

LOS USOS DEL SUELO EN EL ESPACIO COSTERO DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA BASADOS EN UN MODELO DE DESARROLLO URBANO-TURÍSTICO CON IMPORTANTES CONSECUENCIAS AMBIENTALES

FEDERICO BENJAMÍN GALACHO JIMÉNEZ

RESUMEN

El presente artículo tiene por objetivo identificar y caracterizar los usos del suelo de la franja costera de la provincia de Málaga como uno de los elementos primordiales que conforman su estructuración territorial y analizar sus implicaciones ambientales. En la actualidad, el litoral, calificado como medio urbano, afronta importantes problemas de ordenación espacial y gestión de los recursos naturales que pueden llegar en ocasiones a cuestionar la perdurabilidad del modelo de desarrollo a medio y largo plazo.

ABSTRACT

The present article thinks objectivize identify and characterize the landuse of the coastal fringe of the province of Málaga like one of the primordial elements that they shape its territorial construction and analyze its environmental involvements. At present, the littoral, qualified as urban space, faces important problems of spatial ordinance and step of the natural resourceses that they are able to arrive in occasion to question the continuity of the model of development to intercede and long term.

1. INTRODUCCIÓN. EL CONTEXTO PROVINCIAL

Cada vez es opinión más extendida la que sostiene que el turismo bajo sus diversas formas se está convirtiendo en uno de los principales responsables del deterioro medioambiental y que se despreocupa por completo del consumo excesivo de recursos naturales que causa. Paradójicamente la actividad turística se fundamenta en los mismos valores ambientales que consume siendo estos uno de sus principales recursos. Hacer estas afirmaciones hace algunos años con referencia al turismo como se venían haciendo sobre la industria se-

rían, cuando menos, calificables de ecologismo radical. Con el paso de los años se podía llegar a pensar que habría que suavizarlas, ya que el aumento de la conciencia social respecto al medio ambiente, así lo justificarían. Pues bien, no parece entenderse que sea necesario que los ayuntamientos, los promotores-constructores inmobiliarios y las empresas que en general se enriquecen con el turismo sean capaces de evolucionar hacia un mayor respeto por el medio ambiente dentro de la propia lógica de la economía de mercado y de la demanda turística. Es difícil de entender que sea casi imposible dejar de identificar tan nítidamente a estas alturas las actividades turística y urbanística con la degradación medioambiental, no porque hayan dejado de producirse deterioros ecológicos y consumos de recursos naturales, sino porque éstos sean sustancialmente menores que en el pasado.

Al mismo tiempo, son de sobra conocidas las implicaciones territoriales de la construcción estrechamente relacionada en el litoral con el turismo. La evolución experimentada por los espacios costeros desde la llegada del turismo hasta nuestros días evidencia este hecho. Las implicaciones urbanísticas de las nuevas formas que ha ido adoptando el sistema productivo han sido objeto del interés de numerosos investigadores, cuya aportaciones constituyen un hito de referencia obligada: Vera (1987), Navalón (1995) Torres (1997) y Baños (1999) para la costa alicantina; Antón (1995), para el sector costero tarracense; García Manrique y Ocaña (1982), Gómez (1983), García Manrique (1984, 1986, 2000), Marchena (1987) y Galacho (1996a, 1996b, 2000a, 2000b) para la costa andaluza y malagueña.

El presente artículo tiene por objetivo identificar y caracterizar los usos del suelo de la franja costera de la provincia de Málaga como uno de los elementos primordiales que conforman su estructuración territorial y analizar sus implicaciones ambientales. Se plantean unos supuestos de partida que si bien no pueden ser obviados en la comprensión de la realidad territorial, tampoco pueden ser tratados en toda su extensión. El primero de ellos es la influencia en la dinámica territorial de la diversidad de la base físico-natural, la complejidad del sistema urbano y las distintas orientaciones y especializaciones productivas. El segundo supuesto hace referencia al escaso grado de articulación física e integración económica entre las diversas áreas provinciales, tanto internamente como en su relación exterior; para profundizar en esta temática se puede consultar a Ocaña, García Manrique y Navarro (1998) que hacen un diagnóstico certero de la población rural de Andalucía y la articulación entre las distintas comarcas. Y por último, el tercer supuesto pone de manifiesto que los distintos municipios litorales de la provincia han venido participando de manera desigual en los distintos procesos de desarrollo económico a lo largo del tiempo según nos muestran los usos del suelo; presentando diferencias, tanto en la integración económica de las actividades como en su situación ambiental. En

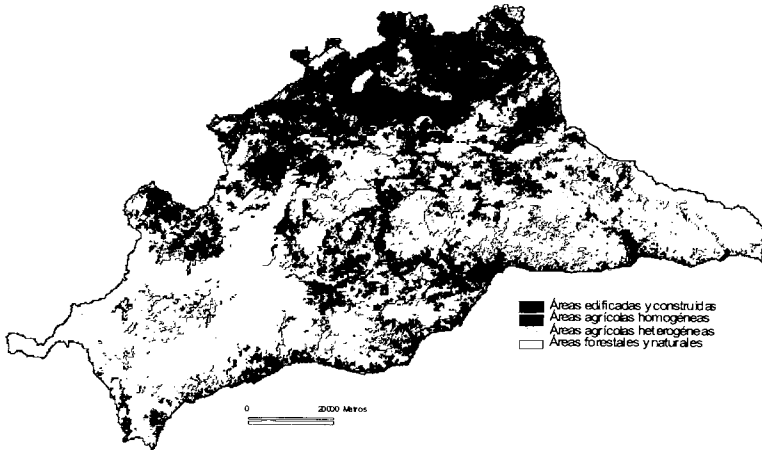
este espacio existen territorios muy dinámicos y otros con tendencias de crecimiento más pausado.

Los principales cambios de la estructura económica malagueña que han tenido su plasmación territorial durante las últimas décadas son, de manera muy resumida, el proceso de tardía industrialización de la provincia (a partir de los años ochenta y basado en las nuevas tecnologías), la introducción de las agriculturas intensivas tras la crisis de las actividades agrarias tradicionales, y sobre todo, el auge alcanzado por el turismo y el peso de los sectores de la construcción y los servicios en el conjunto del sistema productivo provincial.

De este modo, la distribución de los usos del suelo en el territorio provincial permite su agrupación en tres grandes conjuntos: el litoral, el serrano y el agrario. Cada uno de ellos presentan unos desequilibrios ambientales de carácter general y otros de carácter particular, fruto de la actuación de los agentes comunes que actúan sobre ellos. Nosotros nos centraremos en el primero de ellos, el espacio litoral.

En 1995, el territorio provincial estaba distribuido, en función del uso al que se encontraba sometido, de la siguiente manera: los territorios agrícolas ocupaban el 51,41% (3.761 km²) del suelo provincial. El 44,43% de la superficie era de uso forestal o natural (3.247 km²) y, por último, el 3,67 % (268 km²) lo constituían superficies edificadas e infraestructuras; el 0,45 % restante (33 km²) estaba ocupado por zonas húmedas y superficies de agua (*Mapa 1*). Cuatro años después, en 1999, las superficies edificadas a nivel provincial habían aumentado al 5,48 % (397 km²), algo que no debe llevar a error en cuanto a la valoración de la magnitud de los espacios ocupados por usos urbanos en comparación con los otros conjuntos mencionados. Por el contrario, el desarrollo territorial en este aspecto se ha basado en la consolidación de un potente y concentrado tejido urbano litoral, de configuración eminentemente lineal, con tendencia a evolucionar hacia características propias de sistemas urbanos supramunicipales. Sus principales especializaciones productivas son el turismo, la construcción y las agriculturas intensivas; estas últimas mientras sus beneficios pueda resistir el empuje de las dos anteriores o éstas lo permitan.

MAPA 1
GRANDES CONJUNTOS DE USOS DE SUELO EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA



Fuente: Sistema de Información Ambiental de Andalucía. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía. 1995

CUADRO 1
SUPERFICIES DE LOS USOS Y COBERTURAS AGRÍCOLAS DEL SUELO EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA (1995).

USOS Y COBERTURAS	SUPERFICIES (m ²)	%
Superficies construidas y alteradas	268.212.668	3,67
Zonas húmedas y superficies de agua	32.895.076	0,45
Áreas forestales y naturales	3.247.042.784	44,43
Áreas agrícolas homogéneas en secano	1.876.587.327	25,68
Áreas agrícolas homogéneas en regadío	343.175.861	4,70
Áreas agrícolas heterogéneas en secano	403.312.712	5,52
Áreas agrícolas heterogéneas en regadío	166.562.906	2,28
Mosaicos de secanos y regadíos	109.465.890	1,50
Mosaicos de cultivos con vegetación natural	861.493.662	11,79
Superficie provincial	7.308.748.887	100,00

Fuente: Sistema de Información Ambiental de Andalucía. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía. 1995

CUADRO 2
SUPERFICIES DE LOS USOS Y COBERTURAS FORESTALES Y
NATURALES DEL SUELO EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA (1995)

USOS Y COBERTURAS	SUPERFICIES (m²)	%
Superficies construidas y alteradas	268.212.668	3,67
Zonas húmedas y superficies de agua	32.895.076	0,45
Áreas agrícolas	3.760.598.359	51,45
Espacios abiertos con poca o sin vegetación	78.895.012	1,08
Formaciones arboladas densas	363.392.488	4,97
Formaciones de matorral denso con arbolado	377.040.543	5,16
Formaciones de matorral disperso con arbolado	791.318.803	10,83
Formaciones de pastizal con arbolado	46.767.250	0,64
Cultivos herbáceos con arbolado	14.933.509	0,20
Plantaciones forestales recientes	37.428.602	0,51
Matorral denso	240.386.995	3,29
Matorral disperso	1.128.044.420	15,43
Pastizal continuo	148.901.896	2,04
Pastizal con claros (rocas, suelo)	19.933.267	0,27
Superficie provincial	7.308.748.887	100,00

Fuente: Sistema de Información Ambiental de Andalucía. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía. 1995

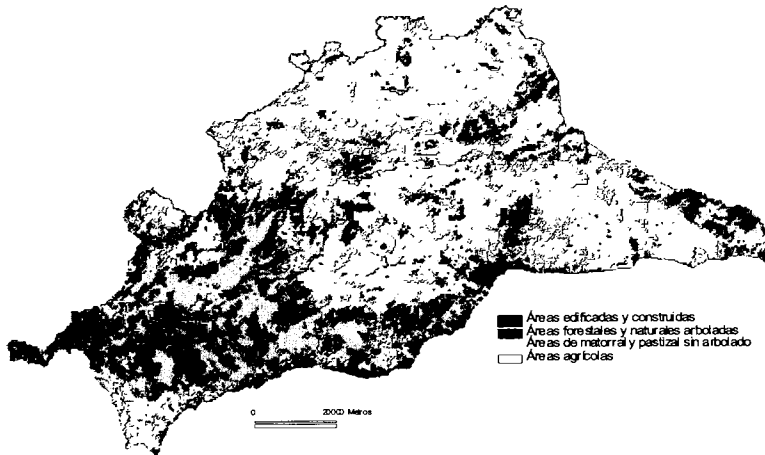
Como se ha podido observar en los cuadros anteriores, la gran importancia de las superficies agraria y forestal en la provincia hace que la conservación del recurso natural primario que es el suelo, o en su caso, la adecuación de la implantación de usos, deba ser considerada como algo trascendental y abordada desde la óptica de la ordenación del territorio; mientras que las superficies forestales protegidas se encuentran relativamente bien controladas, con las no protegidas y las superficies agrarias ocurre lo contrario, aún más si tenemos en cuenta que la valoración de las mismas reside en el hecho de que la estabilidad de la productividad agraria descansa sobre el mantenimiento de la calidad de dichos suelos y no en la puesta en cultivo de nuevas tierras; paradójicamente, existen extensas zonas en la provincia donde este recurso ha sufrido graves deterioros en sus cualidades de fertilidad natural. El recurso suelo no debe analizarse únicamente como soporte de las actividades agrícolas y ganaderas, sino que sobre él se desarrollan todo tipo de actividades económicas. En las zonas más fértiles, mejor ubicadas y de mayor accesibilidad, se han ubicado los asentamientos urbanos, turísticos e industriales, origen y fundamento de la mayoría de las agresiones o impactos ambientales. Es por ello, que zonas su-

mamente degradadas o desertizadas estén también, como resultado de una cadena de procesos, notablemente despobladas o, en el mejor de los casos, en proceso de despoblamiento.

