. Los municipios de Tarifa, Jimena de la Frontera y Los Barrios ocupan más de las dos terceras partes de la superficie total del ámbito, completando el tercio restante Algeciras, La Línea de la Concepción, San Roque y Castellar de la Frontera. Los términos municipales de Jimena de la Frontera y San Roque colindan con los de Casares y Manilva dentro del ámbito del Plan de la Costa del Sol Occidental.

6.1.1. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

El sistema de asentamientos del Campo de Gibraltar se caracteriza por tener una organización policéntrica y escasamente jerarquizada, con dos núcleos de nivel superior: Algeciras y La Línea de la Concepción, que tienden a estructurar una red urbana y a establecer una serie de dependencias sustentadas en la prestación de ciertas actividades, bienes y servicios.

Además del nodo anterior, se diferencian otros asentamientos emplazados en la franja costera condicionados principalmente por la actividad turístico-residencial de sol y playa. En este subsistema se encuentra el núcleo de Tarifa y los núcleos de Zahara de los Atunes y Atlanterra; San Roque y las urbanizaciones de La Alcaidesa, Sotogrande, Torreguadiaro, San Diego y Punta Europa.

Jimena de la Frontera y Castellar de la Frontera se caracterizan por su posición en predios interiores con un carácter urbano marcado por una actividad agropecuaria y forestal además de un incipiente interés por el desarrollo del turismo de naturaleza.

La propuesta de ordenación se basa en la ocupación preferente de los suelos clasificados como urbanizables, tanto en contigüidad con los núcleos tradicionales, como en las urbanizaciones y asentamientos turístico-residenciales existentes en la costa. Se alerta de la posible conurbación (continuidad urbana) de los espacios turísticos del mediterráneo de Portichuelos, Alcaidesa-Borondo, Sotogrande-Guadiaro y Entreríos y su continuidad con los asentamientos con el sistema de

asentamientos de la Costa del Sol occidental en las proximidades con el sistema de asentamientos de Manilva.

La **ordenación y adecuación del espacio turístico** se propone una estrategia general basada en la competitividad, en la identidad y en la capacidad de ofrecer una experiencia diferente. La interpretación de este la fundamentan en dos relaciones existentes y otras dos potenciales, en la que interesa la fuerte relación de la conurbación turístico-residencial Guadiaro-Sotogrande-Alcaidesa con el destino turístico Costa del Sol.

Se propone en las proximidades de la Costa del Sol un Área de Oportunidad de Dinamización Turística denominada Los Pinos en el término municipal de San Roque.

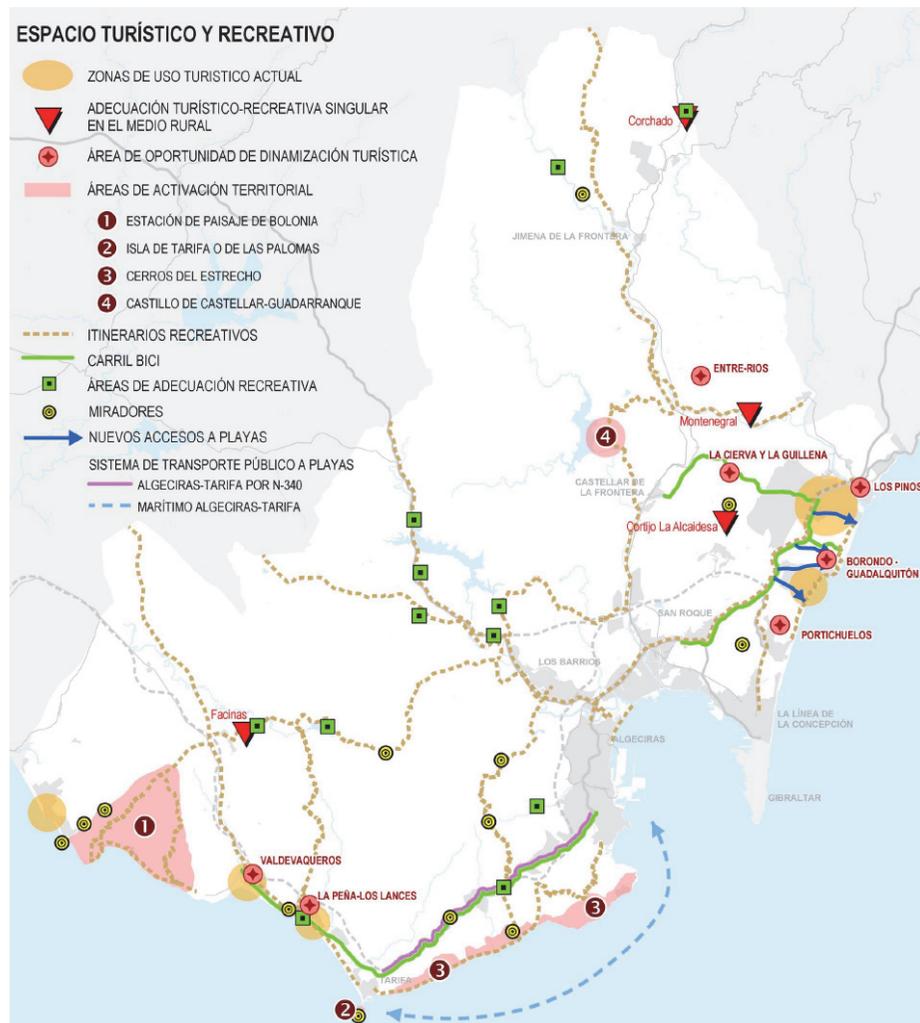
La **ordenación de los usos recreativos** que se establece en las proximidades de la Costa del Sol se centra en las siguientes directrices:

- Ordenar y canalizar la intensa demanda de uso del espacio de playas, en función de la capacidad de carga y del nivel de uso que soportan.
- Configurar una red de espacios libres y de uso recreativo que articule e integre el medio natural y el urbano.

A tal efecto, se deben poner en relieve las siguientes propuestas del Sistema de Espacios Libres:

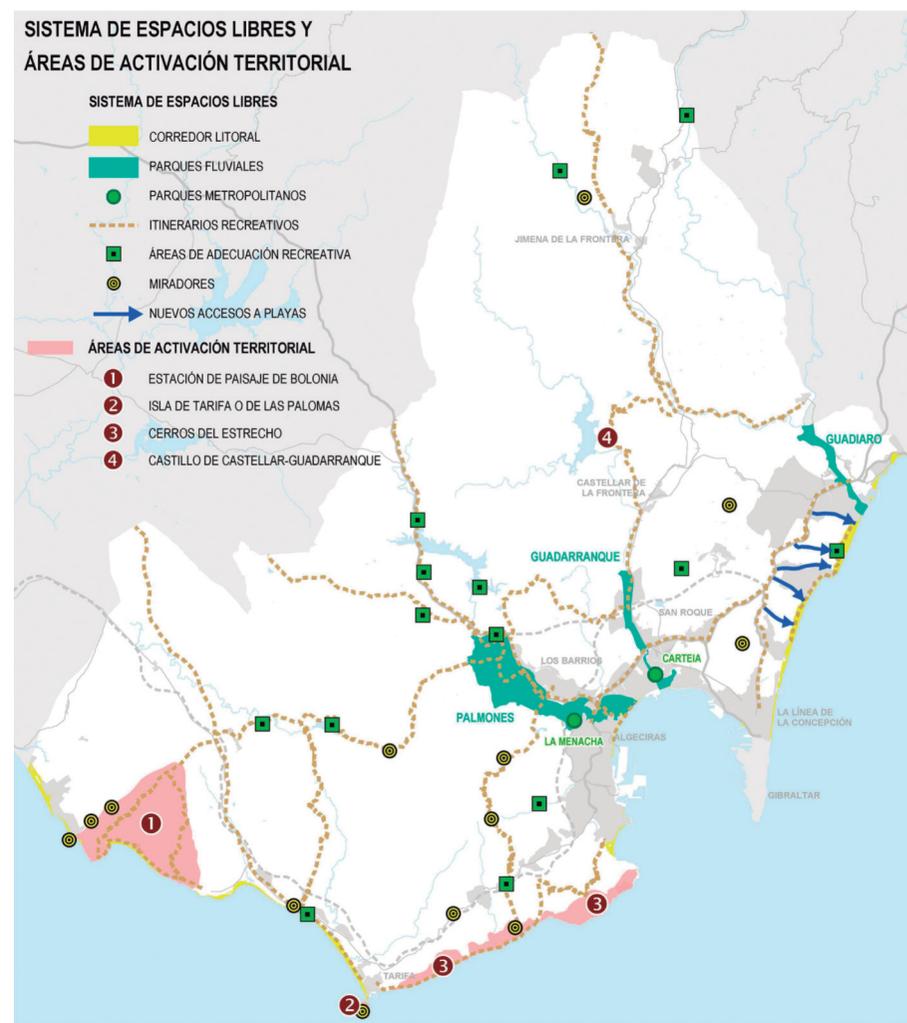
- Corredor Litoral: se establece un corredor con base en el cordón litoral con medidas para su protección y adecuada utilización y, en su caso, recuperación. La continuidad de esta propuesta se realiza a través de la playa de la Chullera y de los Toros en el término municipal de Manilva.
- Itinerario Recreativo GR-7: sendero de Gran Recorrido GR-7 (Sendero Europeo E-4), cuya función es unir Tarifa con el Peloponeso. Recorre de sur a norte el ámbito a través del Parque Natural de los Alcornocales, conectando el litoral con la sierra. Es además el primer sendero señalizado a nivel nacional

Esquema de ordenación del espacio turístico y recreativo en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.