Como consecuencia de estas circunstancias el debilitamiento del poblamiento de la montaña malagueña es un hecho fundamental de desestructuración territorial; una buena referencia para profundizar sobre las características de la evolución humana y del medio natural de estos espacios es Gómez (1989) que hace un estudio profundo de este tema. Estas zonas han sido las más afectadas por la crisis de los sistemas agrarios tradicionales, aunque alguna ciudades aisladas, como Ronda, Antequera o Vélez-Málaga mantienen funciones económicas y territoriales de cierta importancia. El mantenimiento de la importancia estructural de estas ciudades de tamaño medio en el interior de la provincia (no sería tanto el caso de Vélez-Málaga por su situación espacial, próxima al litoral, pero si por su funcionalidad, eminentemente agraria) es un hecho de especial relevancia desde el punto de vista de la estructuración territorial, siendo producto de la modernización de su estructura productiva y de procesos de desarrollo endógeno (caso de Ronda, basado en el turismo) e industrialización difusa (caso de Antequera, por su situación estratégica). Para profundizar en esta temática y para el caso de Antequera se puede consultar también a Gómez (1999), que hace un análisis del proceso de diversificación económica y desarrollo local del municipio en los dos últimos decenios.

Al mismo tiempo, los rasgos básicos de la estructura productiva provincial reflejan, por un lado, un proceso de transformación del territorio desde una economía de base eminentemente rural hacia una economía mixta de base urbana y rural en la que, si bien los servicios relacionados con el turismo y la construcción son los principales en términos monetarios, los sectores de base rural mantienen una notable significación; casos del litoral oriental e interior provincial. Por otro lado, se configura un proceso de consolidación territorial de la base turística que evoluciona hacia modelos específicos (turismo residencial, espacios de ocio y deportivos, diversificación de actividades, etc.): caso del litoral occidental. En cualquier caso, la base productiva de Málaga mantiene una especial vinculación con los aprovechamientos de los recursos naturales.

MAPA 2 DISTRIBUCIÓN PROVINCIAL DE LAS ÁREAS FORESTALES Y NATURALES



Fuente: Sistema de Información Ambiental de Andalucía. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía. 1995

Es sabido que el proceso de transformación mencionado conlleva implicaciones económicas, sociales, territoriales y ambientales. Con respecto a estas últimas debemos destacar, que la mayor parte del escenario provincial que acoge una economía de base rural se encuentra en el umbral del despoblamiento; situación que contrasta con un rápido crecimiento de las economías urbanas litorales lo que ha supuesto una intensa transformación del litoral con problemas añadidos de presión sobre los recursos naturales y de congestión urbana que, a su vez, tienen efectos de diseconomías de escala. Las implicaciones ambientales, el sector turístico y las actividades relacionadas con él son los responsables de la gestión y manejo de una parte importante y fundamental de los recursos naturales básicos de la provincia: el agua, los suelos y los espacios naturales, y de algunos de sus problemas ambientales más destacables: insuficiencia de los recursos hídricos y el deterioro de su calidad, ocupación indiscriminada de los suelos, la pérdida de biodiversidad, el deterioro de los espacios forestales y naturales, etc. El crecimiento continuado de los espacios urbanos les mantendrá como focos de consumo irracional e irreversible de recursos naturales.

Otro elemento a tener en cuenta en este análisis territorial es el factor poblacional. El crecimiento de la población malagueña a lo largo del siglo, así como el trasvase de población desde los municipios y áreas rurales a los urbanos litorales, se ha realizado en un contexto de transformación de la base productiva provincial, regional y nacional, pasando de una estructura en la que predominaba el sector agrario a otra en la que predominan los sectores de servicios y construcción. Este proceso ha supuesto, desde el punto de vista territorial, la concentración de población en el litoral. En él se dan con dinamismo los sectores mencionados, con repercusiones en los cambios de los usos del suelo a nivel provincial: en una zonas por abandonos inducidos y en otras por dinámicas de ocupación. En este sentido, la provincia de Málaga englobaba en el año 2000, el 17,42 % de la población de derecho andaluza (1.278.851 habitantes); Andalucía, 7.340.052 habitantes.

CUADRO 3 EVOLUCIÓN POR PROVINCIAS DE LO POBLACIÓN DE DERECHO

Provincia	2000	1950	1900
Huelva	458.998	369.722	258.143
Almería	518.229	361.769	366.170
Jaén	645.711	781.228	469.881
Córdoba	769.237	790.242	446.248
Granada	809.004	793.338	494.449
Cádiz	1.125.105	693.267	450.837
Málaga	1.278.851	756.083	520.429
Sevilla	1.734.917	1.101.595	552.455
Andalucía	7.340.052	5.647.244	3.558.612

Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía, 2001.

CUADRO 4
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE DERECHO EN LOS MUNICIPIOS LITORALES DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA DESDE 1991 A 2000

MUNICIPIO	2000	1999	1998	1996	1995	1994	1993	1992	1991
MANILVA	5.768	5.509	5.428	5.131	5.339	5.192	5.136	4.926	4.824
CASARES	3.309	3.224	3.144	3.206	3.193	3.228	3.256	3.310	3.286
ESTEPONA	42.157	40.552	39.178	37.557	36.766	36.221	35.799	35.240	34.965
MARBELLA	105.910	101.144	98.377	98.823	87.679	86.013	84.114	81.129	80.599
MIJAS	41.912	39.302	37.490	35.423	35.990	34.598	33.322	31.993	31.680
FUENGIROLA	47.914	46.392	44.924	41.713	43.613	42.605	41.167	39.290	37.742
BENALMÁDENA	31.964	30.059	28.479	27.147	25.756	24.706	23.260	22.323	21.994
TORREMOLINOS	41.281	39.068	37.235	35.408	33.005	31.798	30.393	28.455	27.543
MÁLAGA	531.565	530.553	528.079	549.135	532.425	531.443	528.534	524.542	522.108
RINCÓN DE LA VICTORIA	23.029	21.721	20.629	19.247	17.183	16.116	14.379	13.070	12.601
VÉLEZ-MÁLAGA	55.156	54.796	53.816	53.071	55.399	54.327	53.133	51.634	50.999
ALGARROBO	4.852	4.861	4.794	4.735	4.801	4.761	4.710	4.553	4.528
TORROX	12.094	11.919	11.691	11.869	10.936	10.819	10.746	10.645	10.519
NERJA	16.112	15.725	15.326	14.965	15.009	14.816	14.491	13.863	13.604
LITORAL OCCIDENTAL	320.215	305.250	294.255	284.408	271.341	264.361	256.447	246.666	242.633
MÁLAGA LITORAL ORIENTAL	111.243	109.022	106.256	103.887	103.328	100.839	97.459	93.765	92.251
TOTAL LITORAL	963.023	944.825	928.590	937.430	907.094	896.643	882.440	864.973	856.992

Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía, 2001.

Por último, mencionar que hemos optado por centrar nuestro análisis en el espacio litoral precisamente porque aquí es donde se concentra con mayor magnitud el modelo de desarrollo urbanístico exportado a otras zonas provinciales y desde donde se difunden los usos del suelo que responden a una orientación de usos relacionados exclusivamente con este fenómeno: viviendas, equipamientos, infraestructuras... Del análisis de la morfología territorial de este ámbito y sobre todo, de la estructuración funcional de los espacios, es fácil deducir la imperiosa necesidad de llevar a cabo planteamientos territoriales no separados, sino integrados en una visión global y totalizadora. Si en cualquier espacio éstos llegan a ser imprescindibles, en este ámbito soporte de la activi-

dad turística, se constituyen en esenciales. El turismo se ha manifestado de un modo territorial acuciante respecto a la ocupación del suelo debido a sus propias y especiales características. Dichas características han venido marcadas, en primer lugar, por una elevada tendencia a consumir espacio mediante sus necesidades de alojamientos, residencias, infraestructuras y actividades auxiliares; en segundo lugar, por los conflictos en el uso del suelo que han generado con otras actividades económicas, principalmente la agrícola, aunque, también la industrial, llegándose a mostrar casi totalmente incompatible con éstas; en tercer lugar, han provocado unos procesos urbanizadores y constructivos de carácter intensivo que han implantado una servidumbre irreversible en este ámbito; en cuarto lugar, han introducido fuertes componentes especulativos; y en quinto lugar, han destacado en su demanda de infraestructuras de transportes y comunicaciones, las cuales, al mismo tiempo, se han constituido en elementos decisivos de estructuración territorial.

Tal y como se han venido desarrollando los procesos territoriales inducidos por el turismo en el ámbito litoral, no es posible actualmente hacer una valoración positiva desde el punto de vista de la ordenación del territorio. El desarrollo de los procesos mencionados han venido produciendo unos efectos caracterizados por graves disfuncionalidades, ineficiencias, errores y situaciones no deseadas de difícil o irreversible corrección. Aún hoy estos efectos se siguen reproduciendo, ya que hasta fechas muy recientes no se ha tenido en cuenta la estrecha vinculación entre turismo y espacio. Las políticas sectoriales para la ordenación del territorio no han conseguido todavía tener plasmación espacial real. En ese contexto, el planeamiento municipal sigue siendo hoy por hoy, y parece que seguirá siendo a largo plazo, la herramienta más poderosa de ordenación y gestión territorial, manteniéndose el municipio como el ámbito espacial de referencia sobre el que gira la visión del territorio, algo obviamente contrario a cualquier lógica global de actuación para la solución de los problemas espaciales y ambientales de carácter general. Existen otras legislaciones supramunicipales que también afectan al territorio, pero el planeamiento urbanístico municipal es mucho más operativo en el día a día de las actuaciones tanto de iniciativa pública como privada sobre el territorio. Por consiguiente, nuestro análisis se centrará fundamentalmente en él.

2. USOS DEL SUELO EN EL ENTORNO URBANO LITORAL

De acuerdo a la estructuración económica en el que podríamos denominar como medio urbano litoral se ha producido un crecimiento vertiginoso del espacio urbanizado adoptando diferentes funciones cuales son:

2.1. Uso residencial

El uso residencial (22.760.670 m², 24,20 % de la superficie total municipal en el litoral occidental) se extiende de manera global a la proporción de los suelos clasificados y programados para tal fin en contraste con la distribución de otros suelos, concretamente los de uso industrial, así como a la distribución de los sistemas generales en tales usos. De este uso emanan, en primer lugar, problemas de competencias que se refieren especialmente a su modo de expansión sobre los suelos clasificados: Suelo No Urbanizable Común en un primer momento y Suelo No Urbanizable Protegido, seguidamente. Todo ello una vez agotados los suelos previstos para la urbanización. Este problema se puede manifestar espacialmente en usos diluidos, sin límites precisos ni integrados, favorecidos o consentidos por un planeamiento depredador de cualquier espacio. En segundo lugar, problemas del modo de implantación de los asentamientos y sus tipologías, circunstancias de las que depende estrechamente su valoración ambiental, por ejemplo: la integración de las viviendas en el paisaje el consumo de recursos hídricos para su abastecimiento o la eliminación de los residuos domésticos. De partida la variedad tipológica de ocupación territorial que encontramos en los planes urbanísticos actuales es excepcional; todo es heterogéneo: las dimensiones de las parcelas, el grado de ocupación, la calidad de la edificación, los usos de la edificación, el tamaño de la agrupación, etc. En tercer lugar, es fundamental cuantificar y valorar la caracterización morfológica del espacio residencial; respecto a esto podemos observar como los centros urbanos tradicionales, con centralidad establecida en sus cascos históricos, se constituyen en epicentros de desarrollo urbano, extendiéndose la trama urbana en relación a los ejes viarios.

En definitiva, los planes urbanísticos municipales son los responsables de los modos implantación territorial de los usos residenciales y han proyectado desarrollos urbanos comprometiendo suelo con crecimientos previstos, que muchas veces han quedado lejos de poder alcanzarse en su grado óptimo de consolidación. No obstante, existe la opinión entre los agentes inmobiliarios de que el suelo disponible es escaso, existiendo poco suelo urbanizado, especialmente cuando ellos mismos se resisten a asumir los costes de dicha urbanización y pretenden que los servicios urbanísticos sean ejecutados por los ayuntamientos; sin embargo, si pretenden recoger, sin ninguna carga adicional, las plusvalías generadas por el proceso de edificación. Sin entrar en discusión alguna sobre este tema, lo que si se muestra como evidente son las importantes dificultades de gestión municipal de suelo y la resistencia del sector inmobiliario de ejecutar las infraestructuras que necesitan los suelos en desarrollo no urbanizados para adquirir esta categoría, sobre todo en la periferia de los distintos núcleos urbanos.