Fuente: POT Campo de Gibraltar.

Esquema de ordenación de espacios libres y áreas de activación territorial previstos en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar



Fuente: POT Campo de Gibraltar.

y el primer sendero intercontinental, ya que pasa de Europa a África. La conexión con la Costa del Sol parte de la prolongación hacia San Martín del Tesorillo a través de vías pecuarias para permitir su conexión con la parte oriental del ámbito.

- Parque Fluvial del Guadiaro: propone la creación de una red de espacios libres apoyada en elementos naturales de la red hidrográfica que estructuran transversalmente el territorio y le dotan de valor ambiental. En este caso, el río Guadiaro tiene continuidad por el término municipal de Casares hasta alcanzar con el río Genal.

6.1.2. LOS SISTEMAS DE COHESIÓN Y ARTICULACIÓN TERRITORIAL

Los principales directrices de ordenación se establecen en función de los siguientes elementos:

- a) El Puerto. Prevista la ampliación de las instalaciones de Algeciras, Campamento y Tarifa. Tratamiento de los accesos viarios y ferroviarios y relación puertociudad. Integración en el sistema intermodal de transportes.
- b) La conexión internacional Europa - África. En estudio la construcción del enlace fijo a través del Estrecho. Reservas para instalaciones complementarias. Solución transitoria para la Operación Paso del Estrecho en época estival.
- c) El aeropuerto. Estudio de localización de un futuro aeropuerto que proporcione servicio al Campo de Gibraltar y al sur de la Costa del Sol.
- d) El ferrocarril. Reforzamiento de capacidad de la línea de conexión con Bobadilla, refuerzo de la Estación de San Roque para organización de tráfico de mercancía y nuevas conexiones con el Euromed y con la Bahía de Cádiz. Acceso las instalaciones de Campamento.
- e) El transporte público de viajeros. Futuro sistema de transporte metropolitano basado en una red de autobuses y estructurado por un tranvía en el arco de la Bahía con vocación de incremento exponencial de su participación en el conjunto de la movilidad metropolitana. Además se prevé el complemento de la red de cercanías y un transporte marítimo interno en la Bahía. Los autobuses dispondrán de plataforma reservada.

- f) Dispositivos especiales para los tráfico entre la Bahía y playas de Tarifa. Prioridad al paso de autobuses de servicio público, conexión marítima.
- g) Red viaria. Estructura organizada por los ejes primarios de conexión con la Costa del Sol (A-7) y con la Bahía de Cádiz y valle del Guadalquivir (A-381). Sobre esta relación básica se plantea la conexión con Tarifa y Vejer (A-48), la construcción de variantes, y posterior reordenación urbana de tramos de la N-340 y CA-34. Adecuación de viarios paisajísticos.

Las conexiones viarias relacionadas con el ámbito de la Costa del Sol Occidental se basan:

- En el refuerzo de las carreteras A-381 y la A7 para la vinculación entre ambos espacios.
- Enlace ferroviario de altas prestaciones con la línea costera mediterránea (Málaga) y con la Bahía de Cádiz. Esta propuesta procede del POTA.

6.1.3. LOS RECURSOS NATURALES, PAISAJÍSTICOS Y CULTURALES Y RIESGOS

En el Campo de Gibraltar se establecen las medidas necesarias reconducir la intervención hacia acciones más respetuosas con las características de este territorio y evitar inserciones que dañen un paisaje muy humanizado pero sujeto a patrones de integración con el medio natural. Además se pretende la salvaguardar de los espacios ambientales más valiosos y los hitos naturales que constituyen la memoria visual e histórica del ámbito.

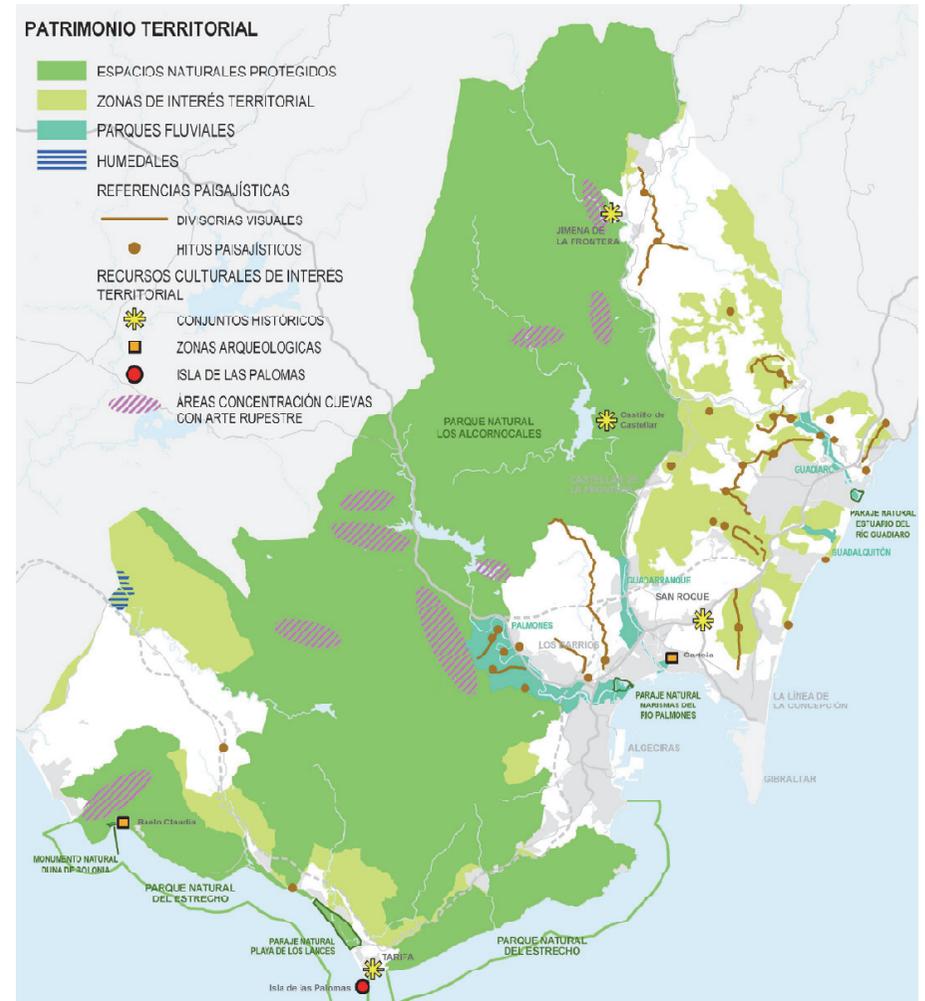
Junto a los importantes recursos naturales y paisajísticos del Campo de Gibraltar protegidos por la normativa sectorial, se reconocen, asimismo, el valor patrimonial de las vegas y los elementos integrantes de la red de drenaje natural y los bordes costeros, como componentes básicos de la identidad territorial, especialmente aptos para la ubicación de espacios libres y elementos lineales de relación y de conectividad ecológica. Se reconocen igualmente el valor de las actividades agrarias y otras compatibles como la adecuación para actividades de tipo recreativo, didáctico, científico, etc...), como fórmula para la integración de estos espacios en el sistema territorial, garantizando la conservación de sus valores.

Esquema de ordenación del sistema general transportes en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.



Fuente: POT Campo de Gibraltar.

Esquema de ordenación del patrimonio territorial previstos en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.



Fuente: POT Campo de Gibraltar.

En colindancia con la Costa del Sol Occidental se establece los siguientes aspectos claves:

- **Las Zonas de Protección Ambiental.**
 - Cauces y riberas de los principales ríos del ámbito (Palmones, Guadarranque, Guadalquítón, Guadiaro). Manchas forestales de valor naturalístico.
 - Referentes paisajísticos, las divisorias visuales y los hitos paisajísticos (vértices de cerros, miradores, peñones, puertos).
 - Los humedales de Laguna de Tarifa y Los Derramaderos.
 - Otras áreas de importancia territorial, que por su localización estratégica a nivel comarcal, suman diversas potencialidades (espacios libres, potenciación del acceso público al litoral, conectividad ecológica y freno a la conurbación desestructurada).
- **Las zonas cautelares por riesgo de inundación.**
 - Zonas inundables del río Guadiaro

6.1.4. DESARROLLO DE ESPACIOS Y REDES

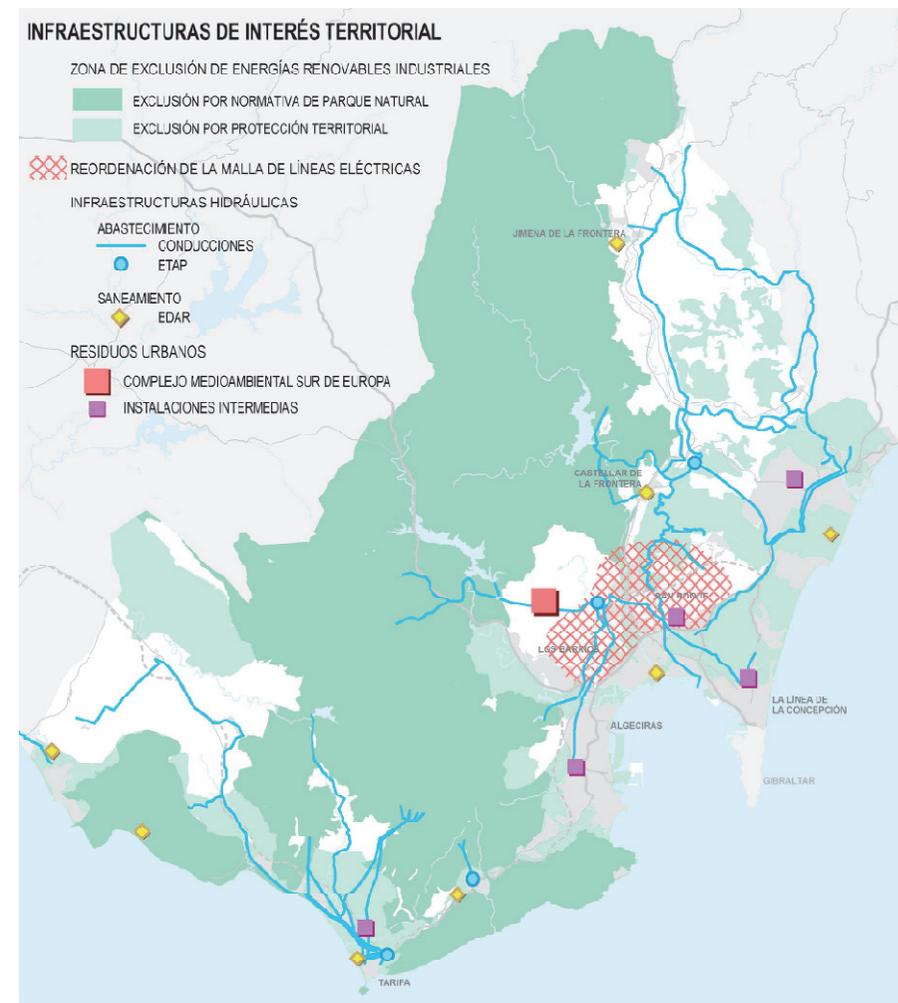
La propuesta de ordenación sobre las infraestructuras de interés territorial se basa en completar un esquema básico de conexiones del ciclo del agua, energía y residuos.

En correspondencia con los predios de la Costa del Sol se identifican zonas aptas para la **implantación de instalaciones generadoras de energía eléctrica** con destino a la red a partir de fuentes renovables (termosolar, fotovoltaica y eólica), las cuales deben estar ubicadas en suelos no urbanizables. La colindancia de los suelos no urbanizables sin protección territorial del municipio de San Roque con el término municipal de Manilva afecta a su implantación según los valores paisajísticos que se pretende conservar.

Nuevas **conducciones de abastecimiento** del extremo oriental del Plan del Campo de Gibraltar se prolongan por los municipios de Casares y Manilva. Sus

objetivos son ampliar el servicio de red de abastecimiento de aguas superficiales a la zona de Sotogrande y valle del Guadiaro y mejorar la capacidad de regulación de Castellar de la Frontera y Jimena de la Frontera mediante un nuevo depósito en alta en Castellar.

Esquema de ordenación de las infraestructuras de interés territorial en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.



Fuente: POT Campo de Gibraltar.

RED FERROVIARIA:

CONEXIONES EXTERIORES. ALTAS PRESTACIONES

EXISTENTE  PROPUESTA 

1 CÓRDOBA-SEVILLA
2 EJE FERROVIARIO DEL MEDITERRÁNEO
3 CORREDOR FERROVIARIO COSTA DEL SOL

CONEXIONES DE CERCANÍAS:

EXISTENTE  PROPUESTA 

1 CERCANÍAS C1 (CORREDOR OCCIDENTAL). DESDOBLAMIENTO
2 CERCANÍAS C2 (MÁLAGA-ÁLORA). DESDOBLAMIENTO
3 BY-PASS PARA LA CONEXIÓN CERCANÍAS C2 CON COSTA DEL SOL

CONEXIONES CON EL PUERTO DE MÁLAGA, CON LA TERMINAL DE MERCANCIAS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE MÁLAGA Y CON LA ZONA PRODUCTIVA, LOGÍSTICA Y DOTACIONAL

RED DE METRO Y TRANVÍAS:

LÍNEA 1 MALAGUETA-TEATINOS-PTA
LÍNEA 2 MALAGUETA- MARTÍN CARPENA.
LÍNEA 3 CONEXIÓN MÁLAGA-RINCÓN DE LA VICTORIA-VELEZ MÁLAGA.
LÍNEA 4 GUADALMEDINA- LAS VIRREINAS.

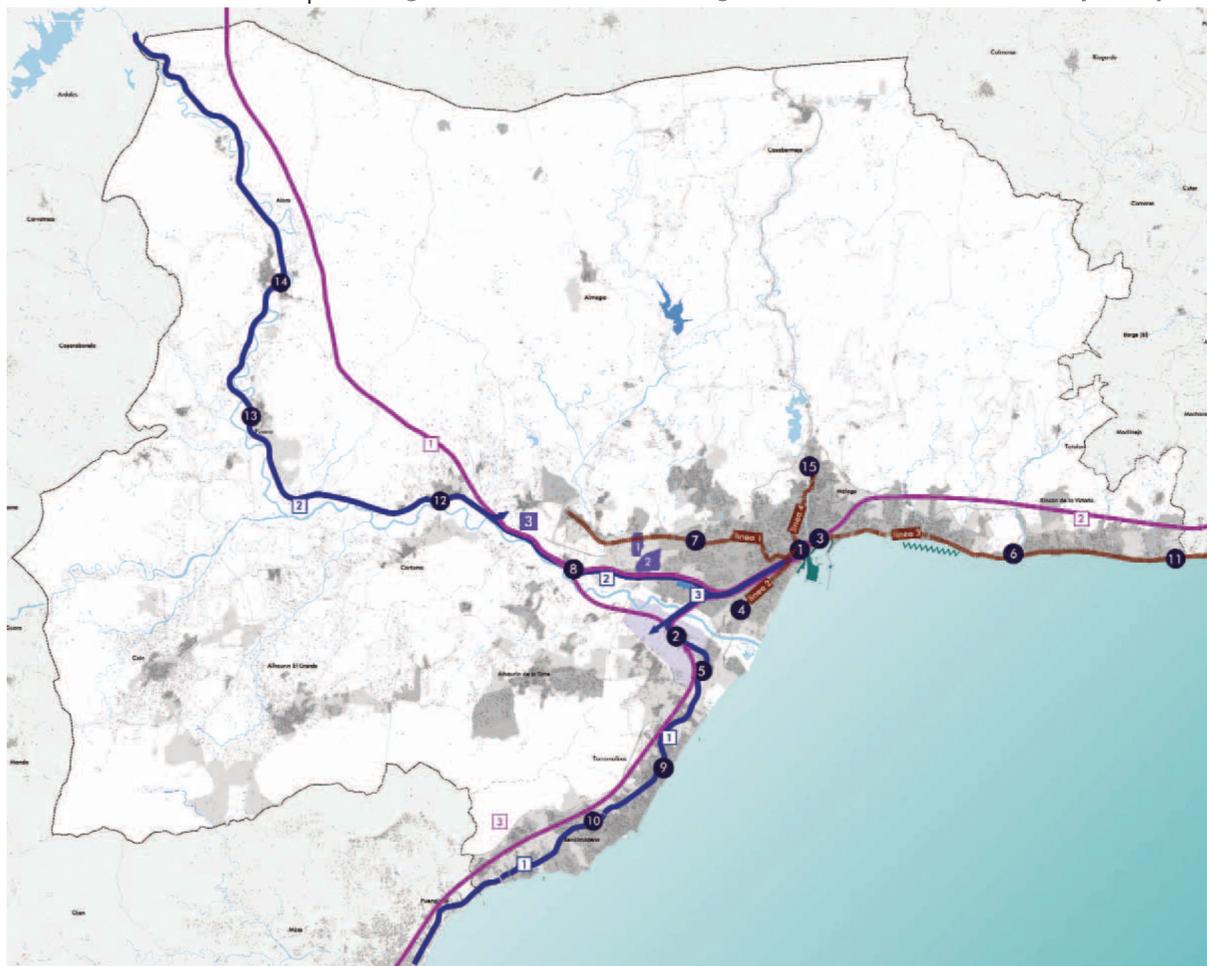
SISTEMA DE TRANSPORTES:

-  NODOS DE TRANSPORTE
- PRIMER NIVEL:
1. ESTACIÓN CENTRAL DE MÁLAGA
 2. AEROPUERTO DE MÁLAGA
 3. PUERTO DE MÁLAGA
- SEGUNDO NIVEL:
4. MARTÍN CARPENA
 5. SAN JULIÁN
 6. ARROYO TOTALÁN
 7. TEATINOS
 8. CASTAÑETA
- TERCER NIVEL:
9. TORREMOLINOS
 10. BENALMÁDENA
 11. RINCÓN DE LA VICTORIA
 12. CARTAMA
 13. PIZARRA
 14. ÁLORA
 15. LAS VIRREINAS
-  CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCIAS
1. C.T.M.
 2. AMPLIACIÓN C.T.M.
 3. ZONA PRODUCTIVA, LOGÍSTICA Y DOTACIONAL

AEROPUERTO INTERNACIONAL DE MÁLAGA:

PUERTO DE MÁLAGA:

ÁMBITO PREFERENTE PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES NAÚTICO-DEPORTIVAS :



6.2. EN RELACIÓN AL PLAN TERRITORIAL ÁREA METROPOLITANA DE MÁLAGA

El ámbito de la aglomeración urbana de Málaga está constituido por trece municipios -Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande, Almogía, Álora, Benalmádena, Cártama, Casabermeja, Coín, Málaga, Pizarra, Rincón de la Victoria, Torremolinos y Totalán-; tiene una extensión de 1.329,9 km² y una población permanente de 832.446 personas, siendo la segunda aglomeración por volumen demográfico de Andalucía. Los términos municipales de Torremolinos, Alhaurín de la Torre y Alhaurín el Grande colindan con los de Fuengirola, Mijas y Ojén dentro del ámbito del Plan de la Costa del Sol Occidental.