Estrechamente relacionado con el uso residencial se encuentra el tema de la vivienda. Es algo obvio que la vivienda se constituye en factor fundamental de relocalización de la población. En una sociedad urbana como la actual, los niveles de bienestar se miden principalmente en clave de estatus económico, como consecuencia de las mayores oportunidades que se le ofrece a la sociedad, o individualmente a las personas, para acceder a una vivienda dentro de unas condiciones y espacio urbano determinados, cuya fuerte segregación social se muestra de manera evidente. Con esta brevedad manifiesta, simplemente apuntar la consideración principal de que uno de los factores básicos que influyen en el movimiento de relocalización de la población lo constituye la cuantificación residencial junto con la mejora del nivel de articulación entre los diferentes núcleos urbanos. Si bien éste es un tema muy interesante aquí no podemos entrar ni en los aspectos sociales de la vivienda ni en la vivienda en sí misma, ya que nos desviaríamos del objetivo marcado en este estudio.

2.2. Usos turísticos deportivos y recreativos.

La creación de espacios para la práctica de determinadas actividades de ocio es una función que cada día demanda más suelos disponibles. Se relacionan, en principio con la necesidad de diversificar y desestacionalizar la demanda turística, pero muy pronto pasan directamente a promocionar determinadas actuaciones inmobiliarias. Son los denominados turismos específicos, que tienen su representación en los campos de golf, los puertos deportivos y los parques temáticos.

Campos de golf. En los últimos años se ha experimentado una progresión inusitada entorno al desarrollo del deporte de golf al que no ha sido ajeno nuestro país, con una incidencia muy directa en el sector turístico concreto de la Costa del Sol y, por tanto, con unas consecuencias en el desarrollo urbanístico tan evidentes como peculiares. Tradicionalmente los campos de golf que se habían construido suponían un atractivo complementario a la oferta de servicios de los grandes hoteles. El crecimiento inmobiliario puso de relieve con posterioridad que los terrenos colindantes con los campos de golf se vendían mejor por el efecto de mejora y calidad paisajística del entorno de ubicación. La vinculación posterior de la construcción de campos de golf a promociones inmobiliarias no fue sino la continuación de la lógica iniciada que, a su vez, se vio impulsada por el espectacular auge mundial de este deporte en los países desarrollados. En la actualidad esta correlación entre campo de golf y promoción inmobiliaria sigue produciéndose evidentemente, pudiéndose calcular que los precios de suelo pueden triplicar los precios de suelos similares en ubicación y categoría pero sin campo de golf. La repercusión que origina en el sector inmobiliario la creación del campo de golf se mide por el efecto motor que

origina la inversión en asociación con lo promoción de viviendas próximas en forma de parcelas según tipologías edificatorias de viviendas: unifamiliares aisladas, adosadas, tipologías de "pueblo andaluz", zonas deportivas, complejos hoteleros, centros comerciales y de servicios diversos.

Evidentemente el fuerte crecimiento de la demanda estimula la creación de campos de golf al tiempo que el desarrollo inmobiliario anejo genera un proceso de autofinanciación constructiva y apropiación privada de la propiedad del suelo, ya que en la medida en que la promoción inmobiliaria finaliza, con la venta de la parcela o del inmueble, los propietarios tratan de asegurarse la privatización paulatinamente, expulsando la demanda no propietaria con lo que se produce la necesidad de crear nuevos campos.

Otra situación, que se está produciendo junto a la anterior y deber ser de especial consideración, es la relativa a la localización de campos de golf en el territorio. La escasez de suelo en los municipios costeros y la profusión de campos de golf en ellos está dando lugar a expectativas de desarrollo y construcción de campos en municipios no costeros dónde las disponibilidades de suelos son mayores, pero también sus estructuras territoriales son más débiles y vulnerables, no siéndose conscientes de lo determinante que puede resultar para la configuración de la estructura orgánica del territorio municipal la implantación indiscriminada de estas instalaciones. Estos municipios compiten por captar la localización de proyectos turísticos entre los que se proyecta la construcción de un campo de golf y su promoción inmobiliaria asociada, lo que está dando lugar a un aprovechamiento de este interés por la iniciativa privada que los promueve presionando hábilmente para conseguir fiscalidad y volumetrías adecuadas a sus intereses particulares.

Por otra parte, el efecto ambiental de los campos de golf parece estar bien considerado en contraposición a las opiniones encontradas sobre los efectos de otras actividades relacionadas con el turismo, como por ejemplo, los puertos deportivos. De este modo, se considera que favorecen la reducción de la contaminación atmosférica circundante, paliar la rigurosidad del clima mediterráneo en verano creando pequeños microclimas entorno a ellos que suavizan las temperaturas por el verdor y humedad del césped y producen un efecto visual agradable como superficie de esparcimiento y área libre; pero de uso privado, no lo olvidemos.

El efecto urbanístico en cuanto a su calificación como sistemas generales y a su clasificación en los distintos tipos de suelos constituye un importante instrumento de consolidación del territorio, así como, una vía de gestión del suelo de indudable transcendencia en el orden territorial y económico de los municipios.

Como dato meramente informativo podemos decir que en el litoral provincial y zonas cercanas relacionadas directamente con éste, se localizan 32

campos de golf, aunque este número puede variar si se consideran los hoyos de los campos, distribuidos fundamentalmente en los términos municipales de Marbella con 10 (Gaudalmina Norte y Sur, Las Brisas, Los Naranjos, Aloha Golf, The Golf Club of Marbella, Dama de Noche, Río Real, Santa María y Artola); con 5, Estepona (Estepona Golf, Coto la Serena, Atalaya Golf-Ronser, El Paraíso y Los Almendros) y Benahavís (Los Arqueros, La Quinta, Monte Mayor I, Monte Mayor II y La Zagaleta); Mijas con 4 (La Siesta, La Cala Resort Norte y Sur y Mijas Golf Internacional) y con 1 campo Benalmádena (Torrequebrada) y Manilva (La Duquesa). A estos se pueden añadir los existentes en el entorno de Málaga: 6 campos en total: Añoreta Golf en Rincón de la Victoria; El Candado, Parador de Golf y Golf del Guadalhorce en Málaga; Lauro Golf en Alhaurín de la Torre y Alhaurín el Grande Golf. La superficie total de los campos de golf contabilizados asciende a 55.522.889 m², siendo la media de ocupación de 360.000 m² por campo. Las previsiones en el planeamiento y la atención prestada por los promotores a las futuras inversiones avisan sobre la necesidad de un tratamiento territorial de este fenómeno; sin embargo, no parece que generen la misma polémica ambiental y ecológica como los recientes proyectos de parques eólicos.

Puertos Deportivos. Al igual que los campos de golf, éstos surgieron de la necesidad de diversificar y desestacionalizar la demanda turística, aunque también se orientaron a promocionar determinadas actuaciones inmobiliarias, al ser considerado el turismo náutico como uno de los turismos específicos de mayor poder de atracción. Sus implicaciones ambientales y territoriales han quedado patentes en los años posteriores a su aparición y consolidación.

La construcción de puertos deportivos y su consiguiente explotación ha sido puesta en cuestión en numerosos ámbitos profesionales y políticos que han apuntando sus efectos negativos en el litoral donde se ubican, por lo que la construcción de nuevas instalaciones se ha ralentizado durante los últimos años, aunque la demanda de aprobación de nuevos proyectos se ha mantenido vigente. Otros colectivos consideran exageradas estas afirmaciones y sobreponen sus efectos económicos positivos como un motor de desarrollo por sus efectos multiplicadores de la actividad que se desarrolla a su alrededor.

En la actualidad, los puertos deportivos del litoral, de Oeste a Este, son 10: La Duquesa, Puerto Deportivo Marina de Estepona, José Banus, Puerto Deportivo Marítimo de Marbella, CaboPino, Puerto Deportivo de Funegirola, Puerto Principe-Marina de Benalmádena, Zona Deportiva Puerto de Málaga-Real Club Mediterráneo, El Candado y Zona Deportiva del Puerto de la Caleta de Vélez.

Parques Temáticos. Durante los últimos años ha proliferado en España, principalmente en el litoral mediterráneo, una nueva oferta de ocio, como es la de los grandes parques temáticos (Port Aventura en Salou, Terra Mítica en

Benidorn, etc.). En Málaga, fue pionero el Parque de Atracciones Tívoli, posteriormente se ha construido otras tipologías como el Parque de la naturaleza SELWO, un innovador concepto de parque temático que ocupa una extensión de más de 100 hectáreas, donde conviven animales de los cinco continentes en semilibertad. En el futuro la implantación de estas instalaciones irá previsiblemente en aumento, por lo que nos encontraremos con una nueva forma de ocupación territorial.

2.3. Uso industrial

Por lo que se refiere a las actividades productivas de esta índole, es sabida, la tradicional segmentación espacial entre el uso turístico-residencial y el industrial. Del mismo modo, se conoce perfectamente que las actividades industriales se han implantado tradicionalmente lejos de los espacios turísticos y han recurrido a las periferias urbanas y especialmente a las zonas menos valoradas socialmente, por tanto con precios de suelo más bajos, lo que ha permitido condiciones más ventajosas de localización.

Al mismo tiempo es de sobra conocido que la disposición espacial de las actividades industriales es un factor determinante en la generación y consolidación de las estructuras del espacio urbano, influyendo sobre todo en la movilidad y especialización funcional de la misma, incidiendo en el necesario desarrollo de los sistemas de infraestructuras básicos. La distribución de las actividades productivas reproduce dentro de este territorio unas características estructurales propias, entre las que destaca el hecho de que el espacio metropolitano malagueño constituya un centro funcional con un relativo mayor grado de diversidad económica en la estructura sectorial, mientras que en las restantes zonas domina la fuerte especialización en un reducido número de actividades. En la provincia el otro gran foco industrial se centra en Antequera. El resto de los municipios participan del uso industrial en polígonos de abastecimiento de la actividad turística.

Del conjunto de los polígonos, preferentemente industriales son los de La Estrella, Guadalhorce y Santa Teresa, localizados homogéneamente cercano al cauce del río Guadalhorce. Los más especializados en almacenes son: La Huertecilla, Santa Teresa, Haza de la Cruz, Alhaurín de la Torre y El Viso. Mientras que Los Guindos y Villa Rosa son los que presentan un mayor ocupación por talleres y concesionarios de automóviles. En la costa, el uso industrial se limita a grandes emplazamientos correspondientes a polígonos de actividades heterogéneas de almacenaje y distribución (Las Albarizas en Marbella, Monterroso en Estepona, La Vega en Mijas, Zona Industrial de Vélez-Málaga, etc.). En ciertos casos se diluye en el uso residencial convencional con el industrial como en Las Lagunas de Mijas.

Diferentes características y consecuencias conllevó a la creación del Parque Tecnológico de Andalucía en las inmediaciones del núcleo suburbano de Campanillas. Este ha cambiado la inercia de ocupación de los suelos de este área, apoyada institucionalmente incluso con un nuevo eje viario que se prolongará por el Valle hacia el interior; el cual se constituye en nuevo eje industrial definido sobre la imagen ejemplar de la industrias basadas en la nuevas tecnologías. Con su presencia y desarrollo, el Parque Tecnológico de Andalucía ineludiblemente habrá de favorecer la implantación de nuevas industrias en sus proximidades, y todo parece abocar al Valle como espacio de su expansión.

Urbanística y ambientalmente, los diversos enclaves que componen el espacio industrial localizado en el litoral de Málaga presentan importantes carencias. Siendo espacios más o menos compactos, la división interna entre polígonos y la implantación según la estructura de propiedad sin consideración global alguna, ha ocasionado que junto a las deficiencias en infraestructuras, también aparezca la debilidad de estructura interna, considerando algunos polígonos como verdaderos fondos de saco. Si a esto unimos la falta de conexión con las fuentes principales de distribución e influencia (puerto, aeropuerto, ferrocarril y autovías), incluso cuando éstas forman parte de su asentamiento y localización, implican una concentración claramente desestructurada y potencialmente poco eficiente. Desde esta perspectiva territorial se desprende enseguida la idea de que el espacio industrial conforma hoy por hoy un amasijo de enclaves y polígonos, colmatados o semiocupados, que han ido progresivamente yuxtaponiéndose sin que aparezca con claridad un criterio organizado en la escala intermedia que le proporcione una mínima pauta de orden e inteligibilidad. Esta situación, lejos de reconducirse se acentúa aún más con las presentes propuestas de nuevos suelos urbanizables cuyo principal objetivo en este sentido parece ser rellenar los intersticios que ha ido dejando el desarrollo anterior. Algunos de estos huecos están siendo aprovechados para llevar a cabo intentos de polígonos (Alameda) o urbanizaciones residenciales (urbanización al norte del polígono San Luís). Sin embargo, existen grandes bolsas de suelos edificadas que son más difícilmente reconvertibles (y por tanto con vocación de futuros ghettos de futura degradación industrial, el polígono el Viso, por ejemplo). Estos ámbitos son más problemáticos en este sentido por la precaria naturaleza de su soporte urbanizado (el viario interior o exterior, y la ausencia de tratamiento del espacio público) y por la pobreza de su edificación.