6.2.1. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

En el sistema de asentamientos se reconocen los suelos urbanos y urbanizables en el conjunto de los activos básicos que ajustan el sistema. Está definido por el compuesto de los suelos clasificados por los instrumentos de planeamiento urbanístico general de los distintos municipios que conforman la aglomeración como urbanos y urbanizables ordenados, así como por, de un lado, los nuevos suelos clasificados como urbanos y urbanizables ordenados por las innovaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se realicen de conformidad con las previsiones del Plan. Integrarán así mismo el sistema de asentamientos las distintas Áreas de Oportunidad de carácter metropolitano que se proponen, una vez se produzca su incorporación al proceso urbanístico.

A los efectos de una distribución equilibrada y diferencial en el territorio, las diferentes tipologías de **áreas de oportunidad** propuestas no afectan por su proximidad al ámbito de la Costa del Sol Occidental. Respecto a los criterios de ordenación de los nuevos crecimientos, se aportan directrices al planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como para los distintos usos característicos residencial, industrial y terciario. Así, por ejemplo, se proponen restricciones para la previsión de nuevos crecimientos urbanísticos en ámbitos con pendientes excesivas, donde se pueda presuponer la existencia de riesgos naturales o artificiales, o en zonas que conlleven un elevado impacto visual o limiten la perspectiva del conjunto urbano existente.

Se observa la colmatación de los suelos de la primera línea de litoral en contigüidad con los suelos urbanos y urbanizables del núcleo de Fuengirola.

6.2.2. LOS SISTEMAS DE COHESIÓN Y ARTICULACIÓN TERRITORIAL

Los elementos que pretenden articular y cohesionar el territorio, se engloban dentro de tres grandes grupos:

1. El sistema de comunicaciones y transportes, constituido por el suelo, las infraestructuras y las instalaciones destinadas a permitir el desplazamiento de las personas y las mercancías y las operaciones complementarias necesarias para ello.
2. El sistema de espacios libres de uso público, que comprende los terrenos destinados por el presente Plan al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad del conjunto de la aglomeración.
3. El sistema de equipamientos de carácter metropolitano, constituido por el suelo, las construcciones y las instalaciones destinados a prestar los servicios públicos de carácter metropolitano a los ciudadanos, y los relacionados con la educación, la cultura, la sanidad, la atención social, la administración de justicia o la práctica del deporte, entre otros. Forman parte también del sistema de dotaciones las instalaciones de la administración pública que coadyuvan a la prestación de dichos servicios, aun cuando no tengan relación directa con la población.

En relación con la Costa del Sol Occidental, el **sistema de comunicaciones y transportes** de la aglomeración propone potenciar las conexiones con el corredor ferroviario mediterráneo a través del corredor ferroviario Occidental que representa, según el Plan del Área Metropolitana de Málaga una nueva vía para generar relaciones y crear territorios articulados. Se pretende reforzar el servicio de Cercanías CI que discurre desde Málaga a Fuengirola, y se prevé su ampliación hasta Estepona (con posibilidad de que comunique hasta la Bahía de Algeciras).

El **sistema de espacios libres** de carácter metropolitano prevé en las proximidades de la Costa del Sol un itinerario recreativo de rango conector sierralitoral. Este pretende vincular la costa de Benalmádena con la Sierra de Mijas aprovechando las trazas de determinados arroyos perpendiculares a la línea de costa.

Además se propone un corredor litoral que comprende tanto los terrenos del dominio público marítimo-terrestre como las zonas de servidumbres en los términos establecidos en la vigente Ley de Costas, y la zona de influencia del litoral.

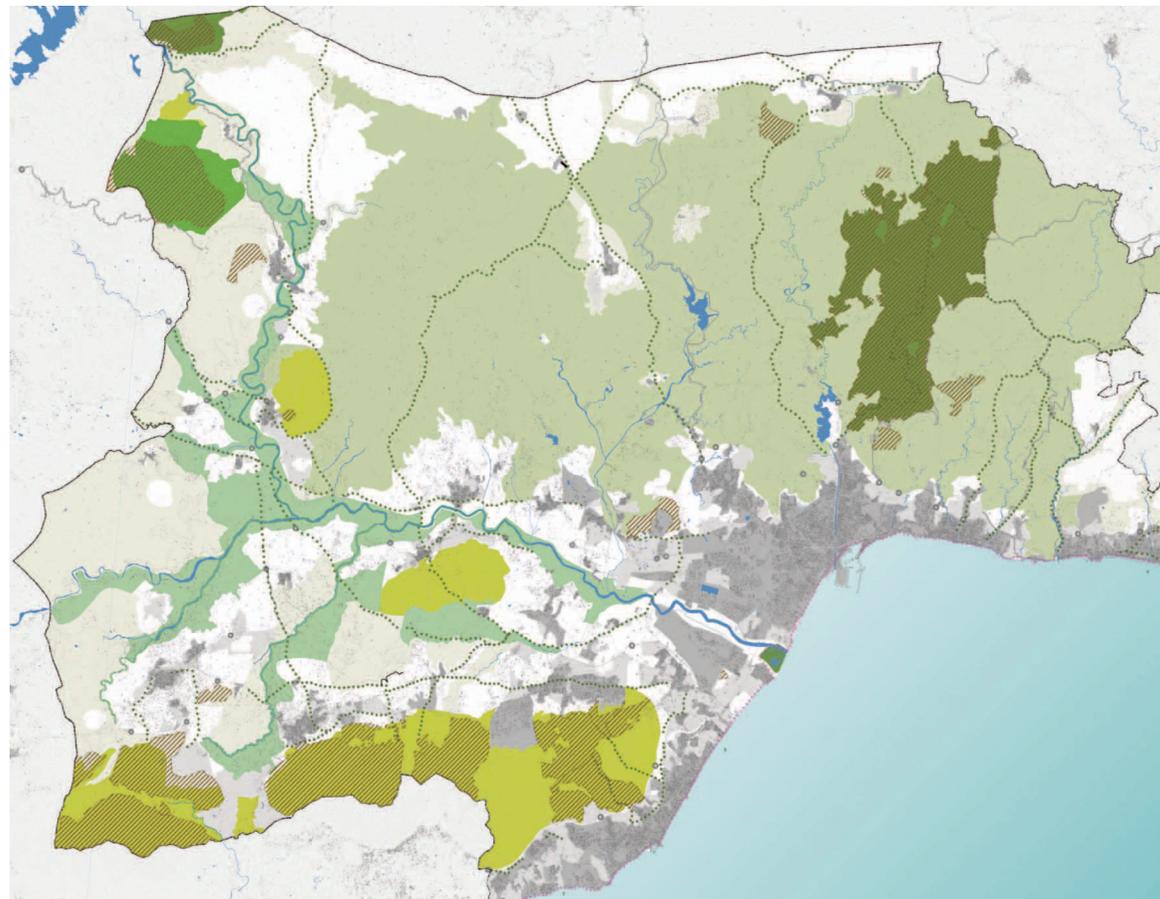
6.2.3. LOS RECURSOS NATURALES, PAISAJÍSTICOS Y CULTURALES Y RIESGOS

En el Área Metropolitana de Málaga, se designan una serie de zonas con restricción de usos por albergar valores paisajísticos, culturales o en razón a los riesgos. A los efectos de proximidad o contigüidad con la Costa del Sol, se establecen las Áreas de Protección Territorial, concretamente los ámbitos con una personalidad definida por su contenido natural y paisajístico en escenarios de sierra o presierra:

- ZPT1: Sierra de Mijas
- ZPT4: Sierra Blanca, Sierra Canucha y Sierra Alpujata.

6.2.4. LAS REDES E INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS

En el conjunto de infraestructuras y redes se contemplan aquellas necesarias para los ciclo del agua, energía-gas y residuos. Las propuestas que se derivan en este apartado no implican una relación directa con el ámbito de la Costa del Sol Occidental.



POT Aglomeración Urbana de Málaga.
Restricción de usos

- ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:**
- a) ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (ENP):
 - ENP 1. PARQUE NATURAL MONTES DE MÁLAGA
 - ENP 2. PARAJE NATURAL DESEMBOCADURA DEL RÍO GUADALHORCE
 - ENP 3. PARAJE NATURAL DESFILADERO DE LOS GATIANES (ZIC)
 - b) ESPACIOS INCLUIDOS EN LA RED NATURA 2000 (ZIC): SIERRA DE ALCAPARRÁN Y AGUAS, RÍOS GUADALMEDINA, FUENGIROLA, GUADALHORCE, FAHALAS Y PEREILAS
 - c) MONTES DE DOMINIO PÚBLICO
 - d) DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, CAUCES Y HUMEDALES
 - e) DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
 - f) RED DE VÍAS PECUARIAS
 - VÍAS PECUARIAS
- ZONAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL:**
- a) ÁMBITOS SIERRANOS Y PARAJE DE FUENTE CABECERA DEL RÍO ALAMINOS
 - ZPT 1. SIERRA DE MIJAS
 - ZPT 2. SIERRA DE HIZARNA O DEL HACHO
 - ZPT 3. SIERRA DE CARTAMA
 - ZPT 4. SIERRA BLANCA - SIERRA CANUCHA - ALPUJATA
 - ZPT 5. SIERRA DE AGUAS
 - ZPT 6. FUENTE CABECERA DEL RÍO ALAMINOS
 - b) MONTES DE MÁLAGA
 - c) REGADÍOS DEL GUADALHORCE
 - d) ÁREAS DE TRANSICIÓN

7 | **LAS INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES, ESTRATEGIAS Y PROGRAMAS SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.**

7.1. ESTRATEGIAS Y PLANES ESTATALES

- 7.1.1. PLANES.
- 7.1.2. ESTRATEGIAS.