2.4. Uso comercial

Es una función que arrastra la generación del espacio construido. En lo que se refiere a la relación entre turismo y comercio, el primero ha dinamizado

el segundo, convirtiéndolo, a su vez, en un factor añadido para la oferta turística a través del concepto de "ocio-comercio". En consecuencia, el comercio actúa como un elemento de equipamiento urbano que también atrae inversiones al área, lo cual se traduce de forma material en la construcción de espacios comerciales (grandes superficies, centros de locales comerciales, etc.) que se integran en la estructuración del tejido urbano. En este sentido, debe destacarse la descompensación que se observa entre estructura comercial y jerarquía urbana: el litoral, fundamentalmente desde Marbella a Málaga y últimamente, Rincón de la Victoria y Vélez-Málaga, se constituyen como un gran polo de consumo, con altos niveles de equipamiento.

En los últimos años las grandes superficies comerciales implantadas en las proximidades de la trama urbana están pasando a constituir los nuevos elementos de centralidad de la actividad terciaria en el espacio urbano. La posición estratégica que ocupan respecto a los ejes viarios principales y su referencia a la distribución de la población, le confieren un evidente carácter de nueva centralidad, que normalmente no ha sido considerado por el planeamiento urbanístico. La implantación de las mismas se ha visto apoyada en su entorno de un proceso de nueva urbanización y edificación en la primera periferia urbana.

2.5. Uso agrario

En este contexto, y como consecuencia tanto de la especialización biproductiva (turismo-construcción) como del consumo de espacio y recursos naturales de esta orientación de la economía, la función de la agricultura es residual en muchas zonas del litoral. En la actualidad la ocupación agrícola en la franja litoral occidental entre Torremolinos y Estepona ha sido prácticamente barrida por el proceso de urbanización en general. La estructura agraria, tras su desorganización estructural, ha ido desapareciendo progresivamente a medida que ha avanzado el proceso de urbanización, con mayor intensidad dependiendo de su posición espacial más o menos alejada de los focos de mayor dinamismo urbano. Pero hay que exponer que el uso agrícola, parejo a la desaparición de las estructuras agrarias minifundistas, ha sido casi expulsado, al recibir un tratamiento residual o marginal en el planeamiento urbanístico. Mientras en la costa oriental, las tipologías turísticas se intercalan con zonas de huertas y agricultura intensiva, aunque con clara tendencia de expulsión de este uso con el paso del tiempo.

El espacio urbano no se limita únicamente a consumir un número determinado de recursos naturales, sino que también impone un orden territorial y una manera específica de gestión de esos recursos según el nivel de desarrollo económico de sus distintas áreas. Entonces el contraste se produce con el espacio rural de base agraria, en donde la decadencia de muchos de sus asentamientos

y de su propia actividad económica produce, en la montaña, un despoblamiento y crisis de las formas tradicionales de utilización de los recursos naturales con el consiguiente deterioro ambiental. En las zonas llanas o de valle, la aparición de formas urbanas, van sustituyendo progresivamente las formas rurales tradicionales de organización del territorio.

3. ANÁLISIS DEL PROCESO DE CONSOLIDACIÓN TERRITORIAL DEL FENÓMENO URBANO LITORAL A TRAVÉS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Como conclusión global respecto a los usos actuales del suelo en el medio litoral provincial, es manifiesto el predominio de los usos urbanos protagonizados por los de carácter residencial y los denominados turismos específicos, que colmatan la fachada litoral. El suelo urbano en la provincia de Málaga alcanzó en 1999, el 26,69 % (397.803.000 m²) respecto al total de Andalucía (1.490.669.000 m²). Cifra que ha venido oscilando entre estos valores en los últimos años, 29,00 % (399.072.000 m²) en 1997 y 27,21 % (394.175.000 m²) en 1998. Los municipios del litoral malagueño participan con un 90,79 % (361.153.598 m²) en estos valores de suelo urbano provinciales.

CUADRO 5
SUPERFICIES Y PROPORCIONES DE SUELO URBANO POR
PROVINCIAS. 1997-1999 (M²)

Provincias	1997	1998	1999	1997	1998	1999
Almería	107.510.000	109.089.000	112.477.000	7,81	7,53	7,55
Cádiz	239.241.000	242.539.000	243.885.000	17,38	16,74	16,36
Córdoba	90.132.000	103.080.000	111.921.000	6,55	7,12	7,51
Granada	147.018.000	183.381.000	182.363.000	10,68	12,66	12,23
Huelva	66.540.000	80.245.000	81.506.000	4,84	5,54	5,47
Jaén	102.443.000	104.186.000	110.364.000	7,44	7,19	7,40
Málaga	399.072.000	394.175.000	397.803.000	29,00	27,21	26,69
Sevilla	224.232.000	231.824.000	250.350.000	16,29	16,00	16,79
Andalucía	1.376.188.000	1.448.519.000	1.490.669.000	100,00	100,00	100,00

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda.

Los crecimientos y ocupación-transformación de usos se están produciendo con distinta intensidad y bajo perspectivas individuales. Por ello, la franja litoral la dividiremos en tres tramos que bajo una dinámica común presentan,

sin embargo, particularidades relacionadas con su funcionalidad y estructura: un primero tramo lo componen los municipios de la franja litoral occidental, en el segundo tramo la ciudad de Málaga constituye una entidad con funcionalidad claramente diferenciable, y el tercer tramo, los municipios del litoral oriental. Finalmente comentaremos la situación de los municipios no litorales pero directamente vinculados con él en cuanto a flujos y funciones.

3.1. La franja litoral occidental

Esta zona comprende los municipios litorales de Manilva, Casares, Estepona, Marbella, Mijas, Fuengirola, Benalmádena y Torremolinos. No obstante, se pueden establecer tres agrupaciones municipales que confieren identidad al modelo territorial característico de esta zona. Una unidad estaría formada por los municipios de Torremolinos y Benalmádena, otra, por los de Fuengirola, Mijas, Marbella y Estepona; y por último, Manilva y Casares. Cada una de estas unidades posee problemas y dinámicas específicas en razón a la intensidad de los diferentes procesos de urbanización generados en cada una de ellas y sobre todo, a sus expectativas de desarrollo futuro.

CUADRO 6
SUPERFICIE DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE (M²) Y SU PROPORCIÓN RESPECTO A LA SUPERFICIE DEL TÉRMINO MUNICIPAL EN LA ZONA DEL LITORAL OCCIDENTAL

Municipio	Suelo Urbano	Suelo Urbanizable	Urbano+ urbanizable	% S.U.	% S. URB	% SU+ SURB.
MANILVA	4.950.000	17.860.000	22.810.000	14,06	50,71	64,77
CASARES	522.900	6.010.800	6.533.700	0,32	3,70	4,02
ESTEPONA	12.269.100	19.937.300	32.206.400	8,95	14,54	23,48
MARBELLA	33.988.300	29.227.900	63.216.200	28,91	24,86	53,77
MIJAS	13.428.900	83.745.100	97.174.000	9,04	56,38	65,42
FUENGIROLA	5.875.200	3.897.300	9.772.500	57,06	37,85	94,90
BENALMÁDENA	9.970.000	7.646.000	17.616.000	36,65	28,11	64,77
TORREMO- LINOS	9.560.000	2.801.000	12.361.000	46,90	13,74	60,64
LITORAL OCCIDENTAL	90.564.400	171.125.400	261.689.800	13,75	25,97	39,72

Fuente: Planeamiento Urbanístico Municipal vigente.

La primera de ellas se constituye en un continuo urbano con un fondo consolidado superior a los 5 kilómetros que ha sobrepasado netamente la cota de los 100 metros y alcanza el piedemonte de la Sierras de Mijas. Está constituido a partir de tres grandes núcleos urbanos: Torremolinos, Arroyo de la Miel y Benalmádena-Costa, entendida como una zona de gran densidad constructiva a modo de continuo urbano. Los espacios vacantes se ocupan por urbanizaciones de viviendas unifamiliares adosadas. A mediados de los años ochenta se inició un proceso de remodelación interna de este espacio con la localización de áreas de servicios que los núcleos primitivos difícilmente eran capaces de albergar, comenzando un proceso de desplazamiento del proceso constructivo hacia zonas más expeditas de edificación y reconversión del carácter de uso de las mismas.

La intensidad del proceso de urbanización en Torremolinos y Benalmádena (aunque Fuengirola también participa de esta característica) destinado al sector turístico de los alojamientos hoteleros y, por tanto, de ocupación turística ocasional, ha derivado complementariamente hacia la segunda residencia en apartamentos y recientemente hacia la primera residencia, fenómeno que se está dejando sentir con espacial intensidad. Un importante número de personas empleadas en el sector turístico están fijando en estas zonas su residencia permanente dada la asequibilidad de las viviendas en cuanto a precios y alquileres (reconversión de apartamentos turísticos en primeras residencias). Situación similar a lo ocurrido en Rincón de la Victoria, donde numerosas familias han fijado su residencia permanente donde tenían su residencia secundaria o alquiler de temporada en una clara dependencia de su actividad en Málaga capital.

Este modelo de crecimiento ha pasado por diversas fases de crecimiento cuantitativo y morfológico (ensanches, reforma interior de núcleos tradicionales, núcleos singulares fruto de iniciativas particulares, diseminación de la urbanización turística en el medio rural), supeditado a una ausencia de centralidad y a la configuración del espacio centrado en su capacidad residencial y relación con la playa. No obstante, en el proceso de expansión urbana seguido se muestra una clara dependencia sobre las formas de ocupación del sistema viario. Las sucesivas mejoras y circunvalaciones de la N-340 han permitido un desarrollo de suelo impresionante. El planeamiento en Torremolinos y Benalmádena ha ido consolidando definitivamente como suelo urbanizado las amplias extensiones que quedaban entre carretera primitiva y circunvalaciones, estableciéndose únicamente diferencias para su clasificación según el estado de tramitación y grado de consolidación de cada sector o polígono de actuación. Se han consolidado así unas 2.000 has. de suelo urbano o urbanizable que han supuesto un techo edificable de 40.000 viviendas.

Este complejo sistema de ocupación espacial en torno a la N-340 se completa con una serie de ejes transversales entre los que destacan las carreteras

locales MA-407 (de variante de N-340 a Benamádena) y la MA-408 (de Benalmádena a Mijas), constituyéndose en verdaderas calles de este entramado urbano.

En Torremolinos y Benalmádena la actividad constructiva de carácter turístico se ha caracterizado por haberse producido de una manera intensiva y en espacios reducidos, con predominio de estructuras verticales y, en muchas ocasiones con infraestructuras deficientes. En Torremolinos la superficie de suelo clasificado como suelo urbano y suelo urbanizable supone un 60,64 % (12.361.000 m²) de la superficie municipal y en Benalmádena un 64,77 % (17.616.000 m²). En conjunto la superficie de estos suelos en estos dos municipios suponen prácticamente el 10 % de la superficie respecto al total provincial. Como consecuencia de esta situación en estos municipios los suelos no urbanizables de calificación común o simple han desaparecido y sólo quedan los espacios protegidos que se cuantifican de la siguiente forma: en Torremolinos, un 39,36 % (8.023.590 m²) y en Benalmádena un 35,23 % (9.583.706 m²) de la superficie municipal respectivamente. En ellos los suelos no urbanizables protegidos coinciden con la Sierra de Mijas. No obstante, esto no es óbice para que la extensión de usos turísticos e incluso constructivos a estos suelos se esté llevando a cabo. Podemos poner como ejemplo el caso del telesférico de Benalmádena.

Fuengirola, Mijas, Marbella y Estepona conforman, la segunda unidad territorial mencionada que se vertebra a partir del cordón litoral, la carretera N-340, la carretera comarcal 339 (San Pedro de Alcántara-Ronda) y la MA-409 (De Fuengirola-Las Lagunas a Mijas). La extensión urbanística de suelo se compone de una franja de terrenos entrelanos que superan los 2 kilómetros, ya por encima del límite de la zona de influencia de la carretera mencionada. Estos suelos, como continuo, carecen de criterios unitarios para el desarrollo de infraestructuras básicas y viario secundario. Por otra parte, el planeamiento municipal de estos municipios ha planteado que suelos evidentemente alejados de la costa en cotas superiores a los 100 metros se desarrollen en sus características como los anteriores: urbanización extensiva y en grandes áreas que a pesar de carecer de estas condiciones por las imposiciones topográficas se consideran aptas para su urbanización, asimilándose al carácter de grandes bolsas de suelo urbanizable no programado.

En Estepona, la superficie de suelo clasificado como suelo urbano y suelo urbanizable supone un 23,48 % (32.206.400 m²) de la superficie municipal, en Marbella este valor asciende al 53,77 % (63.216.200 m²), en Mijas, es de un 65,42 % (97.174.000 m²), en este, es necesario comentar que estos valores se encuentran un tanto aumentados por el peso que alcanza en ellos el Suelo Urbanizable: de los 83.745.100 m² (56,38 % de la superficie municipal) de este tipo de suelo, 33.237.600 m² (22,34 % de la superficie municipal) son

Urbanizable Programado y 50.507.500 m² (33,94 % de la superficie municipal) son Urbanizable No Programado; y en Fuengirola el 94,90 % (9.772.500 m²), del suelo está clasificado como suelo urbano y suelo urbanizable con lo que este municipio ha agotado su suelo vacante.

La fuerte dinámica de desarrollo urbano experimentado en estos municipios durante los últimos años, especialmente en la última década, unido a una excesiva permisividad y en algunos casos con regulaciones urbanísticas más que discutibles, les puede llevar en un futuro inmediato a una situación grave e incluso crítica de congestión constructiva, y será cuando los perjuicios superen los “beneficios”, (el deterioro de la situación puede llevar a la aparición de quiebras, estrangulamientos estructurales, inseguridad jurídica, recursos, etc.) paradójicamente en este momento se encenderá en la conciencia municipal la señal de alarma que avisaba de la “imperiosa” necesidad de revisión del modelo de desarrollo urbano vigente.

Al mismo tiempo y teniendo en cuenta lo anterior, el planeamiento que se ha venido desarrollando no ha tenido las mínimas previsiones de estructuración y organización del territorio que pudieran servir de encuadre y vertebración para nuevas propuestas futuras. Durante los años 80 fueron numerosas las actuaciones urbanísticas y edificatorias en estos municipios ejecutadas irregularmente. En Estepona se había venido edificando, aún en los años 80, en Suelo Rústico de Control sin Plan Parcial, aplicando solamente desarrollos con Estudio de Detalle, figura propia del Suelo Urbano de la Ley del Suelo de 1956. Ante tal desbarajuste, el esfuerzo de gestión dirigido a consensuar los intereses implicados en los ajustes y rectificaciones como garantía de la viabilidad de aplicación en la revisión del Plan General de 1994 fueron excepcionales e incluso colapsantes de la misma revisión. En esta situación, para evitar el colapso del proceso de revisión de planeamiento se vuelve a reincidir en la misma situación conocida, el famoso “borrón y cuenta nueva”. Decimos situación conocida porque ya ocurrió en Mijas en su día, por citar otro ejemplo, cuya revisión de planeamiento obligó a la redacción de numerosos Expedientes de Regularización de Suelo Urbano para todas aquellas urbanizaciones turísticas que habían surgido sin planeamiento alguno o de acuerdo a procedimiento incompleto, ahora aquí se aconseja la redacción de Planes Especiales de Reforma Interior. Así el proceso de revisión de planeamiento de Estepona se debió desarrollar en dos niveles: el de Revisión del Plan General que sólo rectificaría directamente a través de sus propias determinaciones aquellas situaciones urbanísticas anteriormente existentes afectadas por elementos de la estructura general o exigían una actuación urgente, quedando las restantes para un segundo nivel, la redacción de Planes Especiales de Reforma Interior, que simultáneamente o con posterioridad al planeamiento general, desarrollasen las previsiones básicas de este en lo ya construido.

Los más importantes problemas urbanísticos detectados en los municipios de Estepona, Marbella y Mijas obedecen, en general, a las mismas causas que los de todos los municipios costeros, si bien aquí agravados por las características especiales administrativas que habían venido determinado su desarrollo urbanístico. No obstante, aunque estos respondan a tendencias conceptuales muy diferentes, por su situación y casuística, podemos sintetizarlos en los siguientes aspectos:

- En primer lugar, hay que decir que cada actuación urbanística se había venido resolviendo totalmente cerrada sobre sí misma, con carácter de "isla" en el territorio, con independencia e ignorancia total respecto a lo existente en su entorno. Igualmente, la ocupación del territorio ha venido siendo totalmente individualizada e inconexa como consecuencia de crecimientos anárquicos.
- Como consecuencia de lo anterior y de otros aspectos, todo el suelo urbanizado en el territorio está privatizado. Los espacios libres se han venido diseñando de manera que fuesen inaccesibles desde vías públicas, privatizando su uso hasta el extremo de ser precisa en muchos casos la previa identificación como propietario de la urbanización para acceder a las áreas libres; por otra parte, ocupadas con instalaciones deportivas privadas en casi todos los casos, incluso en la franja de dominio público litoral. Durante años no han existido suelos previstos y mucho menos cedidos para equipamientos públicos de ningún tipo, transmitiéndose en el mercado de suelo incluso las reservas definidas en las actuaciones urbanísticas formalmente legales.
- No se han respetado las afecciones legales ni urbanísticas. Las vías pecuarias se han ocupado totalmente en muchos casos, y en otros se han reducido hasta dimensiones ridículas. La profusa red de caminos públicos consecuente a la parcelación rústica intensiva existentes se modifican de trazado y dimensiones a voluntad. Se edifica inmediatamente debajo de la extensa red eléctrica y sobre las infraestructuras públicas de servicios, limitándose en el mejor de los casos a derivarlas de su trazado según convenga al promotor.
- El mercado de suelo urbanístico es extensísimo, habiéndose generado expectativas en este sentido sobre los términos municipales debido a la fuerte presión de la inversión y de la iniciativa privada. Sin embargo, se detecta claramente una extraña mediatización del mismo cuyo origen y causas son muy difíciles de definir por la imposibilidad de acceder a la información municipal requerida. Este fenómeno ha producido, por ejemplo, que no se produzca renovación o modificación de cultivos, permaneciendo los suelos agrícolas en actitud pasiva y expectantes para

ser urbanizados; o bien resulta curioso el hecho de que conocidas promotoras inmobiliarias se dediquen en la zona como otra de las actividades más de la sociedad a la actividad agrícola. Así, en estos municipios difícilmente se podrán poner en marcha extensiones de nuevos cultivos por el precio desorbitado del suelo apto para ello.

- Esta política urbanística del dejar hacer no se ha traducido tampoco en una situación social o de infraestructura de servicios importante. La situación es muy diferente de la existente en otros municipios costeros que han seguido otras políticas. Muchas zonas urbanas, fuera de los espacios “escaparate” se encuentran en condiciones higiénicas y de salubridad propias de los años sesenta, habiendo empeorado la situación en algunas de ellas, ante el aumento de la presión demográfica sobre una infraestructura estimada para una población de veinte años atrás.
- El modelo turístico se ha transformado de un nivel selectivo hacia una mayor masificación ensanchando la base del mercado turístico.
- Se ha producido un profundo cambio de la estructura socioeconómica de los municipios, totalmente dependientes y volcados, literalmente sobre el sector servicios.
- La ocupación de buena parte del litoral y de los suelos con alto valor ecológico por urbanizaciones turísticas evidenciaba importantes desequilibrios funcionales, déficit de infraestructuras y dotaciones básica. La mayor parte de dichas urbanizaciones se han desarrollado en la franja litoral, apoyadas en la carretera nacional N-340, pero sin conexión entre ellas, dando lugar a una estructura con graves problemas de funcionamiento y saturación de la vía mencionada.
- Se ha producido una acelerada transformación de los núcleos urbanos tradicionales. El núcleo de Marbella se configura como un centro administrativo y de servicios tanto del mismo municipio como de los circundantes, evidenciando su estructura y trama urbana una clara insuficiencia para desempeñar esta función en el contexto de esta nueva ciudad turística, que llegaba a alcanzar por esas fechas los 250.000 habitantes en los meses punta. El núcleo urbano de San Pedro, centro de una zona del municipio tradicionalmente agrícola, y el núcleo de Estepona se configuran como ciudades-dormitorio, sometidas a un rápido crecimiento sin ordenación previa y con una tendencia a ir absorbiendo servicios institucionales y sociales debido por un lado, a su proximidad a importantes enclaves turísticos locales como Puerto Banús y Guadalmina, y por otro, a las demandas de independencia respecto a Marbella.

Todo lo expuesto ha permitido calificar el “urbanismo” existente en estos municipios como extremadamente insolidario. Con tal calificativo podemos describir la situación heredada. Pero si bien ésta forma de actuar es entendible desde el punto de vista del urbanizador y promotor, es claramente inadmisibile desde el de la administración, la cual es con toda seguridad fue la responsable de la actual problemática urbanística municipal dada su negligente gestión en este sentido; si es que podemos decir que ha existido algún tipo de intervención. En este contexto y como hemos visto, los Planes Generales vigentes han asumido unos objetivos generales y criterios de planeamiento, que en ningún caso hacen referencia a la ordenación del territorio municipal; y cuando lo hacen, no se ha cumplido. Mientras otros objetivos se han magnificado buscando exclusivamente el beneficio económico de sectores concretos. Así, la política urbanística seguida en estos municipios en ningún momento ha pretendido reconducir las numerosas actuaciones previas adecuándolas a las nuevas determinaciones sin perjuicio de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de su propio planeamiento en cada caso, integrándolas en un modelo racional a través de operaciones de una adaptación específicas para cada una de ellas, tanto más profundas cuanto menor fuese su nivel de ejecución y consolidación.

Como consecuencia de todo ello, los municipios de la franja costera occidental siguen creciendo sin un esquema global de ciudad que supere el actual modelo territorial inconexo y falto de estructura. Mucho menos se contempla que este conjunto forma ya una ciudad lineal, con una fachada litoral de 60 kilómetros, articulada en torno a los núcleos urbanos tradicionales y a aquellos otros que se puedan incluir en esta nueva centralidad y jerarquizado mediante operaciones a muy diversas escalas que pueden ir desde el apoyo en la autovía exterior (autopista de peaje), hasta las operaciones de interconexión y cosido, tanto en los cascos como en las urbanizaciones turísticas.

Los municipios más occidentales de la provincia, Manilva y Casares también participan en el hecho constructivo pero aún de forma más débil pero en constante aumento. Poseen igualmente marcada funcionalidad turística aunque sin un modelo propio totalmente definido, pero con la tendencia de imitar el modelo general de Marbella y Estepona.

El caso de Manilva requiere especial atención. En líneas generales la estructura territorial definida por los sucesivos documentos de planeamiento de Manilva ha venido marcada por la clasificación de toda la franja costera como suelo de uso turístico, con una profundidad aproximada de 1 kilómetros a partir de la línea de deslinde marítimo-terrestre. Así, El PGOU de 1973, basándose en la estructura heredada, establecía un modelo de desarrollo turístico de urbanizaciones de densidad media o baja que se resumía en la ocupación inicial de toda la franja costera, y a partir de ella, un crecimiento generalizado

hacia el interior en bandas paralelas, con una avanzadilla de aproximación al núcleo urbano tradicional de Manilva. Los sectores de planeamiento sobre los que éstas se establecieron eran de gran tamaño e ignoraban la estructura de la propiedad, lo cual generó problemas posteriormente. Durante la década de los setenta van surgiendo los planes parciales que desarrollan la zona costera y que no coinciden con los sectores de planeamiento establecidos por el PGOU vigente en ese momento; no obstante, se aprueban aplicando criterios de flexibilidad. Entre ellos podemos citar los Planes Parciales de El Hacho (5/2/1975, PU: 23/5/75, Superficie de Actuación: 1.473.000 m²), Los Hidalgos (5/6/1973, PU: 18/5/1976, Superficie de Actuación: 380.340 m²), Jardín Tropical (10/7/1976, PU: 18/11/1977, Superficie de Actuación: 63.915 m²) y Punta Chullera (25/6/1976, sin PU, Superficie de Actuación: 79.230 m²).

Ante la situación urbanística que se venía generando en el municipio, en 1985, la Junta de Andalucía encarga unas Normas Subsidiarias, redactadas en Sevilla y que no llegan a obtener ni siquiera la aprobación inicial por parte del Ayuntamiento de la localidad. En esta época se presentan a tramitación varios planes parciales que tampoco se ajustaban al PGOU, fundamentalmente en lo que se refería a la delimitación de sectores de planeamiento y a la clasificación resultante de la aplicación del Decreto de Adaptación de 1981. Son denegados por la Comisión Provincial de Urbanismo que recomienda la redacción de una "Modificación de Elementos del Plan General", pero sin embargo se ejecutan. Entre estos planes parciales podemos citar el de Playa del Gobernador (9/2/1981, PU: 9/2/1981, Superficie de Actuación: 77.230 m²), Princesa Kristina (21/7/1986, PU: 29/1/1987, Superficie de Actuación: 213.900 m²), Hacienda Guadalupe (3/3/1981, PU: 22/4/1982, Superficie de Actuación: 338.627 m²) y Viña María Teresa (10/12/1984, Sin PU, Superficie de Actuación: 104.140 m²).