7.2. PLANES, ESTRATEGIAS Y PROGRAMAS DE CARÁCTER AUTONÓMICO.

- 7.2.1. PLANES.
- 7.2.2. ESTRATEGIAS.
- 7.2.3. PROGRAMAS.

El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga, para favorecer la adecuada coordinación territorial incorporará los objetivos, directrices y proyectos, que afecten a su ámbito, formulados en el marco planificador sectorial y territorial concurrente en vigor, que habrá que tener en cuenta durante su Evaluación Ambiental Estratégica y en la redacción del documento del Plan Territorial, y que a continuación se citan sucintamente:

7.1. ESTRATEGIAS Y PLANES ESTATALES

7.1.1. PLANES:

- **Plan de Acción para los Espacios Protegidos del Estado Español (EUROPARC-España, 2002).** Es un documento de referencia que refleja una visión compartida sobre el papel de estos espacios en la sociedad del siglo XXI y que ofrece propuestas de acción concretas para afrontar los desafíos que plantea su planificación, gestión y conservación. Además de promover el paso de redes administrativas a redes ecológicas, recomienda, de manera prioritaria, el desarrollo de un documento de planificación de cada sistema regional de espacios protegidos, que incluya su relación con la planificación territorial y la definición de sus contenidos.
- **Plan Estratégico Español para la Conservación y el Uso Racional de los Humedales.** Su objetivo principal es el de garantizar la conservación y uso racional de estos ecosistemas y contribuir al cumplimiento de los compromisos internacionales y europeos del Estado Español. El Plan determina las líneas directrices en las que se enmarcarán los sistemas de gestión de todos estos ecosistemas acuáticos, y en especial de los que se integren en la Red Natura 2000.
- **Plan Estratégico del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad 2011-2017.** Real Decreto 1274/2011, de 16 de septiembre. Emanado de la aplicación de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad constituyendo el instrumento de planificación para la Administración General del Estado en materia de patrimonio natural y biodiversidad.
- **Plan Director para la Gestión Sostenible de la Costa.** A iniciativa del Ministerio de Medio Ambiente, este Plan propone una planificación racional y concertada de actuaciones e iniciativas en el medio costero que garanticen su desarrollo sostenible. Plan Estratégico de Infraestructuras del Transporte 2005-2020 (PEIT). Aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros de 15 de julio de 2005. El Plan define las directrices básicas de la actuación en infraestructuras y transporte de competencia estatal con un horizonte a medio y largo plazo (2005-2020), al objeto de configurar un marco global y coherente, que dé estabilidad a esta política.
- **Plan Nacional de Protección del Patrimonio Arqueológico Subacuático.** El Plan define las líneas básicas que deben adoptarse para llevar a cabo una política eficaz de protección del patrimonio arqueológico subacuático con medidas de protección y coordinación entre las distintas administraciones públicas competentes.
- **Plan Nacional de Calidad de las Aguas, Saneamiento y Depuración 2007-2015.** Aprobado por Consejo de Ministro en junio de 2007, tiene como objetivo generalizar sistemas eficaces y redes de saneamiento que conduzcan todas las aguas residuales a las depuradoras, en particular en las poblaciones urbanas de pequeño tamaño o menores de 2000 habitantes, así como dar cumplimiento a la Directiva de Aguas Residuales y a la Directiva Marco de Agua 2000/60/CE, de 23 de octubre, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.
- **Plan Hidrológico Nacional.** Vigente desde 2001 con diversas modificaciones, tiene como objetivos alcanzar el buen estado del dominio público hidráulico, y en particular de las masas de agua, gestionar la oferta y satisfacer las demandas de aguas presentes y futuras a través de su aprovechamiento racional, sostenible, equilibrado y equitativo, que permita al mismo tiempo garantizar la suficiencia y calidad del recurso para cada uso y la protección a largo plazo de los recursos hídricos disponibles, lograr el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, en aras a conseguir la vertebración del territorio nacional y reequilibrar las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad y economizando sus usos, en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.
- **Plan de Energías Renovables (PER) 2011-2020.** Aprobado por acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2011, estableciendo objetivos acordes con la Directiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables, y atendiendo a los mandatos del Real Decreto 661/2007, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial y de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

- **Plan Sectorial de Turismo de Naturaleza y Biodiversidad 2014-2020.** Real Decreto 416/2014, de 6 de junio. Busca el impulso y la promoción del turismo de naturaleza en España como una actividad económica generadora de ingresos y empleo que ponga en valor la biodiversidad y asegure su uso sostenible.
- **Plan Estratégico de Infraestructuras del Transporte 2005-2020 (PEIT).** Aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros de 15 de julio de 2005. El Plan define las directrices básicas de la actuación en infraestructuras y transporte de competencia estatal con un horizonte a medio y largo plazo (2005-2020), al objeto de configurar un marco global y coherente, que dé estabilidad a esta política.

7.1.2. ESTRATEGIAS:

- **Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia 2007-2012-2020.** Aprobada por el Consejo de Ministros el 2 de noviembre de 2007. Para asegurar la reducción de emisiones, impulsar la reducción en los sectores difusos, aplicar el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático y aumentar la conciencia pública y el uso responsable de la energía, la Estrategia recoge 198 medidas y 75 indicadores para su seguimiento. Las medidas se agrupan en dos áreas: Cambio Climático, con once áreas de actuación, y Energía Limpia, con cuatro áreas de actuación.
- **Estrategia Española de conservación y uso sostenible de la diversidad biológica (1998).** La Estrategia se diseña para dirigir la política estatal en materia de diversidad biológica, planteando orientaciones y directrices comunes que integren criterios de conservación en los programas sectoriales de las distintas Administraciones y coordinen el desarrollo de las competencias en materia de medio ambiente que corresponden a las comunidades autónomas. El objetivo de esta estrategia es convertirse en la base de los planes de acción que se desarrollen para aplicar, en los distintos sectores sociales, los principios y objetivos del Convenio de Río y en coherencia con la Estrategia Comunitaria.
- **Estrategia Española de Desarrollo Sostenible (2007).** La Estrategia Española se aprobó en 2007, después de la revisión de la europea, a la que da continuidad, aspirando a consolidar una sociedad coherente en el uso racional de sus recursos, socialmente más equitativa y cohesionada y territorialmente más equilibrada. El objetivo central es común: Impulsar un enfoque integrador de la dimensión ambiental, económica y social de la sostenibilidad que permita conjugar crecimiento económico con bienestar social, fomentando la creación de empleo, asegurando la reducción de la pobreza y de las desigualdades y evitando las situaciones de exclusión social.
- **Estrategia marina para la Demarcación del Estrecho y Alborán.** Esta estrategia es el principal instrumento de planificación orientado a la consecución del buen estado ambiental del medio marino en la demarcación marina del Estrecho y Alborán, y constituye el marco general al que deberán ajustarse las diferentes políticas sectoriales y actuaciones administrativas con incidencia en el medio marino de acuerdo con lo establecido en la legislación sectorial correspondiente. La estrategia marina para la demarcación del Estrecho y Alborán incluye la evaluación del estado ambiental de las aguas, la determinación del buen estado ambiental, la fijación de los objetivos medioambientales a conseguir, un programa de seguimiento y un programa de medidas para alcanzar dichos objetivos.
- **Estrategia de Sostenibilidad de la Costa (2007).** Su finalidad es la de generar un cambio en el modelo de gestión de la franja costera, materializable en un nuevo modelo de desarrollo económico de ciertas zonas del litoral o en un nuevo modelo de coordinación entre los agentes e instituciones y un cambio en el modelo de actuaciones que se llevan a cabo en la franja costera.
- **Estrategia para la adaptación de la costa a los efectos del cambio climático (en elaboración).** Sobre la base de los objetivos ambientales perseguidos por la Ley de Costas, esta Estrategia tiene como objetivos específicos, de un lado, incrementar la resiliencia de la costa española al cambio climático y a la variabilidad climática; y de otro lado, integrar la adaptación al cambio climático en la planificación y gestión de la costa española.
- **Estrategia Española de Movilidad Sostenible.** Recoge líneas directrices y medidas en diversas áreas prioritarias, cuya aplicación debe propiciar el cambio hacia un modelo de movilidad más eficiente y sostenible.
- **Estrategia Nacional de Restauración de Ríos.** Conjunto de actuaciones con el fin de conservar y recuperar el buen estado de los ríos, minimizar los riesgos de inundación, potenciar su patrimonio cultural, fomentar el uso racional del espacio fluvial e impulsar el desarrollo sostenible del medio rural.