Después de los años transcurridos hasta hoy, la urbanización se ha producido en focos aislados que a partir de la costa penetran profundamente hacia el interior con grandes espacios libres en los valles intermedios. Así podemos afirmar que el planeamiento municipal quedaba reducido a una justificación para actuar libremente, y de la ordenación que se proponía únicamente se mantuvo el papel de la N-340 como eje inevitable de referencia y servicios en el que se ha tenido que apoyar cualquier actuación.

En este marco, el núcleo tradicional de Manilva se ha mantenido como enclave aislado en el interior, rodeado de viñedos. La zona de San Luis de Sabinillas se ha desarrollado en los últimos años con notable pujanza y desorden, constituyéndose en una ciudad costera en la que se concentran los servicios del área y que acoge a veraneantes nacionales de clase media. Desde Sabinillas hacia el oeste, siempre apoyadas en la costa y perpendicularmente a ella se han desarrollado las urbanizaciones correspondientes a diez planes parciales aprobados (más alguna actuación sin planeamiento previo), indepen-

dientes entre sí, pero agrupadas físicamente en tres áreas geográficas perfectamente diferenciadas: junto a Sabinillas, la zona de El Hacho, con un puerto deportivo (La Duquesa) y un campo de Golf (El Hacho), como dotaciones turísticas más importantes del término; el área de la Loma de Miraflores en el centro, con urbanizaciones turísticas como Los Hidalgos, Jardín Tropical, El Duque; y la zona de Chullera en el extremo sur del municipio, con urbanizaciones como Punta Chullera o Chullera Park actualmente menos desarrollada que las zona anteriores.

Hasta la actualidad no se ha protegido ni potenciado los recursos productivos del territorio, especialmente la problemática específica que presentan los viñedos, quedando estos cada vez más como un reducto a extinguir. Por el contrario, se caracteriza un tipo de hábitat basado en el futuro desarrollo turístico, al fomentar la realización de dotaciones deportivas y de ocio de gran escala, entre ellas los campos de golf y al establecer un programa de crecimiento para la consolidación del papel del municipio en este sentido, sin considerar las capacidades y previsiones relativas a las infraestructuras y a la inversión pública.

El desarrollo turístico descontrolado que tanto ha venido afectando a otros municipios se ha concretado con la misma intensidad sólo en la exigua franja litoral del municipio de Casares, si la comparamos con el resto de la superficie municipal. Las posibilidades turísticas de Casares dependen en gran medida del desarrollo industrial de la Bahía de Algeciras y la franja litoral de Estepona que absorben actualmente la mayoría de las expectativas turísticas. Por consiguiente aún se está a tiempo en este municipio de establecer un desarrollo equilibrado entre su potencial turístico, agrícola, forestal y arqueológico.

4. LA CIUDAD DE MÁLAGA

En este punto, algunos hechos generales son remarcables: en primer lugar, crecimientos acelerados en la franja litoral sin relación con la ocupación anterior del territorio; en segundo lugar, consecuencia de lo anterior, crecimiento demográfico por inmigración (ya sea por motivos de trabajo o por turismo residencial); en tercer lugar, carácter casi exclusivo urbano de los usos del suelo (por lo que otros usos quedan excluidos o eliminados). Hay, sin embargo, otros rasgos diferenciales en relación fundamentalmente a la capacidad de cada núcleo de justificar su propio crecimiento. En tal sentido los municipios de Torremolinos, Benalmádena, Fuengirola, Mijas, Marbella, Estepona, Alhaurín de la Torre y Rincón de la Victoria pueden entenderse como núcleos urbanos de funcionalidad turística, pero con peso predominantemente residencial, de este modo, si consideramos el conjunto de ellos disminuye la primacía que la ciudad de Málaga representa en términos de uso residencial y de población.

García Manrique (2000) ha expuesto este proceso con total claridad y profundidad para la Costa del Sol.

La ciudad de Málaga ha sido desde comienzos del siglo XX un centro de atracción demográfica lo que ha producido un importante proceso de concentración urbana desde de los años sesenta. Málaga, como capital provincial, desempeña además de la función residencial, otras funciones como centro subregional de servicios y equipamientos, administrativo, financiero, comercial, etc. Si bien su emplazamiento, que responde históricamente a necesidades defensivas y comerciales, se produce en los mismos pies de los Montes de Málaga, su posterior desarrollo y expansión vendrá marcado por razones topográficas.

La ciudad actual supera el medio millón de habitantes (531.565 habitantes en el año 2000), englobando algunos asentamientos periféricos que todavía pueden considerarse como el extrarradio urbano como es el caso de La Araña, Puerto de la Torre o la Colonia de Santa Inés. Con amplia discontinuidad física respecto al núcleo consolidado las unidades poblacionales exentas más importantes, Campanillas y Churriana, se localizan en el Valle. Son las avanzadas del poblamiento periurbano que continúa por los pueblos del Bajo Guadalhorce.

En este contexto, el instrumento de planeamiento vigente en la ciudad y término municipal de Málaga es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado el 10 de julio de 1997. Este documento ha pretendido desde su misma concepción la creación de suelos para nuevos procesos productivos. Con esta idea se ha creado un soporte estructural que ha orientado la ordenación y las pautas de localización de los procesos productivos. La búsqueda de una economía emergente se asienta sobre los polos de una industria tecnológicamente avanzada. Se han establecido tres líneas de actuación: el crecimiento industrial focalizado junto al Parque Tecnológico de Andalucía, el Plan Bahía de Málaga que pretende avanzar en la consolidación del espacio vacante entre el río Guadalhorce y Torremolinos y la consolidación del crecimiento urbano de Teatinos con una serie de proyectos asociados, la ciudad de la Justicia, la ampliación de la Universidad y el Centro de Transportes de Trévez.

Del mismo modo, los cambios en las demandas sociales, y en los valores culturales y económicos, ponen hoy el acento en cuestiones de ordenación territorial que no eran la preocupación principal de la urbanística en los años 80. Estos nuevos enfoques y demandas se producen en Málaga en los siguientes ámbitos: las formas de crecimiento residencial, la calidad ambiental de la ciudad y la protección activa de los espacios naturales.

Una consideración especial ha de prestarse a los procesos de autoconstrucción en la ciudad. No hay un único fenómeno de autoconstrucción, sino diversos con variadas causas y mecanismos, y por tanto el debe afrontarlos con un repertorio amplio de instrumentos. En cuanto que los fenómenos relacionados con la autoconstrucción son de etiología muy diversas, no puede

haber una respuesta globalizadora para ellos; justamente el acierto estará en asignar a cada situación el instrumento adecuado a sus causas y circunstancias.

La política urbanística seguida en el enorme entorno urbano que supone la ciudad de Málaga influye no sólo en el dimensionamiento y distribución de los suelos programados para las actividades económicas y productivas, sino que afecta en cuanto a la realización y desarrollo de los mismos y, en su defecto, en la no realización incluyéndolo en los suelos de posible cambio en las acciones programadas a priori de los mismos.

Los cambios en el entendimiento de una nueva política urbanística de orden supramunicipal de los suelos productivos, se ve favorecida por esta cuestión y por los vacíos existentes en el territorio del área metropolitana y afectada particularmente en el área del Valle del Guadalhorce, singularizada en el cambio profundo de sus expectativas de evolución metropolitana desde la instalación no programada por el planeamiento del Parque Tecnológico, que ha implicado un nuevo orden en la estructura del Valle, influenciado por las nuevas acciones de la Administración Pública en el mismo. Por un lado, la realidad del viario existente (la autovía al Parque Tecnológico) y las propuestas de otras vías metropolitanas que van a estructurar ese Valle (en particular el acceso norte al aeropuerto como primer enlace transversal del mismo), introducen elementos que modifican (están modificando ya) el potencial locacional de los diferentes enclaves de ese espacio. Un espacio que contiene, además, valores incuestionables de calidad ambiental y natural que son un factor adicional de atracción a muchos usos de la nueva metrópoli.

La organización en la escala metropolitana de este gran ámbito permite establecer un importante (cualitativa y cuantitativamente) campo de juego abierto a las oportunidades de implantación de nuevas actividades o a las iniciativas inmobiliarias para estas funciones. Organización que no sólo en este ámbito, sino también en otros vacíos existentes se implican a las relaciones metropolitanas por sus condiciones de posición en relación con las estructuras de comunicación, o por su singular espacio vacante dentro de unas áreas densamente ocupadas y sin valores de orden y referencias dentro de la estructura general.

Por la propia naturaleza estratégica de un futuro proyecto metropolitano y por las fuertes incertidumbres que afectan a la futura dinámica de la actividad económica, conviene que la elección de los suelos sea sumamente abierta y apoyada en unos pocos principios básicos de los que puedan extraerse criterios, reglas de ordenación, condiciones de diseño y proyecto y mecanismos de procedimiento y gestión, que sean recogidos y desarrollados en su momento por los instrumentos e instituciones pertinentes. Estos principios se refieren, sobre todo, a los aspectos de localización y organización de los usos en el territorio y a su relación con los espacios naturales y con los tejidos de entorno, y al carácter y cualidades de los nuevos enclaves, incluso los más modestos.

En el Valle del Guadalhorce, el Parque Tecnológico ha significado, a corto y medio plazos, la cualificación de un territorio por encima y más allá de su posible proyección como foco de impulso de tecnologías y de organización y atracción de nuevas empresas a la metrópoli. Con la información hasta ahora disponible, la Autovía del Guadalhorce y el Parque Tecnológico se constituyen referentes primeros -aunque no únicos- para la localización del nuevo espacio productivo metropolitano, apoyando más o menos directamente una estructura de corredor. No obstante, la propuesta de otras nuevas vías de rango metropolitano en el Valle puede jugar, así mismo, un papel importante en este sentido, introduciendo modificaciones en esa estructura.

5. LA FRANJA LITORAL ORIENTAL

Esta zona comprende los municipios litorales de Rincón de la Victoria, Vélez-Málaga, Algarrobo, Torrox y Nerja.

CUADRO 7
SUPERFICIE DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE (M²) Y SU PROPORCIÓN RESPECTO A LA SUPERFICIE DEL TÉRMINO MUNICIPAL EN LA ZONA DEL LITORAL ORIENTAL

Municipio	Suelo Urbano	Suelo Urbanizable	Urbano+ urbanizable	% S.U.	% S. URB	% SU+ SURB.
RINCÓN DE LA VICTORIA	1.597.118	6.044.786	7.641.904	5,69	21,53	27,22
VÉLEZ-MÁLAGA	7.076.748	15.390.097	22.466.845	4,50	9,79	14,29
ALGARROBO	1.482.500	331.000	1.813.500	15,15	3,38	18,53
TORROX	3.538.101	5.794.948	9.333.049	6,93	11,35	18,28
NERJA	3.878.500	1.624.000	5.502.500	4,57	1,91	6,48
LITORAL ORIENTAL	17.572.967	29.184.831	46.757.798	5,31	8,82	14,12

Fuente: Planeamiento Urbanístico Municipal vigente.

Los usos del suelo, los asentamientos humanos y la organización económica confieren unas particularidades a esta zona que la diferencian de la anterior. Así, en ella el desarrollo y las tipologías turísticas tienen su propio carácter presentándose espacialmente intercaladas entre zonas de huertas y agricultura intensiva. Las urbanizaciones turísticas responden a otra concepción: los municipios de Rincón de la Victoria y Vélez-Málaga poseen una extrema especialización en segunda residencia y apartamentos demandada por veraneantes

que las colmatan en los meses estivales. Además, el turismo extranjero alcanza menor magnitud en esta parte del litoral en relación con los valores del litoral occidental. Lo que no significa que esté ausente sino que se concentra en urbanizaciones de Nerja, Torrox-Costa, Algarrobo-Costa y Torre del Mar (Vélez-Málaga). Esta demanda de turismo residencial extranjero convive con la demanda nacional y regional de temporada, a los que hay que unir el turismo de fin de semana compuesto por los residentes en la capital malagueña, los cuales atenúan la fuerte estacionalidad de la zona. Hay que destacar la fuerte tendencia actual de estos últimos en convertirse en residentes permanentes, sobre todo en Rincón de la Victoria, y con la apertura de nuevos tramos de la Autovía del Mediterráneo también en Vélez-Málaga.

Esta situación ha generado que el aumento de los suelos urbanos y urbanizables en estos municipios se haya disparado durante los últimos años. Particular es el caso del Rincón de la Victoria, en donde el 27,22 % de su superficie municipal (7.641.904 m²) son de esta tipología y Vélez-Málaga, con el 14,29 % (22.466.845 m²), aunque lógicamente también destacan Algarrobo con el 18,53 % (1.813.500 m²), para un término municipal de 9,78 km² y Torrox con 18,28 % (9.333.049 m²); mientras que Nerja presenta unos valores más contenidos en torno al 6,48 % (5.502.500 m²). En conjunto la superficie de los suelos urbano y urbanizable en los municipios que componen el litoral oriental es del orden del 11,75 % (46.757.798 m²) respecto a la superficie total provincial.

Las costa oriental ofrece 38 km de litoral, presentando una ocupación espacial y unos usos del suelo similares al litoral granadino o atlántico andaluz. Este sector de la costa malagueña posee los últimos suelos costeros sin urbanizar cuya génesis proviene del abandono de la actividad agraria tradicional en el espacio entre las N-340 y la línea de costa y una banda de aproximadamente un 1 km al norte de esta vía. A su importancia económica se debe sumar su gran valor paisajístico, agrario y cultural.

En este espacio, mientras los procesos de formulación de planeamiento se estaban llevando a cabo, el desarrollo urbanístico continuaba de modo acelerado para adelantarse a las determinaciones de los nuevos planes. Este crecimiento y la permisividad de los instrumentos de planeamiento ha llevado a una falta total de intervención pública, ausencia de una programación de actuación urbanística que delimitase unas estrategias y directrices de desarrollo urbano, carencia casi total de sistemas generales, inexistente estructuración y cumplimiento de etapas de planeamiento, anarquía en el señalamiento de plazos en suelo urbano, desarticulación territorial en la que la trama urbana es inconexa o no existe como tal, etc. Esta situación ha derivado, en el caso del Rincón de la Victoria, en graves problemas de congestión circulatoria de la vía principal del municipio, la carretera nacional N-340, disfuncionalidades introducidas por una red viaria nada estructurante, elevado déficit de equipamientos, dotaciones

colectivas y zonas abiertas, secuelas de una patente inadaptación entre el crecimiento demográfico y el de viviendas y un crecimiento urbanístico desmesurado, descontrolado y especulativo.

No obstante, en la estructura general del territorio de estos municipios se deben diferenciar dos realidades, dos zonas afectadas por problemas ambientales y de usos del suelo distintos: la costa y el interior. La primera son espacios llanos intersectados por numerosas ramblas que bajan desde los montes cercanos y que en la actualidad han quedado deficientemente embovedados como ha quedado demostrado en varias ocasiones cuando las lluvias han sido torrenciales. La costa oriental ha venido siendo tradicionalmente una zona de numerosas huertas, que han ido desapareciendo hoy en día como soporte de suelos para edificaciones y las que quedan están a la expectativa de cumplir este fin bajo el marco de una especulación galopante. En la franja litoral de los municipios de la costa oriental se alternan dos tipos de tejidos urbanos: los núcleos tradicionales y las nuevas urbanizaciones. Los primeros de carácter intensivo y los segundos de carácter extensivo en el territorio, ambos con una total inexistencia de espacios verdes o áreas libres que interrumpan la masificación constructiva.

Valga como ejemplo, lo expuesto en el documento de planeamiento vigente del Rincón de la Victoria donde se afirma que se pretende la cualificación de los espacios públicos, ¿de qué modo?. No se ha previsto ningún espacio para áreas libres o zonas verdes en toda la franja litoral, de forma que se pudiera dar calidad ambiental a las zonas residenciales y crear zonas de esparcimiento para la población, impidiéndose, además, la negativa imagen de continuo urbano.

Con referencia a los espacios interiores del municipio y coincidente con suelos no urbanizables, de nuevo, al igual que vimos en los documentos de planeamiento analizados para la costa occidental encontramos importantes incongruencias en los objetivos y criterios del planeamiento municipal, ahora especialmente para estos suelos. De este modo en la memoria del P.G.O.U. vigente hasta fechas recientes se podía leer respecto a la regulación de usos en el suelo no urbanizable: "*tratando con especial cuidado los espacios productivos agrícolas, que requieren una decidida salvaguardia incluso frente al crecimiento residencial*". ¿Cómo se piensa hacer esto?, recordemos que este documento de planeamiento no protege ni un metro cuadrado de este suelo. Se aceptan las disposiciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico que establecen una consideración de Suelo de Protección Cautelar de los Montes de Málaga pero no se establece una regulación acorde con esta protección quedando ésta regulación en los límites de la legislación vigente, que si bien la cumple, en numerosas ocasiones se infringe, dada las actuaciones patentes en el territorio. Además, se van clasificando en las sucesivas revisiones de

planeamiento como suelo urbano conjuntos de huertas, que pudieran tener valor productivo en otras condiciones y a su vez, son los únicos espacios libres no contruidos de la franja litoral.

En la regulación del suelo no urbanizable se procede a establecer únicamente las determinaciones de las condiciones de la edificación, siendo esta mínima y residual. En este sentido, la distinción entre suelos no urbanizables, es el tamaño mínimo permitido de la parcela para la construcción de viviendas, no existiendo un verdadero tratamiento ambiental de los mismos. Así se están permitiendo abancalamientos y apertura de caminos en pendientes superiores al 30 %, que no llevan a ningún lugar al realizarse con fines meramente especulativos y causan gran impacto ambiental, tanto desde el punto de vista paisajístico como de la erosión.

El municipio de Vélez-Málaga se conecta con el del Rincón de la Victoria a través de la franja litoral sin solución de continuidad. Pasar de un término al otro es imperceptible, ya que observamos las mismas tendencias de desarrollo, los mismos usos del suelo y los mismos problemas ambientales.

En esta estructura territorial aparece la vega del río Vélez que se compone de espacios agrícolas de importante función económica y ambiental, que sobreviven al proceso urbano a duras penas gracias a sus rendimientos productivos. Estos espacios de extraordinario valor agrícola, paisajístico y natural están resistiendo el cambio de uso gracias a que han sido y son espacios protegidos. No obstante, los más cercanos al litoral se están viendo más amenazados que los situados más al interior, ya que el proceso urbano es más intenso en la franja costera y por tanto presiona a los usos agrarios, que en una dinámica de aumentar el rendimiento productivo ha venido sobreexplotando los acuíferos que presentan en numerosos puntos intrusiones marinas por agotamiento y contaminación por el uso de pesticidas y abonos químicos. Es precisamente este argumento el que no se debe permitir para cambiar la protección de estos suelos, es decir, el agotamiento de su productividad se debe al uso inadecuado de técnicas y sistemas, si se produce una adecuación de las técnicas y los cultivos, la rentabilidad de la producción puede ser mantenida; por lo tanto, no se deben admitir argumentos de esta índole para la extensión de usos urbanísticos a estos suelos. Nos encontramos ante un espacio de gran valor ambiental y si se interviene sobre él, se evitará su rápida degradación debido al abandono de la actividad.

Por lo que respecta a Algarrobo, éste se caracteriza por poseer un término municipal de reducidas dimensiones con un planeamiento municipal definitivamente aprobado el 10 de octubre de 1998. A pesar de su tamaño, presenta una compleja problemática de los usos del suelo. Existen zonas agrarias dinámicas, otras estancadas o en abandono, zonas congestionadas desde el punto de vista constructivo y poblamiento tradicional. El planeamiento vigente dise-

ña un modelo de desarrollo en el que convergan los usos agrícolas de gran rentabilidad situados en abancalamientos que ha sido protegidos y el desarrollo urbanístico moderado, intentado evitar modelos de los años 70 como el de Algarrobo-Costa. No obstante, la proporción de suelo urbano y urbanizable en relación con la superficie del término municipal (18,53 %) es elevada; lo que unido a las expectativas creadas por la Autovía puede tensionar la evolución de los usos del suelo.

Torrox posee planeamiento municipal aprobado definitivamente el 17 de enero de 1996. En este contexto el municipio ha ido creciendo, al igual que el resto de los municipios analizados, en su franja costera, la cual actualmente se encuentra ocupada en su totalidad. El plan dispone una franja de suelos urbanizables desde el núcleo tradicional hacia la costa, lo que creará en esta zona un área de consolidación urbanística perpendicular al litoral, que afortunadamente salva las zonas regables y espacios agrarios de mayor valor. Es positivo por tanto, la protección de los espacios agrarios productivos, pero por otra parte, en el Suelo No Urbanizable no se regulan situaciones que se están produciendo, como la masiva parcelación del secano en todas las áreas montañosas del municipio dado su potencial paisajístico más que productivo, para una enorme demanda de viviendas rurales por parte de un amplio colectivo de extranjeros.

Por último, Nerja posee planeamiento de reciente aprobación, el 12 de abril de 2000. De este municipio son de destacar la gran variedad de sus elementos ambientales (Sierra, acantilados, playas, etc.) y el valor de sus espacios agrícolas. Dentro de estas últimas hay que hacer una diferenciación entre los espacios de regadío y los de secano. El primero formado por huertas, bancales e invernaderos situados en las zonas prácticamente llanas del municipio y el segundo por cultivos leñosos en las zonas de menores pendientes, ya que las de mayor se encuentran consideradas como forestales. De hecho el Plan Especial de Protección del Medio Físico protegía el 90 % del término municipal, lo que ha determinado que sólo el 6,48 % (5.502.500 m²) de la superficie del término municipal sean suelos urbanos y urbanizables.

Por estas circunstancias, la ordenación que presenta el planeamiento municipal de Nerja es poco habitual al actual modelo de ocupación territorial del litoral. Tras la anulación de las iniciativas que en el pasado intentaron colonizar los espacios a niveles de cota elevados y las zonas agrícolas, el plan plantea un compromiso en los usos agrícolas y urbanísticos, de modo que defendiendo el crecimiento turístico éste se produzca moderada y cualificadamente. Estas pretensiones se apoyan en una clasificación escasa de suelo urbanizable (1,91 % de la superficie municipal, 1.624.000 m²) y un control del crecimiento del suelo urbano (4,56 %, 3.878.500 m²). No obstante, el municipio no se encuentra exento de las presiones del fenómeno urbanístico-turístico. En la zona orien-

tal, las huertas de Maro son especialmente apetecibles dados los envidiables valores ambientales y paisajísticos que reúnen. En la zona occidental, zona de Punta Lara, el crecimiento urbanístico va a ser más intenso y la presión sobre las Huertas de Nerja será la tónica habitual durante los próximos años, sobre todo, si se desarrolla el proyecto de puerto deportivo previsto, que quedaría unido con el casco de Nerja a través de un paseo marítimo que discurriría por la zona del Playazo. Bajo estas circunstancias y con la consideración de que el 70 % del frente litoral del municipio no se encuentra urbanizado, se deben plantear seriamente las actuaciones y su implantación.

6. MUNICIPIOS NO LITORALES VINCULADOS AL LITORAL

Por último es indispensable mencionar la situación de los municipios no litorales vinculados al litoral. Aquí nos encontramos con dos modelos: el de vinculación turística a la costa y el de vinculación residencial a la ciudad de Málaga. El primero se extiende a los municipios de Benahavís, Istán, Ojén, y Frigiliana, pudiendo ser considerados, sobre todo, los tres primeros como reserva de suelo para el desarrollo del proceso turístico. El segundo grupo es el formado por los municipios de Alhaurín de la Torre, Alhaurín El Grande y Cártama, que responden a la otra dinámica mencionada.

Posteriormente desde los años ochenta, ya en una ralentización del ritmo de crecimiento poblacional (salvo en municipios inmediatos a la capital como Alhaurín de la Torre, Rincón de la Victoria o Torremolinos), la distribución del poblamiento ha derivado en procesos de rururbanización (urbanización en el espacio rural) de los municipios del Valle, y de los municipios litorales en los que estos procesos habían incidido más debilmente, configurándose nuevas áreas de crecimiento de la población en el entorno del Área Metropolitana de Málaga y las inmediaciones de Marbella y Estepona. Coetáneamente se produce un despoblamiento en los municipios situados más hacia el interior, cuyo hábitat guardaba estrecha relación con las actividades agrarias. Recientemente se han manifestado los crecimientos suburbanos periurbanos y periféricos: municipios de Cártama, Alhaurín el Grande, Málaga capital hacia el valle del Guadalhorce, Estepona, término municipal de Benahavís, Manilva.

Sobre el valle del Guadalhorce, los crecimientos poblacionales han tendido a configurar dos ejes de crecimientos, sobre el fondo del valle a través de la carretera que une Málaga capital con la Barriada de Campanillas, la Estación de Cártama y Cártama; y sobre el piedemonte de la sierra de Mijas, desde la Barriada malagueña de Churriana a Alhaurín El Grande, pasando por Alhaurín de la Torre. En el primer eje los crecimientos dentro del término municipal de la capital, se han producido a partir de pequeños núcleos preexistentes de inmigración rural en el aspecto demográfico, dando forma al conjunto de barriadas

periurbanas como la de Campanillas. A corta distancia, en el término de Cártama, el núcleo Estación de Cártama sigue esta misma línea de crecimiento y ha transformado el sistema de asentamientos de éste término, organizado ahora por dos cabeceras equiparables, Cártama Pueblo y por la propia Estación de Cártama.

En el segundo eje del Valle, el piedemonte de la Sierra de Mijas, la entidad de Churriana, ha catalizado el crecimiento demográfico del ámbito. Fuera del término de la capital, Alhaurín de la Torre se configura en una amalgama de urbanizaciones con un poblamiento creciente que se contrapone al núcleo del pueblo.

Por consiguiente, nos encontramos en la frontera entre el suelo rústico y el urbanizable, donde se produce una situación de difícil definición y encaje jurídico. En estos municipios, espacios clasificados en muchas ocasiones como Suelo Urbanizable No Programado generan una ocupación residencial turística de viviendas unifamiliares de baja densidad, sobre una parcelación espontánea del original catastro de rústica, pero sin la infraestructura propia del Suelo Urbano, a medio camino entre la casa de campo y la urbanización residencial. Es un status, no residual o anómalo, sino pretendido, que aparece como un modelo autónomo de turismo que busca la tranquilidad y una cierta vinculación con la naturaleza, basando, precisamente en la falta de infraestructuras y la dificultad de accesos, la garantía de su mantenimiento.

Dados los principios que fundamentan este tipo de ocupación territorial, lo cierto es que su relación con el paisaje, no es tan traumática como las urbanizaciones propiamente dichas. A pesar de ello, no es más que otra forma inventada por los promotores inmobiliarios de ocupación y colonización del medio rural, o si atendemos a criterios de planeamiento, del Suelo No Urbanizable. Si en principio se parte de conceptos de baja densidad, paulatinamente éstas se aumentan, sobre todo, por la falta de unas pautas claras del modo de colonizar una topografía accidentada. El efecto final, especialmente en el borde costero, es una caótica y abigarrada fragmentación del territorio en múltiples promociones de extravagante pintoresquismo, sin apenas servicios urbanísticos, menos respetuosas con el medio físico de lo que en principio se puede pensar. Generan en consecuencia un modelo que resulta fuertemente perturbador de la articulación del territorio.

En el planeamiento urbanístico no se debería hacer oídos sordos a estas tendencias, debiendo encauzar adecuadamente desde el profundo análisis de sus motivaciones este modelo autónomo. Por otra parte, el planeamiento más avisado está haciendo un encaje jurídico y definición conceptual como "tipo turístico rural" o "agroturismo" dentro de la forma novedosa de oferta turística municipal. Desde nuestro punto de vista se trata de un sistema de ordenación del Suelo No Urbanizable de dudosa plausibilidad.

7. RESUMEN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DEL MODELO ACTUAL DE OCUPACIÓN ESPACIAL

En la actualidad, el litoral calificado como medio urbano, afronta importantes problemas de ordenación espacial y gestión de los recursos naturales que pueden llegar en ocasiones a cuestionar la perdurabilidad del modelo de desarrollo a medio y largo plazo.

1) *Alteraciones de las condiciones originales del paisaje.* En el litoral provincial, los principales impactos corresponden a estos aspectos del medio ambiente, consecuencia de una masificada proliferación de edificaciones, en densidad constructiva y en altura. Los sistemas más afectados son los que ocupan la fachada costera -acantilados y playas- así como los organizados horizontalmente -sistemas dunares, zonas húmedas y llanuras litorales-.

2) *Excesivo consumo de recursos naturales* que ha multiplicado el volumen de aguas residuales, basuras domésticas, produciéndose emisiones masivas de sustancias contaminantes y elevados consumos de aguas y suelos. Recursos como el agua desempeñan, aquí, un papel estratégico y a la vez limitante para el desarrollo de las actividades urbanas y deportivas cuando se trata del riego de los numerosos campos de golf. El desequilibrio entre la oferta y la demanda de recursos se traduce en problemas de sobreexplotación y deterioro de la calidad de buena parte de los acuíferos costeros y en conflictos por el aprovechamiento de los recursos superficiales procedentes de las sierras próximas. El litoral oriental carece aún de Red Integral de Saneamiento, por lo que muchas urbanizaciones entre Rincón de la Victoria y Vélez-Málaga vierten directamente sus aguas residuales a cauces públicos o a la misma playa, en contra de cualquier lógica ambiental.

CUADRO 8
SUPERFICIE DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE (M²) Y SU
PROPORCIÓN RESPECTO A LA SUPERFICIE DEL TÉRMINO
MUNICIPAL EN LA ZONA DEL LITORAL ORIENTAL.

Sistema de abastecimiento (1)	Demandas de agua		Fuente de Suministro
	Población atendida	(Hm ² /año)	
Alhaurín El Grande	17.197	1,3	Subterránea
Antequera	38.827	2,5	Subterránea
Málaga (capital)	534.683	43,2	Superficial
Ronda	35.788	3,3	Subterránea
Costa del Sol Occidental	270.622	40,0	Superficial
Costa del Sol Oriental-Axarquía	110.903	10,7	Superficial/ Subterránea
Total	1.008.020	101,0	
Andalucía	5.798.730	563,2	

(1) Municipios mayores de 15.000 habitantes y agrupaciones municipales constituidas para la gestión del abastecimiento y/o saneamiento.

Fuente: Consejería de Obras Públicas y Transportes, Junta de Andalucía.

3) *Acelerado ritmo de urbanización y ocupación de suelos.* Desde la aparición del turismo en los años cincuenta, la intensidad de la competencia entre los usos del suelo ha producido, como consecuencia del carácter reciente y acelerado de las transformaciones de este espacio, un importante desequilibrio entre el desarrollo alcanzado por las actividades productivas y las dotaciones de infraestructuras y servicios. Todo este proceso de competencia e intensificación de la ocupación del territorio litoral ha derivado en un elevado grado de presión sobre los recursos naturales y las condiciones ambientales del medio. El proceso urbanizador (urbanismo, arquitectura, comportamiento social, modelos de transporte, etc.) provocan, a pesar de la gran variedad de medios y formas, impactos cada vez mayores en el medio ambiente litoral. Esta degradación de los factores naturales, suelo y paisaje, asociada al rápido proceso de urbanización, guarda una estrecha relación con una característica fundamental de este proceso urbanizador como es la escasa o nula consideración hacia los aspectos ecológicos, tanto en relación con el propio medio ambiente urbano como con los recursos naturales de los que dependen los espacios litorales malagueños, fundamentalmente urbanos.

4) Tras la saturación de los espacios litorales por los usos urbanos se ha generado durante los últimos años un *acelerado ritmo de urbanización del*

medio rural y natural con modelos de desarrollo urbano exportados o trasladados sin adaptación desde los espacios urbanos litorales hacia los espacios agrarios y serranos cercanos en muchos casos de carácter ilegal o en los límites de lo permitido. Ahora las tensiones se concentran en estos espacios.

5) *Crecimiento espectacular de la población urbana litoral en los últimos cincuenta años*. La población, como componente principal de la sociedad, proyecta su impronta sobre el territorio que ocupa; de modo que las características de esa población son uno de los matices que configuran su morfología. La evolución de la población, su estructura interna, sus flujos y movimientos y su distribución espacial, son instrumentos inmediatos que inciden sobre el espacio geográfico y por ende, su análisis informa de los fenómenos de ocupación espacial inducidos por la urbanización. La provincia de Málaga se presenta como la segunda provincia andaluza por su población con 1.278.851 habitantes en 2000 (17,42 % de la población andaluza, 7.340.052 habitantes) y la primera por su densidad 169,8 habitantes/km², aunque con contraste evidentes entre los municipios costeros y la capital, con densidades cercanas a los 1000 habitantes/km², lo que hace subir ostensiblemente la media provincial y, las zonas interiores donde estos valores caen hasta los 11 habitantes/km².

Considerar aquí este factor se justifica en la demanda de atención en equipamientos y servicios de esta población y en los desequilibrios territoriales que produce la concentración de población en determinados espacios. Otro aspecto muy importante en este sentido, es precisamente que en este ámbito coinciden y se superponen, dos tipos de población, la ligada al ocio y al trabajo, la turística y la laboral. Por ello se produce una dicotomía muy marcada, tanto en los modelos de comportamiento sociales y económicos, como en los puramente demográficos.

Sabemos que el turismo de masas tiene una actividad destacada en la Costa del Sol, pero sobre el se impone el turismo residencial y de segunda residencia por su importancia e interés excepcional, ya que ha permitido que extranjeros que visitaron nuestra tierra adquieran posteriormente una vivienda, generalmente e urbanizaciones alejadas de los centros de congestión para disfrutar de tranquilidad, pasando a ser residentes permanentes. Ello supone que existe un contingente importante de residentes permanentes, en su mayoría de origen extranjero que permanecen durante todo o gran parte del año en unas viviendas que adquirieron como de segunda residencia y que no se encuentran debidamente contabilizados; sin embargo, éstos demandan unos servicios y poseen unas necesidades similares a la población propia de las zonas en donde conviven. En este sentido, surgen las siguientes cuestiones, ¿dónde y cómo han de ser los equipamientos específicos para esta población?, ¿deben ser los propios municipios o el Estado quien sufrague en exclusiva sus costes?.

BIBLIOGRAFÍA

- ANTÓN CLAVÉ, S. (1995): *Diferenciación i reestructuración de l'espai turistic. Processos i tendències al litoral de Tarragona*. Edit. El Medel, Tarragona.
- BAÑOS CASTIÑEIRA, F. J. (1999): "Modelos turísticos locales. Análisis comparado de dos destinos de la Costa Blanca". *Investigaciones Geográficas* (21), Secretariado de Publicaciones de la Universidad de Alicante, Alicante, p. 35-58.
- GALACHO JIMÉNEZ, F. B. (1996a): *Urbanismo y turismo en la Costa del Sol*, Departamento de Geografía de la Universidad de Málaga, Málaga.
- GALACHO JIMÉNEZ, F. B. (1996b): *Proceso urbano y Ordenación del Territorio en el Área Metropolitana de Málaga y la Costa del Sol malagueña*. Universidad de Málaga, Málaga.
- GALACHO JIMÉNEZ, F. B. (2000a): "Proceso de ocupación territorial y estructura funcional del medio urbano de la costa de Málaga" en *Lecturas Geográficas, Homenaje a José Estébanez Álvarez*, Editorial Complutense, S.A. Madrid. P. 1107-1118.
- GALACHO JIMÉNEZ, F. B. (2000b): "La dinámica del paisaje en la Costa del Sol desde la aparición del turismo", *Baetica* (22), Universidad de Málaga, p. 25-58.
- GARCÍA MANRIQUE, E. Y OCAÑA OCAÑA, C. (1982): "La organización espacial de la costa mediterránea andaluza". *Baetica* (5), Universidad de Málaga, p. 15-58.
- GARCÍA MANRIQUE, E. (1984): "La Costa del Sol" en *Málaga, Tomo I. Geografía*, Editorial Anel, Granada.
- GARCÍA MANRIQUE, E. (1986): "Turismo y agricultura en la Costa del Sol". *Revista de Estudios Regionales*. Universidades de Andalucía, Málaga, p. 81-96.
- GARCÍA MANRIQUE, E. (2000): *Los espacios del turismo*. Actas de ponencias y mesas redondas del XVI Congreso de Geógrafos Españoles, Centro de Ediciones de la Diputación Provincial de Málaga (CEDMA), p. 41-113.
- GÓMEZ MORENO, M. L. (1983): "Competencia entre agricultura y turismo por el dominio del espacio: El caso de Benalmádena". *Baetica* (6), Universidad de Málaga, p. 113-158.
- GÓMEZ MORENO, M. L. (1989): *La montaña malagueña: Estudio ambiental y evolución de su paisaje*. Servicio de Publicaciones de la Diputación Provincial de Málaga, Málaga.
- GÓMEZ MORENO, M. L. (1999): *La diversificación económica de Antequera como proceso de desarrollo local*. Servicio de Publicaciones de la Diputación Provincial de Málaga, Málaga.
- MARCHENA GÓMEZ, M. (1987): *Turismo y territorio en Andalucía*. Junta de Andalucía, Sevilla.
- NAVALÓN GARCÍA, R. (1995): *Planeamiento urbano y turismo residencial en los municipios litorales de Alicante*. Diputación Provincial de Alicante, Alicante.
- OCAÑA OCAÑA, C., GARCÍA MANRIQUE, E., y NAVARRO RODRÍGUEZ, S. (1998): *Andalucía. Población y espacio rural*. Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía y Universidad de Málaga, Málaga.

VERA REBOLLO, J. (1987): *Turismo y urbanización en el litoral alicantino*. Diputación Provincial de Alicante, Alicante.

TORRES ALFONSEA, F. J. (1997): *Ordenación del litoral en la costa alicantina*. Secretariado de Publicaciones de la Universidad de Alicante, Alicante.