7.2. PLANES, ESTRATEGIAS Y PROGRAMAS DE CARÁCTER AUTONÓMICO.

7.2.1. PLANES:

- **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. Establece las estrategias de ordenación en función del sistema de ciudades que son asumidas por el planeamiento territorial de la Costa del Sol Occidental.
- **Plan de Medio Ambiente de Andalucía Horizonte 2017**. Aprobado mediante acuerdo de Consejo de Gobierno de 14 de febrero de 2012, constituye la figura de planificación integradora, mediante la cual se diseña e instrumenta la política ambiental de la Comunidad Autónoma hasta su revisión.
- **Plan Director de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía**. Desarrollado a partir del Plan Andaluz de Medio Ambiente, supone un nivel superior en el esquema de planificación de los espacios naturales protegidos de la región permitiendo la conservación de la integridad ecológica y la biodiversidad de sus ecosistemas.
- **Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del ámbito de Sierra de las Nieves y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural Sierra de las Nieves (Decreto 162/2018, de 4 de septiembre)**. Se establece el marco normativo y la regulación de usos en el ámbito del Parque Natural.
- **Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Paraje Natural de los Reales de Sierra Bermeja**, aprobado por Decreto 222/2013, de 5 de noviembre, por el que se declara Zona de Especial Conservación, y se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.
- **Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Paraje Natural de Sierra de Crestellina**, aprobado por Decreto 222/2013, de 5 de noviembre, por el que se declara Zona de Especial Conservación, y se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.
- **Planes de Gestión de las Zonas de Especial Conservación de los ríos Castor, Verde, Guadaiza, Guadalmina, Guadalmansa, del Padrón, y el arroyo de La Cala**, aprobados por Orden de 18 de marzo de 2015.
- **Planes de Recuperación de Especies Amenazadas**. Hasta el momento se han aprobado diez planes de recuperación y conservación de especies amenazadas. Entre ellos, que puedan verse afectados por el Plan general, se encuentran el Plan de Recuperación y Conservación de Aves Necrófagas, el Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias, el Plan para la Recuperación y Conservación de Aves de Humedales, el Plan de Recuperación y Conservación de Helechos, el Plan de Recuperación y Conservación de peces e invertebrados de medios acuáticos epicontinentales y el Plan referido a Dunas, Arenales y Acantilados Costeros.
- **Plan Andaluz de Humedales**. Resolución de 4/11/2002, de la Dirección General de la Red de Espacios Naturales Protegidos y Servicios Ambientales. La conservación de la integridad ecológica de los humedales andaluces, fomentando su uso racional para mantener ahora y en el futuro sus funciones ecológicas socioeconómicas e histórico-culturales es el principal objetivo de este Plan.
- **Tercera adecuación del Plan Forestal Andaluz. Horizonte 2015**. Acuerdo de 7 de septiembre de 2010, del Consejo de Gobierno. Considera prioritario mejorar el dispositivo contra incendios forestales y potenciar la silvicultura preventiva, potenciar la creación de equipamientos y servicios de uso público y recreativo, completar la normativa en materia cinegética y completar la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
- **Planes de Lucha Integrada Contra Plagas Forestales**. Emanados de la aplicación de la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía, en la actualidad se cuenta con planes específicos contra plagas producidas por la procesionaria del pino *Thaumetopoea pityocampa*, la lagarta peluda *Lymantria dispar* y contra los perforadores de coníferas.

- **Plan Andaluz de Conservación de la Biodiversidad.** Contemplado en el Plan Andaluz de Medio Ambiente, su objetivo general mantener la diversidad biológica en Andalucía, expresada en términos de conservación de hábitats, protección y recuperación de especies vegetales y animales y ordenación de ecosistemas de alto valor.
- **Plan para el Control de las Especies Exóticas Invasoras.** Su objetivo de gestionar adecuadamente las especies exóticas que muestran carácter invasor, de forma real o potencial, poniendo en peligro los ecosistemas o el estado sanitario y económico de colectivos humanos.
- **Plan Andaluz de Acción por el Clima.** Su objetivo es la evaluación de los efectos del cambio climático y la adopción de medidas tendentes a reducir la vulnerabilidad de los recursos o sectores potencialmente afectados por el mismo.
- **Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética (PASENER).** Representa un primer paso hacia un nuevo modelo, y persigue: acompañar el crecimiento económico con la cohesión social en todo el territorio, con la protección del patrimonio natural y cultural que posee Andalucía y sin generar desequilibrios en el ecosistema global, especialmente los asociados al gran reto que plantea el cambio climático; e introducir en la sociedad una "nueva cultura energética", de forma que aflore una conciencia colectiva que valore la capacidad de acceso a las distintas fuentes de energía con elevados niveles de seguridad y calidad, y los efectos que ello ocasiona en el entorno, adoptando decisiones consecuentes con ello.
- **Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad Vial y Conservación en la Red de Carreteras de Andalucía (Plan MAS CERCA).** Su objetivo general consiste en lograr un servicio público viario eficaz y eficiente, demandado por el usuario, que permita potenciar y dinamizar la actividad económica de la región andaluza. Este objetivo general puede desglosarse en los siguientes: Definir un esquema de red viario acorde con las funciones que correspondan a cada itinerario, independientemente de la titularidad de las mismas; Racionalizar el aprovechamiento de los recursos, mediante la determinación explícita de los objetivos y criterios que permitan una adecuada selección de prioridades; y coordinar la planificación de la Junta de Andalucía con los demás organismos competentes en materia de carreteras, especialmente administración central y diputaciones.
- **Plan de Infraestructuras de Transporte y Movilidad de Andalucía (PITMA 2023). Decreto 540/2022, de 2 de noviembre.** Constituye el instrumento para concretar las políticas en materia de Infraestructuras y sistemas de transporte, con inclusión de los objetivos a conseguir para los distintos modos de transporte relacionados con la sostenibilidad del sistema productivo andaluz y con el nuevo papel que deberá desempeñar la movilidad en Andalucía.
- **Plan Andaluz de la Bicicleta (PAB) 2014-2020.** Aprobado por el Consejo de Gobierno el 21/01/2014, pretende propiciar un mayor uso de este medio de transporte como apuesta en favor de la movilidad sostenible, abordando no solo la infraestructura viaria, sino también elementos complementarios como aparcamientos, la intermodalidad o medidas de concienciación ciudadana y de gestión.
- **III Plan General de Bienes Culturales de Andalucía.** Constituye el marco estratégico es el marco estratégico a largo plazo para abordar la tutela del patrimonio cultural dirigido, específicamente, a reorientar y actualizar determinados procesos de gestión concretos, identificados como esenciales y prioritarios para afrontar los cambios que se están produciendo en la realidad socioeconómica, institucional y patrimonial.
- **Plan Andaluz de Control de la Desertificación.** Se pretende con este Plan controlar la desertificación y contribuir al desarrollo sostenible de las zonas áridas, semiáridas y subhúmedas secas de la región andaluza.
- **Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas 2009-2015.** El documento de planificación hidrológica, de referencia para el ámbito de la Costa del Sol Occidental es el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas 2009-2015, aprobado por el Real Decreto 21/2016, de 15 de enero, vigente ante la anulación por Sentencia de 25 de marzo de 2019, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, del Plan Hidrológico correspondiente al periodo 2015-2021. Sus objetivos se entran en alcanzar el buen estado y la adecuada protección del dominio público hidráulico y de las aguas, satisfacer las demandas de agua incrementando la disponibilidad del recurso, proteger la calidad del agua, economizar su empleo y racionalizar su uso en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales, llevar a cabo una gestión integrada y una protección a largo plazo de los recursos hídricos y contribuir a paliar los efectos de las inundaciones y sequías.

- **Plan Especial de Actuación en Situaciones de Alerta y Eventual Sequía de la Cuenca Mediterránea Andaluza (PESCMA).** Orientado a reducir la incidencia de las sequías sobre los diferentes usos del agua en la Cuenca, con el objeto de conseguir una optimización de la gestión de los recursos disponibles, antes y durante los estados de sequía.
- **Plan de Policía de Aguas del Litoral Andaluz.** Se pretende evaluar continuamente la calidad de las aguas litorales andaluzas, incluidos los estuarios de catorce de los más importantes ríos andaluces, mediante el muestreo y análisis de aguas y sedimentos.
- **Plan Director de Riberas de Andalucía.** Marca las directrices para la regeneración de los ecosistemas ribereños, determina la necesidad y la facilidad de su restauración y definen directrices básicas de actuación determinando qué riberas, incluidas las de los principales cursos fluviales del término de Vejer, deben ser conservadas en su estado actual, cuales restauradas y cuales, estando degradadas, no es recomendable restaurar.
- **Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos.** Se pretende mejorar las condiciones de seguridad de las poblaciones y bienes económicos frente a los riesgos de avenidas e inundaciones
- **Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía.** Se pretende conseguir que la gestión de los residuos no peligrosos en Andalucía constituya un servicio de calidad para la ciudadanía, homogeneizando al máximo el coste de dicha gestión en todo el territorio con unos niveles de protección medioambiental lo más elevados posibles.
- **Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, 2012-2020.** Decreto 7/2012, de 17 de enero. Se pretende potenciar la prevención, reducción, valorización, recuperación y reciclaje de los materiales contenidos en los residuos urbanos, y en especial los envases y residuos de envases, favoreciendo la reutilización y el ahorro de materias primas.
- **Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía.** Persigue potenciar al máximo las vías pecuarias por su carácter lineal ya que por su amplio despliegue en el territorio están llamadas a cumplir una importante función como rutas o corredores verdes.
- **Plan de Ordenación de Recursos Minerales de Andalucía (PORMIAN).** Decreto 369/2010, de 7 de septiembre. Su finalidad es poner en valor el sector de la minería en Andalucía y destacar las potencialidades existentes para mejorar la competitividad, la productividad y el empleo con criterios de sostenibilidad.
- **Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía, 2010-2019.** Aprobado mediante el Decreto 397/2010 de 2 de noviembre. El Plan presenta un elenco de principios rectores que adoptan las tendencias en materia de prevención en la generación y de gestión de residuos, considerando así los preceptos, reglas y estrategias establecidos por la Unión Europea para integrar el desarrollo socioeconómico con la conservación del medio ambiente, en general, y la correcta gestión de los residuos, en particular.
- **Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, 2012-2020.** Decreto 7/2012, de 17 de enero. Se pretende potenciar la prevención, reducción, valorización, recuperación y reciclaje de los materiales contenidos en los residuos urbanos, y en especial los envases y residuos de envases, favoreciendo la reutilización y el ahorro de materias primas.
- **Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía.** Decreto 371/2010, de 14 de septiembre. Es el instrumento del que se ha dotado la autonomía para la defensa contra los incendios en terrenos forestales. Busca la integración y coordinación de los distintos medios aportados por los distintos Organismos y entidades, dotados de personal con un elevado grado de profesionalización, una importante dotación de medios materiales y la aplicación de tecnologías avanzadas en extinción de incendios.
- **Plan Territorial de Emergencias de Andalucía (PTEAnd).** Acuerdo de 22 de noviembre de 2011, del Consejo de Gobierno, Constituye el instrumento normativo mediante el que se establece el marco orgánico y funcional, así como los mecanismos de actuación y coordinación, para hacer frente con carácter general a las emergencias que se puedan presentar en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma, siempre que no sean declaradas de interés nacional por los órganos correspondientes de la Administración General del Estado.

- **Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía Horizonte 2020.** Decreto 37/2016, de 9 de febrero. Se centra en potenciar el tejido empresarial y generar empleo estable, promover un uso óptimo de los recursos, favorecer la rehabilitación de destinos maduros, fomentar la implantación de nuevas tecnologías y sistemas de calidad, impulsar el reconocimiento social de la actividad turística y generar sinergias con otros sectores productivos.
- **Plan Sectorial de Turismo de Naturaleza y Biodiversidad 2014-2020.** Real Decreto 416/2014, de 6 de junio. Busca el impulso y la promoción del turismo de naturaleza en España como una actividad económica generadora de ingresos y empleo que ponga en valor la biodiversidad y asegure su uso sostenible.
- **Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Málaga y la Costa del Sol.** Aprobado por Decreto 231/2013, de 3 de diciembre. Se concibe como una herramienta cuyo objeto es, una vez analizadas las causas de las superaciones de los valores límites de ciertos contaminantes, establecer las medidas necesarias, coordinadamente entre las Administraciones competentes y los agentes económicos implicados, a fin de cumplir los objetivos de calidad del aire.
- **Plan de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030,** aprobado por Decreto 91/2020, de 30 de junio. Este plan constituye el documento en el que se concretan las políticas de vivienda y rehabilitación en la comunidad autónoma para este periodo. Su formulación se hacía necesaria para contemplar las actuaciones definidas en el vigente Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, no incluidas en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, al que sustituye, y para impulsar otras que, en dicho plan, centrado en las ayudas a la rehabilitación y al alquiler, no tenían presencia dadas las circunstancias por entonces existentes. El Plan tiene como objetivo promover la rehabilitación de las ciudades, mediante actuaciones de regeneración de las zonas más desfavorecidas, la puesta en valor de edificios de interés arquitectónico, o la adecuación urbana del espacio público para alcanzar mejores condiciones de accesibilidad y sostenibilidad.
- **Plan Director de Promoción Turística de Andalucía Horizonte 2020.** Aprobado por Orden de 2 de diciembre de 2016. Tiene como meta final promover un destino único, inteligente y competitivo. Para la consecución de esta meta se han definido cinco objetivos estratégicos, cinco líneas estratégicas y un total de 50 líneas de actuación.
- **Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía.** Enmarcado dentro del desarrollo de la Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad, aborda estrategias orientadas a la conservación de la biodiversidad y a la mejora de la conectividad ecológica del territorio, que trasciende del ámbito específico de las políticas medioambientales, y propone la convergencia de enfoques e intereses entre disciplinas y responsabilidades de gestión obligadas a entenderse en aras de garantizar la viabilidad de las actividades humanas, tales como la biología, la economía, la sociología, el paisaje, la planificación urbanística o la ordenación del territorio. Aprobado por Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.
- **Plan de Emergencia ante el riesgo de contaminación del litoral en Andalucía (PECLA).** El objeto fundamental del Plan de Emergencia ante el riesgo de contaminación del litoral en Andalucía (PECLA) es el establecimiento de la estructura organizativa y de los procedimientos de actuación para una adecuada respuesta ante situaciones de emergencia en las que se origine contaminación del litoral en la Comunidad Autónoma de Andalucía, asegurando una mayor eficacia y coordinación en la intervención de los medios y recursos disponibles.
- **Plan de Emergencias ante el Riesgo Sísmico en Andalucía.** Aprobado por Acuerdo de 13 de enero de 2009 del Consejo de Gobierno, establece la organización y los procedimientos de actuación para hacer frente a las emergencias por terremotos que afecten a Andalucía, atendiendo a adecuar la coordinación de los medios y recursos intervinientes para mitigar los posibles daños a las personas, bienes y medio ambiente.
- **Plan de Emergencia ante el riesgo de inundaciones en Andalucía.** El objeto fundamental del Plan de Emergencia ante Riesgo de Inundaciones en Andalucía es el establecimiento de la estructura organizativa y de los procedimientos de actuación para una adecuada respuesta ante las emergencias por inundaciones en la Comunidad Autónoma de Andalucía, asegurando una mayor eficacia y coordinación en la intervención de los medios y recursos disponibles.
- **Plan de Emergencia ante el riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en Andalucía.** El objeto fundamental del Plan de Emergencia ante el riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en Andalucía es el establecimiento de la estructura organizativa y de los procedimientos de

actuación para una adecuada respuesta ante las emergencias por accidentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía, asegurando una mejor eficacia y coordinación en la intervención de los medios y recursos disponibles.

- **Plan Director de Puertos de Andalucía 2014-2020.** El Plan persigue como objetivo fundamental establecer los criterios para hacer sostenible en términos ambientales y económicos la actividad en las infraestructuras portuarias en Andalucía, garantizando que la actividad portuaria se lleve a cabo de forma ordenada, haciéndola compatible con la protección de nuestras costas, el paisaje, los recursos naturales y especialmente, los espacios naturales protegidos. Plan contenga una programación detallada de actuaciones, con una localización territorial definida y un contenido económico concreto. Deberá por tanto ser desarrollado posteriormente por los sucesivos Planes Anuales de Inversiones, proyecto a proyecto. Este Plan Director se complementará a través de los Planes de Uso y Planes Especiales de los diferentes puertos previstos en la Ley.
- **Plan de Gestión del riesgo de inundación de la Demarcación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, en la zona que le es de aplicación.** Aprobado por el Real Decreto 21/2016, de 15 de enero. Tiene por objeto desarrollar los contenidos de los Planes de gestión del riesgo de inundación establecidos en la Directiva de Inundaciones para lograr una actuación coordinada de todas las administraciones públicas y la sociedad para disminuir los riesgos de inundación y reducir las consecuencias negativas de las inundaciones, basándose en los programas de medidas que cada una de las administraciones debe aplicar en el ámbito de sus competencias para alcanzar el objetivo previsto, bajo los principios de solidaridad, coordinación y cooperación interadministrativa y respeto al medio ambiente.
- **III Plan Andaluz de Agricultura Ecológica Horizonte 2020.** El Plan tiene como objetivo general impulsar el desarrollo sostenible de la producción ecológica, mejorar la competitividad y la proyección comercial, incrementar el conocimiento y la profesionalización del sector para promover la creación de empleo de calidad, así como fomentar el consumo de productos ecológicos. Este, a su vez, se concreta en una serie de objetivos específicos, que buscan reforzar los principales puntos débiles detectados y eliminar las restricciones que frenan el potencial avance del sector.
- **Plan Estratégico de Marketing Turístico. Horizonte 2020.** El documento parte de un diagnóstico en el que se recogen los principales aspectos de la industria

turística mundial, sus tendencias, mercados, claves, la posición competitiva de Andalucía respecto a sus competidores, etc. A partir de ahí se determina un proceso estratégico en el que se marcan los objetivos a alcanzar y las diferentes acciones a implementar durante los próximos cuatro años en materia de marketing turístico.

- **Plan Director de Instalaciones y Equipamientos Deportivos de Andalucía 2017-2027 (PDIEDA).** Aprobado por Acuerdo de 25 de septiembre de 2018, del Consejo de Gobierno. Son objetivos del Plan Director: la cualificación del sistema deportivo andaluz, mediante el establecimiento de un conjunto de estrategias de ampliación, diversificación, mejora y modernización del parque deportivo existente en la Comunidad Autónoma de Andalucía; La generalización de la práctica deportiva, acercando el deporte a toda la sociedad andaluza, para garantizar el derecho de todo ciudadano a conocer y practicar libre y voluntariamente el deporte en condiciones de igualdad y sin discriminación alguna; y el aumento de la calidad de vida, el bienestar social y el desarrollo integral saludable de los ciudadanos andaluces, a través de la mejora de las instalaciones deportivas, del equipamiento deportivo y de su accesibilidad y de su respeto al medio natural.

7.2.2. ESTRATEGIAS:

- **Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2020.** Aprobada en Consejo de Gobierno en octubre de 2015, es un instrumento de definición de directrices para la Administración, el sector privado y la ciudadanía, destinadas a conseguir un modelo de organización socioeconómica equilibrado, que integre desarrollo, inclusión social, igualdad entre los géneros y protección ambiental. El Objetivo principal es Orientar y reforzar las políticas e iniciativas públicas y privadas con incidencia en la Comunidad Autónoma Andaluza, hacia un modelo de desarrollo sostenible basado en la transición a una economía verde y en la integración de las consideraciones ambientales, económicas y sociales, y que este modelo sea percibido como motor de desarrollo socioeconómico y reconocida su potencialidad para la creación de empleo.
- **Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.** Aprobada por acuerdo de 3 de mayo de 2011, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía. Tiene por objeto la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con planificación y gestión de la movilidad, metabolismo urbano, etc. Los ejes de actuación que contempla incluyen la mejora de la eficiencia

- económica y energética del transporte, los límites a la expansión de los espacios urbanos dependientes del automóvil, la necesidad de evitar la contaminación lumínica, el fomento de la construcción bioclimática, promover la rehabilitación de las edificaciones urbanas o el aumento de la superficie de suelo capaz de sostener vegetación.
- **Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático.** Aprobada en 2002, contempla el desarrollo de instrumentos de planificación ambiental e indicadores de seguimiento del cambio climático. Entre las medidas propuestas cabe destacar las referidas a la eficiencia en la gestión de los residuos, el fomento del uso de las energías renovables, la eficiencia energética en los transportes y servicios, el fomento del transporte público o la gestión sostenible y eficiente del uso del agua.
 - **Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad.** Aprobado por el Consejo de Gobierno el 5 de octubre de 2010. Su objetivo fundamental es conservar la biodiversidad de Andalucía, para ello la estrategia trata de implementar un marco institucional adecuado, desarrollar instrumentos que faciliten la gestión proactiva y adaptativa al escenario de cambio global, impulsar el desarrollo sostenible que consolide la puesta en valor de la biodiversidad y refuerce su función como recurso generador de bienes y servicios, consolidar un modelo de gestión integrada, fomentar la corresponsabilidad, impulsar el conocimiento e incrementar la conciencia.
 - **Estrategia de Paisaje de Andalucía. Aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012.** Tiene como finalidad integrar el paisaje en las políticas de la Junta de Andalucía, configurando una política transversal para el paisaje, que debe permitir una mayor eficacia y la oportunidad de preservar y poner en valor el paisaje como capital territorial para el desarrollo. Entre sus objetivos y líneas estratégicas incluye, en relación con los paisajes litorales, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio natural, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio cultural y cualificar los paisajes asociados a actividades productivas.
 - **Estrategia Andaluza de Educación Ambiental.** Constituye en referente para la educación ambiental en Andalucía, ampliando los principios básicos recogidos en el Libro Blanco de la Educación Ambiental en España.
 - **Estrategia Andaluza de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales Urbanas.** Su objetivo es elevar la calidad de las aguas de nuestros ríos y aumentar la eficiencia media de las mismas alcanzando el buen estado de todas las masas de agua en el horizonte del año 2015, habiéndose acordado mediante Consejo de Gobierno la declaración de 300 obras hidráulicas de interés para la Comunidad.
 - **Estrategias para la Gestión de la Estacionalidad Turística en Andalucía. 2014-2020.** Aprobadas por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 6 de mayo de 2014. Pretenden dar un paso más para hacer realidad una visión de Andalucía que, compartida por todos y todas, ponga el énfasis en frenar los desajustes temporales de la industria turística y en paliar las consecuencias que de ésta se derivan, al objeto de favorecer una articulación económica, social y ambientalmente sostenible de los flujos turísticos en Andalucía.
 - **Estrategia Integral de Fomento del Turismo Interior Sostenible de Andalucía. Horizonte 2020.** Aprobada por Decreto 77/2016, de 22 de marzo. tiene como objetivo primordial impulsar y revitalizar el interior de Andalucía a través del turismo y, apoyar la actividad que desarrollan los distintos agentes vinculados a la industria turística, lo cual, en sí mismo, es un objetivo con un alto contenido estratégico, encaminado a combatir la estacionalidad del sector turístico y el desempleo.
 - **Estrategia Energética de Andalucía 2020.** Aprobada en Consejo de Gobierno en octubre de 2015, es el documento estratégico que recoge las líneas principales de la política energética andaluza en el horizonte 2020. Este nuevo marco de planificación continúa avanzando hacia un modelo energético bajo en carbono, suficiente, inteligente y de calidad, en línea con las directrices europeas. Se pretende alcanzar un 25% de aporte renovable en el consumo final, un 25% de reducción de la demanda y una descarbonización del sistema energético del 30% respecto a emisiones de CO₂ del año 2007. Además, se pretende alcanzar un 5% de generación eléctrica renovable mediante la modalidad de autoconsumo, y una mejora de la calidad de suministro del 15%.
 - **Estrategia Industrial de Andalucía 2020.** Aprobada en Consejo de Gobierno de julio de 2016, es el documento estratégico que orienta la política industrial de Andalucía hacia la generación de un tejido empresarial extenso, diversificado, fuerte y sostenible formado por empresas de mayor dimensión, más competitivas e innovadoras, e integradas en la cadena de valor industriales de ámbito global, que sean capaces de crear empleo industrial.

- **Estrategia Minera de Andalucía 2020.** Aprobada en Consejo de Gobierno en junio de 2016, es el documento estratégico cuyos objetivos fundamentales serán el aprovechamiento de la potencialidad minera del territorio andaluz, la creación de empleo y mejora de la competitividad del sector minero; la mejora de los servicios públicos vinculados al sector minero, adecuando la gestión administrativa a las necesidades del sector; la integración ambiental de la actividad minera y puesta en valor del patrimonio minero andaluz, como recurso turístico, cultural, social y económico que ayude al desarrollo sostenible del territorio; y el impulso y desarrollo del adecuado marco de relaciones laborales, con especial atención a la seguridad y salud laboral en el sector.
- **Estrategia de Infraestructuras de Telecomunicaciones de Andalucía 2020.** La Junta de Andalucía aprobó el 3 de diciembre de 2013 la Estrategia de Infraestructuras de Telecomunicaciones de Andalucía 2020, con la finalidad de impulsar en nuestra región la consecución de los objetivos establecidos por la Agenda Digital Europea para 2020 en materia de banda ancha: que todos los andaluces tengan cobertura de servicios de acceso a Internet de 30Mbps o superior; y que el 50% o más de los hogares de la Comunidad estén abonados a conexiones de Internet de 100 Mbps o superior. La versión vigente de la misma es resultado del proceso de evaluación intermedia de la Estrategia, dentro del marco de las herramientas y mecanismos previstos en la misma para realizar el correcto seguimiento y control de las actuaciones.
- **Estrategia Andaluz de Calidad del Aire.** Aprobada por Acuerdo de 22 de septiembre de 2020, del Consejo de Gobierno, contempla la modernización del marco normativo, el fortalecimiento de los instrumentos de gestión y la promoción de la investigación en materia de contaminación atmosférica. La Estrategia parte de un diagnóstico detallado de la calidad del aire en todo el territorio andaluz, para proponer medidas a aplicar en cada ámbito, que se traducirán en la realización de planes de mejora de la calidad del aire adaptados a cada zona.
- **Estrategia Regional Andaluza para la Cohesión e Inclusión Social (ERACIS).** Intervención en Zonas Desfavorecidas. Aprobada por el Consejo de Gobierno en agosto de 2018, tiene por objeto la actuación sobre las zonas de los pueblos y ciudades donde se registran situaciones graves de exclusión social y/o donde existen factores de riesgo de que se produzcan, así como actuar sobre el contexto general del municipio a fin de transformar la visión que se tiene sobre estas zonas y viceversa, de forma que se promueva la

eliminación de la territorialidad como un factor de exclusión. La ERACIS pone en marcha una nueva forma de intervención guiada por el enfoque integral y comunitario, desarrollando los objetivos y principios de la Ley de Servicios Sociales de Andalucía, confiando en el efecto transformador de la acción conjunta y la capacidad de intervención de un numeroso conjunto de personas cualificadas que van a actuar en las zonas desfavorecidas con esta orientación. En el ámbito del POTCSO se incluye la barriada de Las Albarizas, en Marbella

7.2.3. PROGRAMAS:

- **Programa de Actuaciones para la Gestión y la Utilización del Agua (Programa AGUA).** Su objeto consiste en resolver las carencias en la gestión, en la disponibilidad y en la calidad del agua, mediante la reorientación de la política del agua, para garantizar la disponibilidad y la calidad del agua en cada territorio, con actuaciones dirigidas a la optimización y mejora de la gestión del agua, a la generación de nuevos recursos, a la prevención de inundaciones y a la depuración y reutilización de agua.
- **Programa de Gestión Sostenible del Medio Marino Andaluz.** Su objetivo consiste en abordar de forma coordinada las actividades encaminadas a la conservación y desarrollo sostenible del litoral y fondos marinos, así como optimizar los recursos disponibles y garantizar resultados y tratamientos homogéneos para el conjunto del medio marino y litoral de Andalucía.
- **Programa de Sostenibilidad Urbana Ciudad 21.** Su fundamento es el diseño de estrategias de actuación que tengan como meta un desarrollo urbano sostenible, sus objetivos son entre otros el de acometer actuaciones sobre el uso sostenible de los recursos naturales, favorecer el asesoramiento técnico entre instituciones y dotar de instrumentos de participación, cooperación interadministrativa y planificación.
- **Programa de Suelos Productivos de Andalucía (PROSPA).** La finalidad del Programa es la de orientar el desarrollo de los suelos productivos en el territorio de Andalucía de acuerdo con la planificación económica general y la industrial, y con los intereses sociales y económicos, tanto sectoriales como generales.

- **Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020.** Entre sus prioridades estratégicas se encuentra el fomento de la inclusión social, la reducción de la pobreza y el desarrollo económico en las zonas rurales a través de la diversificación, la creación y el desarrollo de pequeñas empresas, la creación de empleo, el desarrollo local y la mejora de la accesibilidad, el uso y la calidad de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC).