



## MEMORIA

MEMORIA INFORMATIVA  
MEMORIA DE ORDENACION



## MEMORIA INFORMATIVA

## INDICE

1	INTRODUCCIÓN .....	3
1.1	ANTECEDENTES .....	3
1.2	EQUIPO REDACTOR .....	4
1.3	METODOLOGÍA.....	4
1.4	DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO.....	5
1.5	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	6
1.6	CARACTER DEL PLAN ESPECIAL.....	6
2	MEMORIA INFORMACIÓN .....	8
2.1	AMBITO DE ACTUACIÓN.....	8
2.2	ANÁLISIS HISTÓRICO .....	11
2.3	ANÁLISIS MORFOLÓGICO DEL NÚCLEO URBANO DE MARO.....	24
2.4	ANÁLISIS PAISAJISTICO.....	43
2.5	ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO .....	75
2.6	HITOS.....	85
2.7	ANALISIS DEL PGOU DE NERJA.....	92
2.8	ANALISIS DEL POTAX .....	93
3	DIAGNÓSTICO.....	94
3.1	PAISAJISTICOS.....	94
3.2	MORFOLOGICO .....	94
3.3	HITOS.....	99
3.4	SOCIOECONOMICO .....	99
3.5	PGOU DE NERJA .....	100

## 1 INTRODUCCIÓN

### 1.1 ANTECEDENTES

Con fecha 25 de mayo de 1961, Decreto 1288/1968, BOE 10.06.68, se declara Monumento artístico la Cueva de Nerja (Málaga). Posteriormente, por el Decreto 1288/1968, de 11 de mayo, se declara Paraje Pintoresco de los Alrededores de Maro-Cueva de Nerja, en la provincia de Málaga. BOE, 10 de junio de 1968.

Con fecha 31 de octubre de 2006 se declara como Bien de Interés Cultural, con la categoría de zona arqueológica, de la Cueva de Nerja, en Nerja (Málaga). BOJA, 24 de noviembre de 2006.

En virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, el BIC el Paraje Pintoresco de Maro se inscribe en la categoría de SITIO HISTORICO.

El artículo 30 de la Ley 7/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía establece en su apartado 1 que *la inscripción de bienes inmuebles en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz llevará aparejada la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de tales bienes*, así como en su apartado 2 que los planes urbanísticos que afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial o Zonas Patrimoniales se ajustarán a los contenidos establecidos en el artículo 31, los cuales son:

- a. *La aplicación de las prescripciones contenidas en las instrucciones particulares si las hubiere.*
- b. *Las determinaciones relativas al mantenimiento de la estructura territorial y urbana.*
- c. *La catalogación exhaustiva de sus elementos unitarios, tanto inmuebles edificados como espacios libres interiores o exteriores u otras estructuras significativas, así como de sus componentes naturales. Para cada elemento se fijará un nivel adecuado de protección.*

- d. *La identificación de los elementos discordantes con los valores del bien, y establecerá las medidas correctoras adecuadas.*
- e. *Las determinaciones para el mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles, proponiendo, en su caso, medidas de intervención para la revitalización del bien protegido.*
- f. *Las prescripciones para la conservación de las características generales del ambiente, con una normativa de control de la contaminación visual o perceptiva.*
- g. *La normativa específica para la protección del Patrimonio Arqueológico en el ámbito territorial afectado, que incluya la zonificación y las cautelas arqueológicas correspondientes.*
- h. *Las determinaciones en materia de accesibilidad necesarias para la conservación de los valores protegidos.*

La redacción de un Plan Especial de Protección se enmarca en el Programa de Planeamiento de Protección de los Conjuntos Históricos; y con él se pretende dar cumplimiento a la Ley del Patrimonio Histórico Español, así como a la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía, según las cuales aquellos municipios que cuenten con un Sitio Histórico declarado como Bien de Interés Cultural, quedan obligados a redactar un Plan Especial o cualquiera otra figura o instrumento de planeamiento, para su protección.

## 1.2 EQUIPO REDACTOR

La redacción de este Plan Especial de Protección ha sido realizada en dos fases y por dos equipos redactores, los cuales son:

### Primera fase:

Arquitecto:	D. Jorge Galacho Bech.
Arquitecto:	D. José Antonio Cobo Baro.
Bióloga:	Dña. Juana Pérez Lara.
Geólogo:	D. Francisco Illana Martos.
Geógrafa:	Dña. Rocío Navarro Espinosa.
Geógrafa:	Dña. Rosalía Rodríguez Fernández.
Ingeniero Téc. Forestal:	D. Miguel Ángel Gómez de Dios.
Delineante:	Dña. M <sup>a</sup> Carmen Rojas Tineo.
Arqueólogo:	D. Antonio Garrido Luque.

### Segunda fase:

Arquitecto:	D. Héctor Sequero Marcos.
Arquitecto:	D. Francisco Criado Rodríguez.
Delineante:	D. Mario Navas Gallardo.
Colaboradores:	Dr. Historia del Arte D. Francisco Capilla Luque Pablo Sequero.

## 1.3 METODOLOGÍA

La metodología seguida para la redacción del presente Plan Especial de Protección ha constado de las siguientes fases operativas:

### Información, diagnóstico y criterios de intervención.

Esta fase inicial incluyó la realización de todos aquellos estudios previos que proporcionan la información precisa para acometer la redacción del Plan, así como articular los mecanismos de coordinación necesarios para agilizar la tramitación de los mismos. A partir de los citados estudios previos se ha elaborado el correspondiente diagnóstico, así como los criterios básicos de protección y ordenación.

### Avance del Plan Especial.

A partir de los estudios sectoriales y del diagnóstico realizado en la fase anterior, se concretaron los criterios, objetivos y soluciones generales del Plan Especial de Protección para su exposición al público de acuerdo a lo establecido en el artículo 125 del Reglamento de Planeamiento.

Para la exposición al público se diseñaron una serie de paneles explicativos de las soluciones generales del Plan y se realizaron una reunión explicativa del documento de Avance en el Centro Cultural de Maro, en la que participaron tanto miembros de la Corporación municipal como del equipo redactor del Documento de Avance.

### Análisis y contestación de las alegaciones e informes sectoriales.

Tras el periodo de exposición al público del documento de Avance del Plan Especial de Protección, se realizó un análisis de las alegaciones, así como de los informes sectoriales e informes de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía a fin de depurar el documento en todas aquellas cuestiones indicadas por los mismos y que permita la emisión del informe favorable de la Consejería de Cultura, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 7/2007, previo a la aprobación definitiva del mencionado Plan Especial de Protección.

### Elaboración del Texto Refundido.

Como consecuencia de las modificaciones introducidas a partir de lo indicado en las alegaciones y los diferentes informes de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía se redacta un Texto Refundido de Plan Especial de Protección del Sitio Histórico de Maro a fin de que se recoja y plasmen en un solo documento todas las modificaciones introducidas.

#### 1.4 DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO

El trabajo se encuentra dividido en dos partes muy diferentes, una primera parte de Análisis y una segunda parte de redacción del documento de Plan Especial de Protección.

Con respecto al Análisis queda estructurado en dos bloques, un primer bloque de información cuya conclusión fue la elaboración de los siguientes estudios sectoriales, relativos a:

- Caracterización del medio físico del Sitio Histórico, climatología, geología, geomorfología, hidrología, hidrogeología, edafología.
- Caracterización del medio biótico del Sitio Histórico, vegetación y fauna.
- Caracterización del medio perceptual del Sitio Histórico, identificación de la estructura paisajística, estructura general de la zona de estudio, estructura paisajística de detalle, descripción del paisaje, valoración de la componente visual del paisaje, sugerencias para la puesta en valor del paisaje.
- Caracterización del medio humano, caracterización demográfica, estructura por edad y sexo de la población, estructura del empleo, distribución sectorial de la población, infraestructuras y equipamientos básicos.
- Patrimonio arqueológico y patrimonio histórico.
- Análisis urbanístico del ámbito del Sitio Histórico, el casco urbano y el resto del Sitio Histórico, el espacio edificado.
- Las infraestructuras básicas.
- Análisis de la imagen del Sitio Histórico, zonificación del Sitio Histórico, elementos y áreas de protección singular, áreas de interés urbanístico, otros elementos de interés.
- Estructura urbana. Áreas Urbanísticas homogéneas
- Análisis del planeamiento y gestión urbanística.

Segundo bloque de la fase de Información, diagnóstico y criterios de intervención se presenta como una evaluación de los datos obtenidos en el estudio de campo realizado.

Por lo que respecta a la segunda parte del trabajo, redacción del Plan Especial de Protección, este queda estructurado como sigue:

**Memoria**, que incluye tanto la Memoria Informativa, como la de Ordenación, supone una actualización de las del documento de Avance, además de incluir los aspectos relacionados con las intervenciones y actuaciones que el Plan Especial recoge como necesarias.

**Estudio Económico Financiero**, que valora, objetiva y asigna todas las cantidades necesarias para la puesta en funcionamiento del Plan Especial, no solo mediante el análisis pormenorizado de cada una de las actuaciones, sino asignándolas a las distintas Administraciones o particulares que en virtud de la ley deben correr con las ejecuciones.

**Plan de Etapas**, organiza en el tiempo la gestión y el desarrollo del Plan Especial, con la adjudicación de cada actuación en una fase u otra, según el grado de urgencia de las mismas, presentado en fichas individuales que describen la totalidad de cada intervención.

**Normativa Urbanística**, cuerpo principal del Plan Especial, que mediante la redacción de unas ordenanzas específicas para el ámbito y dentro de él para las distintas áreas en que se ha dividido por su peculiar naturaleza, establecen las pautas para el desarrollo del casco histórico, no solo asegurando su permanencia en el tiempo, sino estableciendo las bases para que pueda afrontar un desarrollo compatible con la historia de la que es heredero y el dinamismo de una sociedad en permanente cambio.

**Catálogo de Bienes Protegidos**, mediante una base de datos informatizada que recoge, y permite tener permanentemente actualizados, todos los datos y circunstancias que atañan a los edificios que, bien por su singularidad monumental, o bien por su identificación no adulterada con determinadas tipologías edificatorias se han considerado dignos de una protección individualizada, sin perjuicio de su inclusión, o no, en determinadas áreas mayores de protección.

**Planos**, divididos en dos cuerpos independientes uno de Información y otro de Ordenación, el primero supone una ampliación y revisión de los planos incluidos en el Documento de Avance, centrándose el segundo en la descripción detallada de las consideraciones establecidas en la Normativa Urbanística, formando junto con ésta el tronco director del Plan Especial.

### 1.5 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

La redacción del Plan Especial de Protección del Sitio Histórico de Maro, se realiza a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el apartado 1 del artículo 30 de la Ley 7/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, sí como a fin de proteger las condiciones ambientales del SITIO HISTORICO y descritas en el Decreto 1288/1968 por el que se declara paraje pintoresco los alrededores de Maro-Cueva de Nerja, en la provincia de Málaga. BOE 10.06.68:

*"...Este agreste paraje repoblado por su parte Norte de pinos; el mar, al sur; el arroyo del Campillo, al Este y al Poniente el barranco de Maro, ofrece una belleza natural que merece ser conservada y protegida no solamente por su peculiar fisonomía sino como marco de la singular Cueva de Nerja".*

### 1.6 CARACTER DEL PLAN ESPECIAL

Se considera Pertenece al pasado el criterio de considerar el patrimonio cultural desde el punto de vista económico como una carga a soportar. Actualmente ya está socialmente asumido el concepto de considerarlo como un factor generador de riqueza. En el caso concreto de Maro, donde se está produciendo el desarrollo turístico en constante crecimiento, junto con el tradicional uso agrícola, está claro que para que no se produzca una colisión entre esas dos potencialidades, se debe extremar el cuidado en el tratamiento de los valores culturales de todo el territorio; desde lo arqueológico a lo arquitectónico, de lo rural a lo urbano y, de la costa a la montaña.

Y en este sentido el actual enfoque del Patrimonio debe tener en cuenta los parámetros conceptuales siguientes:

- Utilizar el patrimonio como instrumento de desarrollo económico.
- Integrar el patrimonio cultural/natural en la planificación económica y territorial como un motor de crecimiento y de generación de puestos de trabajo.
- Fomentar el turismo diversificado [natural, cultural, integral].
- Incentivar eficientes formas de gestión menos centralizadas y más autónomas.
- Diversificar las fuentes y formas de financiación.
- Utilizar nuevas tecnologías y medios de comunicación.
- Motivar las tareas de tutela en todos los campos del patrimonio que hagan compatibles las tendencias y los usos actualizados.
- Y en todo caso siempre se debe tener en cuenta los nuevos paradigmas de conducta moral y política, como son: la defensa del medio ambiente urbano y rural; el propiciar que el desarrollo sea sostenible; y el preservar las señas culturales de identidad como valor patrimonial de primer orden; frente a los efectos de la globalización.

Por lo anterior el presente documento de Plan Especial de Protección del Sitio Histórico de Maro se presenta como un documento que no se limita con sus objetivos finales al mantenimiento de unas formas y espacios heredados, sino que por el contrario, también establece las medidas eficaces para el mantenimiento y potenciación de los usos, actividades y relaciones que son consustanciales con la definición del Sitio Histórico.

Así como Plan Especial de Protección:

Dinamiza la investigación histórica y arqueológica basada en su conocimiento y difusión, para lo cual se señalarán las áreas donde se presume la existencia de restos, se establecerán los límites del casco histórico y su evolución, así como los trazados urbanísticos y las tramas históricas que dan origen al núcleo actual y todos aquellos bienes de interés histórico, arquitectónico o social, con la indicación de sus valores y directrices de intervención en función de su conservación o posibilidades de evolución.

Propone la adaptación de las ordenanzas del PGOU de Nerja a la realidad urbana del Sitio Histórico, cuidando que no se produzcan intrusiones difícilmente justificables, o nuevas soluciones tipológicas totalmente ajenas a la tradición cultural.

Pormenoriza la definición de los Bienes Protegidos con definición de usos principales y compatibles y normativa y ordenanzas específicas que permita detener los procesos de renovación y deterioro basándose fundamentalmente más en criterios culturales que urbanísticos o formales.

Incentiva la rehabilitación privada frente a la mera sustitución de las edificaciones y pretende lograr la solidarización de la población con su entorno urbano inmediato de modo que llegue a valorarlo como propio e insustituible.

Determina las condiciones de edificación para construcciones de nueva planta, asegurando la integración ambiental y morfológica y manteniendo la trama urbana, alineaciones y tipologías ausentes en las nuevas actuaciones realizadas sin otra lógica que la meramente especulativa con un mayor aprovechamiento de parcela y edificabilidad, rentabilizando los espacios libres en el interior de las grandes manzanas del casco histórico.

Establece los mecanismos para el seguimiento y evaluación del Sitio Histórico de Maro.

## 2 MEMORIA INFORMACIÓN

### 2.1 AMBITO DE ACTUACIÓN

De la descripción literal contenida en el Decreto 1288/1968 por el que se declara paraje pintoresco los alrededores de Maro-Cueva de Nerja, en la provincia de Málaga. BOE 10.06.68, el ámbito de actuación resulta ser el siguiente:

*"...Este agreste paraje repoblado por su parte Norte de pinos; el mar, al sur; el arroyo del Campillo, al Este y al Poniente el barranco de Maro, ofrece una belleza natural que merece ser conservada y protegida no solamente por su peculiar fisonomía sino como marco de la singular Cueva de Nerja".*

Para el análisis del ámbito marcado por el Decreto 1288/1968, se han procedido a analizar diversos aspectos que lo configuran o caracterizan.

#### 2.1.1 La Axarquía

Dentro de este apartado se recogen las principales características que conforman la geografía de la Comarca de la Axarquía en la cual se enmarca el ámbito del Plan Especial de Protección del Sitio Histórico de Maro.

La comarca de la Axarquía corresponde a un conjunto geográfico situado en la parte oriental de la provincia de Málaga, considerada a partir de la vertiente oriental del río Guadalmedina.

Sus límites son la vertiente oriental del río Guadalmedina por el oeste, el Subbético al norte, Sierra de Aljara al este, separándola de la provincia de Granada, y el mar Mediterráneo al sur.

Dicha comarca participa de una gran variedad de matices y bruscos contrastes morfológicos, comunes también a toda la Andalucía del Mediterráneo. Enmarcada en el dominio de las Cordilleras Béticas, participa de tres grandes conjuntos estructurales:

- El Bético, representado por el Complejo Alpujarride y Maláguide en posición meridional.
- Las unidades subbéticas al Norte.
- Entre ambos, el surco intrabético, representado por la depresión de Colmenar-Periana.

Desde un punto de vista fisiográfico se reconocen cuatro conjuntos bien diferenciados:

- *Unidades subbéticas*, que forman una barrera montañosa al norte, desde la Sierra de Chimenea hasta el Boquete de Zafarraya y desde aquí hasta el mar, al este de Maro, en dirección NW-SE. Su línea de cumbres se sitúa en torno a los 1400 mts., destacando el conjunto de Tejeda-Almijara (La Maroma, El Lucero, Navachica). El sistema se interrumpe por escasos y estrechos pasillos también a alturas elevadas (Puerto de las Pedrizas, Puerto de la Fresnada, Boquete de Zafarraya).

Este conjunto se compone de materiales carbonatados: calizas, dolomías, margas en el sector occidental y mármoles al Este. La acción erosiva ha provocado las típicas formas kársticas, con la proliferación de cuevas, simas, cursos de agua subterráneos, surgencias. Además la intensa tectonización ha determinado la existencia de múltiples accidentes de tipo estructural (fallas, pliegues, fracturas). Junto a las máximas cotas, también se sitúan las máximas pendientes (del 45 al 60 %).

La Sierra de Aljara, situada al este de la Sierra de Tejeda, constituye uno de los macizos montañosos más meridionales de las Cordilleras Béticas y se localiza entre el Macizo de Vélez y la Depresión de Granada, abarcando las provincias de Málaga (comprendiendo los T. M. de Canillas de Albaida, Competa, Frigiliana y Nerja) y Granada (que comprende Alhama de Granada, Arenas del Rey, Jayena y Otívar).

Por sus grandes dimensiones, la Sierra de Almirajara ha sido subdividida en unidades menores: la Sierra de Competa, la más occidental, cuya máxima cota es el Raspón de los Moriscos (1779 m) (erróneamente llamado Cerro Lucero); la Sierra de Enmedio y hacia el este la llamada Sierra de Nerja, donde el conjunto alcanza la máxima cota con el Cerro Navachica (1832 m). Entre los puertos que interrumpen sus cimas destacan Puerto Blanquillo, Puerto de Competa, Puerto de Frigiliana o Puerto de la Ventosilla. Muy común en esta Sierra es la existencia de fuertes pendientes, tajos (Tajo de la Cueva del Daire, Tajo Baena, Tajo del Almendrón, Tajo de los Castillejos), depresiones u hoyas (Hoya de la Cuna, Hoya de Lucas, Hoya de la Mula, Hoya de Navica) y la formación de profundos barrancos que conforman la red hidrográfica (Barranco del Atajo o Barranco Cordero del río Higuerón, Barranco Cerezo o Barranco del Espejo del río Chillar, etc.).

- *Flysch o Corredor de Colmenar-Periana*, depresión longitudinal este-oeste entre el conjunto anterior y el Bético al sur. Los materiales más representados son los margo-arcillosos, responsables de la topografía alomada de la depresión y pendientes de sólo 5-20%, intercalados por bancos de arenisca. También existen algunos relieves de mayor envergadura, a modo de klippes sedimentarios, rompiendo la monotonía del paisaje (Peñones de Colmenar, Sacristía, Alcolea, etc.). La zona septentrional, en el contacto con los macizos calcáreos, forma una topografía peculiar, las coladas de soliflucción. La configuración litológica de este corredor lo hace muy adecuado para la práctica de la agricultura cerealista de secano. Por otra parte, los klippes calcáreos facilitan un hábitat apropiado y de fácil defensa.

- *Orografía del Bético*, al sur, con la que se corresponden la mayor parte de la Axarquía y Montes de Málaga. Se trata de un relieve muy compartimentado, constituido en esencia por una serie de relieves interfluviales en dirección dominante norte-sur. Tanto el Complejo Alpujárride como el Maláguide, están compuestos en su mayor parte por materiales paleozóicos diversos como filitas, grawacas, esquistos y gneisses, muy tectonizados que facilitan la erosión y con un mismo tipo de modelado (relieve redondeado o "lomos de elefante"). El resultado es el desarrollo de una profusa red de drenaje, dibujando un relieve muy compartimentado y de pendientes pronunciadas (20-25%). Entre las cotas máximas figuran Santopítar, Carrión, Masmúyar, Benthomiz, Macizo de Vélez. El manto Maláguide cuenta también con una secuencia estratigráfica mesozoica muy desmantelada que constituye la denominada "cobertera maláguide", con arcillas y areniscas en la base y calizas en el techo.
- *Llanuras aluviales costeras*. Forman una pequeña extensión de terrenos de escasa pendiente (menos del 5%) ligados a depósitos sedimentarios postorogénicos del mioplioceno (marinos) y cuaternario (continentales y aluviales) que rellenan los principales valles fluviales y llanura litoral, en cuya formación ha tenido un papel importante la erosión de origen antrópico (roturaciones de los siglos XVI y XVII, pérdida del viñedo a finales del siglo XIX). Los movimientos tectónicos postorogénicos provocan que los materiales marinos puedan aparecer en cotas más elevadas que los del cuaternario, como ocurre, por ejemplo, en Cerro de Almayate y Cerro del Mar.

Los conjuntos montañosos originan que, excepto el valle del río Vélez, los restantes tengan una escasa entidad territorial. En la zona más oriental, la Sierra de Almirajara se precipita al mar, desapareciendo casi totalmente la llanura litoral o permaneciendo en forma de pequeñas calas entre los acantilados, como sucede en las cercanías de Maro.



Ámbito Sitio Histórico

### 2.1.2 Sitio Histórico

Las características físicas o naturales del entorno geográfico del Sitio Histórico, han ido marcando su utilización a lo largo de los siglos. Entre las funciones más importantes que ha ido desarrollando con importantes repercusiones en la configuración del territorio y la economía local destacan:

Como generador de recursos naturales: en flora arbórea (que le ha permitido ser una fuente importante de recursos madereros, especialmente de pinos, de los que actualmente también se aprovechan sus resinas); flora no arbórea (utilizada como combustible, fibra para la artesanía, aromático y medicinal o como pastos); fauna (siendo el recurso más importante de tipo cinegético, que provocó la casi desaparición de la especie emblemática, la cabra montés, recuperada tras la calificación como Parque Natural en 1999); y, en menor medida, agrícolas (en los terrenos donde afloran los esquistos se ha instalado algún cultivo de secano). También la riqueza paisajística es un excelente recurso para la industria turística, de gran importancia para el futuro de la comarca, si bien hay que conseguir que sea compatible y respetable con el resto de los recursos.

Como vía de comunicación: la Sierra Almirajara conserva una serie de pasos y caminos que han comunicado las provincias de Málaga y Granada a lo largo de la historia con un interés principalmente comercial, aunque otros eran utilizados por el ganado para la búsqueda de pastos. Así, el paso del Puerto de Frigiliana, más conocido como Ruta del Pescado porque a través de él se llevaba el pescado del litoral axárquico a los pueblos del interior granadino.

El norte del Término de Nerja posee parajes naturales de gran belleza enmarcados dentro de la Sierra Almirajara, con picos como el Navachica, Cerro del Pino y el Alto del Cielo, entre otros, que ofrecen parajes idóneos para el excursionista y aficionados al senderismo. Nerja también cuenta en su Término con varias cuevas de gran valor espeleológico, sin contar las Cuevas de Nerja. En el Alto del Cielo (1505 m.) están las Cuevas de la Civila y Sima Zárate con su sima de 20 mts. Otras son Cueva del Muro, Sima Espartal, Cueva Pintada (con restos arqueológicos cerámicos) y Sima de la Cuesta.

La Sierra de Almirajara es una de las reservas naturales más importantes de la provincia y en ella se pueden encontrar en libertad algunas de las especies protegidas de Andalucía, como el camaleón, de los que existen numerosas colonias, cabra hispánica, águilas, así como plantas endémicas exclusivas de la zona.

Entre sus 16 kms. de costa conviene resaltar algunas de sus calas de fina arena, semi-virgenes e ideales para la práctica del submarinismo. Otras llenas de cañaverales dan un contraste para todos los gustos, siendo las más conocidas la de Burriana, Playazo, Torrecilla y Calahonda.

Este paraje, en cuyo extremo occidental se encuentra la Cueva de Nerja, situada a los pies del Cerro Romero, corresponde a las estribaciones más meridionales de la Sierra de Almirajara, que encuentra en este lugar conocido como los acantilados de Maro, su contacto con el mar de Alborán, extendiéndose entre ellos las famosas calas como la de las Alberquillas, del Cañuelo o de Cantarriján.

Elemento paisajístico a destacar en este espacio es la conocida como Punta de Maro, presidida por la Torre de Maro. Se trata de una formación sedimentaria reciente atribuida al Pleistoceno situada ente los los 97 y los 40 m. sobre el nivel del mar con aspecto de cuña de no más de 30 mts. de espesor máximo y cuya formación se atribuye a surgencias cargadas de carbonatos que precipitaron masivamente bajo climas cálidos. La flora es muy escasa en este lugar, muy visitado por bañistas, y queda representada por especies como el hinojo marino o diferentes especies de matorral.

En el extremo más oriental se levanta otras de las puntas del Sitio Histórico, Cerro Gordo, en la que se encuentra otra torre vigía del mismo nombre. Este promontorio está íntegramente formado por mármoles de Cruz del Pinto, es decir, mármoles con intercalaciones de esquistos, pertenecientes al Manto de la Herradura, de la que forma parte la zona basal de Sierra Almirajara. El promontorio es resultado de la erosión del mar sobre un litoral que presenta hacia su zona oriental el afloramiento de los esquistos del zócalo. Desde este mirador se pueden contemplar magníficas vistas del litoral, destacando la cala de La Herradura, el pico de Itrabo, la Sierra de Cázulas, Pico del Muscaril y el Cerro de la Bandera.

La zona se encuentra dominada por un espeso pinar de pino carrasco, bajo el que se desarrolla, y especialmente en los claros, un matorral de vocación litoral (espartal, romero, tomillo, albaídas, espinos, espárragos, etc.) o el hinojo marino o la margarita marina ya en los acantilados.

También se trata de un punto en el que igualmente se dan cita varios hábitats, reuniendo un conjunto faunístico diverso. Entre los reptiles podemos encontrar el camaleón común, la salamaguesa común o rosada, lagartija ibérica, culebras. Entre las aves, hay que destacar una amplia comunidad en la que se dan cita especies muy diversas, como el halcón peregrino, perdiz común, cernícalo vulgar, mirlo, pinzón, gaviotas. Los mamíferos están representados por algunas especies como el zorro, ratón de campo o cabras monteses.

## 2.2 ANÁLISIS HISTÓRICO

### 2.2.1 El núcleo de Maro

La localidad de Maro, en el término municipal de Nerja, se halla en la zona más oriental de la comarca de la Axarquía y de la provincia de Málaga, un territorio montañoso donde la Sierra de Almirajara se hunde literalmente en el mar formando una costa acantilada en la que se abren algunas calas y desembocan ríos y arroyos de caudal típicamente mediterráneo; estos cauces transcurren por barrancos perpendiculares a la línea de costa que han constituido desde antiguo corredores de comunicación con el interior. No obstante, la existencia de fértiles tierras en el entorno de Maro que conforman una rica vega irrigada desde la Edad Media, ha proporcionado una importante riqueza agrícola.

Este territorio ha estado poblado desde la Prehistoria, cuestión que ha sido ampliamente tratada en estudios y publicaciones realizados sobre la Cueva de las Maravillas o Cueva de Nerja y otros cavernamientos próximos a ella, como son la Cueva Pintada, la Cueva del Aprisco o la Cueva del KM 301, así como en memorias de excavaciones llevadas a cabo en las últimas décadas.

El conocimiento que existe sobre la prehistoria del área de Maro, proporcionado por la arqueología y otras ciencias, contrasta con los escasos datos que se poseen acerca de la historia de Maro en la Antigüedad y en la época medieval.

En la primera década del siglo XX, el historiador nerjeño Alejandro Bueno, en su *Reseña histórica de la Villa de Nerja*, identificaba Maro con la *Detunda* romana, asegurando que se había hallado una gran cantidad de monedas romanas en un cortijo entonces llamado de Frontana, un horno de fundición en Río de la Miel, así como sepulcros, ánforas y otros objetos no conservados en las roturaciones de su vega<sup>1</sup>. Sin menoscabo de los hallazgos de los que este historiador se hace eco, que conviene destacar no son fruto de campañas arqueológicas llevadas a cabo con un mínimo rigor científico sino de descubrimientos fortuitos realizados por los campesinos del lugar, la ubicación de *Detunda* en Maro fue tomada por Alejandro Bueno de Francisco Guillén Robles<sup>2</sup>, así como de referencias recogidas por este último de la obra de Enrique Lafuente Alcántara *Historia de Granada*. Lafuente Alcántara, al enumerar algunas poblaciones del convento jurídico de Córdoba, en la Bética, cita *Caviclum*, *Detunda*, *Selambina*, *Exi*, *Abdera*, *Portus Magnus*, etc., identificándolas, respectivamente, con Torrox, Maro, Salobreña, Almuñécar, Adra y Almería, asegurando guardar para ello el orden dado por Plinio, Estrabón, Pomponio Mela, Ptolomeo y el *Itinerarium Antoninianum*<sup>3</sup>. Sin embargo, los textos de estos autores no incluyen *Detunda* en la citada serie.

El origen de esta errónea adscripción se halla en la obra de Juan Agustín Ceán Bermúdez *Sumario de las antigüedades romanas que hay en España*, donde se afirma que a Maro "llamáronla antes *Detunda*, y pertenecía a los *bástulos penos*"<sup>4</sup>, sin que se argumente ni se justifique tal aseveración.

Tres años después de publicada dicha obra vio la luz el *Diccionario Geográfico-histórico de la España antigua*, cuyo autor, Miguel Cortés y López, descartaba la teoría de Ceán Bermúdez, considerando un error manifiesto el suponer que *Detunda* (en realidad *Decuma*, *Decumo* o *Detumo*) perteneciera al referido pueblo y correspondiera a Maro. Basa su afirmación en el estudio de los textos latinos y descripciones más arriba citados e identifica *Detunda* no con Maro, sino con un lugar situado en la orilla izquierda del Guadalquivir donde desagua el río Genil, a tenor de los datos ofrecidos por Plinio<sup>5</sup>.

No parece, por tanto, que existiera en el territorio en que se encuentra Maro, ni en el de Nerja, ninguna población en época romana, pues los textos latinos no citan ninguna otra entre *Sexi* (Almuñécar) y *Caviclum* (*mansio* en la desembocadura del río de Torrox) o *Sistifirmum* (identificada con *Caviclum* y también con Frigiliana). Sin embargo, además de las referencias contenidas en las obras de Alejandro Bueno o Ceán Bermúdez, se han hallado restos arqueológicos que pudieran asociarse a espacios de hábitat de época romana en el entorno de Maro y Río de la Miel. Es el caso del enclave de El Lugarejo, donde se han encontrado una pila de *opus signinum*, restos de grandes vasijas y *tegulae*, o de la cabecera del Río de la Miel, donde se hallaron hornos de fundición, que habría que situar en el contexto de las explotaciones mineras de la zona, así como restos de *terra sigillata*, ya de época alto imperial<sup>6</sup>. Además, hay que destacar el paso por el territorio mareño de la vía romana Castulo-Malaca, de la que se conservan unos 35 m. de calzada tras la fábrica azucarera "San Joaquín" y fragmentos menores de empedrado y el arranque de los machos de un puente en el barranco de La Coladilla<sup>7</sup>.

Por lo que se refiere a la situación de Maro en la Edad Media, al igual que ocurre con el periodo de la Antigüedad romana, es escasamente conocido, si se exceptúan los datos arrojados por dos excavaciones de urgencia realizadas con motivo de la construcción de la Autovía del Mediterráneo en su tramo Nerja-La Herradura y algunas informaciones proporcionadas por la documentación que se conserva del período de la conquista del territorio por los Reyes Católicos y las primeras décadas tras la incorporación del Reino de Granada a la Corona de Castilla.

<sup>1</sup> BUENO GARCÍA, A., *Reseña histórica de la Villa de Nerja*, Vélez Málaga, 1907, pág. 8.

<sup>2</sup> GUILLÉN ROBLES, F., *Historia de Málaga y su provincia*, Málaga, 1874, pág. 65.

<sup>3</sup> LAFUENTE ALCÁNTARA, E., *Historia de Granada, comprendiendo la de sus cuatro provincias, Almería, Jaén, Granada y Málaga, desde tiempos remotos hasta nuestros días*, Granada, 1843, T. I, pág. 139.

<sup>4</sup> CEÁN BERMÚDEZ, J.A., *Sumario de las antigüedades romanas que hay en España, en especial las pertenecientes a las Bellas Artes*, Madrid, 1832, pág. 368.

<sup>5</sup> CORTÉS Y LÓPEZ, M., *Diccionario Geográfico-histórico de la España antigua Tarraconense, Bética y Lusitania, con la correspondencia de sus regiones, ciudades, montes, ríos, caminos, puertos e islas a las conocidas en nuestros días*, Madrid, 1835, T. II, págs. 405 y 410. Véase también BERNI MILLET, P., *Epigrafía anfórica de la Bética: Nuevas perspectivas de análisis*, Barcelona, 2008, pág. 459.

<sup>6</sup> MAURA MIJARES, R., *Nerja. Guía del patrimonio histórico*, Nerja, 2005, págs. 9 y 40.

<sup>7</sup> GOZALBEZ CRAVIOTO, C., "La vía romana Item Castulo-Malaca a su paso por Nerja", *Jábega* 48, Málaga, 1984, págs. 3-9.

La primera actividad arqueológica de urgencia a la que nos hemos referido tuvo lugar en 2004 en la Ladera del Aprisco, un espolón rocoso situado entre el barranco del Sanguino y el río de Maro, al norte de la CN 340 y fuera del ámbito de este Plan Especial. Dicha excavación que puso al descubierto un perímetro amurallado con, al menos, una torre en su extremo oriental y restos cerámicos que permitieron adscribir este *hisn* al período emiral, concretamente a la segunda mitad del siglo VIII y el siglo IX. Se trata de una estructura defensiva que estuvo en uso durante un relativamente corto espacio de tiempo, siendo abandonada y destruida rápidamente, en la que no se aprecian antecedentes ni fases posteriores, que habría que explicar en el contexto de la *fitna* del siglo IX. Probablemente estuvo ligada al levantamiento que Ibn Hafsun dirigió contra el estado cordobés desde las sierras de Ronda a las Alpujarras. Pudiera tratarse de un *hisn* refugio que solo presentó una ocupación temporal y pudo ser abandonado antes del inicio de las campañas del emir Abd Allah o bien fue objeto de la campaña llevada a cabo por Abd al-Rahman, al igual que otros, por asentamientos más estables, como son *hisn* Sat, en el límite con Granada, los Castillejos o Torrox<sup>8</sup>.

Tras el abandono de las alturas por parte de las comunidades rurales y la bajada al llano que tuvo lugar durante el período califal, constatada asimismo en distintos lugares de la Axarquía, debió establecerse una comunidad humana en un asentamiento estable: la alquería de Maro. Esta alquería, de cuyo caserío en la actualidad no existe evidencia, se encontraba en un área atravesada en parte por la CN 340, comprendida entre el barranco del Sanguino y el río de Maro por sus lados occidental y oriental, y el paso del antiguo camino de Málaga a Almuñécar por dicho río y el nacimiento del mismo por sus lados sur y norte, respectivamente. Los restos de la misma constituían el lugar de Maro en una fecha tan tardía como es 1582, según se hace constar en la documentación relativa a la toma de posesión de Maro por uno de sus propietarios, Felipe de Armengol, en dicho año, a la que más adelante se hará referencia.

Esta alquería estaba asociada a un cementerio (*maqbara*) descubierto también en la segunda excavación de urgencia referida, llevada a cabo en el año 2004, ocasionada por un hallazgo fortuito en los trabajos de desmonte de la Autovía del Mediterráneo y delimitado por el barranco del manantial al Oeste y otro pequeño curso de agua al Este<sup>9</sup>. La *maqbara* comprende 442 sepulturas que se corresponden tipológicamente con las encontradas en las necrópolis que se establecen con la creación de nuevos patrones de poblamiento a finales del siglo X o principios del XI, entre las que estaría también comprendido el cementerio de época califal de la vecina *Narija* (Nerja).

Esta alquería de Maro perteneció hasta el siglo XV a la taha de Bentomiz<sup>10</sup>, aunque en el momento de la conquista castellana formaba parte de la taha de Frigiliana, junto con esta localidad, Nerja, Torrox, Lautín y Periana<sup>11</sup>. Sus pobladores vivían de la agricultura, coexistiendo los cultivos de secano con los de regadío, como el de la morera, imprescindible para la producción de la seda, que realizaban en fértiles hazas y bancales irrigados por una acequia principal, la acequia de Maro, de la que partían brazales secundarios; también, de la explotación de los pinares de la sierra, propiedad del estado nazarí. Ya en el siglo XIV debía constituir una población de cierta entidad, pues figura, al igual que otras de la costa del Reino de Granada, en el denominado *Atlas catalán*, realizado en 1375 por el cartógrafo judío mallorquín Abraham Cresques.

El 27 de abril de 1487, los Reyes Católicos conquistaron Vélez Málaga. Casi inmediatamente, el día 4 de mayo, treinta y siete villas, alquerías y lugares de la parte oriental de la provincia de Málaga, entre ellas Maro, prestaron obediencia a los reyes que los pusieron bajo jurisdicción de la ciudad de Vélez Málaga<sup>12</sup>. Los mudéjares de Maro, como el resto de ellos pudieron, en principio, conservar su lengua, religión y costumbres, pagando sus tributos a los nuevos gobernantes.

<sup>9</sup> RODRÍGUEZ AGUILERA, A.; ALEMÁN AGUILERA, I.; BORDES GARCÍA, S.; GESTOSO MOROTE, D. y ARANCIBIA ROMÁN, A., "La *maqbara* de Maro (Nerja, Málaga)", *Anuario de Arqueología de Andalucía* 2004-1, Sevilla, Consejería de Cultura, 2009, págs. 3000-3021.

<sup>10</sup> LABARTA, A., "Cartas árabes malagueñas", *Anuario de Estudios Medievales* 19, 1989, págs. 611-626.

<sup>11</sup> RUIZ GARCÍA, P., *La taha de Frigiliana. Nerja, Torrox, Maro y Frigiliana después de la Conquista*, Vélez Málaga, Arte y Cultura, 1994.

<sup>12</sup> PULGAR, F. del, *Crónica de los Reyes Católicos*,

<sup>8</sup> RODRÍGUEZ AGUILERA, A.; BORDES GARCÍA, S., y ARANCIBIA ROMÁN, A., "Estudio arqueológico de un *hisn* emiral en la costa oriental de Málaga. Actividad arqueológica de urgencia en la 'Ladera del Aprisco', Maro-Nerja, Málaga", *Anuario de Arqueología de Andalucía* 2004-1, Sevilla, Consejería de Cultura, 2009, págs. 2984-2999.

A partir de estos momentos la costa se convirtió en una nueva frontera, cuya defensa sería reglamentada en 1497, y en un lugar inseguro y peligroso al que continuamente golpeaba la piratería berberisca; a la vez, constituía la vía de escape para la emigración ilegal llevadas a cabo en las denominadas "huidas a allende"<sup>13</sup>. En dicha reglamentación se establecía una estancia, es decir, un puesto de guardia, en la Peña Horadada de Maro. Entre 1502 y 1503 se decidió construir una torre junto a Maro, en el lugar en que se encontraba la estancia. Se desconoce la fecha exacta, pero antes del verano de 1504 el conde de Tendilla, capitán general del reino de Granada, había concertado su construcción<sup>14</sup>. No se haría en ese momento, pues la despoblación que afectaría a la zona ocasionaría la bajada en la recaudación de los impuestos con que se financiaban la construcción y el mantenimiento de las fortificaciones y torres de la costa.

El estallido de la sublevación mudéjar del año 1500, provocada por la pragmática que obligaba a los mudéjares a convertirse al cristianismo o marchar a Berbería y el giro intransigente en la política de la Corona hacia ellos, así como el endurecimiento de sus condiciones vida, provocaron la huida en masa y la despoblación de la taha de Frigiliana. El primer lugar en ser abandonado por sus pobladores fue Maro, en 1504, pasando a ser automáticamente propiedad de la Corona todas las tierras y casas que los antiguos pobladores dejaban.

El 7 de febrero de 1505, la reina Juana, necesitada de fondos para pagar los gastos ocasionados por los funerales de su madre, doña Isabel, fallecida en noviembre del año anterior, y para financiar la armada que se había dispuesto para vigilar la costa del reino de Granada, vendió Maro a su secretario Gaspar de Gricio, convirtiéndolo en señorío territorial, "con facultad que podeys poblar e avesyndar el dicho lugar de Maro e haser una torre o fuerça o fortaleza en la parte do vos vierdes que más cunple e es neçesario para el bien e utylidad de los vesynos e moradores del dicho logar a donde vos paresçiere que conviene e se debe faser"<sup>15</sup>. Inmediatamente, el conde de Tendilla se puso en contacto con el secretario de la Reina comunicándole que él ya había dado parte del dinero en que estaba presupuestada "la torre que se ha de haser en la peña Horadada, cabe Maro" antes de que Gricio efectuara la compra del lugar<sup>16</sup>. Posteriormente, Tendilla y el alcaide de Maro, en nombre de Gaspar de Gricio, acordarían hacer la torre a cargo de este último<sup>17</sup>. Por lo tanto, podemos fechar su construcción en el período comprendido entre julio de 1505 y octubre de 1509, fecha en que ya se encuentra en funcionamiento.

La situación exacta de esta torre de Maro nos es desconocida, pero podemos establecerla con bastante aproximación gracias a los datos que nos ofrece Antonio Moreno en la relación de la visita que hizo a la costa en 1567; la torre se encontraba entre la cala de los Lobos (hoy, playa de la Caleta) y la cala de los Turcos (actual playa de Maro)<sup>18</sup>. Restos de la misma se podían ver aún en el siglo XVIII; así en la *Relación de los puestos que ocupaban las tropas y milicias para prevenir el contagio en la costa del reino de Granada*, hecha en 1729, se citan la Puebla de Maro y su "Torre del Diablo, derivada"<sup>19</sup>, y en el *Mapa de la costa del Reyno de Granada dividido en sus nueve partidos*, levantado en 1761, se señala junto a la Chorrera de Maro, en el lugar aproximado que actualmente ocupa la ruinoso caseta de la Guardia Civil, una "Torre cahída"<sup>20</sup>.

<sup>15</sup> Archivo del Cabildo de la Catedral de Málaga, Leg. 61, doc. 70.

<sup>16</sup> SZMOLKA CLARES, J., *et. al., ibidem.*, pág. 438. Carta dirigida a Gaspar de Gricio, fechada en Granada, el 27 de julio de 1505.

<sup>17</sup> MENESES GARCÍA, E., *Correspondencia del Conde de Tendilla (1510-1513)*, Madrid, Real Academia de la Historia, 1974, pág. 797.

<sup>18</sup> (A)rchivo (G)eneral (M)ilitar de (M)adrid. Colección Aparici, T.II., sig. 1-5-2.

<sup>19</sup> A.G.M.M. Colección General de Documentos, nº 3902.

<sup>20</sup> *Mapa de la Costa del Reyno de Granada dividido en sus nueve partidos. (4ª) Partido de Vélez que da principio en la Torre de Moya y finaliza en la del Cañuelo.* S.a., s.l., Ca. 1761. Centro Geográfico del Ejército, Archivo Cartográfico y de Estudios Geográficos, nº 285.

<sup>13</sup> Para este tema véase CAPILLA LUQUE, F., *Las fortificaciones del partido de Vélez Málaga entre los siglos XV y XIX*, (Tesis doctoral inédita), Málaga, Universidad de Málaga, 2009.

<sup>14</sup> SZMOLKA CLARES, J.; MORENO TRUJILLO, A. y OSORIO PÉREZ, M. J., *Epistolario del Conde de Tendilla (1504-1506)*, Granada, Universidad de Granada, 1996, pág. 49.

En 1592, el estado de deterioro de esta primera torre obligó a construir una segunda, la que se conserva actualmente, en el extremo oriental de Cala Turcos, cuyas obras estuvieron bajo la dirección de Martín Díaz de Navarrete<sup>21</sup>

Unos años antes, en diciembre de 1582 Felipe de Armengol, licenciado y abogado de la Real Audiencia de Granada, había comprado el lugar de Maro a Juan de Gricio, vecino de Salamanca y nieto de Gaspar de Gricio, quien lo había heredado de su abuelo. Inmediatamente, la ciudad de Vélez Málaga procedió a dar la posesión de las tierras de Maro (que comenzaban al oeste del barranco de Maro, en la junta de dos caminos y llegaban a Río de la Miel) al nuevo propietario, así como del lugar de Maro "donde avía paredes antiguas y casas caydas, que no quedaban sino las paredes viejas y una torre vieja y maltratada", que en el acta de toma de posesión se sitúa próximo al nacimiento de aguas, en la ubicación anteriormente indicada <sup>22</sup>.

Con esta compra, Felipe de Armengol pretendía introducir en sus tierras de Maro el cultivo de la caña dulce, a la vez que entraba a formar parte del grupo de propietarios que controlaban la producción y el negocio del azúcar, que había alcanzado un gran desarrollo en la costa granadina y ahora vivía momentos de expansión propiciada por la ciudad de Vélez Málaga en los territorios de su jurisdicción a partir de 1571.

Una de las empresas de Armengol consistió en el establecimiento de un ingenio azucarero que ya se estaba edificando a comienzos de 1585; en 1586 estaba concluido y realizaba la primera molienda<sup>23</sup>. Comenzaba así en el ingenio de Maro la producción de azúcar de caña en el actual término municipal de Nerja, unos años antes, incluso, de que Juan de Briones levantara el ingenio azucarero de la puebla de Nerja.

Diez años después, en 1595, la propiedad del ingenio y tierras de Maro, que se encontraban unidos, pasaría a Andrés Gómez Martínez<sup>24</sup>, a cuyos herederos se los compró en 1608 el capitán y vecino de Sevilla Julián Gilberto<sup>25</sup>. En 1632, Gilberto estableció un vínculo o mayorazgo sobre todos estos bienes que pasó por herencia a sus hijos y a través de su viuda, Ana Serrano, al capitán Tomás Savila. No obstante, el convento de religiosas de Santa Paula de Sevilla reclamó la propiedad del lugar de Maro, pues esa institución se consideraba heredera de dos hijas de Julián Gilberto que profesaron en él y murieron siendo monjas de dicho convento. La justicia otorgó la posesión de Maro a las religiosas de Santa Paula en 1708<sup>26</sup>.

En 1717, el conde de Moriana compró Maro a las monjas del convento de Santa Paula de Sevilla<sup>27</sup> y en 1746 José Miguel Cañaverel, marqués de Araceli, se hizo con el lugar, su ingenio y tierras de riego y secano, convirtiéndose en señor de Maro, título y propiedades que, a través de una de sus nietas, María de la Soledad Ruiz de Molina, terminaría poseyendo Fernando Pérez del Pulgar, marqués del Salar, al contraer matrimonio con ella<sup>28</sup>. A partir de aquí, y hasta 1930 en que pasaría a la familia Larios, el ingenio, tierras y propiedades urbanas de Maro pertenecieron a los Pérez del Pulgar<sup>29</sup>.

Sin embargo, desde sus orígenes, casi ninguno de estos propietarios explotó directamente el ingenio, que lo arrendaban a un arrendador encargado de pertrecharlo, repararlo, ponerlo a punto anualmente para la molienda y pagar al personal que trabajaba allí. Para ello había que desembolsar una gran suma de dinero, pues la apertura de la temporada en un ingenio de estas características, que debía abastecerse de leña y funcionar ininterrumpidamente día y noche, durante varios meses, resultaba muy cara. Conocemos los nombres de muchos de estos arrendadores o aviadores, entre ellos el de Lucas Navío de la Peña, en el último tercio del siglo XVII.

<sup>24</sup> A.H.N. Sección Nobleza, C. 211, doc. 37.

<sup>25</sup> A.H.N. Sección Nobleza, C. 211, doc. 34-41.

<sup>26</sup> Archivo de la Real Chancillería de Granada, Leg. 2040, Doc.19.

<sup>27</sup> Archivo de Vélez Málaga, Acta del Cabildo de 9 de junio de 1717, fol 186.

<sup>28</sup> Archivo del Ilustre Colegio Notarial de Granada. Partición de bienes de Joaquín Pérez del Pulgar ante José Sánchez Castro. Granada, 1888.

<sup>29</sup> RUIZ GARCÍA, P., *La Axarquía, tierra de azúcar*, Vélez Málaga, 2002, págs. 39-42.

<sup>21</sup> Archivo General de Simancas. Secretaría de Guerra y Marina, leg. 217, doc. 149.

<sup>22</sup> Archivo Central de Melilla. Fondo de Vélez Málaga. CD 17- C4 - Leg. 3 - fols. 240-254.

<sup>23</sup> Archivo Histórico Nacional. Sección Nobleza, C. 413, doc. 6.

La importancia del ingenio de Maro ha sido enorme para esta localidad, pues durante casi cuatrocientos años, desde las últimas décadas del siglo XVI hasta el siglo XX, el cultivo de la caña y la producción azucarera han sido la actividad económica casi exclusiva de esta zona y sus gentes, y las relaciones económicas, sociales y de poder establecidas entre los propietarios, sus intermediarios y los pobladores han marcado y definido a la sociedad mareña hasta fechas muy recientes.

El ingenio de Maro era un establecimiento preindustrial al que los campesinos y tierras que lo rodeaban debían procurar un abastecimiento constante de cañas, que usaba para molerlas la energía hidráulica proporcionada por la acequia del lugar cuyas aguas movían una voladera o noria que al girar transmitía el movimiento a los cilindros de los molinos que se encontraban en el interior.

En archivos locales, regionales y nacionales se conserva una abundante documentación que permitiría realizar un completo estudio de este ingenio, desde su edificación hasta hoy, y en la que se hallan descripciones de sus dependencias, molinos, tachas y pertrechos con que contó en distintas épocas de su dilatada existencia, y arroja información sobre varias de las obras y reparaciones que se le hicieron, así como datos sobre su producción y sistema de trabajo.

Sabemos que, entre sus dependencias, contaba con varias naves, palacio (sala donde se almacenaba la caña que llegaba al ingenio), una nave doble en cuyo extremo se encontraban los molinos, secadero de azúcar, nave de hornos, cocina (donde se cocían los jugos de la caña), estanque, horno para cocer las formas de barro, etc. El ingenio era un complejo donde no sólo se fabricaba el azúcar; también se realizaban otras actividades necesarias para su mantenimiento en locales, como la herrería, el obrador de formas cerámicas para cuajar los pilones de azúcar, la carpintería, etc. Además, disponía de horno de pan y mesón para los trabajadores y cuadras para las bestias de carga<sup>30</sup>. Era, por lo tanto, un complejo de edificaciones, parte de las cuales se han conservado hasta hoy, en el que se emplearon materiales constructivos como el ladrillo, los mampuestos o los sillares de travertino. Era el centro en torno al cual giraba toda la vida de Maro y del que durante siglos dependió la existencia de sus gentes.

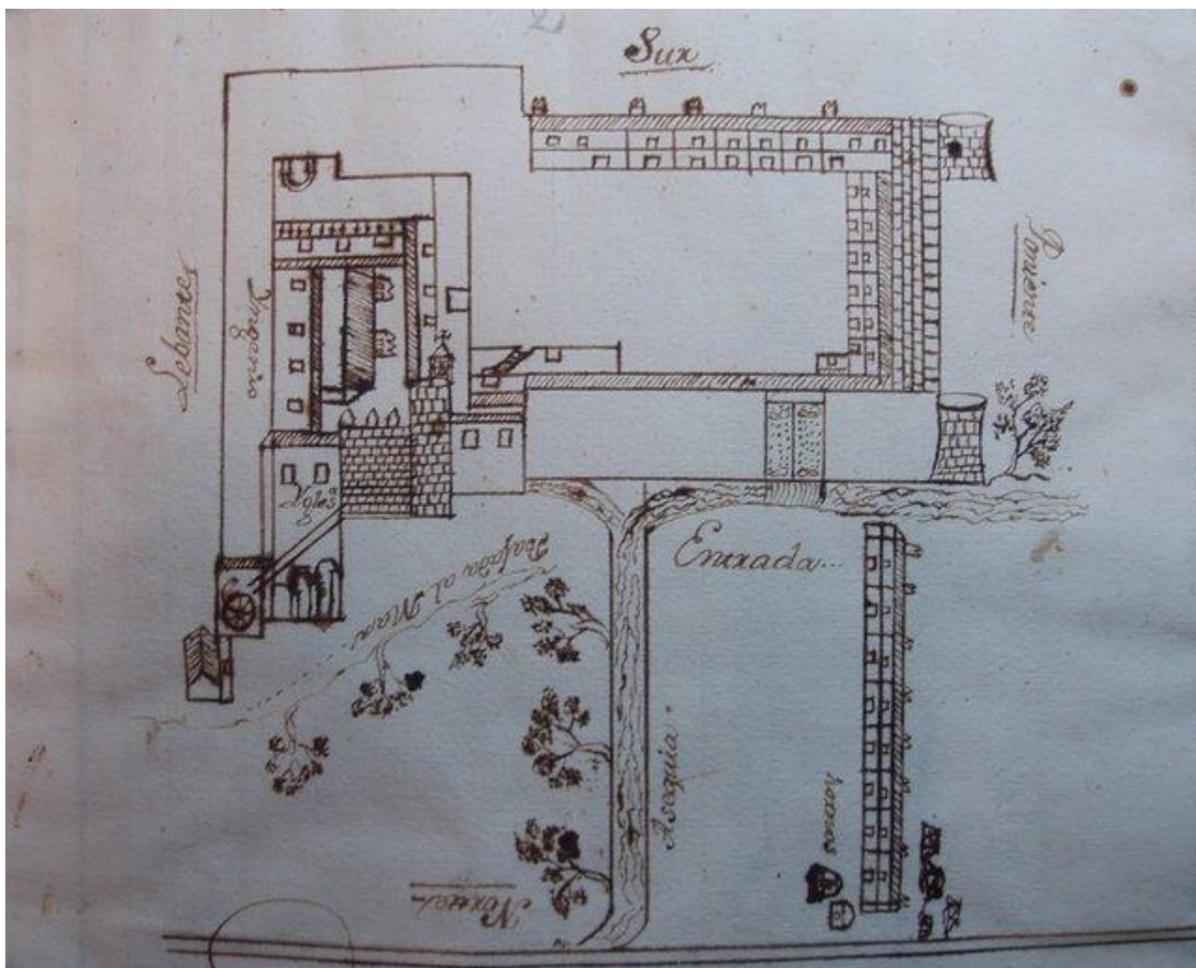
<sup>30</sup> RUIZ GARCÍA, P., *op.cit.*, págs. 119-123.

Además, adosado al ingenio, a partir de 1586 fue surgiendo el embrión de la nueva población de Maro (en el terreno actualmente ocupado por la Casa de la Marquesa) a partir de las viviendas del mayordomo y administrador del mismo y del personal cualificado que debía trabajar en él. A comienzos del siglo XVII, según el historiador veleño Juan Vázquez Rengifo, Maro tenía, además del ingenio e iglesia un caserío que formaba un reducto a casamuro, es decir, un fuerte de cuatro lados cuya muralla estaba formada por los muros testeros de las casas, que estaban unidas y sin dejar huecos entre sí, al que se entraba por una única puerta de acceso<sup>31</sup>.

Siglo y medio después, en la representación que se hace de la Puebla de Maro en el Catastro de Ensenada, en 1752, se puede ver el recinto murado rectangular formado por el caserío, con sendos torreones en los ángulos suroeste y noroeste, y una torre campanario para la iglesia con un pequeño lienzo de muralla almenada. A las mismas puertas de la puebla (hoy puerta de acceso a la propiedad de la Casa de la Marquesa) llegaba la acequia donde se bifurcaba en dos brazos; uno de ellos descendía por un canal que corría sobre el arco bajo el que se encontraba la puerta de entrada a la primitiva iglesia, visible todavía en parte, hasta precipitarse sobre la voladera del ingenio. Ingenio, iglesia y población eran colindantes; apenas existía el caserío actual de Maro, si exceptuamos una hilera de casas y chozas que ocupaba el solar de la actual iglesia y parte de la calle Real<sup>32</sup>.

<sup>31</sup> Juan Vázquez Rengifo, en su obra *Grandezas de la ciudad de Vélez y hechos notables de sus naturales* (ca. 1616), se refiere a esta localidad en el siguiente párrafo: "Maro está modernamente poblado con un ingenio de azúcar, iglesia y casas en roduto a casamuro. El ingenio, casas y tierras son del capitán Julián Gilberto, de nación francés; y la juresdición es de la ciudad de Vélez. El ingenio y roduto está en sitio superior a la mar, que la sojuzga, y descubre algunas calas della sobre peñas donde está fundado". Véase: VÁZQUEZ RENGIFO, J., *op.cit.*, pág. 90.

<sup>32</sup> Archivo Histórico Provincial de Granada. Catastro de Ensenada, Libro de vecindario de la Puebla de Maro, fol 2.



Representación de la Puebla de Maro 1752

Según el Libro de Vecindario de la Puebla de Maro, inserto el Catastro de Ensenada correspondiente a esta localidad, el número de habitantes de la misma en 1752 era de 86: el administrador del ingenio, un molinero, un alfarero, un arriero y catorce jornaleros, todos ellos con sus respectivas familias. Además del ingenio y un molino harinero situado a un tiro de escopeta del pueblo, había 13 casas, una vivienda con techo de ramas y una casa choza de piedra y barro y techumbre de ramas.

Todas las viviendas eran propiedad del Señor de Maro, que las arrendaba a sus ocupantes, y, excepto la del propietario y las casas chozas, todas las demás constaban de alto, bajo y corral y tienen diferentes medidas que oscilan entre las 4 y las 11 varas de frente y las 3 y las 4 varas de fondo<sup>33</sup>.

En 1807 se documenta un incendio que destruyó la población<sup>34</sup>. Sería a partir de esa fecha, y más probablemente tras la Guerra de la Independencia, cuando se construyó la nueva iglesia que tenía entrada por la calle de la Iglesia, hoy denominada calle Cristo, templo que asimismo sería pasto de las llamas en la década 1870. En 1888 se estaba construyendo la tercera iglesia de Maro sobre la mitad de la anterior arruinada y una serie de casas adosadas a la misma adquiridas para ello por los Pérez del Pulgar, siendo bendecida en 1893<sup>35</sup>.

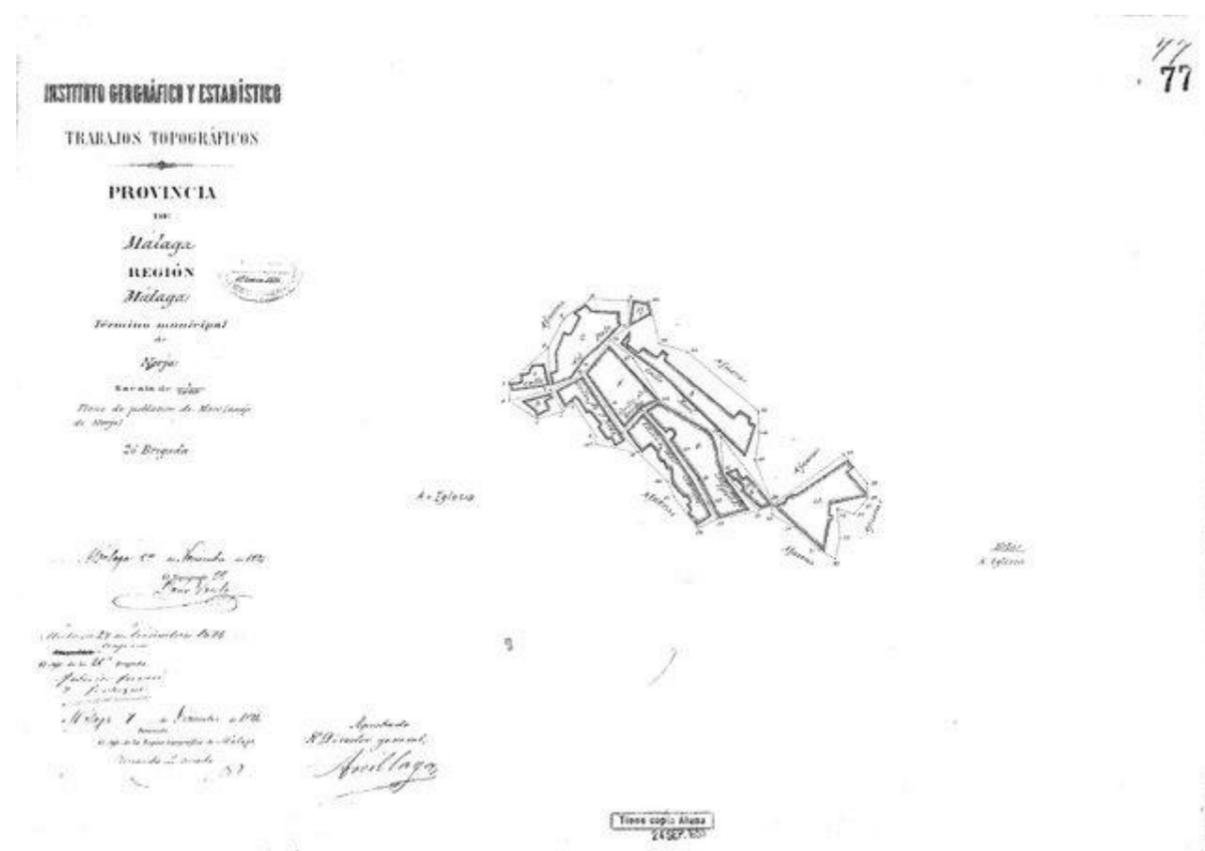
En esta época, la configuración urbana de Maro ya era similar a la actual y se halla representada en el plano de la población levantado por el topógrafo Darío Varela en 1874<sup>36</sup>, que es el segundo que poseemos tras el del catastro de Ensenada. Además del solar ocupado por el ingenio y la casa y jardín hoy denominados de la Marquesa, existían las calles Real, del Palo (San Miguel), de la Iglesia (Crito), Carmen (antes llamada del Horno), del Horno (denominación moderna entonces, hoy San Joaquín) y San José. Se observan los solares al occidente del casco urbano, propiedad de los Pérez del Pulgar que serían destinados a construcción de viviendas en 1888.

<sup>33</sup> A.H.P.G., *id*, fols. 3 y ss.

<sup>34</sup> A.H.N., Diversos, Serie General, leg. 56-4C.

<sup>35</sup> Archivo Diocesano de Málaga, Leg. 660, nº 1.

<sup>36</sup> Instituto Geográfico Nacional (Madrid), *Plano de la población de Maro (anejo de Nerja)*, topógrafo: Darío Varela, Málaga, 28 de noviembre de 1874.



Plano del topógrafo Darío Varela 1874

El ingenio de Maro estuvo activo hasta la década de los 70 del siglo XIX en que sufrió un incendio. En 1879, su entonces propietario, Joaquín Pérez del Pulgar construyó la moderna fábrica "San Joaquín", equipada con maquinaria a vapor, que reemplazó al obsoleto ingenio en la fabricación del azúcar.

Joaquín Pérez del Pulgar y Ruiz de Molina poseía gran parte de las propiedades que esta familia tenía en Maro y Nerja. Desde 1858 había ido ampliando el caudal heredado de su padre con la adquisición de tierras en el Tablazo de Maro<sup>37</sup> que transformó en regadío, gracias a la construcción de un acueducto, el Acueducto del Águila en fecha anterior a 1866, que salvaba el barranco de Maro y permitía la traída del agua a esa parte del territorio. Joaquín Pérez del Pulgar estableció una colonia, la Colonia Agrícola de las Mercedes y Maro, en que la Colonia Oriental o de Maro comprendía todas las tierras y propiedades situados al oriente del barranco de Maro, incluida la casa jardín, las posesiones de Río de la Miel y el molino papelerero del mismo nombre, y la Colonia de las Mercedes u Occidental que incluía la fábrica azucarera "San Joaquín", la casa de recreo y el cortijo y tierras de regadío, todo ello al occidente del barranco de Maro. La colonia tenía una superficie de 2.000.000 de m<sup>2</sup>.<sup>38</sup>

En esta época, Maro alcanzaría un cierto desarrollo urbano y de población, haciéndose necesario la construcción de un cementerio que, aunque era demandado ante el Ayuntamiento de Nerja por administrador del ingenio desde 1875, no se comenzó a construir hasta 1901, bendiciéndose en 1904<sup>39</sup>.

Tras el fallecimiento en 1883 de Joaquín Pérez del Pulgar, sus hijos heredaron la colonia, quedando una parte importante de ella en manos de Rafael de Chaves y Manso, yerno del anterior. Posteriormente, poseería Maro Joaquín Chaves Pérez del Pulgar, hasta que en 1924 embargan los bienes y el Banco Hipotecario de España, que fue el que también había intervenido en el primer embargo, en 1930 vendió las propiedades a la Sociedad Azucarera Larios, actual propietaria de las tierras.

Conocer este breve pero intensa historia, quizá ayude a comprender por qué el núcleo urbano de Maro, su origen, ubicación, así como el por qué se haya podido conservar en gran medida dentro de su perímetro original, tal y como se puede observar en el plano catastral de 1972 adjunto, a pesar de la fuerte presión turístico-urbanística de la zona durante las últimas décadas. Además la historia sirve para desmontar la imagen recogida frecuentemente en guías y folletos turísticos de que Maro es un pueblo de pescadores.

<sup>37</sup> Archivo Histórico Provincial de Málaga, escribanía de Rafael de Guevara, leg. P-4777.

<sup>38</sup> RUIZ GARCÍA, P., *ibid.*

<sup>39</sup> Archivo Diocesano de Málaga, Leg. 660, n° 2.



Plano catastral año 1972

### 2.2.2 Las urbanizaciones.

Ya en el mismo borde del núcleo urbano de Maro, en la salida hacia Nerja, aparece una urbanización, la de **Maro Club**. Es pequeña y en gran medida respeta las tipologías arquitectónicas del pueblo, pero cuesta trabajo hacerse a la idea de que forma parte del él. Su origen era un antiguo Delfinario existente que fue reconvertido en complejo residencial.

Al norte de la autovía, en la zona que hemos denominado Llano de las Urbanizaciones aparecen dos más, las cuales se desarrollan en los últimos 20 años del siglo XX. La primera, según se entra por la carretera de acceso a la Cueva de Nerja, la más reciente, la del **Puente del Águila**. Colindante con la anterior por su flanco occidental está la urbanización **Ladera del Águila**, que es la más antigua y se extiende desde la autovía hasta el camino forestal de la Fuente del Esparto y desde el borde del Barranco de la Coladilla de Cazadores hasta la carretera que conecta el camino mencionado con la CN 340. Tiene su origen en el Plan Parcial Ladera del Águila de las antiguas NN.SS de Nerja.



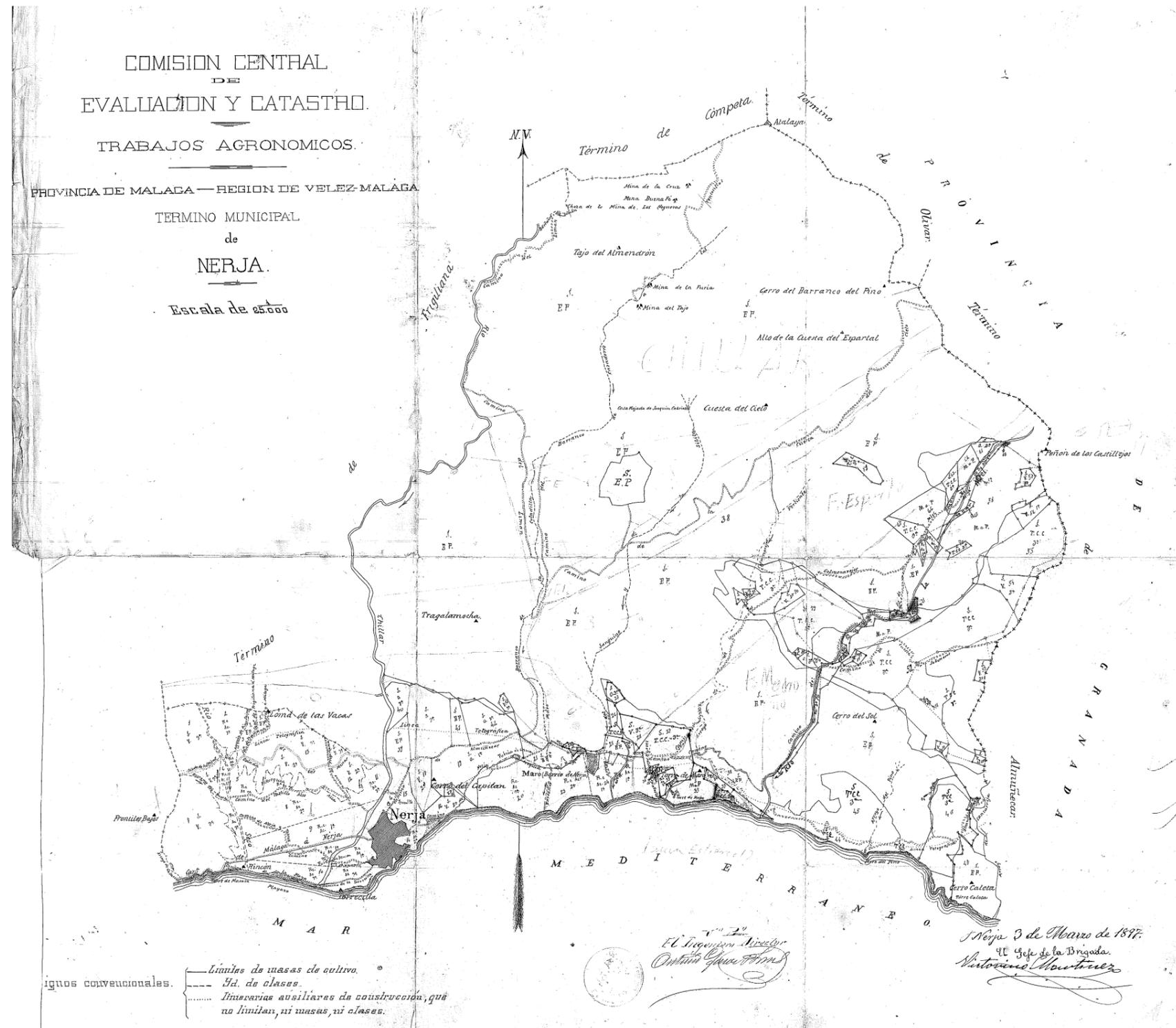
Urbanización Ladera del Águila

### **2.2.3 Los diseminados.**

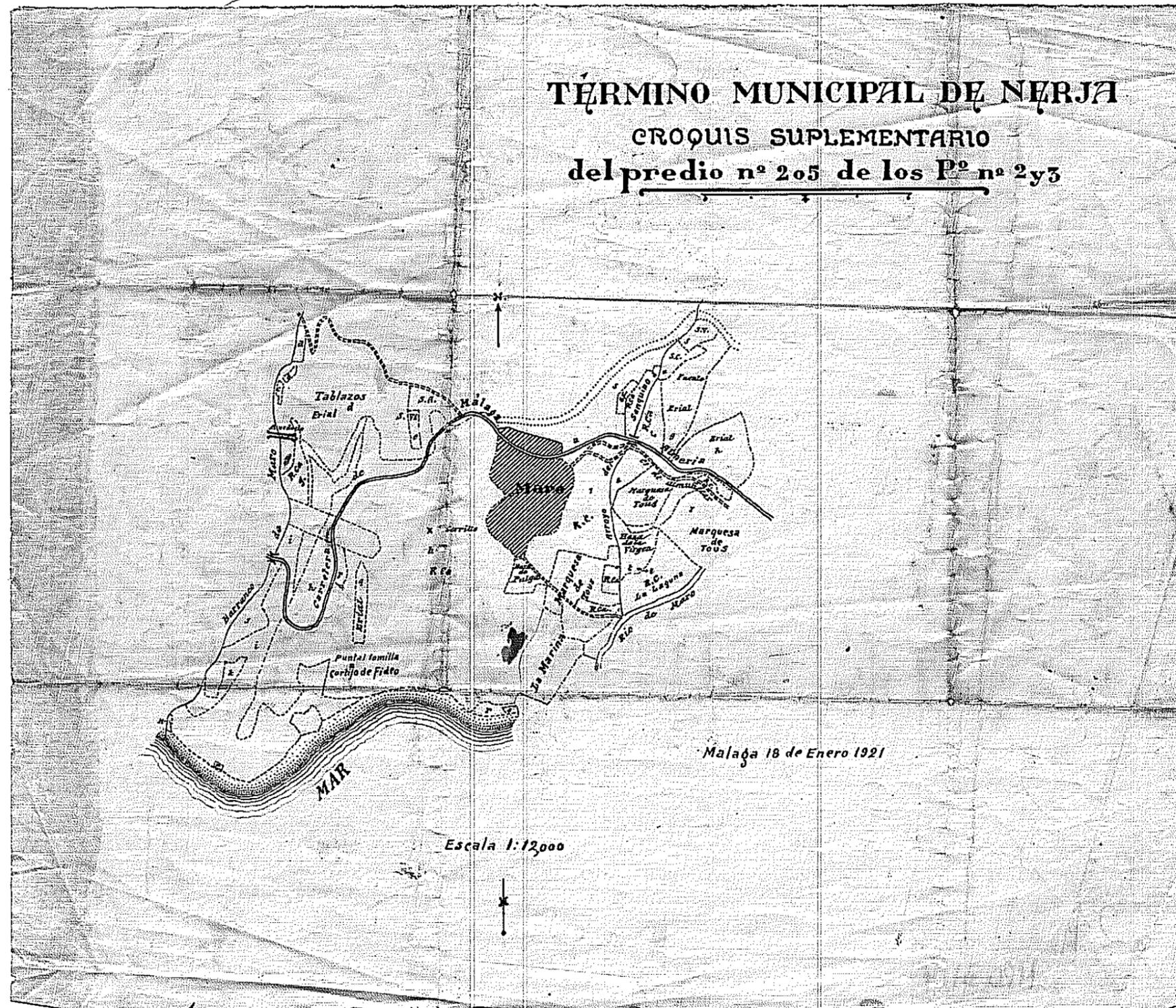
Diseminados propiamente dichos, tal como se entiende en el argot urbanístico en el sentido de agrupaciones de viviendas ligadas a las actividades primarias, no existen. La pertenencia de la mayor parte de las tierras a una gran propiedad con su casa solariega y un poblado para los colonos no ha favorecido la aparición de viviendas diseminadas. A lo sumo se pueden contabilizar en todo el ámbito de estudio nueve construcciones, que por la presencia de chimeneas o por su tamaño puede que al menos parcialmente sean o hayan sido utilizadas como vivienda. Estas aparecen en la bajada a la playa de la Caleta (1), en la Vega de Maro (2) y en el paraje de Tierras Nuevas (2). El resto de las construcciones suelen ser casetas de aperos, algunas veces con pequeños añadidos para cuadra o almacenaje de productos del campo.

### **2.2.4 Cartografía histórica del Sitio.**

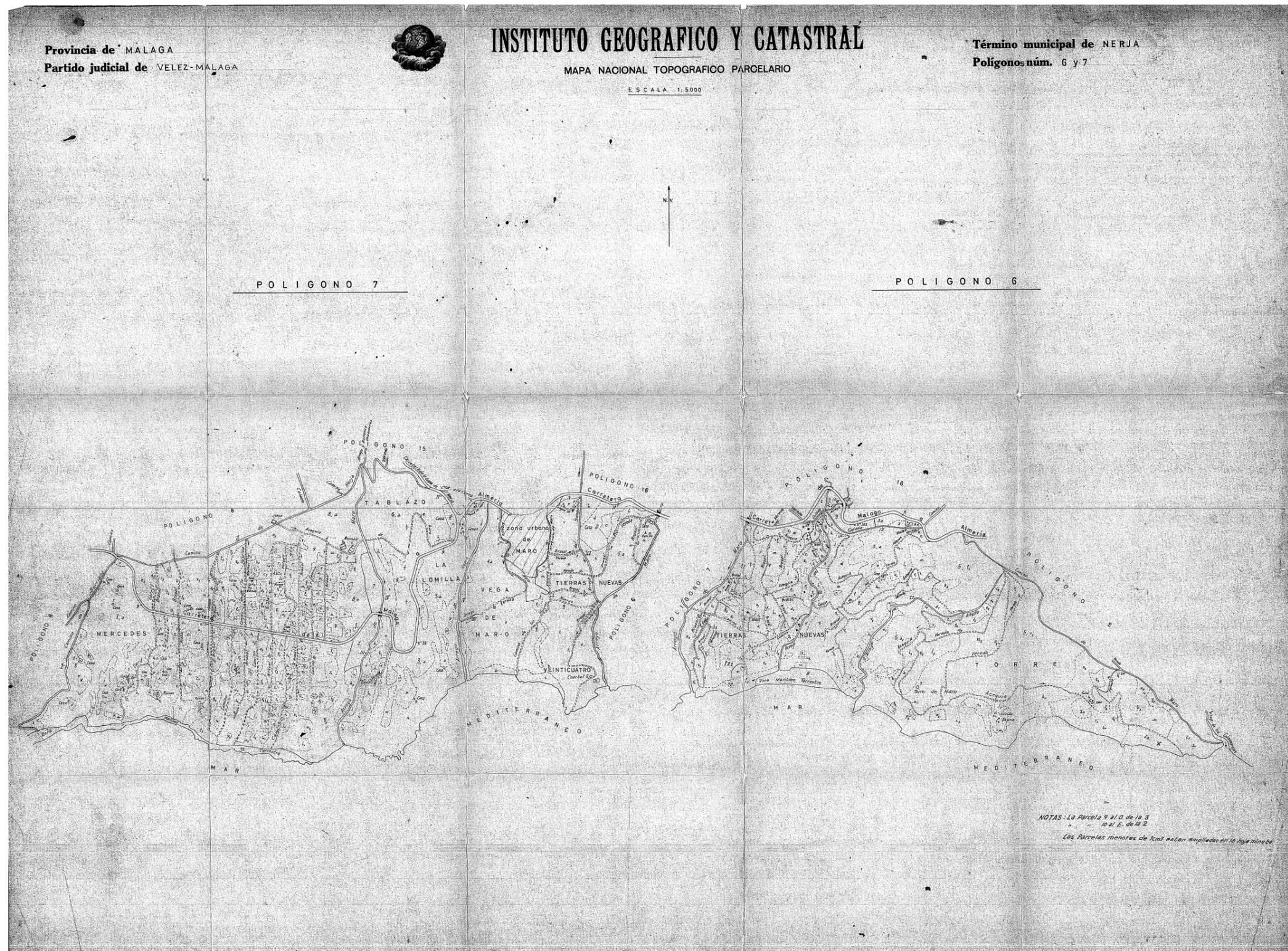
A continuación se adjunta una serie de cartografía histórica del sitio en donde se pueden apreciar permanencia del núcleo de Maro.



Plano catastral de Nerja, fechado en 1897



Plano catastral de la zona de Maro, fechado en 1921



Plano catastral de la zona de Maro, fechado en 1978

## 2.3 ANÁLISIS MORFOLÓGICO DEL NÚCLEO URBANO DE MARO

Son muchos los aspectos que configuran la forma del núcleo urbano de MARO. Para nuestro estudio de la morfología del mismo hemos analizado los siguientes:

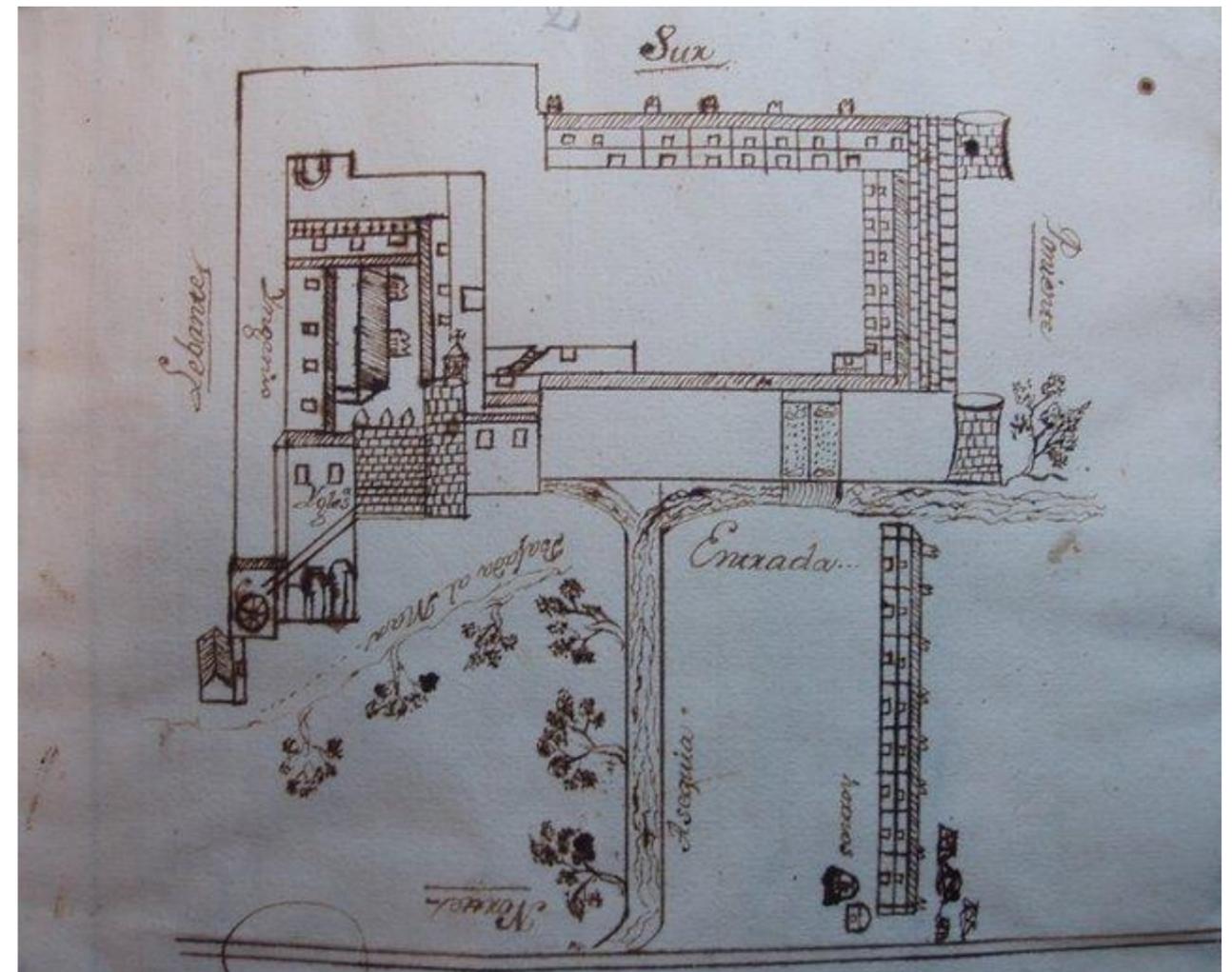
### 2.3.1 Trama urbana

La trama urbana del núcleo de Maro, resulta de un gran interés y de gran riqueza en contrastes y contenidos, debido entre otros factores o condicionantes, por su emplazamiento, por su desarrollo, y por esa sorprendente imbricación de la masa urbana en la naturaleza y viceversa, pues el límite de esa relación biunívoca jamás queda perfectamente diferenciado y definido.

Habría que destacar en cuanto al emplazamiento se refiere, que éste no es un hecho fortuito, sino resultado de una decisión individual o colectiva, en este caso individual, tomada en un momento determinado del tiempo y condicionada por muy diversas razones, económicas, históricas, etc. Siendo evidente, en el caso que nos ocupa, la raíz agrícola del asentamiento y su relación con el Ingenio de Maro, así como la relación de dependencia entre los terratenientes propietarios de las tierras, y los arrendatarios que cultivaban las mismas.

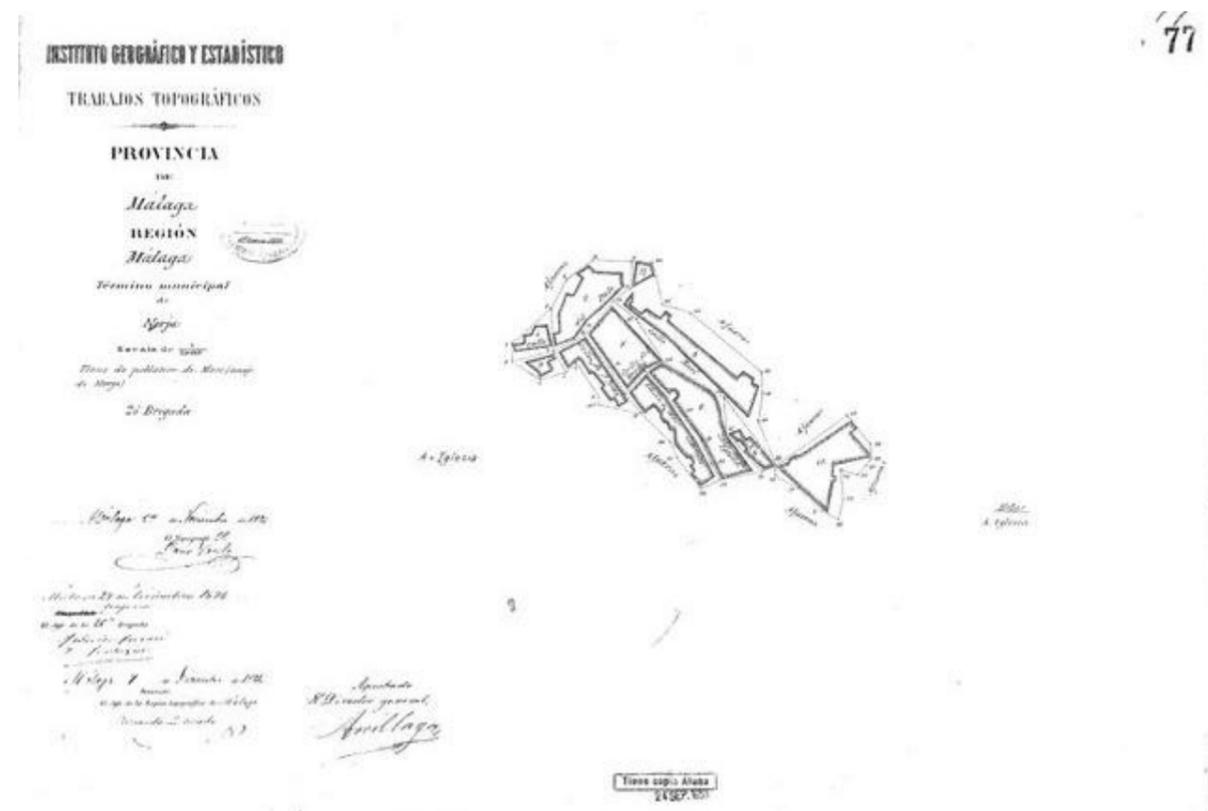
Así, el emplazamiento como elemento estable, permanente, inmutable, nexos de relación vecinal, resultará un condicionante fundamental para la construcción del núcleo urbano, y su desarrollo histórico nos ayudará a entender la estructura formal y material del casco urbano en su estado actual.

El núcleo, tal y como se ha indicado anteriormente, tiene su origen sobre 1585 con el emplazamiento del ingenio azucarero y el conjunto de viviendas que junto a él existían, actual Casa de la Marquesa, donde residían el mayordomo y administrador del mismo y del personal cualificado que debía trabajar en él, tal y como se puede apreciar en la representación que se hace de la Puebla de Maro en el Catastro de Ensenada, en 1752.



Puebla de Maro en el Catastro de Ensenada en 1752

Manteniéndose en ese emplazamiento hasta finales del siglo XIX en donde el núcleo de Maro posee una configuración similar a la actual como se puede apreciar en el plano de la población levantado por el topógrafo Darío Varela en 1874.



Plano de la población levantado por el topógrafo Darío Varela en 1874

El conjunto urbano de Maro se ordena en una serie de calles paralelas en sentido norte-sur, que tenían como origen la Iglesia de Ntra. Sra. de las Maravillas, y que tienen su fin en el eje oeste-este, configurado por la calle San Miguel, así como delimitadas por las dos vías curvas de borde al oeste y al este (Calles Ntra. Sra. de las Maravillas y Nueva, respectivamente), y que se extiende por el promontorio desde se dominan unas impresionantes vistas hacia el entorno natural y los campos de cultivo intensivo, con una suave pendiente descendente hacia el sur en el sentido de la ladera, a excepción de la pendiente este, mucho más abrupta donde, por lo acentuado de la inclinación, se hace más difícil la continuidad de la trama, y el ámbito urbano es de borde, salvando el desnivel con edificaciones de tipología más escalonada.



Trama Urbana del Núcleo de Maro

El corazón de la zona urbana, lo configura la plaza delimitada por la calle Nueva, por un lado, la desembocadura de la calle Real, por otro, y por último por la calle Cristo y el recinto vallado de la vivienda propiedad de la familia Larios rodeada de denso arbolado y jardines privados. En el triángulo formado por los límites anteriormente descritos, se encuentra la Plaza de la Virgen de las Maravillas, foco de la vida social del casco.

El resto del conjunto lo forman calles más o menos estrechas e irregulares, cuya problemáticas más manifiestas son la falta de espacio público y el aparcamiento, aún estando este último regulado éste fundamentalmente por señalización de tipo quincenal en aceras alternativas, y que al no respetarse totalmente, acaban dando una imagen un tanto caótica de la trama urbana.

Estos trazados definidos de viales más o menos rectilíneos y ramificados desde un eje principal, normalmente travesía o camino principal, poseen una gran inercia en el tiempo, es decir en sucesivas reconstrucciones se sigue el mismo esquema de colonización del medio agrícola rural, con lo cual el trazado se perpetúa a lo largo de la historia, existiendo hoy modelos urbanos creados hace centurias, como verdaderos poblados de colonización.

Este es, entendemos, el gran interés que tiene la trama urbana del casco de Maro, y por lo tanto, hay que ser muy responsable a la hora de valorarlo, respetarlo y hacer alguna propuesta de actuación.

Hay una segunda fase de cualquier desarrollo urbano. El casco crece y tiende a expandirse estando condicionado fundamentalmente sólo por factores de tipo físico y geográfico. En el caso de Maro, este crecimiento se ha visto encorsetado por unos límites físicos muy definidos, como son: la autovía C.N.-340 al norte; la calle Nueva de circunvalación, la carretera MA-138 y las denominadas Tierras Nuevas con predominio de cultivos en invernaderos, al este; El paseo de circunvalación calle Maravillas, sobre la Vega de Maro, con predominio de cultivo de frutales subtropicales, al oeste; y al sur, el paseo mirador calle Maravillas, sobre tierras de huertos de regadío, y el recinto privado constituido por la hacienda familiar de los Larios, ocupando el promontorio más meridional del núcleo, con espectaculares vistas al Mediterráneo, a los acantilados del paraje natural y al núcleo de Nerja al suroeste.

De este modo, el crecimiento urbano se ha visto colapsado, toda vez que se han alcanzado los bordes espaciales limítrofes; restando tan solo completar la trama urbana, edificando los escasos solares vacantes en el casco (ver documentación gráfica correspondiente), delimitándose además una única expansión principal, grafada en el planeamiento general vigente como UE-55, de ámbito correspondiente al vacío urbano existente entre calle Nueva y el pasaje terrizo entre ésta y calle Real. Salvo estos dos únicos casos, las últimas construcciones de tipo "rehabilitación", se ordenan en torno a los principales ejes viarios de la trama interior y meridional del casco, siendo éstos, precisamente, donde se levantan los más interesantes ejemplos de arquitectura popular del pueblo.

En síntesis, el plano urbano de Maro, dejando naturalmente al margen las vecinas urbanizaciones residenciales situadas al norte de la C.N.-340, nos ofrece una visión de que, lo aparentemente caótico y desordenado del casco debido al tráfico y al aparcamiento, fundamentalmente en temporada alta, no lo es tanto. Existe un orden y una estructura generados desde la historia del asentamiento colono, máxime si como en este caso, todo crecimiento anómalo de la trama está imposibilitada por los propios límites geográficos del emplazamiento. El plano del núcleo, en definitiva, es como un texto, donde el pueblo tiene escrita su propia historia. Maro es sin ninguna duda, un notable ejemplo de ello.

En cuanto a la morfología urbana; el crecimiento del casco la ciudad ha estado condicionado, como se ha señalado, más que por la topografía del territorio, por sus propios límites físicos y geográficos, de tal forma que como se puede apreciar en la trama resultante, la expansión desde los viales principales se va desarrollando por aquellas zonas contiguas, donde las condiciones topográficas son menos accidentadas hasta ocupar la totalidad del promontorio donde actualmente está asentado el núcleo. Como colmatación a este crecimiento se produce, en un último anillo, una edificación de borde, dispersa, y de características distintas a la histórica o tradicional. De esta manera, se pueden establecer 4 áreas homogéneas y diferenciadas en el casco histórico:

- 1.- El origen.
- 2.- El núcleo histórico
- 2.- Edificación en Manzana Cerrada
- 3.- Edificaciones de borde.

**El origen:** esta zona es la que conforman el antiguo ingenio y la casa de la Marquesa, puesto que es donde se origina el asentamiento de Maro.

**El núcleo histórico:** Se diferencia esta zona, en la que se incluye la antigua travesía urbana de la carretera, así como la iglesia, por ser los dos elementos principales desde donde comienza el asentamiento, constituyendo los ejes fundamentales oeste-este la calle San Miguel, y el norte-sur la calle Real. Y es donde el asentamiento adquiere las características de núcleo urbano.

**Edificación en Manzana Cerrada:** Es la edificación más característica en el desarrollo del núcleo. Son edificaciones compactas en donde se aprovecha al máximo la superficie para patios traseros, situándose las dependencias nobles de la vivienda orientadas hacia la fachada delantera principal.

**Edificación de Borde:** se caracteriza por ser un intento de aproximación al núcleo histórico en donde las condiciones topográficas presentan un alto grado de dificultad. Constituyendo la verdadera frontera entre lo urbano y lo rural. Existe una variada tipología, fundamentalmente residencial plurifamiliar, así como de usos (terciarios, turísticos), por lo que la agrupamos en área única. En esta área se aprecia claramente un cambio de la tipología característica del centro histórico. Se edifican hasta tres y cuatro plantas con la configuración de edificio plurifamiliar.

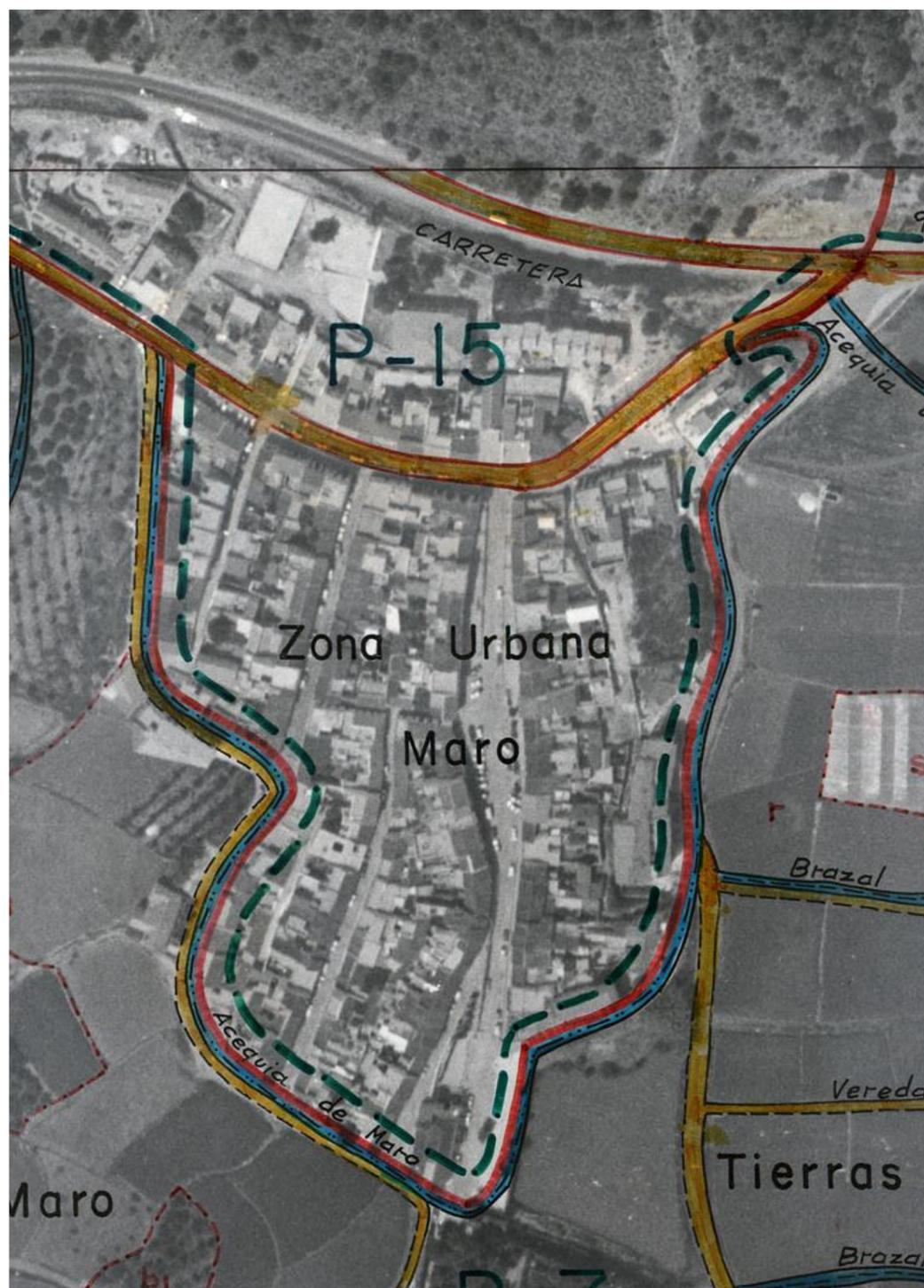
### 2.3.2 Infraestructura viaria.

El viario se puede describir según dos órdenes bien diferenciados y complementarios. En primer lugar está el viario de orden comarcal, el que se utiliza para penetrar en el territorio que nos ocupa desde fuera. En este orden, tenemos una única vía principal: la carretera C.N.-340 de conexión con Nerja-Málaga, en dirección Almería.

En segundo lugar se plantea la carretera MA-138 dirección sur, como complemento a esta red principal, constituyendo la red provincial de conexión con la playa de Maro y con los cultivos en invernaderos. Independientemente existe la red secundaria de caminos rurales.



Fotografía aérea fechada en



Fotografía aérea fechada en

En cuanto al casco urbano, la red viaria de Maro se articula en una malla que no puede llegar a considerarse ortogonal, pero si responde claramente a un esquema ramificado desde el eje oeste-este definido por la calle San Miguel (antigua travesía) con ramales aproximadamente paralelos en sentido norte-sur, con mayor desarrollo hacia el oeste que hacia el este desde la calle Real. Siendo ésta una vía singular de trazado irregular debido no sólo a las alineaciones de fachadas no paralelas de sus dos aceras, sino también a la distinta rasante de calzada y aceras, que en muchos tramos discurren a una altura muy superior, quedando la parte rodada de la vía en una auténtica tranquera. Esta acera elevada recibe la denominación de “**albarrada**”. En la calle Cristo, en cambio, es la propia vía en fondo de saco para el tráfico rodado, la que se eleva varios metros por encima del muro que la delimita con la Plaza de la Iglesia. Finalmente limitan al casco, en su parte sur, dos vías de borde que serpentean y deslindan el espacio urbano y el espacio rural, por los dos flancos oeste y este, cuales son calle Maravillas y calle Nueva hasta su confluencia con la MA-138. La parte norte del casco cuenta con una única vía, que partiendo desde calle San Miguel, discurre paralela a la misma, hasta terminar desembocando nuevamente en San Miguel; se trata de la calle Virgen de las Maravillas, por encima de la cual únicamente se encuentra el equipamiento escolar y deportivo vinculado, y al este, una hilera de casas adosadas contemporáneas, que junto con la urbanización “Maro Club” son los dos únicos ejemplos en el casco de Maro, de la arquitectura del desarrollismo que afortunadamente sólo cuajo al otro lado de la C.N.-340 (Urb. Ladera del Águila, Puente Águila y Pueblo Sol), al abrigo del yacimiento de la Cueva de Nerja. En el plano de información correspondiente, se detalla la clasificación o jerarquización de las calles en función de su uso.

La red es en general de vías amplias, salvo en los pasajes, y pendientes normalmente moderadas, con acerado en su mayoría. En la zona perimetral este, esas buenas características se desvirtúan, debido en parte a que los usos no son únicamente residenciales tradicionales, al haber proliferado los alojamientos turísticos estacionales, sino incluso terciarios.

Esta problemática se pone de manifiesto y evidencia en el pasaje terrizo existente entre el eje calle Nueva/ Ctra. MA-138 y el eje calle Real, correspondiendo a un vial trasero, sin urbanizar, de salida de los patios traseros del parcelario existente, y con una sustancial diferencia de rasante entre dichos viales, lo cual, junto con la delimitación de la Unidad de Ejecución definida por el Planeamiento General en vigor (UE-55), obligan sin ninguna duda a plantear una de las propuestas de actuación de este Plan.

Otra importante mención especial, merece el pasaje -también peatonal- existente al sur del casco, entre las calles Maravillas y Virgen del Carmen, con lo que realmente por su extremo de mayor dimensión, hacia el norte, no deja de ser un fondo de saco con algún portalón de salida peatonal desde los patios traseros de las parcelas contiguas, y por el de menor dimensión y salida al sur, al paseo de borde calle Maravillas, resulta ser el acceso peatonal, en parte privado a partir de unos peldaños en su extremo más estrecho, hacia la vivienda que cierra y corta en dos el citado pasaje. Todo ello resulta aún más ostensible y notorio, desde el momento que la pavimentación de ese tramo del "pasaje" se ha realizado con un material cerámico en baldosas de barro a la junta ancha, que no se encuentra en ningún otro lugar del casco, habiéndose añadido además unos bolardos en forma de esferas de piedra artificial, que impiden el aparcamiento en ese tramo.

Con respecto a la pavimentación es de hormigón en general, salvo las travesías de carreteras y alguna otra calle principal, en que es asfáltica. En general, el pavimento y la urbanización están en buen estado, aunque hay que señalar deficiencias puntuales en algunos tramos específicos, así como carencias básicas en la zona perimetral definida anteriormente entre los ejes calle Nueva/ Ctra. MA-138 y calle Real.

En resumen, el déficit de pavimentación, a efectos de la determinación de un presupuesto de acondicionamiento puede cifrarse en términos aproximados entorno a un 10-15% de la superficie vial total. Como consecuencia del desarrollo histórico de las calles del núcleo están sufriendo una falta de adecuación a las normativas de accesibilidad vigente.



Carretera MA-138 borde este del Núcleo de Maro

### 2.3.3 Dotación de aparcamiento.

Dentro del núcleo de Maro, una importante proporción de las calles son accesibles al tráfico rodado, a la vez que soportan el tránsito peatonal. Los itinerarios posibles están muy condicionados, más por la estrechez entre alineaciones, que por las pendientes en general suaves de la traza viaria del casco.

Esta estructura de la trama urbana, aparte del problema de la accesibilidad y la permeabilidad interior del trazado, provoca una importante escasez de plazas de aparcamiento. Debido, fundamentalmente, al aumento del ratio de vehículos por familia y también al aumento y proliferación de alojamientos turísticos procedentes de la transformación del uso residencial tradicional que se viene desarrollando de un tiempo a esta parte, como actividad económica. Esta escasez de aparcamientos, que sobrepasa la capacidad de la reserva quincenal alternativa en las aceras de las principales calles; se palia con el espacio o explanada habilitado para el aparcamiento junto a la Plaza de la Iglesia de las Maravillas. La escasez de aparcamientos y el impacto visual del espacio habilitado ha de paliarse con las reservas necesarias de suelo para la ejecución de alguna actuación de aparcamiento público, como se recoge en una de las propuestas de actuación del presente Plan.

Los aparcamientos y zonas de estacionamiento existentes, están supeditados a la propia red viaria y a la disposición física de las edificaciones, lo que demasiadas veces hace difícil su existencia. Aun así, las calles que lo permiten por su anchura, todas están aprovechadas de forma que se circula en uno solo, o en ambos sentidos, para estacionar en las escasas bolsas señalizadas (calle San Miguel entre Maravillas y Cantarero, frente al hotel Playa Maro y al Centro municipal de usos múltiples; Paseo de borde calle Maravillas, calle Real, calle Nueva y calle Virgen de las Maravillas en la acera del colegio y las pistas deportivas, entre otras); o mayoritariamente, de forma alterna, quincenalmente, en cada lado del resto de las principales vías rodadas interiores del casco.



Explanada de aparcamiento junto a la Plaza de la Iglesia de las Maravillas



Vehículos estacionadas en las calle del casco urbano

### 2.3.4 Estructura de la propiedad.

Referente a la trama parcelaria de Maro, no resulta difícil hacer una reflexión sobre la misma, su origen y sus características.

Con respecto a su origen, este se ve muy condicionado por ser un territorio, El ingenio y las tierras de Maro, con un único propietario, lo que seguramente dará lugar a la configuración actual con la mayoría de parcelas con unas formas y dimensiones muy semejantes.

Con respecto a las características las parcelas situadas en las manzanas originales del núcleo, que se pueden apreciar en el plano de la población levantado por el topógrafo Darío Varela en 1874, estas poseen un frente de parcela con unas dimensiones entre los 7,50 m. y los 9,50 m. Mientras el fondo de parcela depende de la ubicación de la parcela, así las parcelas ubicadas en las manzanas originales tienen como fondo la mitad de la manzana, mientras que las parcelas ubicadas en las manzanas del borde su fondo depende o dependían de otros factores, seguramente topográficos. Así como consecuencia de lo anterior las extensiones superficiales de las parcelas originales varían desde los 160 m<sup>2</sup> a los 210 m<sup>2</sup>. Existiendo siempre excepciones las cuales normalmente se sitúan en las esquinas de las manzanas.

Las parcelas con frente de parcela inferiores a los indicados en el párrafo anterior se consideran que son consecuencia de las posteriores divisiones efectuadas sobre la parcela original.

Todo lo anterior se puede observar en el plano parcelario del año 1972 obtenido en el archivo del Catastro Histórico de Málaga.



Plano catastral año 1972

Del análisis anterior se pueden distinguir hasta tres modelos o tipos de parcelas:

- 1.- En formación de manzanas compactas;
- 2.- En formación de manzanas secundarias;
- 3.- Edificación de borde.

**Manzanas Compactas:** poseen un perímetro regular/irregular, motivado por la topografía, en función fundamentalmente de su alejamiento de los dos ejes perpendiculares originarios (oeste-este la calle San Miguel, y el norte-sur la calle Real), y que se ha ido macizando hasta colmar la totalidad de su espacio parcelario, a excepción de pequeños patios particulares interiores. El parcelario resultante es así de igual forma irregular, caracterizándose por ser solares estrechos y de mucho fondo. Estas parcelas suele poseer una anchura media de 8 m. de frente de fachada y un fondo de 20 m. aproximadamente, que suele ser la mitad de la manzana.

**Manzanas Secundarias:** esta parcelación se caracteriza por la existencia de un viario trasero, originalmente de acceso al patio o de salida del almacén con los aperos agrícolas, que al urbanizarse posteriormente ha generado un cambio de uso, con la ubicación en dichos espacios de los garajes y aparcamientos, accesibles directamente desde el exterior. Estas parcelas suele poseer una anchura media de 8 m. de frente de fachada y un fondo de muy diferentes longitudes, que suele ser la mitad de la manzana.

**Edificación de Borde:** se caracteriza por ser un parcelario apoyado al vial de circunvalación del núcleo (calle Maravillas) y cuya trasera da directamente a un desnivel del terreno, descendente hacia los campos de cultivo agrícolas y de frutales subtropicales, por su extremo oeste y sur, y ascendente en ladera, provocando una edificación escalonada, por su extremo este.

### 2.3.5 Tipología edificatoria.

Del análisis de realizado sobre las edificaciones existentes en el núcleo de Maro se pueden establecer la siguiente clasificación de los tipos existentes:

#### 2.3.5.1 Edificación Singular:

Incluimos en este tipo a aquellas edificaciones que por su uso y por su función representativa constituyen hitos jerarquizados del tejido urbano. En este tipo se incluye la Iglesia de Nta. Sra. de las Maravillas, la Casa de la Marquesa, el antiguo Ingenio Azucarero, la Antigua Escuela, la Casa de Peón Camineros, La antigua Corrida de Frutos, el Cnetro de Día y la Actual Escuela.

#### 2.3.5.2 Casas Entremedianeras en parcelas tradicionales:

La tipología de construcción tradicional que ha conformado históricamente el núcleo urbano de Maro, ha sido la vivienda rural vinculada a la explotación agrícola adosadas unas a otras, que, a diferencia de otro tipo de edificaciones o arquitectura "cultas", se resuelve en la mayoría de las ocasiones de manera espontánea y concreta las necesidades de cada zona o emplazamiento, encontrándose por tanto de una manera importante ligada a factores socioeconómicos, así como a determinados invariantes morfológicos y climáticos. Pero en su conjunto, estas viviendas, y con ello la tipología resultante, no son simples cobijos o refugios, son además, medios de producción, albergan -o albergaron, al menos-: animales de trabajo, animales de consumo (conejos, gallinas, etc.) o de producción (cerdos, ovejas, cabras). Estamos por tanto ante un ejemplo de arquitectura tradicional mediterránea (CASA MEDITERRANEA).

Esta vivienda rural la podemos subdividir en dos grandes tipos: la vivienda autoconstruida y la que fue realizada por encargo, sin que con ello conlleve necesariamente la intervención de otro técnico más que el maestro de obras del lugar.

La técnica empleada está basada en el empleo de materiales locales, así los muros son normalmente adintelados, sustentándose sobre gruesos muros, de forma que raramente se usan pilares o columnas. Se usa preferentemente tapial o mampuestos trabados con barro, y con un acabado generalmente blanco a la cal. La configuración de la fachada es mediante un hueco central que sirve de entrada a la edificación y dos huecos simétricos con respecto a la entrada que sirven de hueco de iluminación y ventilación.

Estas edificaciones poseían, una sola planta en sus orígenes, que en algunos casos evolucionó a una segunda planta a modo de planta bajo cubierta, una profundidad de dos crujías y a través de ellas se accedía al patio trasero de la finca. Este patio trasero en algunos casos una entrada trasera o a un lado de la edificación para la entrada de los aperos de labranza, ya que estaba destinado al almacenamiento de los productos agrícolas, así como la guarda de diversos animales de corral o granja. Así en él existían además diversas pequeñas construcciones, destinadas a almacén o crianza de animales.



Vivienda autoconstruida

La cubierta inclinada, puesto que no existía tecnología para hacer cubierta plana, cuenta con armadura más frecuente, la de palillería, con hileras que descansan sobre los muros, paralelos a éstos y los pares, que van desde las hileras hasta la viga cumbre. El material de cubierta solía ser la teja árabe cerámica.

En la actualidad los ejemplos que permanecen de este tipo de arquitectura son cada vez más escasos, debido a las frecuentes remodelaciones que han sufrido la mayoría de las construcciones, unas por necesidades físicas de los propios moradores y propietarios (la vivienda bifamiliar en dos plantas con accesos independientes, compartiendo una misma parcela catastral, como consecuencia de la emancipación y de la necesidad de alojamiento de hijos); y otras en cambio, surgidas por la enorme demanda de alojamientos turísticos estacionales, lo que en otros casos ha provocado una práctica sustitución de la tipología tradicional del enclave.

Estos ejemplos de edificaciones de una planta no constituyen ejemplos de una arquitectura singular, si bien sobre ellas se pueden observar elementos arquitectónicos, zócalos, rejas, cornisas, que se repiten luego en las construcciones de 2 plantas o realizadas por encargo.

Con respecto a las edificaciones realizadas por encargo, conocidas popularmente como casa solariegas, poseen dos plantas en sus dos primeras crujías. Su composición de fachada es en planta primera respetando el ritmo de los tres huecos existentes tradicionales de planta baja así como más rica en moldura, carpintería y cerrajería. Las cubiertas son inclinadas pero con murete o petos perimetrales que la ocultan.

Igualmente poseían patio interior trasero, los cuales además de los usos tradicionales podían estar destinados a otros usos como jardines o zonas de esparcimiento de la vivienda.

Este tipo de viviendas fundamentalmente las situadas en calle Real, presentan rasgos formales muy similares, como zócalo de piedra hidráulica, tipos de rejas, dibujos o decoración petos, gárgolas, que hacen pensar que existía un maestro de obras que se encargaba de la realización de estas construcciones.



Vivienda realizada por encargo

Con respecto al esquema de distribución de la edificaciones en la parcela, las tanto las edificaciones de una planta como de dos plantas presentan un esquema muy similar. Dos primeras crujías destinadas al uso residencial y las edificaciones en 3ª, 4ª y 5ª crujía destinadas a usos auxiliares.

### **2.3.5.3 Casas Entremedianeras en parcelas no tradicionales:**

Constituye un tipo producto de la implantación de edificación de nueva creación sobre parcelas no tradicionales, parcelas no existentes en el plano parcelario de 1972. Este tipo a dado lugar a edificaciones no ajustadas a los modelos tradicionales e incluso generando un gran contraste en la imagen del núcleo.

### **2.3.5.4 Plurifamiliar entremedianeras en parcela tradicional:**

Constituye un tipo producto de la transformación reciente de algunos tipos tradicionales existentes, así recientes edificaciones de nueva planta realizadas sobre parcelas tradicionales. Se caracterizan las primeras por la aparición de un nuevo acceso a la edificación peatonal en uno de los laterales de la fachada y en el segundo caso por desarrollos de nueva planta sobre parcelas tradicionales con edificaciones que no se ajustan a los parámetros tradicionales.

### **2.3.5.5 Plurifamiliar entremedianeras en parcela no tradicional:**

Constituye un tipo producto de la realización de edificaciones de nueva planta sobre parcelas no tradicionales, fundamentalmente parcelas que no aparecerían en el plano catastral de 1972. De esta manera estas edificaciones poseen las siguientes características:

- Parcelas de mayor extensión superficial a las tradicionales.
- Edificaciones con un mayor superficie construída y por tanto volumen respecto a las edificaciones tradicionales.
- Edificaciones de reciente construcción y no ajustadas a los modelos tradicionales y sin que sobre ellas aparezca ningún elemento arquitectónico tradicional.

### **2.3.5.6 Viviendas de Protección:**

Es una tipología producto del urbanismo racionalista de fuerte contraste con los tipos tradicionales del núcleo urbano. Este tipo está constituido únicamente por el conjunto de edificaciones situadas al este del núcleo.

### **2.3.5.7 Edificaciones Turísticas en parcelas tradicionales:**

Esta tipología es el resultado de la transformación de edificaciones existentes o de edificaciones de nueva creación en parcelas tradicionales del núcleo urbano de Maro. Constituyen igualmente un tipo producto de la transformación reciente que en algunos casos mantiene la composición en fachada y los elementos arquitectónicos tradicionales de la edificación existente y en otros estos desaparecen por completo.

### 2.3.5.8 Edificaciones Turísticas en parcelas no tradicionales:

Esta tipología es el resultado de la implantación de edificaciones destinadas al uso turístico sobre parcelas no tradicionales. Así las características de esta tipología son:

- Parcelas de mayor extensión superficial a las tradicionales.
- Edificaciones con un mayor superficie construída y por tanto volumen respecto a las edificaciones tradicionales.
- Edificaciones de reciente construcción y no ajustadas a los modelos tradicionales y sin que sobre ellas aparezca ningún elemento arquitectónico tradicional.
- 

### 2.3.5.9 Almacenes o talleres:

Esta tipología está integrada por edificaciones destinadas a "industriales", pequeños almacenes o pequeños talleres de reparación que poco a poco va desapareciendo su uso.

### 2.3.5.10 Solar:

Evidentemente no es una tipología, pero es una calificación muy importante con fuerte incidencia negativa en la imagen del núcleo urbano de Maro.

### 2.3.6 Patio

Los patios eran espacios residuales traseros de la edificación los cuales tenían como uso el almacenamiento de los aperos de labranza y los productos agrícolas, así como la guarda de diversos animales de corral o granja. Así en él, existían además diversas pequeñas construcciones destinadas a almacén o crianza de animales.

De lo anterior se puede deducir que el patio no tenía una función estructural en la edificación alrededor del cual se articulaba la vivienda. Con respecto a su tamaño varía en función del tamaño de la parcela y suele ocupar el espacio residual tras la segunda crujía de la edificación.

Hoy en día el patio además de estar destinada al almacenamiento de productos agrícolas, han sido colmatados por edificación en la mayoría de los casos o sobre ellos se ubican construcciones destinadas a piscinas o de ocio. En los casos en que la edificación ha colmatado el patio, los patios existentes son mínimos y sus uso es de luces o ventilación. Además la cubierta de estas edificaciones que han colmatado los patios sus cubiertas se usa de solárium o zona de esparcimiento de la edificación.



Foto fachada trasera y patio

De la imagen anterior se puede observar que en las construcciones actuales se han mantenido las estructura de la 1ª y 2ª crujía originales, sufriendo procesos de transformación o de construcción el espacio destinado a patio.



Patios y cubiertas en el núcleo de Maro

### 2.3.7 Elementos formales característicos

Los elementos formales de la edificación que contribuyen a crear una imagen característica del casco urbano son:

#### 2.3.7.1 Cubiertas

Dentro de las cubiertas tradicionales son cubiertas inclinadas, si bien existen dos tipos perfectamente diferenciados:

1. La cubierta de faldones de teja árabe, las cuales se dan en las viviendas tradicionales. Estos faldones tienen una inclinación o pendiente fuerte en algunos casos a fin de aprovechar el bajo cubierta.
2. Las cubiertas inclinadas de faldones terminadas con tejas o material cerámico, los cuales quedan ocultos tras un peto o muro en fechada. Este tipo de cubierta suele darse en las casas solariegas.



Cubiertas en núcleo de Maro

### 2.3.7.2 Composición de huecos

La composición de huecos es simétrica o canónica respecto al eje central de la edificación, en el que se sitúa la puerta de entrada. Esta composición simétrica se respeta en aquellas edificaciones de dos plantas.

Los huecos son rectangulares predominando la dimensión vertical sobre la horizontal en una proporción de 2 a 1 aproximadamente, los cuales tienen su inicio en el zócalo.

Los huecos de plantas altas suelen ser volados tanto sobre la puerta de entrada como los dos laterales.



Composición de huecos en calle Real

### 2.3.7.3 Zócalos

Los zócalos tradicionales suelen estar formalizados de dos diferentes formas:

1. Mediante pintura, normalmente plástica para evitar las humedades, de diferente color a la de la edificación, dándose esta situación sobre todo en viviendas tradicionales o acabados.
2. Mediante piedra hidráulica, con forma rectangular y con los cantos cortados a 45 grados, rematados por un cordón o listel. Este tipo de zócalo se suele dar en las casas solariegas, si bien existe alguna vivienda tradicional que lo posee, convirtiéndose en un elemento muy característico del núcleo urbano en su zona centro.



Zócalo en calle Real, piedra artificial hidráulica



Zócalo en calle Real, Baldosa hidráulica

#### 2.3.7.4 Rejas

Las rejas tradicionales son muy sencillas habiéndose localizados dos variantes. Ambos casos están realizadas mediante redondos verticales que pasan a través de huecos realizados en las pletinas horizontales. Igualmente ambos casos la reja no sobresale del hueco estando al mismo nivel de la fachada. Las descripciones de los tipos observados son:

1. Reja sin elementos decorativos formada por redondos verticales que pasan a través de huecos realizados en las pletinas horizontales.
2. Reja con elementos decorativos en los extremos de lo verticales y horizontales que la conforman. Si bien igualmente el sistema constructivo es que redondos verticales que pasan a través de huecos realizados en las pletinas horizontales.



Reja en calle Real



Reja en calle Real



Recercados de huecos y fachada en calle San Miguel

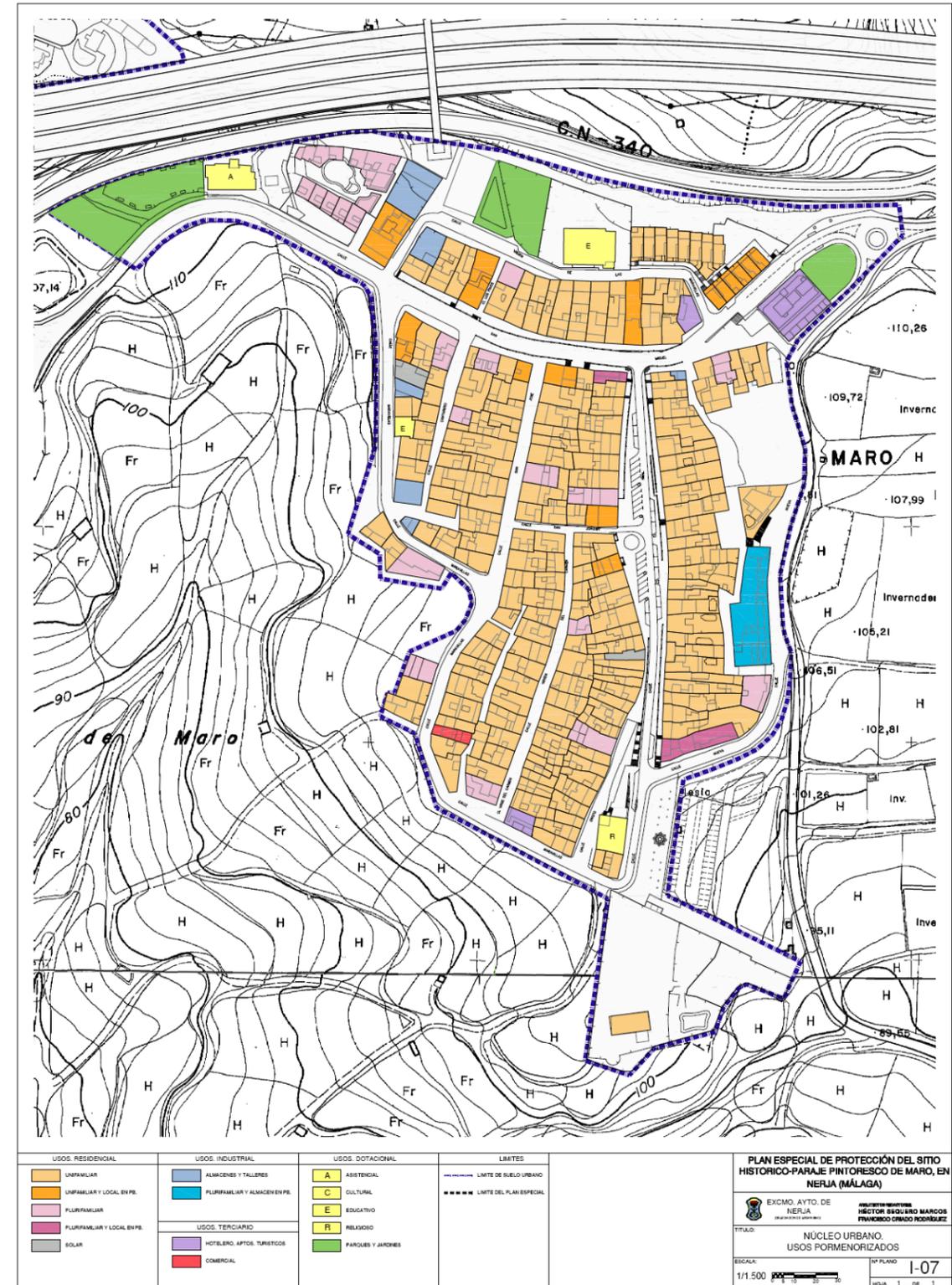
### 2.3.7.5 Recercados de huecos y fachadas

Son elementos decorativos realizados en los mismos acabados que la fachada, generando un juego de sombras sobre la misma. Alguno se encuentran decorados o pintados en otro color.

### 2.3.8 Usos.

Los usos tradicionales del casco urbano de Maro, eran el residencial vinculado a la agricultura, los comerciales de servicio a la población (estanco, bar, ultramarino) y el uso industrial o productivo representado por el Ingenio y posteriormente por la Corrida de Frutos situada al Oeste del Núcleo.

Actualmente los usos implantados en el casco urbano son el Residencial, compartiendo el espacio con el uso Turístico en sus diversas formas o modalidades, establecimiento hotelero o alquiler temporal de viviendas, el cual tiene una presencia importante en el casco. Siguen implantados los usos comerciales o terciarios de servicios a la población, como bares, supermercados, estanco, entidades bancarias, así como el uso industrial o productivo con la existencia de una Corrida de Frutos en el borde Este del Núcleo, en la planta baja de una edificación. Esta actividad se encuentra muy equipada puesto que la edificación posee muelles de carga y descarga para camiones, básculas y procesos mecanizados de envasado de productos.

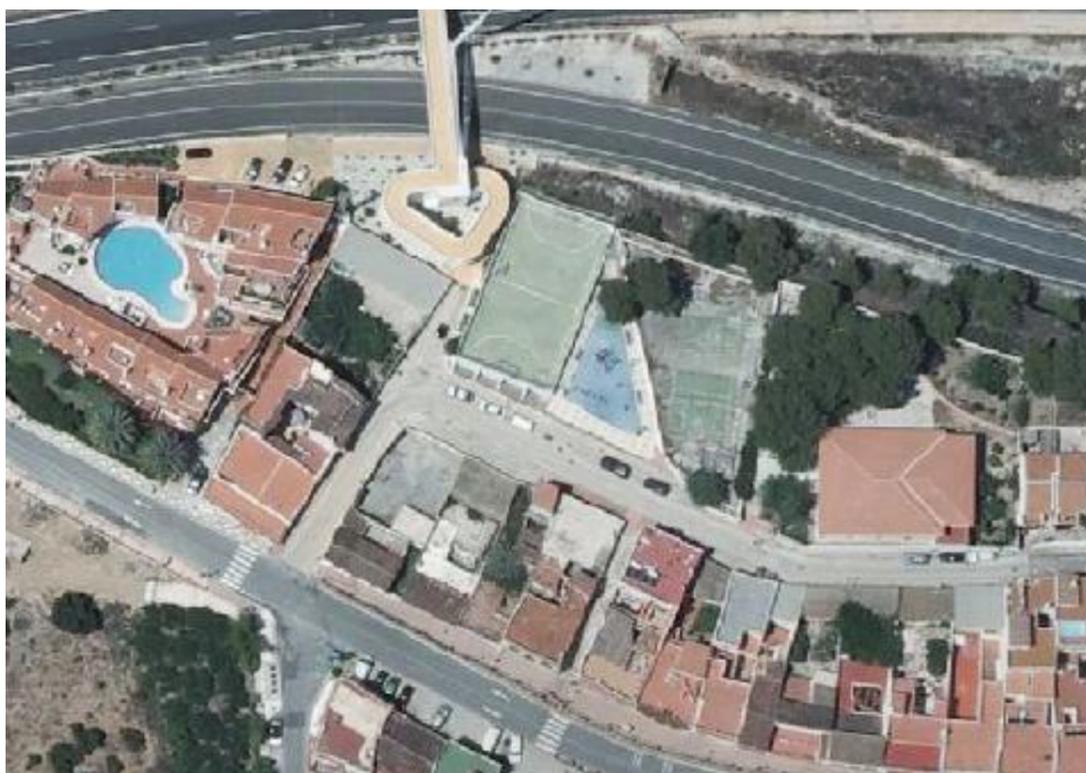


Usos en el núcleo de Maro

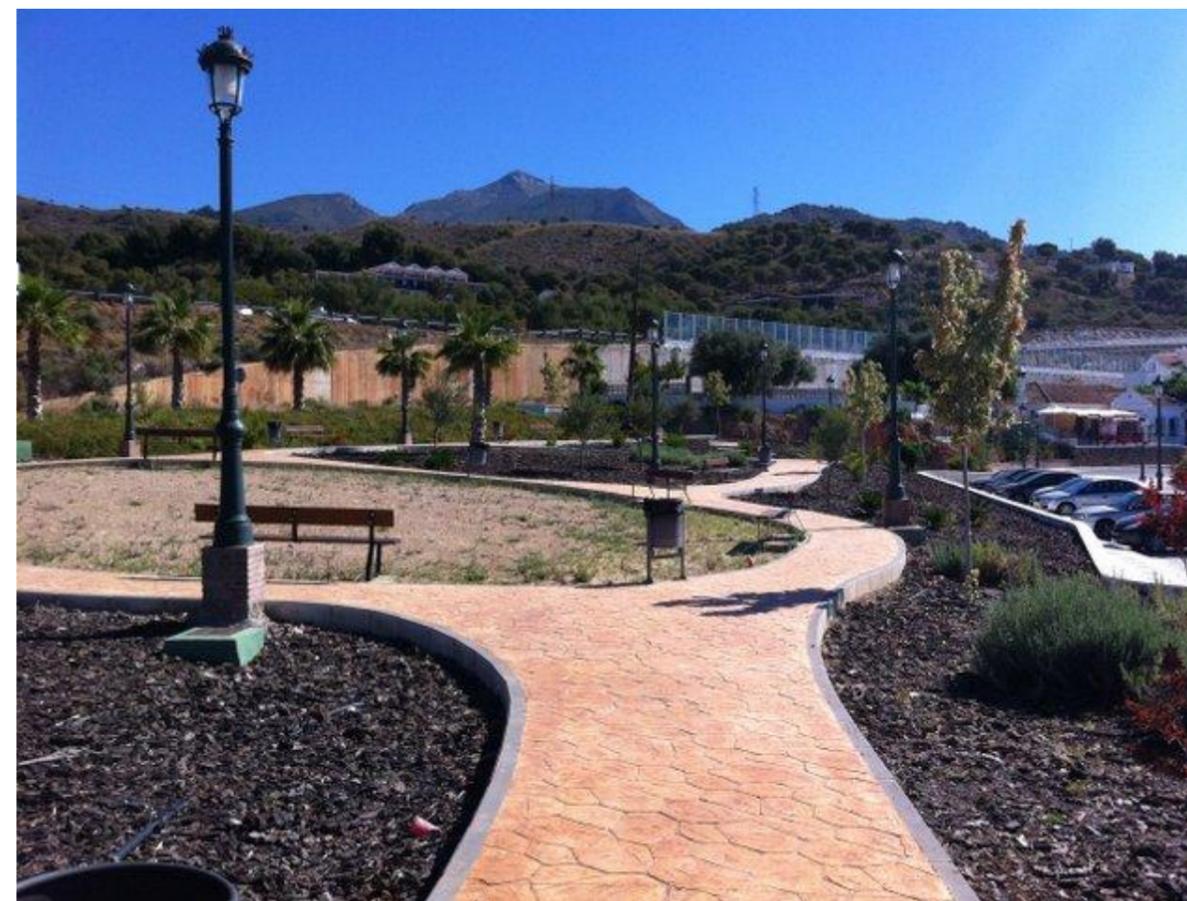
### 2.3.9 Espacio público.

De la lectura del análisis anterior se puede deducir que los únicos espacios públicos existentes en el caso de Maro, son las calles y el espacio público ubicado junto a la Iglesia. Estos son el resultado del desarrollo edificatorio de casco.

Existen otros dos pequeños espacios públicos los cuales son de carácter residual como son el existente entre las edificaciones residenciales y el hotel Playamaro, así como el espacio destinado a juegos de niños existentes entre las pistas deportivas del norte del núcleo urbano.



Zona de juegos de niños



Espacio Libre Público en el Noroeste del núcleo

Si bien como hemos visto anteriormente el espacio público se limita a las vías de circulación de los vehículos y un pequeño espacio a modo de mirador situado junto a la iglesia, pero sin que exista continuidad del espacio peatonal puesto que este se ve interrumpido por la conexión entre las calles Real y Maravillas. Este espacio posee una superficie de 775 m<sup>2</sup> lo que supone una proporción de algo menos 1m<sup>2</sup> por habitante.

Actualmente y como consecuencia de la nueva ordenación viaria que ha sufrido la zona con la ejecución de la autovía A-7, en el extremo Noroeste del casco se ha generado una piza de suelo residual, la cual ha sido adaptada a espacio libre público.



Plaza de las Maravillas

Con respecto al acabado de los espacios públicos se ha de indicar que presentan una diversidad de materiales de pavimentos de viales y acerados, así como en los acabados de las albarradas de calle San Miguel y Real, no aportando la características de continuidad del mismo y uniformidad.

Con respecto a las calles existentes en el núcleo urbano de Maro se han de destacar las calles Real, San Miguel, Nueva y Ntra. Sra. de las Maravillas, las cuales ordenan de manera estructural el núcleo de Maro. Las calles Real y San Miguel permiten observar el núcleo de maro desde su interior mientras que las calles Nueva y Ntra. Sra. de las Maravillas permiten observar el paisaje que rodea al núcleo de Maro.

Con respecto a sus acabados o condiciones de urbanización, si bien las calles Real y San Miguel presentan un aspecto bueno como consecuencia de las obras en ellas realizadas, la calle Ntra. Sra. de las Maravillas presenta una discontinuidad en los materiales de acabados, diferentes tipos de barandillas y acerados muy estrechos. Mientras que las calle Nueva, posee aún las características de carretera que era su condición hasta hace poco.



Acabados de la urbanización en calle Real

## 2.4 ANÁLISIS PAISAJISTICO

### 2.4.1 Consideraciones Previas.

Se entiende por Componente Visual el conjunto de elementos y factores que van a influir en las Condiciones de Visibilidad y en la Calidad Visual del paisaje. El análisis de la calidad visual se realiza sobre elementos y fenómenos que integran las componentes estática y dinámica y, por lo tanto está directamente relacionado con las características intrínsecas del paisaje, mientras que el análisis de las condiciones de visibilidad, aunque a veces presenta cierta relación con estas características, en su mayor parte se basa en las de tipo extrínseco, es decir, aquellas que surgen no del paisaje en sí mismo considerado, sino de su relación visual con el entorno.

Lo que diferencia a esta componente de las dos anteriores no es tanto su contenido, como el tratamiento del mismo. Mientras que en aquellas lo que se hace es básicamente una descripción de los elementos y fenómenos que influyen o pueden influir en la configuración del paisaje, en la componente visual el análisis está orientado fundamentalmente a la valoración de esos elementos y fenómenos así como de las características exógenas del paisaje. Mediante el análisis de la componente visual se intenta dar respuesta a cuatro preguntas:

- a. ¿Cuánto puede verse desde la zona paisajística analizada?
- b. ¿Cuánto es vista esa misma zona desde el exterior?
- c. ¿Qué se ve dentro de la zona analizada?
- d. ¿Cómo se ve el conjunto de la zona analizada?

A las preguntas a) y b) se responde mediante el análisis de las Condiciones de Visibilidad, agrupándolas en dos bloques. Uno que reúne las condiciones que determinan el Potencial de Visualización (¿Cuánto puede verse desde una unidad o subunidad de paisaje?) y otro que determina la Incidencia Visual (¿Cuánto puede ser vista desde el exterior esa unidad o subunidad de paisaje?). Por otro lado, a las preguntas c) y d) se responde mediante el análisis de la Calidad Visual, atendiendo a los Factores del Medio (¿Qué se ve?) y a las Categorías Estéticas. (¿Cómo se ve?).

A la hora de estructurar y sistematizar los contenidos de esta parte del análisis paisajístico, se ha seguido como fuente bibliográfica la Guía para la elaboración de estudios del medio físico. Contenido y Metodología, publicada por el CEOTMA De ellas se ha extraído una buena parte de los mismos, manteniéndolos unas veces literalmente y otras introduciendo matizaciones o aportaciones propias.

#### 2.4.1.1 Condiciones De Visibilidad.

##### A) POTENCIAL DE VISUALIZACIÓN.

Este parámetro mide la capacidad de recibir vistas, tanto procedentes del interior de la zona estudiada, como del exterior de la misma. Su análisis es de gran interés para identificar "Áreas especialmente receptoras de vistas de calidad" y, en consecuencia, para ubicar actuaciones que presenten una especial demanda de contemplación de vistas (Complejos turísticos, miradores, rutas de senderismo, etc.). Las variables consideradas dentro de este parámetro son las siguientes:

**a) Tipo de vistas en función de la estructura del paraje.** Los contenidos de esta variable se han tomado de la clasificación de puntos de observación hecha por Van Der Ham (VAN DER HAM. 1.970), pero solo en lo que se refiere a la conceptualización. No se han tenido en cuenta los valores de los ángulos de visión (extraocular, ocular e intraocular), que propone este autor, por considerar que cualquier valor que se dé, a la hora de llevarlo al terreno puede resultar bastante subjetivo en su aplicación, como lo demuestran las numerosas clasificaciones que existen dentro de esta materia. Y dada la complejidad de los valores que se proponen en dicha clasificación, se ha preferido utilizar solo la tipología de vistas que este autor utiliza.

**b) Calidad de las vistas recibidas interiores.** Salvo en el caso de zonas paisajísticas de grandes dimensiones y con espacios muy abiertos, estas vistas suelen situarse a media y corta distancia, y en ellas, los detalles y/o las composiciones singulares suelen jugar un papel fundamental.

**c) Calidad de las vistas recibidas exteriores.** Estas vistas, al encontrarse generalmente más alejadas que las anteriores, no interesan tanto por el detalle, como por la composición del conjunto panorámico. Los detalles solo se consideran en cuanto hitos.

**d) Puntos singulares de observación.** La identificación de estos puntos se realiza atendiendo especialmente a la singularidad de las vistas observadas y a la posibilidad de acceso.

**e) Accesibilidad.** La posibilidad de acceder y las condiciones del acceso a determinadas zonas condicionan el potencial de visualización real, por ésto se tiene en cuenta en la descripción del mismo la existencia de vías de acceso, distinguiendo las características de las mismas.

## **B) INCIDENCIA VISUAL.**

Este parámetro mide la posibilidad de que la zona analizada sea vista desde el exterior. Su análisis es de gran utilidad para detectar riesgos de impacto por intrusión visual, así como para identificar las "Áreas especialmente emisoras de vistas de calidad". Las variables consideradas dentro de este parámetro son las siguientes:

**a) Distancia media de impacto visual sobre asentamientos humanos.** A partir de la clasificación de distancias realizada por Steinitz (STEINITZ, 1979), aquí se han utilizado los tipos propuestos por dicho autor como tipos base y se han matizado añadiendo a cada uno de ellos la mayor o menor notoriedad de la incidencia visual. Además se han jerarquizado los asentamientos en función del número de habitantes, a fin de ponderar mejor la importancia del impacto visual.

**b) Distancia media de impacto visual sobre vías de circulación.** Se ha seguido el mismo criterio que en el caso anterior, pero variando los umbrales de distancia, al considerar que un perceptor que se desplaza a cierta velocidad necesita distancias más cortas que otro que contempla el paisaje desde una posición estable.

**c) Calidad de las vistas emitidas.** Con esta variable se pretende matizar la importancia de la incidencia visual de cara a la valoración de la calidad visual. Es interesante para poder valorar el riesgo de impacto real, así como para identificar con mayor precisión las "Áreas especialmente emisoras de vistas de calidad"

### **2.4.1.2 Calidad Visual**

#### **A. FACTORES DEL MEDIO**

Este parámetro recoge aquellos elementos del paisaje intrínseco que pueden ser más significativos a la hora de valorar la calidad de lo que se ve. Las variables consideradas dentro del mismo son las siguientes:

**a) Relieve.** A partir de la clasificación del relieve realizada por Stevenson, en la que cambiamos el término "Accidentado", que emplea este autor por el de "Alomado", ahora hemos introducido tipos intermedios en función de la abruptosidad dominante o de la presencia de otras formas de relieve.

**b) Vegetación.** Para analizar este factor hemos considerado, siguiendo el modelo utilizado por Tandy (TANDY, 1.971), la cantidad y la calidad por separado, de manera que en la valoración del mismo podamos obtener un valor ponderado por comparación entre ambos aspectos. Los tipos que se manejan en cada uno de ellos son los que aparecen en el cuadro que sigue.

**c) Actuaciones humanas.** Para el análisis de este factor se ha seguido el mismo criterio que en el caso anterior

## B. CATEGORÍAS ESTÉTICAS

Mediante este parámetro se intenta analizar la sensación que puede producir una zona paisajística en su conjunto, combinando condiciones de visibilidad y factores del medio. Las variables consideradas dentro del mismo son las siguientes:

**a) Grado de Complejidad.** Éste se establece en función de la variedad que presentan cada uno de los factores del medio anteriormente considerados, así como el nivel de presencia de cada uno de ellos.

**b) Nivel de integración.** Describe la mayor o menor armonía del paisaje, en función de que los factores del medio configuren recintos espaciales sin discontinuidades o disfuncionalidades que puedan entorpecer la "lectura" del mismo.

### 2.4.1.3 Fichas Descriptivas.

En el anexo 1 de este Documento se recogen 11 fichas en las que describen pormenorizadamente y de acuerdo con todo lo anteriormente expuesto las subunidades de paisaje identificadas.

### 2.4.2 Valoración de la componente visual del paisaje.

La valoración de la Componente Visual se realiza a partir de los datos recogidos en la ficha descriptiva de la misma, confeccionada para cada zona paisajística. Dicha valoración se realiza mediante un proceso secuencial, que tiene las siguientes fases:

**Primera Fase:** Valoración de los **indicadores** de cada variable. Por ejemplo: "Vistas muy abiertas".

**Segunda Fase:** Valoración de las **variables** de cada subparámetro. Por ejemplo: "Tipo de vista en función de la estructura del paraje".

**Tercera Fase:** Valoración de los dos subparámetros en que se divide cada parámetro. Por ejemplo: "Potencial de Visualización".

**Cuarta Fase:** Valoración de los dos parámetros utilizados: "Condiciones de Visibilidad" y "Calidad Visual".

**Quinta Fase:** Valoración de la zona paisajística analizada (unidad o subunidad de paisaje, según corresponda en cada caso)

### 2.4.3 Criterios de valoración del parámetro condiciones de visibilidad.

#### 2.4.3.1 Valoración del Subparámetro Potencial De Visualización.

**El tipo de vistas en función de la estructura del paraje** se valora mediante una escalilla en la que se recogen los diferentes supuestos contemplados, ordenados de la valoración más alta a la más baja, según la mayor o menor apertura de las vistas, que ofrece el paraje.

- ✓ Vista muy abierta
- ✓ Vista abierta
- ✓ Vista limitada, pero con vistas exteriores lejanas
- ✓ Vista limitada
- ✓ Vista limitada cerrada, pero con vistas exteriores lejanas
- ✓ Vista limitada cerrada

**La calidad de las vistas recibidas del interior de la zona paisajística** (unidad o subunidad, según los casos) se valora mediante una escalilla en la que se recogen los diferentes supuestos contemplados, ordenados de la valoración más alta a la más baja, según la naturaleza de los factores y elementos que intervienen en las vistas recibidas.

- ✓ Paisaje escénico de gran calidad
- ✓ Presencia de elementos singulares de gran belleza
- ✓ Presencia de elementos singulares notables
- ✓ Paisaje neutro

**La calidad de las vistas recibidas del exterior de la zona paisajística** (unidad o subunidad, según los casos), al igual que en el caso anterior, se valora mediante una escalilla en la que se recogen los diferentes supuestos contemplados, ordenados de la valoración más alta a la más baja, según la naturaleza de los factores y elementos que intervienen en las vistas recibidas.

- ✓ Vistas panorámicas de acusada variedad
- ✓ Vistas panorámicas variadas
- ✓ Vistas panorámicas poco variadas
- ✓ Hitos de especial impacto paisajístico
- ✓ Paisaje neutro (sin elementos destacables).

**Los puntos singulares de observación**, se valoran mediante una escalilla en la que se recogen los diferentes supuestos contemplados, ordenados de la valoración más alta a la más baja, según la apertura del campo visual contemplado desde cada punto. **ÁNGULO VISUAL**

- ✓ Circulares >300°
- ✓ De balconada 180-300°
- ✓ Semicirculares 100-180°
- ✓ Focales <45°

**La accesibilidad** se valora mediante una escalilla en la que se recogen los diferentes supuestos contemplados, ordenados de la valoración más alta a la más baja, según la categoría del modo de acceso.

- ✓ Carreteras
- ✓ Pistas y caminos con posibilidad de acceso para automóviles
- ✓ Pistas y caminos de difícil acceso para automóviles
- ✓ Caminos de herradura y sendas
- ✓ Accesibilidad muy dificultosa (incluso a pie)

**La valoración conjunta del Potencial de Visualización** se obtiene mediante la media aritmética de los valores alcanzados por cada una de las variables anteriormente contempladas. Según sea ese valor, se aplica a la siguiente escalilla:

- ✓ EXCELENTE
- ✓ MUY BUENO
- ✓ BUENO
- ✓ ACEPTABLE
- ✓ DEFICIENTE

#### 2.4.3.2 Valoración del Subparámetro Incidencia Visual.

**La distancia media de impacto visual sobre asentamientos humanos** se valora mediante una matriz de triple entrada en la que se cruzan datos referidos a:

- ✓ La importancia del asentamiento en número de habitantes.
- ✓ Su distancia a la zona paisajística analizada medida en metros.
- ✓ La notoriedad de su incidencia medida en % de poblamiento visible.

**La distancia media de impacto visual sobre vías de circulación** se valora mediante una matriz de triple entrada en la que se cruzan datos referidos a:

- ✓ La importancia de la vía (autovías, carreteras nacionales y similares, carreteras comarcales, etc.).
- ✓ Su distancia a la zona paisajística analizada.
- ✓ La notoriedad de su incidencia, medida en kilómetros de recorrido en el tramo visible desde la zona analizada.

**La calidad de las vistas emitidas** se valora mediante una escalilla en la que se recogen los diferentes supuestos contemplados, agrupados en categorías de valoración del siguiente modo:

● EXCELENTES

- ✓ Por espectacularidad del relieve
- ✓ Por excepcional atractivo de la cubierta vegetal
- ✓ Por singular integración de usos antrópicos
- ✓ Por panorámicas marinas
- ✓ Por panorámicas de grandes lagunas y embalses
- ✓ Otras similares a las anteriores (especificar en cada caso)

● MUY BUENAS

- ✓ Por la notoriedad del relieve (sin llegar a ser espectacular)
- ✓ Por la notoriedad de la cubierta vegetal (sin ser excepcional)
- ✓ Por la integración de usos antrópicos (sin ser singular)
- ✓ Por vistas de lagunas y embalses (sin ser panorámicas)
- ✓ Otras similares a las anteriores (especificar en cada caso)

● BUENAS

- ✓ Por presencia de hitos del relieve
- ✓ Por presencia de hitos de vegetación
- ✓ Por presencia de hitos de origen antrópico
- ✓ Por ausencia de elementos distorsionados

● REGULARES

- ✓ Son aquellas que aún teniendo alguna de las características anteriores, presentan elementos distorsionados

● MALAS

- ✓ Son aquellas en las que predominan los elementos distorsionados

● MUY MALAS

- ✓ Son aquellas que se corresponden con espacios degradados sin ningún elemento de calidad visual

**La valoración conjunta de Incidencia visual** se obtiene, al igual que el potencial de visualización, mediante la media aritmética de los valores alcanzados por cada una de las variables anteriormente contempladas. Según sea ese valor, se aplica a la siguiente escalilla:

- ✓ MUY ALTA
- ✓ ALTA
- ✓ MEDIA
- ✓ BAJA
- ✓ MUY BAJA

**2.4.3.3 Valor Global del Parámetro Condiciones de Visibilidad.**

Se obtiene mediante una matriz de doble entrada en la que se cruzan los valores obtenidos por el Potencial de Visualización y la Incidencia Visual, teniendo en cuenta que la relación entre ambos subparámetros es inversamente proporcional. De tal modo que las condiciones de visibilidad ideales serán aquellas en las que se detecte un Potencial de Visualización "excelente" y una Incidencia Visual "muy baja". Por el contrario las condiciones más desfavorables serán aquellas en las que se detecte un Potencial de Visualización "deficiente" y una Incidencia Visual "muy alta".

Este criterio responde a la idea de aportar información útil tanto para la gestión del territorio por parte de la Administración Pública, como para un aprovechamiento mayor y más respetuoso con los recursos paisajísticos, bien por parte de la propia Administración o bien por parte de la iniciativa privada. A la hora de autorizar una actuación que conlleve transformación del medio con o sin construcción, o de implantar una actuación que implique la aparición de nuevos elementos sobre el territorio, es importante saber en que medida se pueden resentir las condiciones de visibilidad de ese territorio. Y para evitar efectos paisajísticos no deseados, se debe tener en cuenta que los terrenos que mejor pueden soportar nuevas actuaciones desde la perspectiva de las condiciones de visibilidad son aquellos, desde los que se puede ver mucho (potencial de visualización "excelente") y al mismo tiempo, apenas si se va a ver la actuación realizada desde el exterior (incidencia visual "muy baja").

Hechas estas consideraciones, solo queda decir que el valor obtenido de acuerdo con lo expuesto se pasa a una escalilla de valoración de las Condiciones de Visibilidad, en la que se recogen los siguientes valores cualitativos:

- ✓ EXCELENTES.
- ✓ MUY BUENAS.
- ✓ BUENAS.
- ✓ ACEPTABLES.
- ✓ DEFICIENTES.

#### 2.4.4 Criterios de valoración del parámetro calidad visual.

##### 2.4.4.1 Valoración del Subparámetro Factores Del Medio.

La **valoración del relieve**, se realiza a partir de la clasificación propuesta por Stevenson, para los análisis del paisaje, según la cual el relieve se tipifica en cuatro categorías: a) Montañoso, b) Alomado (él lo llama accidentado o de colinas), c) Ondulado y d) Llano o semillano (él lo llama simplemente llano). Cada uno de estos tipos de relieve se valora de forma combinada con el carácter más o menos abrupto del mismo, medido este en porcentajes de pendientes medias, de acuerdo con la clasificación establecida por el Ministerio de Agricultura de España y matizada por el Departamento de Medio Físico del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Diputación Provincial de Málaga en 1985.

De la combinación entre los tipos de relieve de Stevenson y la pendiente media del terreno se obtienen una serie de relieves que llamamos básicos y que se aplican cuando ocupan más del 90% de la zona valorada. Esos relieves básicos son los siguientes:

- ✓ Montañoso Muy Abrupto.
- ✓ Montañoso Abrupto.
- ✓ Montañoso Moderado.
- ✓ Montañoso Suave.
- ✓ Montañoso Muy Suave.
- ✓ Alomado Muy Abrupto.
- ✓ Alomado Abrupto.
- ✓ Alomado Moderado.
- ✓ Alomado Suave.
- ✓ Alomado Muy Suave.
- ✓ Ondulado Moderado.
- ✓ Ondulado Suave.
- ✓ Ondulado Muy Suave.
- ✓ Llano Suave.
- ✓ Llano Muy Suave.

En aquellas zonas paisajísticas en las que ninguno de los tipos básicos de relieve cubre al menos el 90% del territorio, la valoración de esta variable se obtiene mediante la media aritmética ponderada, según el peso territorio (medido en %) de cada uno de los tipos de relieve que intervienen en esa media.

Una vez obtenido el valor del relieve por alguna de las dos vías anteriores, si dentro de la zona paisajística existen presencias singulares tales como desfiladeros, escarpes importantes, formaciones kársticas destacadas, etc., estas presencias singulares reciben un valor específico que se suma al obtenido anteriormente, a fin de reforzar el valor paisajístico de dicha zona, diferenciándola así de aquellas otras que, aún teniendo tipos de relieve similares, no presentan presencias de singular atractivo.

**Para la valoración de la Vegetación** de la vegetación se han considerado los siguientes criterios:

1º. Diferenciación por estratos:

- ✓ Arbóreo.
- ✓ Arbustivo.
- ✓ Matorral.
- ✓ Herbazal.

2º. Dentro de cada estrato diferenciación por usos:

- ✓ Forestal.
- ✓ Agrícola.
- ✓ Ornamental.

3º. Dentro de cada estrato y uso se valoran los siguientes indicadores:

- ✓ Densidad en la distribución (alta, media baja).
- ✓ Tipo de hoja (perenne, caduca).
- ✓ Tamaño de los ejemplares (grande, pequeño mediano).

4º. Una vez obtenido el valor acumulado por los tres criterios anteriores, si dentro de la zona analizada existen presencias singulares de vegetación, tales como plantas ripícolas, rupícolas, acuáticas, etc. Al igual que en la valoración del relieve, estas presencias singulares reciben un valor específico que se suma al obtenido anteriormente, a fin de reforzar el valor paisajístico de dicha zona, diferenciándola así de aquellas otras que, aún teniendo tipos de relieve similares, no presentan presencias de singular atractivo.

**En la valoración de las Actuaciones Humanas** se han considerado los siguientes criterios:

1º. Diferenciación por grandes grupos de actuaciones:

- ✓ Poblamiento.
- ✓ Actuaciones agrícolas.
- ✓ Actuaciones forestales.
- ✓ Actuaciones industriales y comerciales.
- ✓ Actuaciones turístico-deportivas.
- ✓ Infraestructuras.

2º. Dentro de cada grupo de actuaciones se diferencian los grandes grupos básicos en los que se puede manifestar cada actuación. Por ejemplo, en el caso de las actuaciones agrícolas: a) Regadío y b) Secano.

3º. Dentro de cada grupo básico se diferencian las manifestaciones específicas de cada uno de ellos. Por ejemplo, dentro de las actuaciones agrícolas de regadío: a1) Frutales, a2) Hortalizas, a3) Invernaderos, a4) Otros cultivos forzados que impliquen el uso de artilugios.

4º. En aquellos casos en los que la superficie ocupada por la actuación puede ser muy variada, pudiendo alcanzar extensiones de varias hectáreas e incluso más de 1 km<sup>2</sup>. Como por ejemplo en la agricultura o las repoblaciones forestales, se añade un cuarto valor que tiene en cuenta la superficie.

**El valor conjunto de los Factores del Medio**, configuradores del paisaje se obtiene mediante la media aritmética de los valores alcanzados por cada uno de ellos, de acuerdo con los criterios anteriormente expuestos para cada caso. El valor global así obtenido se pasa a la siguiente escalilla:

- EXCELENTES.
- MUY BUENOS.
- BUENOS.
- ACEPTABLES.
- DEFICIENTES.

#### 2.4.4.2 Valoración Del Subparámetro Categorías Estéticas.

**En la valoración del grado de complejidad** se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

1º. Valorar por separado cada uno de los factores del medio que intervienen en la configuración del paisaje:

- ✓ Relieve.
- ✓ Vegetación.
- ✓ Actuaciones Humanas.

2º. Dentro de cada factor del medio se han identificado distintas categorías básicas, atendiendo a las características de cada factor:

- ✓ Variedad de tipología básica en el caso del relieve.
- ✓ Variedad de estratos en el caso de la vegetación.
- ✓ Variedad de usos globales en el caso de las actuaciones humanas.

3º. Dentro de cada categoría básica se han diferenciado cinco grados de variedad específica, según:

- ✓ Los diferentes tipos de abruptosidad presentes en cada categoría básica del relieve identificada.
- ✓ Las diferentes manifestaciones presentes en cada estrato de vegetación identificado.
- ✓ Los diferentes usos específicos presentes dentro de cada uso global identificado.

Los grados de variedad específica se han tipificado en los tres casos con las siguientes categorías:

- Muy variado.
- Notablemente variado.
- Variado.
- Simple.
- Muy simple.

El valor obtenido para cada factor del medio es el resultado de combinar los valores que en cada caso correspondan de acuerdo con los tres criterios expuestos.

*El valor parcial del grado de Complejidad* se obtiene mediante la media aritmética de los valores alcanzados por los tres factores del medio considerados y se traslada a la siguiente escalilla:

- MUY ALTO.
- ALTO.
- MEDIO.
- BAJO.
- MUY BAJO.

**La valoración del nivel de integración** se obtiene mediante los siguientes criterios:

1º. Al igual que en el Grado de Complejidad, valorar por separado cada uno de los factores del medio que intervienen en la configuración del paisaje:

2º. Dentro de cada factor del medio se han identificado distintas categorías de notoriedad:

- ✓ Muy notable.
- ✓ Notable.
- ✓ Poco Relevante.
- ✓ Irrelevante.

3º. Dentro de cada categoría de notoriedad se han diferenciado cinco niveles de integración atendiendo a las características específicas de cada factor del medio:

- PARA EL RELIEVE:
  - ✓ Muy organizado.
  - ✓ Organizado.
  - ✓ Poco organizado.
  - ✓ Desorganizado.
  - ✓ Muy desorganizado.

- PARA LA VEGETACIÓN:
  - ✓ Muy deseable.
  - ✓ Deseable.
  - ✓ Poco deseable.
  - ✓ Indiferente.
  - ✓ No deseable.
- PARA LAS ACTUACIONES HUMANAS:
  - ✓ Muy concordantes.
  - ✓ Concordantes.
  - ✓ Poco concordantes.
  - ✓ Indiferentes.
  - ✓ Discordantes.

Al igual que en el caso del grado de complejidad, el valor obtenido para cada factor del medio es el resultado de combinar los valores que en cada caso correspondan de acuerdo con los tres criterios expuestos.

También, y al igual que en el caso del grado de complejidad, *El valor parcial del Nivel de Integración* se obtiene mediante la media aritmética de los valores alcanzados por los tres factores del medio considerados y se traslada a la siguiente escalilla:

- MUY ALTO.
- ALTO.
- MEDIO.
- BAJO.
- MUY BAJO.

**El valor conjunto de las Categorías Estéticas** es la media aritmética de los valores alcanzados dentro de cada zona paisajística por el Grado de Complejidad y el Nivel de Integración. Este valor global se pasa a la siguiente escalilla:

- ✓ Excelente
- ✓ Muy Buenas
- ✓ Buenas
- ✓ Aceptables
- ✓ Deficientes

#### 2.4.4.3 Valor Global del Parámetro Calidad Visual.

Se obtiene mediante la media aritmética de los valores alcanzados por los Factores del Medio y por las Categorías Estéticas. El valor así obtenido se pasa a una escalilla igual a la utilizada para las Condiciones de Visibilidad:

- EXCELENTE.
- MUY BUENA.
- BUENA.
- ACEPTABLE.
- DEFICIENTE.

**2.4.5 Valoraciones absolutas.**

**2.4.5.1 Calidad Global del Paisaje en la Unidad o Subunidad Valorada.**

Este valor se obtiene mediante una matriz de doble entrada, en la que se cruzan los valores de las Condiciones de Visibilidad y de Calidad Visual obtenidos dentro de la zona paisajística valorada. Para facilitar la operación ambos valores se homologan mediante una escala numérica de 1 a 5. Dicha escala se aplica en sentido ascendente para los dos parámetros, ya que la relación entre ellos es directamente proporcional.

CALIDAD VISUAL		CONDICIONES DE VISIBILIDAD								
		Deficientes	1	Aceptables	2	Buenas	3	Muy Buenas	4	Excelentes
Deficiente	1	2	3	4	5	6				
Aceptable	2	3	4	5	6	7				
Buena	3	4	5	6	7	8				
Muy Buena	4	5	6	7	8	9				
Excelente	5	6	7	8	9	10				

**Niveles de Calidad:**

DEFICIENTE	Valores 1 y 2
ACEPTABLE	Valores 3 y 4.
BUENA	Valores 5 y 6.
MUY BUENA	Valores 7 y 8.
EXCELENTE	Valores 9 y 10

**2.4.5.2 Nivel de Riesgo para el equilibrio del paisaje en la Unidad o Subunidad valorada.**

Este valor, al igual que el anterior, se obtiene mediante una matriz de doble entrada, en la que se cruzan los valores de las Condiciones de Visibilidad y de Calidad Visual obtenidos dentro de la zona paisajística valorada. Pero la escala de valoración, que es también la misma, no se aplica del mismo modo, ya que la relación entre ambos parámetros, en este caso es inversamente proporcional. Y por lo tanto mientras que en una es ascendente, en la otra debe ser descendente. El motivo es sencillo, el mayor riesgo se presentará en aquellos casos en los que la Calidad Visual sea excelente y las Condiciones de Visibilidad deficientes, ya que ello implicaría que las posibles transformaciones del paisaje podrían ser o muy visibles y/o peligrosas para alguno o algunos de los factores del medio, con serias consecuencias para las categorías estéticas.

En base a las consideraciones anteriores esta matriz quedaría del siguiente modo:

CALIDAD VISUAL		CONDICIONES DE VISIBILIDAD								
		Deficientes	5	Aceptables	4	Buenas	3	Muy Buenas	2	Excelentes
Deficiente	1	6	5	4	3	2				
Aceptable	2	7	6	5	4	3				
Buena	3	8	7	6	5	4				
Muy Buena	4	9	8	7	6	5				
Excelente	5	10	9	8	7	6				

**Niveles de Riesgo:**

MUY BAJO	Valores 1 y 2
BAJO	Valores 3 y 4.
MEDIO	Valores 5 y 6.
ALTO	Valores 7 y 8.
MUY ALTO	Valores 9 y 10

## 2.4.6 Niveles de valoración.

A partir de la ficha de valoración que se ha realizado para cada una de las unidades y subunidades de paisaje identificadas dentro del ámbito de estudio (se adjuntan las 11 fichas correspondientes en el anexo 2 "Fichas Descriptivas"), siguiendo los criterios anteriores, se han obtenido unos niveles de valoración que se recogen gráficamente en los siete Planos de Valoración. A continuación se expone la relación completa de estas valoraciones, por parámetros, subparámetros y valores globales.

### 2.4.6.1 Valores del subparámetro potencial de visualización. (ver el plano de valoración nº 1).

#### 1. UNIDAD DE PAISAJE "BARRANCO DE LA COLADILLA DE CAZADORES"

**Subunidades:**

No se han identificado. Es espacio único. BUENO

#### 2. UNIDAD DE PAISAJE "ACANTILADOS DEL TABLAZO DE MARO".

**Subunidades:**

2.1. Acantilados de la Caleta. MUY BUENO

2.2. Acantilados de la Playa de Maro. EXCELENTE

#### 3. UNIDAD DE PAISAJE "TABLAZO DE MARO".

**Subunidades:**

3.1. Llano de La Lomilla. MUY BUENO.

3-2. Llano de la Encrucijada. BUENO

3.3. Vega de Maro. MUY BUENO

3.4. Vega de Tierras Nuevas y Veinticuatro MUY BUENO

#### 4. UNIDAD DE PAISAJE "NÚCLEO URBANO DE MARO"

**Subunidades:**

No se han identificado. Es espacio único. EXCELENTE.

#### 5. UNIDAD DE PAISAJE "VERTIENTE SUR DEL CERRO FUENTE PERRO".

**Subunidades:**

5.1. Ladera del Parque Natural. EXCELENTE.

5.2. Llano de las Urbanizaciones. MUY BUENO

5.2. Área de la Cueva de Nerja. EXCELENTE

**2.4.6.2 Valores del subparámetro incidencia visual. (ver el plano de valoración nº 2).**

1. UNIDAD DE PAISAJE "BARRANCO DE LA COLADILLA DE CAZADORES"

**Subunidades:**

No se han identificado. Es espacio único. ALTA

2. UNIDAD DE PAISAJE "ACANTILADOS DEL TABLAZO DE MARO".

**Subunidades:**

2.1. Acantilados de la Caleta. MEDIA

2.2. Acantilados de la Playa de Maro. MEDIA

3. UNIDAD DE PAISAJE "TABLAZO DE MARO".

**Subunidades:**

3.1. Llano de La Lomilla. MEDIA.

3-2. Llano de la Encrucijada. ALTA

3.3. Vega de Maro. ALTA

3.4. Vega de Tierras Nuevas y Veinticuatro ALTA

4. UNIDAD DE PAISAJE "NÚCLEO URBANO DE MARO"

**Subunidades:**

No se han identificado. Es espacio único. MEDIA.

5. UNIDAD DE PAISAJE "VERTIENTE SUR DEL CERRO FUENTE PERRO".

**Subunidades:**

5.1. Ladera del Parque Natural. ALTA.

5.2. Llano de las Urbanizaciones. ALTA

5.2. Área de la Cueva de Nerja. MEDIA

**2.4.6.3 Valores del parámetro condiciones de visibilidad. (ver el plano de valoración nº 3).**

1. UNIDAD DE PAISAJE "BARRANCO DE LA COLADILLA DE CAZADORES"

**Subunidades:**

No se han identificado. Es espacio único. ACEPTABLES

2. UNIDAD DE PAISAJE "ACANTILADOS DEL TABLAZO DE MARO".

**Subunidades:**

2.1. Acantilados de la Caleta. BUENAS

2.2. Acantilados de la Playa de Maro. MUY BUENAS

3. UNIDAD DE PAISAJE "TABLAZO DE MARO".

**Subunidades:**

3.1. Llano de La Lomilla. BUENAS.

3-2. Llano de la Encrucijada. BUENAS

3.3. Vega de Maro. BUENAS

3.4. Vega de Tierras Nuevas y Veinticuatro BUENAS

4. UNIDAD DE PAISAJE "NÚCLEO URBANO DE MARO"

**Subunidades:**

No se han identificado. Es espacio único. MUY BUENAS

5. UNIDAD DE PAISAJE "VERTIENTE SUR DEL CERRO FUENTE PERRO".

**Subunidades:**

5.1. Ladera del Parque Natural. BUENAS.

5.2. Llano de las Urbanizaciones. BUENAS

5.2. Área de la Cueva de Nerja. MUY BUENAS

**2.4.6.4 Valores del subparámetro factores del medio. (ver el plano de valoración nº 4).**

1. UNIDAD DE PAISAJE "BARRANCO DE LA COLADILLA DE CAZADORES"

**Subunidades:**

No se han identificado. Es espacio único. EXCELENTES

2. UNIDAD DE PAISAJE "ACANTILADOS DEL TABLAZO DE MARO".

**Subunidades:**

2.1. Acantilados de la Caleta. MUY BUENOS

2.2. Acantilados de la Playa de Maro. MUY BUENOS

3. UNIDAD DE PAISAJE "TABLAZO DE MARO".

**Subunidades:**

3.1. Llano de La Lomilla. BUENOS.

3-2. Llano de la Encrucijada. ACEPTABLES

3.3. Vega de Maro. BUENOS

3.4. Vega de Tierras Nuevas y Veinticuatro BUENOS

4. UNIDAD DE PAISAJE "NÚCLEO URBANO DE MARO"

**Subunidades:**

No se han identificado. Es espacio único. ACEPTABLES

5. UNIDAD DE PAISAJE "VERTIENTE SUR DEL CERRO FUENTE PERRO".

**Subunidades:**

5.1. Ladera del Parque Natural. MUY BUENOS.

5.2. Llano de las Urbanizaciones. BUENOS

5.2. Área de la Cueva de Nerja. MUY BUENOS

**2.4.6.5 Valores del subparámetro categorías estéticas. (ver el plano de valoración nº 5).**

1. UNIDAD DE PAISAJE "BARRANCO DE LA COLADILLA DE CAZADORES"

**Subunidades:**

No se han identificado. Es espacio único. MUY BUENAS

2. UNIDAD DE PAISAJE "ACANTILADOS DEL TABLAZO DE MARO".

**Subunidades:**

2.1. Acantilados de la Caleta. BUENAS

2.2. Acantilados de la Playa de Maro. MUY BUENAS

3. UNIDAD DE PAISAJE "TABLAZO DE MARO".

**Subunidades:**

3.1. Llano de La Lomilla. BUENAS.

3-2. Llano de la Encrucijada. BUENAS

3.3. Vega de Maro. BUENAS

3.4. Vega de Tierras Nuevas y Veinticuatro BUENAS

4. UNIDAD DE PAISAJE "NÚCLEO URBANO DE MARO"

**Subunidades:**

No se han identificado. Es espacio único. MUY BUENAS

5. UNIDAD DE PAISAJE "VERTIENTE SUR DEL CERRO FUENTE PERRO".

**Subunidades:**

5.1. Ladera del Parque Natural. ACEPTABLES.

5.2. Llano de las Urbanizaciones. BUENAS

5.2. Área de la Cueva de Nerja. MUY BUENAS

**2.4.6.6 Valores del parámetro calidad visual. (ver el plano de valoración nº 6).**

1. UNIDAD DE PAISAJE "BARRANCO DE LA COLADILLA DE CAZADORES"

**Subunidades:**

No se han identificado. Es espacio único. MUY BUENA

2. UNIDAD DE PAISAJE "ACANTILADOS DEL TABLAZO DE MARO".

**Subunidades:**

2.1. Acantilados de la Caleta. BUENA

2.2. Acantilados de la Playa de Maro. MUY BUENA

3. UNIDAD DE PAISAJE "TABLAZO DE MARO".

**Subunidades:**

3.1. Llano de La Lomilla. BUENA.

3-2. Llano de la Encrucijada. ACEPTABLE

3.3. Vega de Maro. BUENA

3.4. Vega de Tierras Nuevas y Veinticuatro BUENA

4. UNIDAD DE PAISAJE "NÚCLEO URBANO DE MARO"

**Subunidades:**

No se han identificado. Es espacio único. BUENA

5. UNIDAD DE PAISAJE "VERTIENTE SUR DEL CERRO FUENTE PERRO".

**Subunidades:**

5.1. Ladera del Parque Natural. BUENA.

5.2. Llano de las Urbanizaciones. BUENA

5.2. Área de la Cueva de Nerja. MUY BUENA

**2.4.6.7 Valores absolutos. (ver el plano de valoración nº 7).**

**A. CALIDAD GLOBAL DEL PAISAJE.**

1. UNIDAD DE PAISAJE "BARRANCO DE LA COLADILLA DE CAZADORES"

**Subunidades:**

No se han identificado. Es espacio único. MEDIA

2. UNIDAD DE PAISAJE "ACANTILADOS DEL TABLAZO DE MARO".

**Subunidades:**

2.1. Acantilados de la Caleta. MEDIA

2.2. Acantilados de la Playa de Maro. ALTA

3. UNIDAD DE PAISAJE "TABLAZO DE MARO".

**Subunidades:**

3.1. Llano de La Lomilla. MEDIA.

3-2. Llano de la Encrucijada. BAJA

3.3. Vega de Maro. MEDIA

3.4. Vega de Tierras Nuevas y Veinticuatro MEDIA

4. UNIDAD DE PAISAJE "NÚCLEO URBANO DE MARO"

**Subunidades:**

No se han identificado. Es espacio único. MEDIA

5. UNIDAD DE PAISAJE "VERTIENTE SUR DEL CERRO FUENTE PERRO".

**Subunidades:**

5.1. Ladera del Parque Natural. MEDIA.

5.2. Llano de las Urbanizaciones. MEDIA

5.3. Área de la Cueva de Nerja. ALTA

## B. NIVEL DE RIESGO PARA EL EQUILIBRIO DEL PAISAJE.

### 1. UNIDAD DE PAISAJE "BARRANCO DE LA COLADILLA DE CAZADORES"

#### Subunidades:

No se han identificado. Es espacio único. ALTO

### 2. UNIDAD DE PAISAJE "ACANTILADOS DEL TABLAZO DE MARO".

#### Subunidades:

2.1. Acantilados de la Caleta. MEDIO

2.2. Acantilados de la Playa de Maro. ALTO

### 3. UNIDAD DE PAISAJE "TABLAZO DE MARO".

#### Subunidades:

3.1. Llano de La Lomilla. MEDIO.

3-2. Llano de la Encrucijada. BAJO

3.3. Vega de Maro. MEDIO

3.4. Vega de Tierras Nuevas y Veinticuatro MEDIO

### 4. UNIDAD DE PAISAJE "NÚCLEO URBANO DE MARO"

#### Subunidades:

No se han identificado. Es espacio único. MEDIO

### 5. UNIDAD DE PAISAJE "VERTIENTE SUR DEL CERRO FUENTE PERRO".

#### Subunidades:

5.1. Ladera del Parque Natural. MEDIO.

5.2. Llano de las Urbanizaciones. MEDIO

5.2. Área de la Cueva de Nerja. ALTO.

## 2.4.7 Estructura paisajística general del ámbito del plan.

El relieve es sin duda el factor del medio más determinante en la configuración paisajística de esta zona. En este sentido se destaca el relieve conocido localmente como "**tablazos**" y que responde a formas resultantes de la erosión y sedimentación pliocuaternarias. Estos tablazos presentan superficies semihorizontales, ligeramente inclinadas hacia el Oeste y hacia el Sur, en donde aparecen recortadas en acantilados <sup>(40)</sup>. Están formados por depósitos de conglomerados, areniscas, arcillas y limos evacuados durante la fase de trasgresión pliocena, que aparecen en franjas estrechas y alargadas siguiendo los márgenes de los ríos o los bordes de antiguos golfos marinos <sup>(41)</sup>. La cobertura caliza de estas formaciones fue arrasada por la acción del mar, dando lugar a magníficas plataformas de abrasión marina <sup>(42)</sup> y una de las dos más importantes en la zona es la que se extiende desde Nerja hasta el entorno de Maro. A ella pertenece la mayor parte de nuestro ámbito de estudio.

Los **acantilados** constituyen la fachada marítima de los tablazos y a pesar de que no son fácilmente visibles desde el interior de la zona de estudio, son una de las formas del relieve que más influyen en la configuración paisajística de la misma, ya que dan lugar a espacios claramente diferenciados, a menudo, de notable espectacularidad. En el caso de nuestro ámbito de estudio esa espectacularidad penetra hacia el interior del territorio por el estrecho valle del **Barranco** de Maro (Barranco de la Coladilla de Cazadores), dejando al descubierto, casi a modo de corte geológico, las arenas, limos y conglomerados pliocenos que subyacen bajo la plataforma del tablazo.

<sup>40</sup> JUSTICIA S., Agustín: "La Axarquía malagueña y la Costa Oriental". Editorial Arguval. Málaga, 1988.

<sup>41</sup> JUSTICIA S., Agustín: "La Axarquía malagueña y la Costa Oriental". Editorial Arguval. Málaga, 1988.

<sup>42</sup> SERMET, Jean: "L'Andalousie de la Méditerranéee. Region géographique espagnole". Tesis Toulouse. (citado por Justicia, S. Agustín op. cit).

Junto con las plataformas de los tablazos, los acantilados y el barranco de Maro, una cuarta forma del relieve que también va a influir en la estructura paisajística de la zona es el **Cerro de Fuente Perro**, una de las estribaciones más meridionales de la Sierra Almijara. Su inclusión en el ámbito de estudio viene justificada no sólo por la proximidad de la Cueva de Nerja (uno de los elementos que en su día se tuvieron en cuenta para declarar a este espacio como "Paraje Pintoresco"), sino también porque constituye el "telón de fondo" más próximo en las visuales hacia el interior. En este sentido el Plan Especial considera también la ordenación al menos de los terrenos que quedan fuera del Parque Natural.

Además de las formas de relieve anteriormente comentadas, existen también dentro del ámbito del Plan otras presencias, de menor relevancia pero significativas en la configuración del paisaje formadas por mármoles con intercalaciones esquistas del triás, que aporta a la zona de estudio una pequeña muestra del paisaje de la cercana sierra. Junto a la Cueva de Nerja se encuentra la más extensa, correspondiente a la ladera Sur del Cerro de Fuente Perro y al sur de la carretera N-340 otra mucho más pequeña correspondiente al promontorio que se ha utilizado como parte del límite oriental del ámbito de estudio. Un segundo promontorio de origen y composición diferente al anterior es el que se localiza en el espacio ocupado por el núcleo urbano de Maro. En sus bordes afloran esquistos y cuarzoesquistos paleozoicos pertenecientes al manto alpujarride de la Herradura<sup>43</sup>. Pese a la escasa entidad del mismo, el hecho de que sobre él se asiente el núcleo urbano de Maro, le confiere una diferencia paisajística en relación con su entorno que supera los criterios utilizados para la identificación de subunidades de paisaje. Por este motivo, en lugar de considerar a este espacio como una subunidad más dentro de la unidad de paisaje en la que se enclava, se ha optado por darle la categoría de unidad.

En base a las consideraciones anteriores se puede decir que la distribución de las formas del relieve dentro del ámbito de estudio, permite identificar una estructura de cinco Unidades de Paisaje. Esas unidades se han identificado con las siguientes denominaciones:

1. Barranco de la Coladilla de Cazadores.
2. Acantilados del Tablazo de Maro.
3. Tablazo de Maro.
4. Núcleo Urbano de Maro.
5. Ladera Sur del Cerro de Fuente Perro.

#### 2.4.7.1 Unidad 1. Barranco de la Coladilla de Cazadores.

Esta unidad de paisaje se corresponde con el tramo del Barranco de Maro que va desde el mar hasta el borde norte de la urbanización Ladera del Águila. El límite norte de esta unidad se ha fijado con criterios tanto de condiciones de visibilidad como de calidad visual.

Por lo que se refiere a las condiciones de visibilidad, se ha tenido en cuenta el estrechamiento en curva que se produce a la altura aproximada del borde norte de la urbanización mencionada; esto limita las posibilidades tanto de poder obtener visuales desde su interior (potencial de visualización), como de poder ser contemplado desde el exterior (incidencia visual). Por otro lado la evidente degradación de los terrenos próximos a ambas cornisas del barranco a partir de esta zona (movimientos de tierra con grandes terraplenes en la margen izquierda y vertidos de tierras y materiales de desecho en la margen derecha con destrozo de elementos morfológicos y vegetales) hacen que a partir de aquí no deba de hablarse de "paraje pintoresco" en el sentido que en su día se emplearon estos términos para otorgar la figura de protección a la zona de Maro.

<sup>43</sup> MAPA GEOLÓGICO DE ESPAÑA. E. 1:50.000. Hoja 1.055. Edición de 1.981

#### 2.4.7.2 Unidad 2. Acanilados del Tablazo de Maro.

Esta unidad de paisaje, aun siendo una de las más espectaculares del ámbito de estudio, es también de las menos visibles desde tierra. De tal modo que sólo puede ser contemplada desde tierra situándose en lugares de difícil accesibilidad, y aún así sólo se deja ver parcialmente debido a los salientes situados, de Este a Oeste, en la desembocadura del Arroyo de Maro, en la zona del Sitio Histórico conocido como "Veinticuatro" y en la margen izquierda de la desembocadura del Barranco de Maro. Estos hitos del relieve favorecen la compartimentación de esta unidad en dos tramos, que como se expondrá más adelante, dan lugar a la identificación de subunidades de paisaje.

#### 2.4.7.3 Unidad 3. Tablazo de Maro.

Esta unidad de paisaje se corresponde con las tierras más llanas del ámbito de estudio y se extiende, de Oeste a Este, desde la cornisa oriental del Barranco de Maro hasta la cornisa occidental del pequeño valle del Arroyo de los Colmenarejos. Y de norte a sur desde la carretera N-340 hasta la línea de cornisa de los acantilados con sus penetraciones por el valle ya mencionado del arroyo de los Colmenarejos y del Arroyo de la Caleta. Por el extremo occidental de su límite Norte esta unidad de paisaje rebasa la carretera N-340, y aunque la unidad natural continúa más al norte de la autovía del Mediterráneo, esta importante infraestructura con sus taludes se comporta como una barrera visual que aconseja fijar en ella el límite norte de esta unidad por esta zona del ámbito del estudio.

Se consideran como parte de esta Unidad de Paisaje, los terrenos del tablazo de Maro situados al Oeste de una línea, que parte de la carretera N-340, a la altura del primero de los promontorios citados anteriormente y situado al Este del núcleo urbano de Maro, para descender hacia el Sur con el siguiente recorrido: Divisorio de aguas del promontorio citado, depósito situado al pie del mismo, línea recta hasta la carretera de la Playa de Maro en el puente de esta sobre el arroyo de Maro y cauce de dicho arroyo hasta su desembocadura.

Pese a que su morfología esta dominada principalmente por la estructura de plataformas y esto hace que de la sensación de una gran homogeneidad, las pequeñas diferencias internas que presenta el modelado del terreno, unidas a la distribución de usos, nos permitirá identificar varias subunidades de paisaje. Esas diferencias son las siguientes:

En primer lugar, nada más salir del Barranco de Maro, los terrenos que cubren su margen izquierda configuran un espacio alomado y alargado de cima plana, conocido como La Lomilla; por el norte esta loma ha sido profundamente alterada por las obras recientes de infraestructura viaria, que han acentuado el aplanamiento y sobre todo el ensanchamiento del terreno, configurando un espacio de características paisajísticas notablemente diferente del anterior y al que hemos denominado Llano de la Encrucijada, en referencia a la confluencia de carreteras que lo caracterizan.

Al Este de la Lomilla el relieve forma una suave depresión surcada por pequeñas vaguadas y cañadas, que se conoce como La Vega de Maro. Esta depresión llega hasta un pequeño promontorio que se extiende de norte a sur, desde la Casa de los Larios, en el borde sur del núcleo urbano de Maro, hasta la cornisa de los acantilados; a partir de este promontorio se abre el espacio más amplio de esta unidad de paisaje: la Vega de Tierras Nuevas y Veinticuatro, que por los motivos de adaptación anteriormente expuestos, se ha cortado a la altura del límite descrito para dicha adaptación. En él se encuentran las llanuras más extensas del ámbito de estudio, no obstante un poco más al sur del camino carretero utilizado como acceso a la playa de Maro, el terreno hace una inflexión y desciende en suave cuesta, similar a la que aparece en la Vega de Maro, hasta la línea de acantilados; parece ser que este cambio de pendiente se debe a la presencia de una supuesta falla que cruzaría de NO a SE y por el borde sur del núcleo urbano de Maro, dando lugar a un relieve muy similar entre esta zona y el espacio anterior. Estas diferencias de topografía se corresponden en gran medida con la diferente toponimia con que se conocen, así la zona norte se corresponde con el paraje denominado "Tierras Nuevas", mientras que la zona sur ocupa el paraje denominado "Veinticuatro".

Por último, el promontorio sobre el que se asienta el núcleo urbano de Maro podría considerarse también como un espacio diferenciado dentro del ámbito del tablazo, pero la entidad de este relieve no es mucho mayor que la del promontorio que se encuentra al Este del mismo. Y puesto que en ese caso no se ha diferenciado, parece lógico que aquí tampoco se utilice el argumento del relieve para su individualización paisajística. Lo que no quiere decir que dicho argumento no deba utilizarse para reforzar otros argumentos de mayor peso de cara a otorgarle esa individualización.

#### 2.4.7.4 Unidad 5. Ladera Sur del Cerro de Fuente Perro.<sup>44</sup>

Los terrenos que configuran esta unidad de paisaje se extienden de Sur a Norte desde la línea que forman la autovía del Mediterráneo y la carretera N-340 hasta la cima de la que arranca la vertiente Sur del Cerro de Fuente Perro. El límite Oriental se ha fijado en la divisoria de aguas que separa las aguas que vierten directamente al Barranco de Maro de las que vierten hacia la zona de la Cueva de Nerja, hasta llegar al borde del Barranco de Maro; continúa por este borde hacia el Sur hasta llegar a la Autovía del Mediterráneo. El límite oriental sigue la divisoria de aguas que separa las laderas que vierten al Arroyo que discurre al Este del Núcleo urbano de Maro, de las laderas que vierten a la zona de la Cueva de Nerja al Sur. Las diferencias de relieve dentro de esta unidad permiten individualizar varios espacios. Esos espacios son:

- La ladera por la que se extienden terrenos pertenecientes al parque natural de las Sierras de Alhama, Tejeda y Almijara;
- Los terrenos semillanos del tablazo de Maro que han quedado separados de dicho tablazo por la autovía del Mediterráneo y que ahora han quedado más ligados a la vertiente sur del Cerro de Fuente Perro y en tercer lugar,
- Un espacio de transición entre los terrenos alomados del cerro anterior y los semillanos o suavemente ondulados del tablazo de Maro que llega hasta aquí.



Estructura paisajística general del ámbito del Plan Especial

<sup>44</sup> La unidad 4 corresponde al núcleo urbano de Maro y por sus peculiares características será tratada en el apartado 2.4.2.

#### **2.4.8 Estructura paisajística de detalle. La variedad de la cubierta vegetal y de las actuaciones humanas.**

En base a las consideraciones anteriores las subunidades de paisaje identificadas son las siguientes:

##### **2.4.8.1 Subunidades del Barranco de la Coladilla de Cazadores (Unidad 1)**

La importante homogeneidad que confiere a esta unidad de paisaje la cubierta vegetal (considerada como mosaico de arbustos y matorrales) y la escasa presencia de actuaciones humanas, unido todo ello al fuerte contraste que su relieve presenta respecto al entorno próximo, convierten a este espacio en una de las unidades más homogéneas y de mayor identidad propia, en el contexto de nuestro ámbito de estudio. Por ello se ha considerado que no se debían identificar subunidades de paisaje dentro de ella. En cambio sí se pueden diferenciar distintos tramos en base a las condiciones de visibilidad que presenta. Esos tramos son los siguientes:

- ✓ **Primer tramo:** Desde la Desembocadura hasta el antiguo trazado de la carretera N-340:
- ✓ **Segundo tramo:** Desde el antiguo trazado de la carretera N-340 hasta la Autovía del Mediterráneo.
- ✓ **Tercer tramo:** Desde la autovía al borde Norte de la urbanización Ladera del Águila.
- ✓

**PRIMER TRAMO.-** Dentro de la estrechez que caracteriza a todo el Barranco, es el tramo más ancho y se caracteriza además por ser la única zona del barranco con presencia de cultivos. También es de destacar, aunque no sirva como elemento de comparación con el resto del Barranco, la existencia de acantilados en la margen izquierda de la desembocadura, que son continuación de los Acantilados de la Caleta, pero que ya se encuentran en la cuenca visual del Barranco de Maro, actuando como antesala de dicho barranco. También en este espacio juega un papel importante, desde el punto de vista paisajístico, el puente de piedra de la carretera N-340, que cierra este primer tramo con un toque de antigüedad, reforzando así la imagen de usos tradicionales dentro del mismo.

**SEGUNDO TRAMO.-** Es más estrecho que el anterior y la presencia de las actuaciones humanas dentro del mismo ya no ofrecen en su conjunto la imagen tradicional comentada anteriormente. Y ello a pesar de que el Acueducto del Águila, aporta a este espacio un elemento no solo importante del paisaje tradicional, sino también de notable singularidad. El motivo de ese desdibujamiento de la imagen tradicional es la presencia de infraestructuras, que a diferencia de las anteriormente citadas, no se han construido con criterios de integración paisajística y actúan como nota discordante en la contemplación del barranco dentro de este tramo. Se trata del puente del nuevo trazado de la carretera N-340 y del puente de la Autovía del Mediterráneo, situados al Sur y Norte respectivamente del Acueducto del Águila. Eso sí, al menos sirven para obtener bellas panorámicas del puente del antiguo trazado de la carretera N-340 en el caso del primero, y del Acueducto del Águila en ambos casos, aunque el acceso a ellos es dificultoso, especialmente en el segundo caso.

**TERCER TRAMO.-** Es el más corto y estrecho de los tres y las posibilidades para contemplarlo son muy limitadas, debido a la dificultad de acceso al puente de la autovía, que es desde donde es más visible y la ausencia de accesos adecuados que permitan verlo desde sus márgenes. La construcción del puente de la Autovía terminó de destruir los últimos vestigios que quedaban en esta zona del Barranco de la calzada romana Cástulo-Málaga. Pese a estar bordeado por una urbanización en su margen izquierda y por notables alteraciones del medio en la margen derecha, el barranco en sí conserva atractivo suficiente como para ser incluido en el ámbito del Sitio Histórico.

El criterio utilizado para identificación de esta unidad de paisaje ha sido el de la *cuenca visual*. En la denominación utilizada se ha recogido la toponimia más tradicional y usual en la cartografía de detalle, pese a que cada vez es más frecuente la denominación de Barranco de Maro. Sus límites son los siguientes:

- **Norte:** Línea recta que cruza el barranco de Este a Oeste, desde el extremo más occidental de la urbanización Ladera del Águila hasta la margen opuesta.
- **Este:** Línea de cornisa del barranco, desde el extremo más occidental de la urbanización Ladera del Águila hasta el mar.
- **Sur:** Línea de costa, desde el saliente que separa la desembocadura del barranco, de la Caleta de Maro, hasta el saliente que cierra por el Oeste la pequeña cala de la desembocadura.
- **Oeste:** Línea de cornisa del barranco, desde su desembocadura hasta el punto situado en línea recta, de Oeste a Este, frente al extremo más occidental de la urbanización Ladera del Águila.

#### 2.4.8.2 Subunidades de los Acantilados del Tablazo de Maro (Unidad 2).

Las subunidades de paisaje identificadas son las siguientes:

- Acantilados de la Caleta (2.1)
- Acantilados de la Playa de Maro (2.2).

**ACANTILADOS DE LA CALETA (2.1).**- Esta subunidad de paisaje se corresponde con los terrenos de la fachada marítima del tablazo de Maro, situados entre el saliente costero de la margen derecha del Barranco de la Coladilla de Cazadores y el saliente costero del paraje conocido como "Veinticuatro", que separa la playa de la Caleta de la playa de Maro. La concavidad que caracteriza su estructura de cala ha hecho que el criterio utilizado para su identificación haya sido el de *cuenca visual*. Sus límites son los siguientes:

- **Norte:** Camino que parte del tramo abandonado de la antigua CN-340 desde el punto en el coincide con la línea de cornisa de la cala (borde oriental de las huertas del Llano de la Lomilla) hasta las huertas situadas más abajo (borde sur de las huertas de la Vega de Maro). A partir de aquí continúa por el borde de dichas huertas, hasta llegar al camino que da acceso a la única vivienda que hay en el interior de esta subunidad.
- **Este:** Desde el camino anteriormente citado continúa por el borde sur de las huertas de la Vega de Tierras nuevas y Veinticuatro hasta llegar al saliente rocoso situado en el extremo más meridional del paraje conocido como "Veinticuatro".
- **Sur:** Línea de costa, desde el saliente rocoso mencionado anteriormente hasta el saliente costero de la margen derecha del Barranco de la Coladilla de Cazadores.
- **Oeste:** Desde el punto anterior asciende por el mencionado saliente hasta llegar al borde sur de las huertas del Llano de la Lomilla y continua por este borde hasta el camino en donde comenzó esta delimitación.

**ACANTILADOS DE LA PLAYA DE MARO (2.2).**- Esta subunidad de paisaje se corresponde con los terrenos de la fachada marítima del tablazo de Maro, situados entre el saliente costero del paraje "Veinticuatro" y la desembocadura del Arroyo de Tierras Nuevas. Pero, al haber utilizado como límite del ámbito de estudio la desembocadura del Arroyo de Maro, el territorio de dicha subunidad presente en dicho ámbito es muy pequeño y se limita a la fachada oriental del mencionado saliente, con una estructura muy similar a la fachada occidental, en base a esto y a los solos efectos de este estudio vamos a considerar este territorio como parte de la subunidad anterior.

### 2.4.8.3 Subunidades del Tablazo de Maro (Unidad 3)

Como ya se ha dicho anteriormente esta unidad de paisaje se corresponde con las tierras más llanas del ámbito de estudio y se extiende, de Oeste a Este, desde la cornisa oriental del Barranco de Maro hasta la cornisa occidental del pequeño valle del Arroyo de los Colmenarejos. Y de norte a sur desde la carretera N-340 hasta la línea de cornisa de los acantilados con sus penetraciones por el valle ya mencionado del arroyo de los Colmenarejos y del Arroyo de la Caleta. Por el extremo occidental de su límite Norte esta unidad de paisaje rebasa la carretera N-340, y aunque la unidad natural continúa más al norte de la autovía del Mediterráneo, esta importante infraestructura con sus taludes se comporta como una barrera visual que aconseja fijar en ella el límite norte de esta unidad por esta zona del ámbito del estudio

Las subunidades de paisaje identificadas son las siguientes:

- Llano de la Lomilla (3.1)
- Llano de la Encrucijada (3.2).
- Vega de Maro (3.3).
- Vega de Tierras Nuevas y Veinticuatro (3.4)

**LLANO DE LA LOMILLA (3.1).**- Esta subunidad de paisaje se corresponde con los terrenos de la cima aplanada de una loma alargada de Sur a Norte, que separa el Barranco de la Coladilla de Cazadores de las huertas próximas al núcleo urbano de Maro. Aquí el criterio utilizado para su identificación ha sido el de la *unidad irregular homogénea en su contenido*, o si se prefiere el criterio del "factor dominante". En este caso se produce además la concurrencia de dos factores dominantes: el relieve (claro predominio de la llanura) y la vegetación (agricultura de regadío). Para su denominación se ha utilizado la toponimia local recogida en el Mapa del Litoral de Andalucía a escala a escala 1:5.000, unida a la topografía dominante. Sus límites son los siguientes:

- **Norte:** Carretera N.340 desde el borde de la cornisa oriental del Barranco de la Coladilla hasta la conexión con dicha carretera del tramo abandonado del trazado antiguo de la misma.
- **Este:** Desciende por el tramo abandonado de la antigua CN 340 hasta la mitad del recorrido que hay desde la conexión con el trazado actual de la CN 340 hasta la curva situada más al Sur. En los invernaderos allí existentes se separa de la antigua N.340 y continúa por la línea de máxima ruptura de pendiente, coincidiendo con el borde de las huertas que ocupan la zona más llana de la loma. Por dicha línea llega hasta el camino que parte de la curva de la antigua carretera abandonada.
- **Sur:** Desde el camino anteriormente mencionado sigue por el borde de las huertas de la zona más llana de la loma, hasta girar hacia el Oeste para tomar la línea de cornisa del Barranco de la Coladilla de Cazadores.
- **Oeste:** Desde el punto anterior continúa hacia el Norte por la línea de cornisa mencionada hasta llegar al nuevo trazado de la CN 340.

**LLANO DE LA ENCRUCIJADA (3.2).**- Esta subunidad de paisaje se corresponde con terrenos situados al Norte del Llano de la Lomilla y el criterio utilizado para su identificación ha sido el de la *unidad irregular homogénea en su contenido*. A diferencia de la subunidad anterior, en este caso el elemento dominante es sólo el relieve llano, ya que tanto las actuaciones humanas como la vegetación presentan una sensible variedad. En su denominación recoge la topografía de la zona y el hecho de que dentro de ella confluyan varias vías de comunicación (carretera N.340, Acceso al Núcleo Urbano de Maro y acceso a la zona de la Cueva de Nerja). Sus límites son los siguientes:

- **Norte:** Autovía del Mediterráneo, desde el Barranco de Maro hasta el borde occidental de la Urbanización Maro Club (que es también el borde noroccidental del núcleo urbano de Maro).

- **Este:** Desde el punto anterior, bordea la mencionada urbanización para salir a la carretera de acceso al núcleo urbano de Maro (este acceso aprovecha parte del antiguo trazado de la CN 340). Sigue hacia el Suroeste por dicho acceso y antes de salir a la actual CN 340 (a la altura de la rotonda allí existente), sigue por el antiguo trazado de la mencionada carretera nacional hasta el punto en el que ha sido cortado.
- **Sur:** Desde el punto anterior continúa hacia el Oeste rodeando las huertas allí existentes por su borde norte, hasta salir a la actual CN 340 en el lugar en el que conecta con ella el antiguo trazado de la mencionada carretera. Desde aquí sigue por el trazado actual hasta el Barranco de la Coladilla de Cazadores.
- **Oeste:** Línea de cornisa de la margen izquierda del Barranco de la Coladilla de Cazadores, desde la CN 340 hasta la Autovía del Mediterráneo.

**VEGA DE MARO (3.3).**- Esta subunidad de paisaje se corresponde con terrenos situados entre los llanos de la Lomilla y la Encrucijada y el núcleo urbano de Maro y el criterio utilizado para su identificación ha sido el de la *unidad irregular homogénea en su contenido*. En este caso el elemento dominante es el predominio del uso agrícola de regadío. Aunque en parte de sus flancos oriental y occidental también aparecen usos similares dando cierta continuidad al paisaje en esas zonas, en la mayor parte de su perímetro el paisaje es notablemente diferente: Infraestructuras por el NO.; usos residenciales por el Norte y el Oeste y zonas de acantilados y/o terrenos baldíos por el Sur. En su denominación recoge la topografía de la zona, tal como viene reflejada en el Mapa del Litoral de Andalucía a escala 1:5.000. Sus límites son los siguientes:

- **Norte:** Borde norte de las parcelas que hay al sur del actual trazado de la CN 340, desde la conexión con esta de su antiguo trazado, hasta ese antiguo trazado en el punto en el que fue cortado (este borde viene a coincidir con el tramo del antiguo trazado que ha sido eliminado). Una vez aquí continúa por dicho trazado hacia el acceso al núcleo urbano de Maro. Sigue por este acceso, convertido ya en vial urbano con el nombre de Calle de San Miguel, hasta la conexión con ella de la Calle Virgen de las Maravilla.

- **Este:** Desde el punto anterior se dirige hacia el sur por la Calle Virgen de las Maravillas hasta el camino que baja a las huertas a la altura de la Iglesia. Abandona el borde del núcleo urbano por este camino y por él, bordeando la finca de la casa solariega de los Larios, sale a un suave abombamiento del terreno que marca la divisoria de aguas entre los terrenos orientados hacia la vega de Maro (Oeste) y los que están orientados hacia el paraje "Veinticuatro" (Este). Por este pequeño accidente del terreno llega al borde de los cultivos que marca la ruptura de pendiente más notable de la zona.
- **Sur:** Desde el punto anterior continua por el borde sur de las huertas de Maro hasta el camino que asciende hacia el Llano de la Lomilla y por dicho camino llega a la línea de cornisa de los Acantilados de La Caleta.
- **Oeste:** Desde el punto anterior continúa hacia el norte por la línea de máxima ruptura de pendiente, línea que coincide con el borde de las huertas que pertenecen al Llano de la Lomilla. Siguiendo esta línea sale al tramo abandonado de la antigua carretera N.340 y continua por ella hasta llegar al trazado actual de dicha carretera, en el punto en el que comenzó esta delimitación.

**VEGA DE TIERRAS NUEVAS Y VEINTICUATRO (3.4).**- Aun siendo la más extensa de todas las subunidades, en base a la delimitación establecida para el ámbito de estudio y que ya se ha comentado anteriormente, el territorio incluido en dicho ámbito ocupa sólo el borde occidental de la misma. Además de ser la subunidad más grande del Tablazo de Maro, también es en la que mejor se puede apreciar la estructura de estas plataformas, no sólo por la ausencia de vaguadas o surcos importantes en su interior, sino también por esa característica inclinación que suelen presentar hacia el Oeste y hacia el Sur. El paraje de "Veinticuatro" es una buena muestra de esta inclinación. El criterio utilizado para su identificación ha sido el de la *unidad irregular homogénea en su contenido*. En este caso, al igual que en la Vega de Maro el elemento dominante es el predominio del uso agrícola de regadío. Para su denominación se ha recurrido a la toponimia local de los dos parajes que la forman y que es recogida en el Mapa del Litoral de Andalucía a escala 1:5.000, añadiendo al nombre de ambos la denominación de "Vega", que la toponimia local ya utiliza en el caso de la subunidad anterior. Sus límites son los siguientes:

- **Norte:** Carretera N. 340, desde el acceso al núcleo urbano de Maro por la carretera de la playa hasta la línea de cornisa que marca la ruptura de pendiente entre las huertas de Tierras Nuevas y el pequeño valle del Arroyo de los Colmenarejos.
- **Este:** Desde el punto anterior desciende hacia el sur por la mencionada línea de cornisa hasta llegar a la carretera de la playa. Por dicha carretera sube hasta el llano de Tierras Nuevas y allí la abandona para continuar hacia el sur por la línea de cornisa que separa las huertas de Veinticuatro de los Acantilados de la Playa de Maro. Por esta cornisa llega hasta las proximidades del mar.
- **Sur:** Desde el punto anterior continua hacia el Oeste por la cornisa de los acantilados, que ahora presentan una franja muy estrecha, pero en la que el predominio de las rocas y los escarpes es prácticamente absoluto. Bordea el saliente costero del paraje Veinticuatro y continúa hasta el suave abombamiento del terreno que ya se utilizó para el límite Este de la subunidad Vega de Maro.
- **Oeste:** Desde el punto anterior asciende por el mencionado abombamiento hasta el núcleo urbano de Maro, al que sale por la finca de la casa solariega de los Larios. Una vez aquí bordea dicha finca por el Este para salir a la plaza de la Iglesia. Desciende por la cuesta que une dicha plaza con la carretera de la playa y por esta última sale al punto en el que comenzó esta delimitación.

#### 2.4.8.4 Subunidades del Núcleo Urbano de Maro (Unidad 4).

Al igual que ocurriera con el Barranco de la Coladilla de Cazadores, la importante homogeneidad que confieren a esta unidad de paisaje las actuaciones humanas que la caracterizan en el contexto de la escala de trabajo utilizada, (marcando, además, un fuerte contraste respecto al entorno próximo), convierte a este espacio en una de las unidades más homogéneas y de mayor identidad propia, en el contexto de nuestro ámbito de estudio. Por ello se ha considerado que a esta escala de trabajo no se debían identificar subunidades de paisaje dentro de ella.

#### 2.4.8.5 Subunidades de la Vertiente Sur del Cerro de Fuente Perro (Unidad 5).

Las subunidades de paisaje identificadas son las siguientes:

- Ladera del Parque Natural (5.1)
- Llano de las Urbanizaciones (5.2).
- Área de la Cueva de Nerja (5.3).

**LADERA DEL PARQUE NATURAL (5.1).**- Esta subunidad de paisaje se corresponde con los terrenos situados al norte del recinto que delimita el área de la Cueva de Nerja y de la pista forestal que bordea las urbanizaciones "Ladera del Águila" y "Cueva de Nerja". El criterio utilizado para su identificación ha sido el de la *unidad irregular homogénea en su contenido*. Y en su denominación se ha tenido en cuenta la forma del relieve y la presencia del Parque Natural de las Sierras de Alhama, Tejeda y Almijara en la vertiente sur del Cerro de Fuente Perro. Sus límites son los siguientes:

- **Norte-Este:** Divisoria de aguas que separa los terrenos que vierten hacia el valle del Arroyo Sanguino de los que vierten hacia el Llano de las Urbanizaciones y el Área de la Cueva de Nerja desde la cima del Cerro de Fuente Perro hasta la lomilla que en dirección SO parte de esta divorcias hacia el borde norte del recinto de la Cueva de Nerja.
- **Sur:** Desde el punto anterior desciende por la mencionada lomilla para continuar por el cerramiento norte del área de la Cueva y de Nerja hasta la pista forestal de la Fuente del Esparto. Sigue por dicha pista forestal hasta llegar a la divisoria de aguas que marca el límite Oeste-Norte de esta subunidad.
- **Oeste-Norte:** Divisoria de aguas que separa los terrenos que vierten hacia el Barranco de la Coladilla de cazadores de los que vierten hacia el Llano de las Urbanizaciones y el Área de la Cueva de Nerja. Desde la cima del Cerro de Fuente Perro hasta la pista forestal de la Fuente del Esparto (Coladilla de Cazadores).

**LLANO DE LAS URBANIZACIONES (5.2).**- Esta subunidad de paisaje se corresponde con la zona occidental de los terrenos de topografía suave situados al pie del Cerro de Fuente Perro. El criterio utilizado para su identificación ha sido el de la *unidad irregular homogénea en su contenido*. Y en su denominación se ha tenido en cuenta la topografía y el tipo de actuaciones humanas presentes en ella. Sus límites son los siguientes:

- **Norte:** Pista forestal de la Fuente del Esparto desde la divisoria de aguas que separa los terrenos que vierten hacia el Barranco de la Coladilla de Cazadores de los que vierten hacia el Llano de las Urbanizaciones y el Área de la Cueva de Nerja, hasta la cerca que delimita el recinto del Área de la Cueva de Nerja.
- **Este:** Desde el punto anterior continúa por la mencionada cerca hasta el pinar que hay más al Sur, para salir a la carretera N.340, bordeando dicho pinar.
- **Sur:** Zona actual de conexión entre la Autovía del Mediterráneo y la carretera N.340, desde el pinar anteriormente mencionado hasta la cornisa de la margen izquierda del Barranco de la Coladilla de Cazadores.
- **Oeste:** Desde el punto anterior continúa por la cornisa mencionada hasta el lugar en el que comenzó esta delimitación.

**ÁREA DE LA CUEVA DE NERJA (5.3).**- Esta subunidad de paisaje se corresponde con la zona oriental de los terrenos de topografía suave situados al pie del Cerro de Fuente Perro, así como el tramo bajo de ladera occidental de la loma que cierra la vertiente sur del Cerro de Fuente Perro por esta zona. El criterio utilizado para su identificación ha sido el de la *unidad irregular homogénea en su contenido*. Y en su denominación se ha tenido en cuenta la presencia del recinto de la Cueva de Nerja como elemento más destacado. Sus límites son los siguientes:

- **Norte:** Cerca que delimita el recinto de la Cueva de Nerja hasta la lomilla que en dirección NE asciende hasta la divisoria de aguas entre los terrenos que vierten hacia el valle del Arroyo Sanguino y los que vierten hacia el Llano de las Urbanizaciones y el Área de la Cueva de Nerja.
- **Este:** Desde el punto anterior desciende por la mencionada divisoria de aguas hasta la carretera N.340.
- **Sur:** Desde el punto anterior continúa por la Carretera N.340 hasta el borde occidental del pinar que hay al sur de la Cueva de Nerja.
- **Oeste:** Desde el punto anterior continúa por el pinar mencionado hasta la cerca que delimita el recinto de la Cueva de Nerja y por ella continúa hasta el punto en el que comenzó esta delimitación.

## **2.4.9 Descripción del paisaje.**

### **2.4.9.1 El Relieve.**

El relieve es el factor principal de la estructura paisajística del ámbito de estudio. En dicho apartado se ha expuesto la relación directa que existe entre las formas que presenta el relieve y la identificación de las unidades y subunidades de paisaje. Además, la existencia de formaciones de relieve singulares y grandes áreas de notable impacto paisajístico, permite identificar áreas emisoras de vistas de calidad, con independencia de que se pueda acceder a ellas o no. Dentro del ámbito de estudio este tipo de áreas se localizan en el Barranco de la Coladilla de Cazadores y en los Acantilados del Tablazo de Maro. Existen otras áreas emisoras de vistas de calidad dentro de nuestro ámbito de estudio, pero están más favorecidas por las actuaciones humanas que por el relieve y por este motivo serán mencionadas más adelante. Todas ellas fueron las que en su día propiciaron la declaración de "Paraje Pintoresco".

Cuando existe algún tipo de acceso que no sea excesivamente dificultoso, el relieve también va a dar lugar a áreas receptoras de vistas de calidad, que abarcan el recorrido de dichos accesos y los terrenos próximos de topografía no muy abrupta. Así ocurre en la vertiente sur del Cerro de Fuente Perro y los pequeños promontorios situados en el borde norte del paraje de Tierras Nuevas, cerca del núcleo urbano de Maro.

Y por último cuando una misma zona emite vistas de calidad y permite al mismo tiempo contemplar paisajes exteriores, entonces se considera área emisora-receptora. Dentro de nuestro ámbito de estudio esta circunstancia aparece ligada a actuaciones humanas, pero lógicamente participa también del relieve, cuando éste es el responsable de la emisión de vistas de calidad, así ocurre y de manera especial en los bordes oriental y occidental del núcleo urbano de Maro y en determinadas zonas del Área de la Cueva de Nerja.

### **2.4.9.2 Superficie del Suelo.**

Dentro del ámbito de estudio hay que destacar la especial importancia paisajística de las superficies rocosas que aparecen en el Barranco de la Coladilla de cazadores y en los Acantilados del Tablazo de Maro. La línea de costa está ocupada en su mayor parte por roquedos tanto de escarpes y farallones como de grandes rocas desprendidas de los acantilados, que a veces llegan a formar pequeños islotes. En las zonas en las que el acantilado queda desfigurado a veces es posible contemplar pequeños banales colgados de la pendiente, la mayor parte de ellos abandonados, pero otros aún en cultivo (lástima que también hayan llegado a estos espacios tan inaccesibles los invernaderos).

### **2.4.9.3 Agua.**

El agua no es un elemento destacado del paisaje intrínseco en este ámbito de estudio, pero sí lo es de su paisaje extrínseco, de aquel que es contemplado en el exterior. La presencia del mar aporta al paisaje de esta zona un campo visual enorme y de gran atractivo, que es imposible separar de la zona terrestre, a la que se une en la línea de costa para crear espacios escénicos de gran belleza plástica. Los acantilados son atractivos por sí mismos, incluso contemplados en planos frontales haciendo abstracción del mar (si es que se puede hacer), pero cuando se contemplan en planos transversales a la línea de costa, el paisaje puede llegar a ser impresionante y, más aún si esos planos transversales se obtienen desde puntos elevados del litoral.

El agua como elemento del paisaje también tiene una presencia indirecta en las zonas agrícolas y no sólo como factor imprescindible del paisaje verde que se contempla, sino también como presencia física que aunque normalmente no se ve, se siente caer por pequeños saltos y correr por acequias que atraviesan las huertas del tablazo. También en el fondo de los pequeños valles una modesta presencia de vegetación riparia, denuncia la presencia de agua, si no en corrientes del cauce, sí al menos en la humedad del subsuelo, que permite la formación de cañaverales. Y por último el agua también está presente en los depósitos, que salpican el paisaje de puntos blancos y redondos.

#### 2.4.9.4 La Vegetación natural.

La vegetación, junto con el relieve, es uno de los elementos más utilizados para la identificación de zonas paisajísticas y, sobre todo, en la identificación de subunidades de paisaje.

La vegetación natural está en franco retroceso dentro de nuestro ámbito de estudio y esto no es algo nuevo, sino consecuencia de un secular aprovechamiento agrícola de los tablazos y terrenos aledaños. Además en los últimos años, a esa secular ocupación de espacios por la agricultura, se ha unido una importante ocupación por parte de las nuevas infraestructuras viarias que atraviesan la zona.

La vegetación natural presenta dos tipos de situaciones respecto de la configuración paisajística del ámbito de estudio. Por un lado, la mayor parte de lo que queda de ella, se ha refugiado en espacios de difícil acceso y marginales, reforzando el atractivo natural de los mismos, al coincidir con formas más o menos espectaculares del relieve. Es el caso del Barranco de la Coladilla de Cazadores o de los Acantilados del Tablazo de Maro.

En otros casos sigue expuesta a futuras invasiones de los usos humanos al encontrarse en espacios de topografía suave y próximos a zonas sometidas a dinámicas de transformación, como ocurre en la zona que hemos denominado Llano de la Encrucijada.

La distribución actual del paisaje vegetal natural dentro del ámbito del Plan Especial está condicionada en gran medida por la existencia de ese tipo de espacios que responden a la primera de las situaciones anteriormente comentadas, es decir de espacios de difícil acceso y marginales. En este sentido las zonas en las que su protagonismo es mayor son: El Barranco de la Coladilla de Cazadores, los Acantilados del Tablazo de Maro y la Vertiente Sur del Cerro de Fuente Perro.<sup>45</sup>

En el **Barranco de la Coladilla de Cazadores** la vegetación dominante configura un *Mosaico compuesto por formaciones arbustivas y matorral*. El resultado paisajístico es una cubierta vegetal que puede llegar a alcanzar densidades importantes, realizando el atractivo morfológico de esta zona.

La segunda mancha en importancia territorial de vegetación natural se localiza en la salida de este barranco en el mar, ya en zona de transición entre el barranco propiamente dicho y los acantilados, se trata de un paisaje vegetal de Roquedos compuesto por formaciones arbustivas mixtas con presencia de palmitos, emborrachacabras, higuierillas, artos, efedras, zarzas y pequeños ejemplares de algarrobos, entre otras especies.

Una tercera mancha de vegetación natural, mucho más pequeña que las dos anteriores y colindante con la primera se localiza en el borde suroccidental del barranco, junto al tramo abandonado de la antigua carretera N-340, justo en la zona donde dicho vial desciende hacia el puente sobre el arroyo. Se trata de un paisaje vegetal de Roquedos integrado por formaciones vegetación rupícola termófica de extraplomos, con especies como *Lafuentea rotundifoliae* y *Asteriscus maritimus*.

<sup>45</sup> La información que sigue ha sido elaborada en a partir del Estudio de Vegetación y Flora realizado por Andrés Pérez Latorre y un equipo de colaboradores del Departamento de Biología Vegetal de la Universidad de Málaga, para el Estudio de Impacto Ambiental de la Revisión del Plan General de Nerja.

La cuarta mancha de vegetación natural se corresponde con una estrecha franja de costera y configura un paisaje vegetal característico de Roquedos, con una comunidad propia de los acantilados marinos en el que aparecen especies como *Limonium malacitanum* (siempreviva), *Crithmum maritimum*, *asteriscus maritimus* y *Salsola opsitifolia*.

En los **Acantilados del Tablazo de Maro** la vegetación natural corresponde en su mayor parte a Roquedos compuesto por formaciones arbustivas mixtas (*Pistacio-Rhamnetalia*). Es continuación de la segunda de las manchas que se han comentado en el Barranco de la Coladilla y se extiende desde el borde de cornisa con el Llano de la Lomilla hasta las proximidades de la playa de la Caleta, para aparecer de nuevo en espacios aislados del resto de los acantilados.

También tienen una presencia importante los Roquedos, con una comunidad propia de los acantilados marinos, que ya veíamos en la unidad del Barranco de la Coladilla. Es colindante con la anterior por la zona costera y como aquella llega hasta las arenas de la playa y continúa después de estas para seguir hasta la subunidad de paisaje "Acantilados de la Playa de Maro".

Después de pasar la playa y colindante con la unidad anterior hasta llegar al borde de cornisa del acantilado aparece una tercera mancha de vegetación similar a la que veíamos en la desembocadura del Barranco de la Coladilla: Roquedos compuesto por formaciones arbustivas mixtas (*Pistacio-Rhamnetalia*).

Por último, hay que mencionar una cuarta mancha de vegetación correspondiente a la zona de playa, que da lugar a un paisaje vegetal de Pastizal. El uso turístico de la playa remueve las arenas y hace que durante el verano desaparezca dicho paisaje, no obstante cuando cesa esta actividad y se repone la vegetación natural, esta está compuesta por Herbazal halonitrófilo, pionero de arenas litorales (*Salsola-Cakiletum marotimae*).

En la zona de los Acantilados de la playa de Maro también parece una *Formación Riparia* en las proximidades de la desembocadura del Arroyo de Tierras Nuevas. Es un *cañaverl*, compuesto de grandes helófitos de agua dulce (*Arundo-Convolvuletum*), con *Arundo donax* (caña).

El tercer espacio en el que la vegetación natural sigue teniendo una presencia importante en la configuración del paisaje es el que hemos denominado a los efectos de este estudio "**Ladera del Parque Natural**". Esta ladera está cubierta por un Mosaico compuesto por formaciones arbustivas, matorrales, y pastizales, con espinares, bodejas, pastizales vivaces de gramíneas y pastizales terofíticos magnesícolas con presencia de pinos carrascos aislados y *cneorum tricoccum*, entre otras especies tales como *Buxus baleárica*.

Por último entre los espacios en los que la vegetación natural sigue teniendo cierto protagonismo, también hay que incluir el **Área de la Cueva de Nerja** y su entorno. Por los bordes Sur y Este de zona hay una extensa mancha de vegetación natural, correspondiente a un *Mosaico compuesto de Matorral y formaciones arbustivas* Entre estas formaciones se encuentran Espinares termófilos con revientacabras (*Rhamno-Maytenetum europaei*) y Tomillar basófilo (*Odontito-Thymetum baetici*), donde destacan las especies de *Pinus Halepensis* (*pino carrasco*, *Cenneorum tricoccum* y *Maytenus senegalensis* (arto).

Otros lugares en los que la vegetación natural también está presente y de algún modo influye en la configuración del paisaje es en el espacio que hemos denominado Llano de la Encrucijada y de manera muy marginal en la Vega de Tierras Nuevas y Veinticuatro. En el espacio que hemos denominado **Llano de la Encrucijada** pese a la fuerte transformación a que se ha sometido esta zona por las obras de infraestructura viaria, aún es posible encontrar en ella vegetación natural.

En el borde nororiental queda una notable mancha residual de Matorral, compuesto por Tomillar basófilo con revientacabras (*Odontito-Thymetum baetici*), en el que están presentes especies como el *cneorum tricoccum* y el *Thymus capitatus*. A ambos lados de la carretera N-340 y en la zona de la rotonda en la que esta conecta con los accesos a Maro y a la Cueva de Nerja quedan restos de otras dos manchas de vegetación natural. Ambas están constituida por Matorral con formación de Tomillar basófilo con revientacabras y son similares a la anterior.

En la **Vega de Tierras Nuevas y Veinticuatro**, en el promontorio que hay al este del núcleo urbano de Maro hay una mancha de vegetación natural compuesta por Formaciones arbustivas de Espinares termófilos (*Rhamno-Maytenetum europaei*), con *Maytenus senegalensis* (arto).

#### **2.4.9.5 La Agricultura. El Paisaje Cultivado.**

La cubierta vegetal dentro de nuestro ámbito de estudio se funde en la mayor parte del territorio con las actuaciones humanas, al estar constituida mayoritariamente por usos agrícolas. No obstante, la proliferación de cultivos en invernaderos, está restando cada día más superficie al uso agrícola como elemento determinante del paisaje vegetal, al quedar este elemento oculto bajo los plásticos. En cualquier caso sigue manteniendo el predominio de la cubierta vegetal.

#### **2.4.9.6 Actuaciones Humanas.**

El manejo que el hombre hace del medio en el que vive, mediante la producción, transformación, consumo o disfrute, produce frecuentemente cambios que a menudo van a influir en la configuración paisajística del mismo y en la mayor o menor calidad visual del paisaje.

##### **2.4.9.6.1 POBLAMIENTO.**

El poblamiento del ámbito de estudio es básicamente concentrado y se localiza en dos núcleos: el pueblo de Maro y la zona urbanizada próxima a la Cueva de Nerja. El diseminado es escaso y está constituido por casas dispersas, generalmente de labor, que en algunos casos (cada vez más) se utilizan también para el recreo familiar de los fines de semana e incluso en otros casos, estos menos frecuentes, como vivienda habitual o de segunda residencia.

#### **A.1. El núcleo urbano de Maro.**

En su origen actual Maro es un pueblo de agricultores y de aquí, que su estructura se asemeje a la de un pueblo de colonización agraria del interior. Pese al color blanco de sus casas y a estar construido sobre un pequeño promontorio, tampoco responde plenamente a la imagen de los pueblos blancos andaluces, generalmente construidos sobre laderas de montaña o extendidos sobre lomas o cerros, a menudo coronados por las ruinas de un castillo o de una iglesia. Y por romper molde y tópicos, ni siquiera se puede decir que sus casas están construidas siguiendo patrones de la arquitectura mediterránea andaluza tradicional.

En definitiva estamos ante un paisaje urbano marcado por numerosas paradojas: está en la costa y no sólo se parece a los del interior, sino que tampoco en su origen es de pescadores; es blanco y rompe los esquemas de la imagen predominante de los pueblos blancos de Andalucía. Pero a pesar de estas paradojas, el paisaje de este pequeño pueblo debería ser reconocido como una joya del patrimonio etnográfico andaluz, que es necesario preservar y cuidar. Quizá las nuevas construcciones y determinadas transformaciones de las antiguas estén deteriorando y contaminando puntualmente su imagen, pero en conjunto, esta sigue siendo buena. Estas contaminaciones visuales en el ámbito del casco urbano, tal y como se indica en el artículo 19 de la LPHA, vienen producidas fundamentalmente por:

- a. Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.
- b. Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.
- c. Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones.
- d. La colocación de rótulos, señales y publicidad exterior.
- e. La colocación de mobiliario urbano.
- f. La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.

El paisaje de Maro, como el de otros tantos pueblos blancos andaluces parece estar pensado para ser contemplado más desde el exterior y de lejos que desde el entorno próximo o en el interior. En este sentido es de destacar la vista que se obtiene de él desde la terraza del restaurante de la Cueva de Nerja. Asomando tímidamente sus tejados por encima de los pinos, es una pincelada blanca sobre el azul del mar que le sirve de fondo. Pero además este pueblo tiene el encanto de ser un gran mirador. Siendo por tanto de gran importancia la visión que se tiene de sus cubiertas o quinta fachada de casco histórico.

Tal y como se ha indicado anteriormente en este paisaje urbano contemplado desde el exterior también existe una contaminación visual producida fundamentalmente por:

- a. Cubiertas planas y pérgolas
- b. Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.
- c. Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones.
- d. La colocación de rótulos, señales y publicidad exterior.

Nada más entrar al pueblo por la Calle San Miguel es recomendable desviarse por la de la Virgen de las Maravillas, para entrar en un recorrido que puede convertirse en un auténtico deleite para la vista. Primero la Vega de Maro con las huertas del Llano de la Lomilla enfrente y los acantilados de la Caleta asomando tímidamente al fondo; más adelante el jardín de la casa solariega de los Larios presidido por grandes pinos donceles; al llegar al muro de esta finca y antes de entrar en la Plaza de la Iglesia, la vista se pierde por una cuesta flanqueada a la entrada con elementos de arquitectura árabe, para encontrarse al fondo con la majestuosa silueta del Paraje Natural de los Acantilados de Maro y Cerro Gordo. Y una vez en la Plaza de la Iglesia, el mirador en el que esta se ha convertido permite contemplar un variado paisaje, con la Vega de Tierras Nuevas en primer plano, al fondo la loma de la Duquesa o de la Torre de Maro, como antesala del Paraje Natural, flanqueada hacia el norte por la Sierra de Tejeda y hacia el Sur por el mar Mediterráneo.

#### **A.2. Las urbanizaciones.**

Ya en el mismo borde del núcleo urbano de Maro, en la salida hacia Nerja, aparece una urbanización, la de **Maro Club**. Es pequeña y en gran medida respeta las tipologías arquitectónicas del pueblo, pero cuesta trabajo hacerse a la idea de que forma parte del él. En cualquier caso tampoco distorsiona excesivamente el entorno, incluso es preferible un tratamiento de este tipo al que actualmente tienen los terrenos aledaños por su flanco occidental.

Al norte de la autovía, en la zona que hemos denominado Llano de las Urbanizaciones aparecen dos más. La primera, según se entra por la carretera de acceso a la Cueva de Nerja, y la más reciente, la del **Puente del Águila**, por su proximidad a dicha autovía y al núcleo urbano de Maro es la de mayor incidencia visual. Pero ni el efecto de intrusión visual es excesivamente negativo al presentar una tipología dominante de viviendas unifamiliares aisladas con tratamientos arquitectónicos aceptables y colores integrados con el resto de las construcciones residenciales de la zona, ni el efecto de obstrucción visual es importante ya que no ocultan elementos de especial atractivo paisajístico, dejando incluso espacios abiertos, que permiten contemplar tanto el pinar próximo, como los perfiles naturales del relieve de fondo.

Colindante con la anterior por su flanco occidental está la urbanización **Ladera del Águila**, que es la más antigua y se extiende desde la autovía hasta el camino forestal de la Fuente del Esparto y desde el borde del Barranco de la Coladilla de Cazadores hasta la carretera que conecta el camino mencionado con la CN 340.

El efecto de intrusión visual es aquí menor aún que en el caso de la urbanización anterior, ya que pese a estar también cerca de la autovía su contemplación desde la misma es muy efímera, además la importante presencia de pinos de gran tamaño mezclados con las construcciones, hace que estas no sean excesivamente visibles, y por si todo ello fuera poco mantienen las mismas pautas estéticas que se han comentado al hablar de la urbanización Puente del Águila. Por lo que se refiere al efecto de obstrucción visual, este es menor aún si cabe que en el de la anterior urbanización, ya que el tramo de autovía desde el que se contempla está relativamente levantado respecto al nivel de la misma y eso permite contemplar cómodamente el paisaje de lomas y montañas del fondo. Si se ha de destacar la contaminación visual que se produce con los rótulos y señales exteriores del establecimiento hotelero existente en la urbanización.

Se ha de tener en cuenta que parte de los suelos en los que se ubican las urbanizaciones se encuentran afectados parcialmente por el BIC, con la categoría de Zona Arqueológica, de la Cueva de Nerja, tal y como se puede apreciar en los planos de este PEP.



Urbanizaciones

### **A.3. Los diseminados.**

Diseminados propiamente dichos, tal como se entiende en el argot urbanístico en el sentido de agrupaciones de viviendas ligadas a las actividades primarias, no existen. La pertenencia de la mayor parte de las tierras a una gran propiedad con su casa solariega y un poblado para los colonos no ha favorecido la aparición de viviendas diseminadas. A lo sumo se pueden contabilizar en todo el ámbito de estudio nueve construcciones, que por la presencia de chimeneas o por su tamaño puede que al menos parcialmente sean o hayan sido utilizadas como vivienda. Estas aparecen en la bajada a la playa de la Caleta (1), en la Vega de Maro (2) y en el paraje de Tierras Nuevas (2). El resto de las construcciones suelen ser casetas de aperos, algunas veces con pequeños añadidos para cuadra o almacenaje de productos del campo. Su influencia en la configuración del paisaje es mínima. A lo sumo sirven para reforzar la imagen de espacio rural.

## 2.4.9.6.2 INFRAESTRUCTURAS.

### B.1. Infraestructura hidráulica.

La infraestructura hidráulica ligada al regadío es bastante notoria en la configuración del paisaje del ámbito de estudio. El elemento más destacable es sin duda el **Acueducto del Águila**, que atraviesa el Barranco de la Coladilla de Cazadores de Este a Oeste, construido a finales del siglo XIX para pasar agua desde la Colonia Oriental (Maro) a la Colonia Occidental (Las Mercedes), en la que también en esa época se había construido la Fábrica azucarera-alcoholera de San Joaquín. Actualmente existe un proyecto de restauración del citado acueducto.

Del manantial del arroyo de Sanguino parte la **acequia** que cruza el acueducto y aunque apenas si es visible, el límite norte de los antiguos regadíos de la Vega de Maro acusa su presencia en dicho límite. De ella sale una acequia menor para el riego de las huertas de la Lomilla. Al Este del Valle del Arroyo de Sanguino hay un conjunto de pequeñas vaguada que confluyen en la hondonada de Sanguino y allí hay un nacimiento del que parte la acequia que después se dividirá en dos para el riego de la Vega de Tierras Nuevas y Veinticuatro. La red de acequias principal que enlazaba con el acueducto se encuentra entubada en la mayor parte de su recorrido quedando tan sólo en canal dos tramos aislados que se recogen en la cartografía del Plan, y que han sufrido diversas reconstrucciones, siendo la actual de fecha relativamente reciente. Las nuevas canalizaciones mediante entubamientos han hecho que se hayan abandonado bastantes tramos de la vieja acequia, pero los que quedan pueden verse como parte del paisaje en los recorridos por los caminos de las huertas.

El tercer elemento a destacar de la infraestructura hidráulica son los **depósitos** de agua. En el paisaje aún pueden verse numerosas albercas antiguas, que subsisten junto con los nuevos depósitos cilíndricos y de color blanco. Unas y otros, pero especialmente los segundos actúan a veces como destacados hitos del paisaje agrícola.

### B.2. Infraestructura Energética.

La infraestructura energética, es prácticamente inexistente en las zonas agrícolas, ya que al utilizar el riego por gravedad y no existir apenas viviendas, no es frecuente encontrar aquí los transformadores y red de tendidos eléctricos que suelen ser frecuentes en otros paisajes agrícolas. En cambio sí ejerce una influencia notable sobre el paisaje en la parte norte de nuestro ámbito de estudio. Por la vertiente sur del cerro de Fuente Perro atraviesan tres **líneas de alta tensión** con numerosas torres metálicas. Además existen tres **transformadores**. Uno para la Urbanización Ladera del Águila, otro para la Urbanización Puente del Águila y un tercero para las instalaciones de la Cueva de Nerja. Estas líneas eléctricas y los movimientos de tierras que se están produciendo en la zona hacen que la calidad paisajística se resienta sensiblemente en las subunidades de paisaje de la Ladera del Parque natural y del Llano de las Urbanizaciones.

### B.3. Infraestructura viaria.

Dentro de la infraestructura viaria existe una gran variedad de viales y de elementos anexos a dichos viales, lo que hace que su influencia en el paisaje de algunas zonas del ámbito de estudio sea especialmente notable.

La **autovía del Mediterráneo** tiene dentro de este ámbito el final del último tramo construido y por ello se funde con el trazado de la carretera N.340, dando como resultado una presencia en cierto modo ambigua. No obstante el tramo en el que ya funciona como autovía ejerce un impacto de intrusión visual muy notable, ya que el trazado se levanta por encima de la cota natural del terreno generando una barrera visual sobre la zona norte del ámbito de estudio. Este efecto barrera va en disminución conforme se aproxima al trazado de la CN 340.

La **carretera nacional 340** mantiene el nuevo trazado que se hizo en la década de los 80, salvo en la zona de conexión con las obras de la autovía y en el cruce en el que confluyen los accesos a Maro y a la Cueva de Nerja. Las obras que ha habido que hacer para integrar la infraestructura viaria existente con la autovía han producido efectos diferentes sobre el paisaje. Así, mientras que su elevación para dar paso a nivel inferior al acceso de la Cueva de Nerja ha aumentado el efecto barrera que ya creaba la autovía en esta zona, la rotonda de distribución que se ha hecho delante de esta elevación ha favorecido la aparición de una zona verde, que contribuye a mejorar en cierto modo la fuerte transformación sufrida en este espacio. A pesar de ello han quedado explanadas sin ordenar y taludes sin tratar que limitan los efectos positivos de esta rotonda ajardinada.

El **antiguo trazado de la carretera N. 340**, que arranca del nuevo trazado al otro lado del Barranco y por lo tanto fuera de nuestro ámbito de estudio, tiene una presencia muy discreta en el paisaje, pero es un elemento de primer orden para contemplar vistas de singulares del Barranco de la Coladilla de Cazadores y, desviándose por un camino rural que sale de él en la curva que hace sobre el Llano de la Lomilla, se puede llegar a una auténtica atalaya sobre la mayor parte del ámbito de estudio con una vista espectacular sobre los acantilados del Tablazo de Maro. Es una pena que este viejo trazado se haya cortado en la zona en que se aproxima al nuevo trazado. Si se arreglara un poco y se recuperara el trozo perdido podrían convertirse en un maravilloso recorrido paisajístico.

Otra carretera pequeña que recorre el interior del ámbito de estudio **es la carretera de la playa de Maro**. Es algo estrecha y tortuosa en su último tramo, pero también reúne buenas condiciones para ser el soporte de otro recorrido paisajístico de gran interés, con una vista excelente de las ruinas del viejo Ingenio y una panorámica espectacular de los acantilados de la playa de Maro.

Además de esta red de carreteras existen varios **caminos rurales** a los que solo se puede acceder con un vehículo duro o con medios ecuestres, sino se quieren hacer a pie, que es lo más recomendable. Estos caminos están perfectamente integrados en el paisaje y en ningún caso presentan la lamentable imagen de otras zonas de la Axarquía, en donde son frecuentes los desmontes y terraplenes. Además estos caminos permiten acceder a zonas de gran interés como áreas receptoras de vistas de calidad o puntos singulares de observación que de otro modo sería imposible.

Como corolario a todo lo anterior es necesario decir algo sobre los **puentes** de algunas de estas infraestructuras sobre el Barranco de la Coladilla de Cazadores. Uno de ellos es de notable interés por su factura y su perfecta integración en el paisaje del Barranco, se trata del puente del antiguo trazado de la carretera N. 340. En cambio los otros dos son auténticos desatinos, destacan por su escasa o nula integración en el país, ya que de no ser por la fuerte imagen que ofrece el barranco, habrían dado totalmente al traste con el interés paisajístico de la zona en los lugares en los que se encuentran.

#### 2.4.9.6.3 INSTALACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES.

Instalaciones industriales con relevancia sobre el paisaje no hay dentro del ámbito de estudio y las únicas de tipo comercial que pueden encontrarse están o en el núcleo urbano de Maro, en las Urbanizaciones próximas a la Cueva Nerja o en las instalaciones de dicha cueva y corresponden a tiendas y restaurantes ligadas a la infraestructura turística.

#### **2.4.9.6.4 USOS AGRÍCOLAS.**

Los cultivos son muy importantes en la configuración del paisaje en la mayor parte del ámbito de estudio, con un predominio casi absoluto de los cultivos de regadío. Su estructura viene determinada por la alternancia por un lado de zonas de cultivos tradicionales, con espacios dedicados a frutales (que unas veces son autóctonos y otras subtropicales) o con huertas de hortalizas y por otro de zonas de regadíos modernos con presencia de invernaderos. La proporción entre unos y otros varía notablemente de una zonas a otras, pero hay que destacar el hecho de que la mayor concentración de invernaderos se produce en la Vega de Tierras Nuevas y Veinticuatro y más concretamente dentro del segundo paraje, al sur de la carretera de la playa. Esta circunstancia hace que muchos de los invernaderos no sean visibles desde el pueblo, pero en cambio si producen un fuerte impacto paisajístico cuando se contemplan los acantilados desde puntos singulares de observación situados sobre los bordes de zonas más elevadas, como es el caso del Llano de la Lomilla o del camino forestal que recorre la ladera de la Loma de la Duquesa o de la Torre de Maro, fuera ya de nuestro ámbito de estudio.

Otro problema paisajístico que plantean los invernaderos, además del comentado anteriormente y el que ya se ha comentado también de la incidencia visual sobre el núcleo de Maro en el caso de los invernaderos del paraje de Tierras Nuevas, es que este tipo de instalaciones aparecen, a veces, sobre los mismos acantilados desafiando las leyes de la física y por supuesto las más elementales normas de estética paisajística.

Los cultivos de secano son muy escasos y allí donde aparecen lo hacen formando pequeños rodales, generalmente marginales, de olivos, almendros, higueras o vid, o mediante presencia de ejemplares aislados, como pueden ser las higueras en algún rincón de la parcela o junto a las pequeñas construcciones de aperos y albercas.

#### **2.4.9.6.5 ACTUACIONES FORESTALES.**

Son muy escasas dentro del ámbito de estudio, pero presentan una importancia paisajística notable allí donde aparecen. Es el caso de los pinares del Área de la Cueva de Nerja y de las urbanizaciones próximas.

#### **2.4.9.6.6 INSTALACIONES TURÍSTICO-DEPORTIVAS**

Pese al notable atractivo turístico del ámbito de estudio las instalaciones turísticas del tipo alojamientos, restaurantes y tiendas no son muy abundantes y se concentran prácticamente en su totalidad en el núcleo urbano de Maro y en el Área de la Cueva de Nerja. Las de tipo deportivo brillan por su ausencia. A lo sumo cabría pensar en mejorar este tipo de dotaciones con alguna instalación recreativa tipo parque en las cercanías del pueblo, por ejemplo aprovechando el promontorio que hay al Este del mismo en el paraje de Tierras Nuevas.

### **2.5 ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO**

El Sitio Histórico de Maro se localiza en la pedanía de Maro, dentro del Término Municipal de Nerja, situado en la Costa del Sol Oriental, dentro de la Comarca malagueña denominada la Axarquía.

Dado que los únicos datos que hemos podido obtener referidos específicamente a la población de Maro son los relativos a la estructura por edad y sexo de la población y al nivel de instrucción de la misma, para el resto de los aspectos se ha recurrido a los datos incluidos en el Censo de Población realizado en el 2001 y referidos al Término Municipal de Nerja.

## 2.5.1 LA POBLACIÓN

### 2.5.1.1 Caracterización demográfica

Para entender la situación actual se hace necesario analizar el proceso de evolución demográfica que ha atravesado esta población.

La economía de los habitantes de la comarca de la Axarquía malagueña se basaba a finales del siglo pasado, fundamentalmente, en el cultivo de los viñedos, tanto para pasas como para uva de mesa. La importancia de este cultivo quedó patente cuando, a partir de 1878 la filoxera arrasa el viñedo malagueño, dejando a esta zona inmersa en una profunda crisis económica y en una situación de pobreza de la cual tardarían bastantes años en recuperarse.

El periodo comprendido entre la aparición de la filoxera y la mitad del siglo XX queda marcado por la concentración de la actividad económica en los regadíos de la costa y de los valles que desembocan en ella.

La vigorosa tendencia a la concentración litoral de la población malagueña se ha mostrado como una de las fuerzas estructurales del territorio y la economía de los últimos tiempos. Estas características evolutivas quedan patentadas en el siguiente gráfico, en el cual se puede observar como a principios de siglo se produce una disminución de población de Nerja como consecuencia de la crisis del campo, para posteriormente presentar una evolución positiva que perdura hasta nuestros días.



Así mismo, cabe destacar el crecimiento acelerado producido a partir de la década de los setenta y en especial de los ochenta gracias al auge del turismo, y que contribuyó a estabilizar la población en la zona, e incluso convertirla en un foco de atracción de población.

Este proceso evolutivo queda reflejado en las siguientes tasas de crecimiento medio anual:

TASA DE CRECIMIENTO ANUAL	
PERIODO	TASA
1900-1920	-1,05
1920-1960	0,51
1960-1970	1,82
1970-1981	2,86
1981-1991	1,62
1991-2001	2,33

Fte. Censo y Padrones.

Elaboración propia.

POBLACION DE MARO			
Según edad	Total	Hombre	Mujer
0-10	39	22	17
De 10-20	69	29	40
De 20-30	95	51	44
De 30-40	95	46	49
De 40-50	69	33	36
De 60-70	82	36	46
De 70-80	110	56	54
Más 80	98	53	45
<b>TOTAL</b>	<b>657</b>	<b>326</b>	<b>331</b>

### 2.5.1.2 Estructura por edad y sexo de la población.

La estructura social de un municipio, tema menos estudiado en muchas ocasiones que el de la evolución demográfica, debería dar cuenta de esas circunstancias puesto que las estructuras puramente demográficas, y cuanto más las culturales o profesionales, han de guardar fuerte relación con estos aspectos funcionales.

El municipio de Nerja presenta para el año 2001 una población total de 16.795 habitantes (Censo de población, 2001), y una estructura por sexo que se puede denominar como equilibrada ya que muestra una sex-ratio de 103 lo que indica que existen 103 mujeres por cada 100 hombres en el área.

En el caso de Maro la población total para el año 2003 asciende a 657 habitantes, y una sex-ratio (101) algo inferior a la de Nerja, pero asimismo bastante equilibrada.

Para analizar la estructura por edad de esta población es necesario tomar en consideración las siguientes variables:

- En un primer momento los porcentajes que ocupan los tres grandes grupos de edad por excelencia: jóvenes, adultos y ancianos.

El porcentaje de población joven (menores de 15 años), cuya media en el conjunto provincial es de 16,77% se sitúa en el T.M. de Nerja con valores similares (16,06%). Este parámetro proporciona una idea del dinamismo demográfico de la zona, donde los índices más altos corresponden a áreas muy dinámicas (demográficamente hablando).

En el caso de Maro la población menor de 15 años representa apenas un 10% del total, lo que significa que su estructura por edad es bastante más envejecida que la del conjunto del municipio, que puede caracterizarse como una población ligeramente envejecida teniendo en cuenta el número de jóvenes existentes.

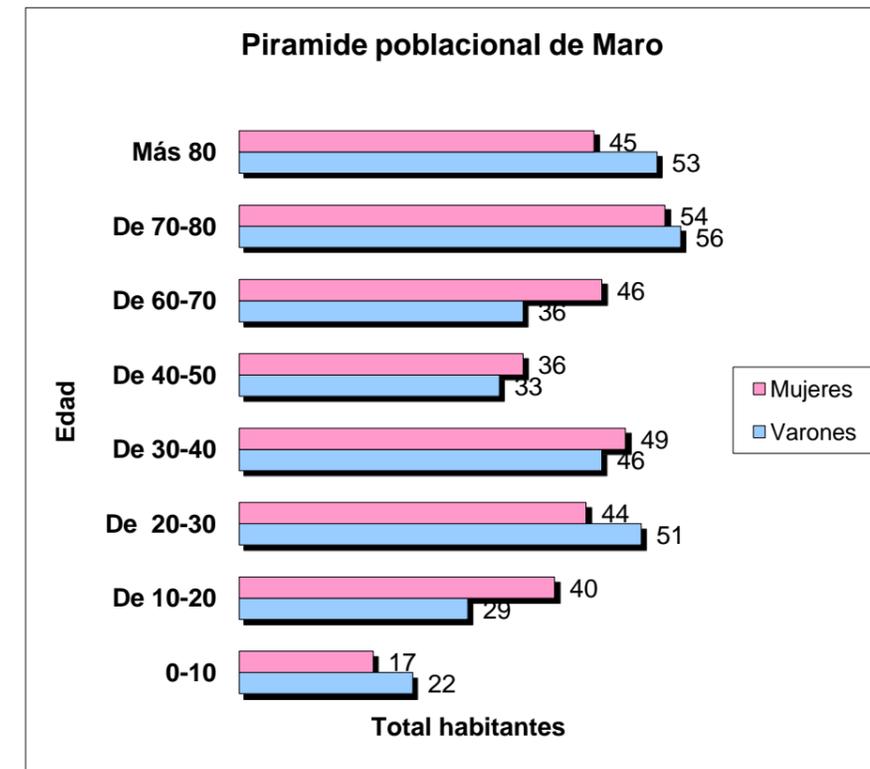
El porcentaje de población adulta (entre 15 y 64 años inclusive), representa en el municipio el 68,5%, situándose con un valor no muy inferior a la media de la provincia de Málaga (69,23%). Este dato proporciona la capacidad de sostenimiento económico de una población, es decir, a mayor porcentaje, más capacidad de mantenimiento tiene, y viceversa. En Maro la población adulta representa el 65 %.

El porcentaje de población mayor de 65 años. Esta variable indica el nivel de envejecimiento de los municipios al reflejar la proporción de personas ancianas con respecto al total de la población. Dicho parámetro se sitúa en Nerja con valores superiores al de la media provincial (14%), con un porcentaje del 15,45%. El valor de esta variable debe analizarse con un sentido contrario a la primera, siendo lógicamente los índices más altos los que denotan una población más envejecida y viceversa.

En Maro la población mayor de 65 años se sitúa en torno al 23 %, pero si tomamos la de más de 60 años, ésta representa casi un tercio de la población (32%)

Los parámetros analizados hasta el momento indican un claro envejecimiento de la población de Maro en función del porcentaje de población joven, y sobre todo de las proporciones que alcanzan el número de ancianos.

En el caso de Maro el nivel de envejecimiento de la población se sitúa por encima de la media municipal, relacionándose esta situación con las dificultades para obtener una vivienda en el núcleo dado el carácter limitado de su crecimiento, así como el asentamiento en este núcleo de población extranjera ya jubilada, que vienen buscando la tranquilidad del paraje, así como el clima benigno que posee.



b) En relación con los parámetros analizados anteriormente, se establecen los siguientes índices:

- El índice de juventud en el caso de Maro se sitúa en 46, mientras que para el municipio de Nerja representa 104, y para el conjunto provincial asciende hasta el 120. Este parámetro pone en relación el total de jóvenes con el de ancianos. Su lectura viene a indicar que cuanto más alto sea dicho índice más joven es la estructura poblacional de la población y viceversa. En este parámetro se acentúan más las diferencias entre el conjunto de la provincia con el municipio.
- El índice de dependencia pone en relación la población dependiente (jóvenes y ancianos) con la población con capacidad de generar riquezas (adultos). Este índice debe leerse en el sentido contrario al anterior, esto es, cuanto mayor sea, más dependencia existirá y menor capacidad de crecimiento económico por parte de la población y viceversa. En cuanto a los datos obtenidos, este municipio malagueño presenta un índice de dependencia del 46, valor similar al total provincial (44,4). Sin embargo, en el caso de Maro este asciende hasta 53,27 %.
- El índice de envejecimiento, relaciona en porcentaje el número de ancianos de 65 años y más con el número de jóvenes menores de 16 años. El índice medio municipal es de 96, mientras que en el área de Maro alcanza el 216,67. A la vista de este dato, se puede concluir que con arreglo a las pautas de mortalidad y fecundidad actuales, el número de jóvenes existentes ha entrado en una dinámica regresiva, la cual está repercutiendo negativamente en la estructura poblacional actual y futura, disminuyendo con ello la probabilidad de renovación de la población.

En base a la estructura poblacional actual se ha calculado la evolución de la población para los próximos veinte años.

Proyección de la población	
Año	Nerja (habitantes)
2001	16.795
2005	18.416
2010	20.664
2015	23.185
2020	26013

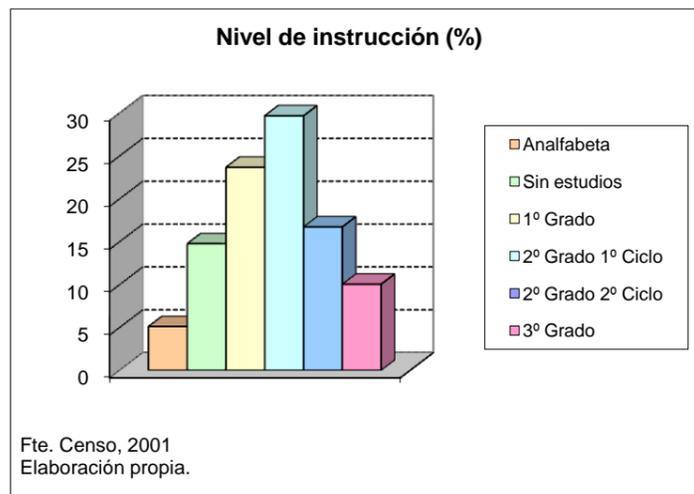
Fte. Revisión del Padrón, 2001. Elaboración Propia.

La principal conclusión que se deriva de la proyección es un aumento considerable de la población para los próximos veinte años, suponiendo éste un aumento del 60% del total de la población actual. Todo ello teniendo presente que las pautas de fecundidad y mortalidad se mantengan para este amplio periodo de tiempo, al igual que las características económicas actuales.

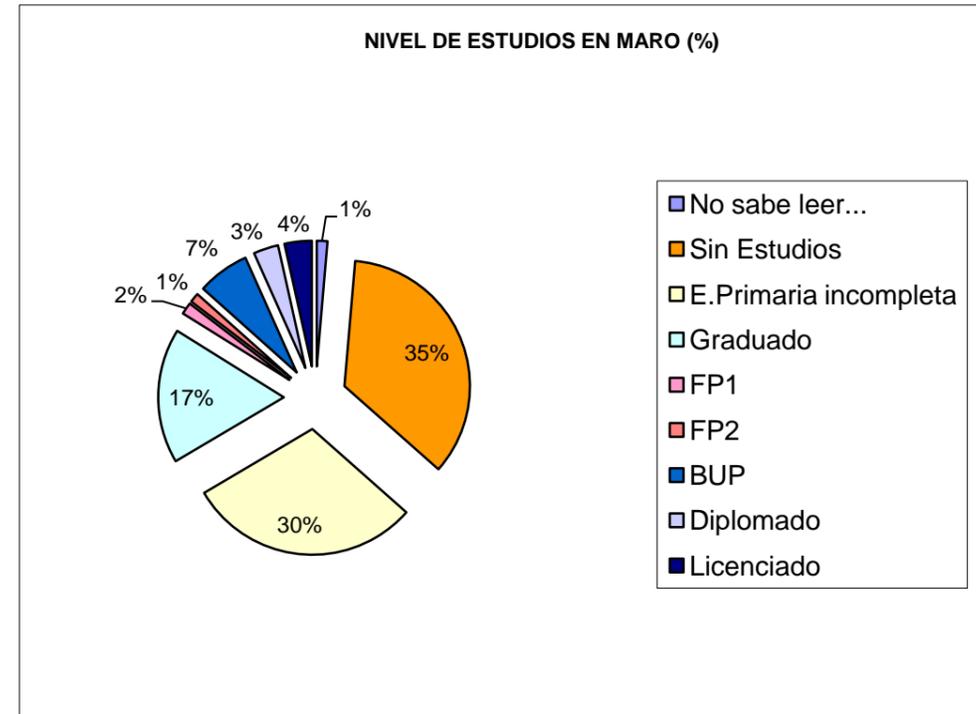
### 2.5.1.3 Nivel de instrucción y cualificación de la población.

En muchas ocasiones para analizar la posible repercusión de un Plan sobre el desarrollo socioeconómico municipal, más importante que el número de habitantes resulta la cualificación de los mismos. Por ello se analizarán los niveles de instrucción y cualificación profesional de la población de este ámbito.

Los niveles educativos de Nerja se pueden considerar bajos como puede observarse en el siguiente gráfico. La proporción de analfabetos y sin estudios entre la población de 10 y más años representa un 19,88%, porcentaje superior a la media de los municipios malagueños (entorno al 18,5%).



La condición de analfabeto es un carácter de gran interés en sí mismo, pero poco correlacionado con otros caracteres con los que sin duda guarda relación, (en gran medida por la ocultación y la reserva a declararse analfabetos de gran parte de la población), de modo que existe una cierta compensación entre los que se declaran analfabetos y los que se declaran como "sin estudios", de ahí que se presenten acumulados ambos porcentajes.



El porcentaje de población incluidos dentro del primer grado (sin completar bachiller elemental, ESO o EGB), se sitúa en el municipio en un 23,68%, representando los que han finalizado la enseñanza secundaria obligatoria (Bachiller Superior, BUP/LOGSE, COU/PREU, FP) el 29,68%. Por lo que se refiere a los niveles superiores (en general universitarios) los porcentajes se reducen a 10%.

Por lo que se refiere al núcleo de Maro específicamente el nivel de instrucción es muy inferior al del conjunto de la población de Nerja, estando los datos de Maro referidos al año 2003, lo que significa que la evolución de este parámetro apenas ha experimentado variación en la última década en lo que se refiere al ámbito del Plan, consecuencia, quizás, al envejecimiento de la población la cual sigue manteniendo el alto nivel de analfabetismo existente en las décadas de los cincuenta y sesenta. Asimismo, esta baja formación se relaciona con un nivel de cualificación también relativamente bajo.

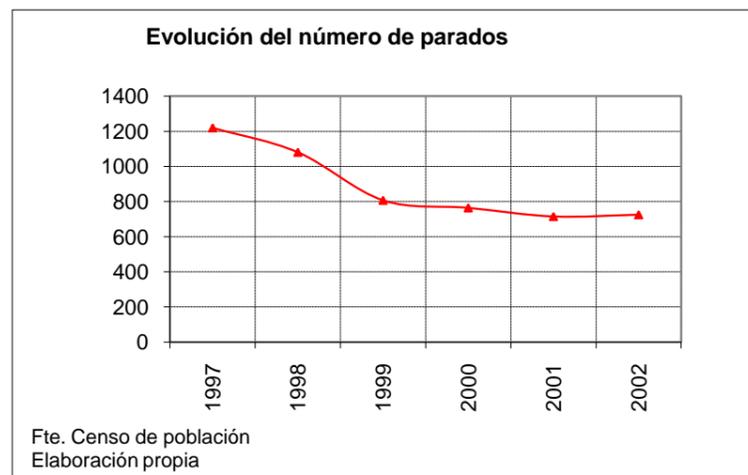
#### 2.5.1.4 Estructura del empleo.

Junto a estos elementos hay que evaluar la situación laboral del municipio. La tasa de actividad global se sitúa en el 53,2%, si bien existen marcadas diferencias entre la tasa masculina (66,3%) y la femenina (40,8%), lo que revela una todavía limitada incorporación de la mujer al mundo laboral. Dicha tasa se relaciona, asimismo, con un nivel de paro relativamente alto (18,8% de los activos). La disparidad existente en la población activa por sexo, se refleja igualmente en los índices de paro, donde las tasas de paro masculino se sitúan en torno al 16,7%, mientras que las femeninas ascienden hasta un 22,1%.

El nivel de desempleo actual va íntimamente ligado con una economía basada en un alto porcentaje en el sector servicios (73,8% de la población activa dedicada a este sector), lo que proporciona ocupación a la mayor parte de la población pero en periodos determinados del año (verano principalmente).

Hay que tener presente que las declaraciones padronales del paro no deben tomarse como un indicador fiel de sus niveles, sin embargo si pueden constituir una muestra aproximada de la realidad.

La evolución del número de parados durante la segunda mitad de la década de los noventa y principios de la nueva centuria ha sido de una disminución constante del número de parados, tal y como refleja el gráfico siguiente:



Junto a la tasa de paro, la situación laboral de los activos constituye uno de los parámetros fundamentales para conocer el mercado laboral de una población. En el caso del área que nos ocupa, se aprecia una cierta estabilidad en dicho mercado, ya que cerca del 38% de la población activa corresponde a trabajadores fijos, siendo el porcentaje de trabajadores eventuales menos significativo (35,44%), aunque no por ello menos importante. La categoría de empresarios, en contraposición con otras áreas, representa un porcentaje bastante importante, en torno a un 27%. Finalmente, la presencia de cooperativas y ayuda familiar apenas es significativa en el área.

## 2.5.2 EQUIPAMIENTOS BÁSICOS.

El análisis de la dotación de equipamientos constituye un elemento básico para conocer el grado de desarrollo socioeconómico de una zona, así como los posibles desequilibrios territoriales presentes en la misma, derivados de la infradotación o la sobrecarga de las infraestructuras y equipamientos existentes. Por ello, dentro de este apartado se contempla el sistema actual de dotación de infraestructuras y equipamientos básicos del área.

En cuanto a los equipamientos básicos se analizará específicamente el nivel de dotación referido al equipamiento educativo, sanitario y socio-cultural.

### a) Equipamientos sanitarios.

La asistencia sanitaria se encuentra presente en el área mediante la existencia de un ambulatorio dotada de dos salas (una de consulta y otra de espera).

Por lo que respecta a la dotación de personal, se desplazan a Maro tres veces por semana un médico y un A.T.S. del Centro de Salud de Nerja.

El resto de equipamiento sanitario se encuentra fuera del ámbito de estudio, siendo necesario el desplazamiento hasta el hospital de Vélez-Málaga para una asistencia más específica y a Nerja para la compra de medicamentos, dada la inexistencia de farmacias dentro del núcleo de Maro.

### b) Equipamientos educativos.

Los niveles de enseñanza en los que se organiza el sistema educativo según la LOGSE: educación infantil, educación primaria, ESO (educación secundaria), Bachillerato, formación profesional.

En Maro existe un colegio público en el que se imparten educación infantil y educación primaria. Para cursar el resto de las enseñanzas es necesario el traslado al núcleo de Nerja.

Por lo que respecta a la escuela de adultos, ha existido un aula de impartición, pero debido a la poca afluencia de personal, ésta ha sido eliminada.

### c) Equipamiento social y cultural.

Este apartado se refiere a una amplia tipología que va desde las guarderías que podrían incluirse como equipamiento asistencial, a los centros cuya dedicación principal es fomentar las relaciones sociales dentro de la comunidad, como las asociaciones culturales, a los especializados en alguna de las manifestaciones culturales: bibliotecas, teatros, cines, museos, etc., o aquellos que tienen una amplia funcionalidad como las casas de cultura o los edificios de usos múltiples.

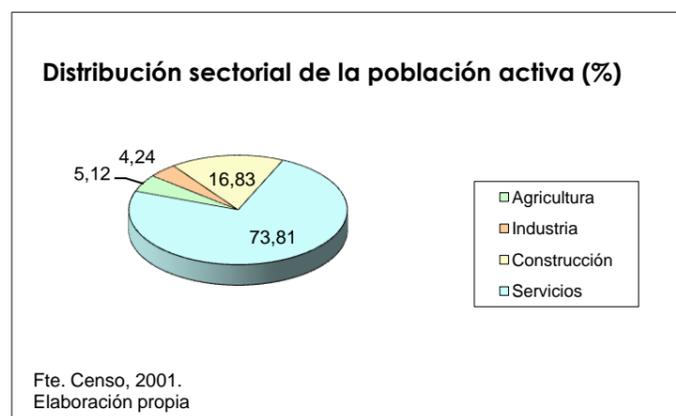
El equipamiento social y cultural en Maro es muy simple, centrándose fundamentalmente en un hogar del jubilado, una biblioteca con una sala de proyecciones, y una peña. Citar no obstante, los elementos culturales existentes en la Cueva de Nerja, así como los eventos sociales que periódicamente se celebran en la misma.

Actualmente se encuentra ejecutándose un Jardín Botánico en la parte Sur de la Cueva.

### 2.5.3 LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.

#### 2.5.3.1 Distribución sectorial de la población.

La distribución sectorial de la población activa de Nerja indica cual es la base sobre la que se asienta la economía de esta zona. El sector servicios ocupa el primer lugar en importancia dentro de la sociedad, situándose por encima del 73% de su población activa. Le sigue en importancia la construcción con el 16,8%, mientras que la agricultura va reduciendo su importancia, así ha pasado de representar el 10,2% al 5,12% actual, mientras sigue presentando una reducida población activa (4,24%), basada en gran medida en industrias manufactureras, caracterizadas por ser empresas familiares y transformadoras de alimentos de primera necesidad.



En este municipio se ha producido una transformación de obreros agrícolas en peones no agrícolas, lo que señala una pérdida de la importancia de la actividad agraria, no siempre acorde con una efectiva renovación productiva del núcleo afectado. En cuanto a la construcción, reconocida de forma general en economía como factor eficaz para la creación de riqueza y puestos de trabajo, y de forma especial por la incidencia positiva de la amplia actividad que desarrolla en la industria auxiliar, ocupa un lugar significativo como consecuencia del auge turístico y la demanda de viviendas, tanto por el turista como por la población autóctona.

En cuanto al sector servicios, se ha podido observar como éste es el primer sector en importancia dentro de la economía municipal, basado fundamentalmente en el comercio y la hostelería, subsector que ocupa a más del 40% de la población total activa. Esta distribución sectorial indica la gran dependencia que presenta el municipio con respecto al turismo, en especial al turismo de sol y playa.

Asimismo, se debe destacar que el modelo de desarrollismo turístico basado exclusivamente en la oferta de sol y playa resulta actualmente insuficiente, el turista cada vez más, demanda una calidad ambiental en el lugar elegido para sus vacaciones y unas infraestructuras cada vez más complejas. En este sentido, la realización de este proyecto colaborará con la elevación del nivel de las infraestructuras del municipio, permitiendo la atracción de un turismo de calidad con las repercusiones económicas que ello conlleva, al mismo tiempo, que ayudará a mejorar el nivel de vida de los propios habitantes de la zona.

Una vez estudiada la distribución sectorial de la población a nivel municipal, se analizan a continuación las principales actividades productivas presentes en el ámbito del Sitio Histórico de Maro. Dichas actividades son, básicamente:

- Actividad agrícola
- Actividad turística

### 2.5.3.2 Actividad agrícola.

El sector primario ha funcionado como actividad básica del municipio durante muchos años, manteniéndose hasta hace relativamente poco tiempo una economía mayoritariamente primaria, que ha ido perdiendo peso ante el crecimiento del sector servicios y por el influjo derivado sobre todo de la actividad de la construcción y de los empleos generados en dicho sector servicios.

El peso del sector primario ha ido descendiendo desde la década de los 60, sobre todo en términos relativos. No obstante, hay que matizar que el descenso de la población activa agraria en el ámbito de estudio se debe más a movimientos sectoriales que espaciales.

La superficie agrícola del conjunto del área (T.M. de Nerja), según el Censo Agrario de 1999, asciende a 7.963, de las cuales tan sólo el 7,38% corresponden a tierras labradas, mientras que el 34,36% corresponden a especies arbóreas forestales y el 57,38% a otras tierras no forestales. El 0,88% restante pertenecen a tierras para pastos permanentes, de ahí el poco significado que presenta la ganadería en este lugar.

Por lo que respecta al ámbito de Maro, la estructura del suelo agrícola viene determinada por la alternancia por un lado de zonas de cultivos tradicionales, con espacios dedicados a frutales (alternando productos autóctonos con especies subtropicales) o con huertas de hortalizas y por otro de zonas de regadíos modernos con presencia de invernaderos.

La superficie agrícola dedicada a unos u otros varían sustancialmente de unas zonas a otras, pero hay que destacar la mayor concentración de invernaderos en el área de la Vega de Tierras Nuevas y Veinticuatro.

Los cultivos de secano son muy escasos y allí donde aparecen lo hacen formando pequeños rodales, generalmente marginales, de olivos, almendros, higueras o vid, o mediante presencia de ejemplares aislados.

En cuanto al régimen de tenencia de las tierras, predomina el régimen de arrendamiento, los terrenos agrícolas de Maro pertenecen a la Sociedad Azucarera Larios que recientemente ha llegado a un acuerdo con los colonos históricos. Actualmente existen contratos de arrendamiento por tres años, dichos contratos especifican en sus cláusulas la prohibición de instalar nuevos invernaderos en los terrenos arrendados, así como la plantación de cultivos arbóreos, lo que hace suponer que la presencia de invernaderos que actualmente representa uno de los principales impactos paisajísticos del Sitio Histórico desaparezcan paulatinamente.

### 2.5.3.3 Actividad turística: la Cueva de Nerja.

La cultura y el patrimonio constituyen uno de los pilares básicos de la demanda actual turística, así como una de las riquezas principales de la Unión Europea, y un elemento central de la identidad de sus territorios, al igual que una cantera de nuevos empleos y actividades económicas. Los recursos y productos turísticos del municipio de Nerja pueden agruparse en los siguientes:

- Recursos naturales básicos: Acantilados de Maro-Cerro Gordo y Sierra de Tejeda y Almijara.
- Recursos naturales específicos: Cueva de Nerja.
- Recursos culturales: Cueva de Nerja

Por lo que se refiere al ámbito específico del Sitio Histórico de Maro, la actividad turística se encuentra ligada a la presencia de los siguientes recursos: la playa y la Cueva de Nerja.

A pesar del incremento que en estos últimos años presenta la demanda de espacios naturales del entorno, sigue siendo la Cueva de Nerja y su espacio natural, el eje principal del turismo cultural en la zona, así mismo, siendo éste el único situado dentro del Sitio Histórico, a continuación se realiza una breve descripción del mismo desde el punto de vista económico.

La Cueva de Nerja desde su descubrimiento, en 1959 y más en concreto desde su apertura al público, después de unas obras de acondicionamiento, ha supuesto un incremento considerable, en primer lugar en la consolidación de una oferta turística de innegable valor en el municipio de Nerja y su pedanía Maro, sin olvidar, que toda la Axarquía ha visto como el "boom turístico" del turismo de sol y playa se concentraba de una manera muy importante en el boom cultural de la misma Cueva. Consolidación del turismo costero e incremento del turismo cultura, cuyo foco principal es y ha sido la "visita obligada" a la Cueva de Nerja, que en cinco décadas ha visto pasar a más de 15 millones de visitantes por sus salas, lo que ha implementado de manera considerable la oferta turística de la zona.

Actualmente la Cueva de Nerja recibe un total aproximado de 500.000 visitantes/año. Este número de visitantes ha supuesto de manera lenta, pero irreversible, el acondicionamiento indispensable de infraestructuras turísticas, las cuales se han visto incrementadas a lo largo de estas últimas décadas. Según las estadísticas referidas al número de hoteles, número de apartamentos y número de pensiones en Nerja, se puede observar el crecimiento paulatino desde 1988 al 2000 y un incremento espectacular entre el 2000 y el 2003:

Oferta turística			
AÑOS	HOTELES	APARTAMENTOS	PENSIONES
1988	7	2	12
1994	11	3	15
2000	13	2	20
2001	18	2	25

Fuentes:  
Dirección general de Turismo de la Secretaría de Estado de Comercio, Turismo y Pymes.  
Dip. Provincial de Málaga.  
Elaboración propia.

Así mismo, el aumento considerable de demanda turística de la zona ha permitido dotar, o ir dotando a la misma de los servicios necesarios que cada vez más reclaman los posibles receptores de la oferta.

## 2.6 HITOS

### 2.6.1.1 Hitos arqueológicos.

La riqueza arqueológica del subsuelo, fruto del asentamiento de anteriores culturas, impone un tratamiento adecuado de tal patrimonio de modo que se impida la desaparición o alteración de dichos restos, y se favorezca su estudio y pervivencia; tal como se especifica en el propio PGOU vigente. En el Artículo 7.2.4.de "Relación de bienes de patrimonio inventariados", se realiza la siguiente relación de bienes de patrimonio cultural y arqueológico:

- Cueva de Nerja.
- Calzada romana de la Coladilla.
- Yacimiento del Lugarejo.
- Iglesia de Ntra. Sra. De las Maravillas.
- Cueva del km. 301.

### 2.6.1.2 BIC y sus entornos.

En el ámbito del Sitio Histórico existen los siguientes elementos protegidos por la legislación en materia de Patrimonio Histórico y declarados Bienes de Interés Cultural. Dichos elementos se recogen asimismo en el Capítulo 7.2 del Plan General de Ordenación Urbana vigente, sobre "Medidas de Protección del Patrimonio". Artículo 7.2.4. de "Relación de bienes de patrimonio inventariados":

**Cueva de Nerja:** Declarada Monumento Histórico Artístico por Decreto 988/1961 de 25 de mayo (BOE nº 142 de 15/06/61). Inscrita en el Registro General de BB.CC. con el código 5-I-51-1285, así como en el Catalogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como BIC con la categoría de Zona Arqueológica por Decreto 191/2006, de 31 de octubre (BOJA núm. 228, de 24 de noviembre de 2006). Coordenadas de localización U.T.M. 424.820/4.068.999.

La cavidad se desarrolla en la vertiente sur de la Sierra de Almirajara a una altitud de 158 mts. sobre el nivel del mar y distante de la línea de costa actual aproximadamente un km. La base del cavernamiento es un karst de montaña de litología marmórea.

Las primeras salas, denominadas Torca y Mina, eran conocidas desde siempre por los habitantes de las poblaciones de Nerja y Maro, los cuales designaban a la gruta como las Minas del Cementerio de Maro. En 1959 un grupo de jóvenes procedentes de los dos pueblos fuerzan una gatera obstruida y conectan con la Sala de la Cascada, descubriendo así el gran volumen cavernícola de la famosa Cueva de Nerja.

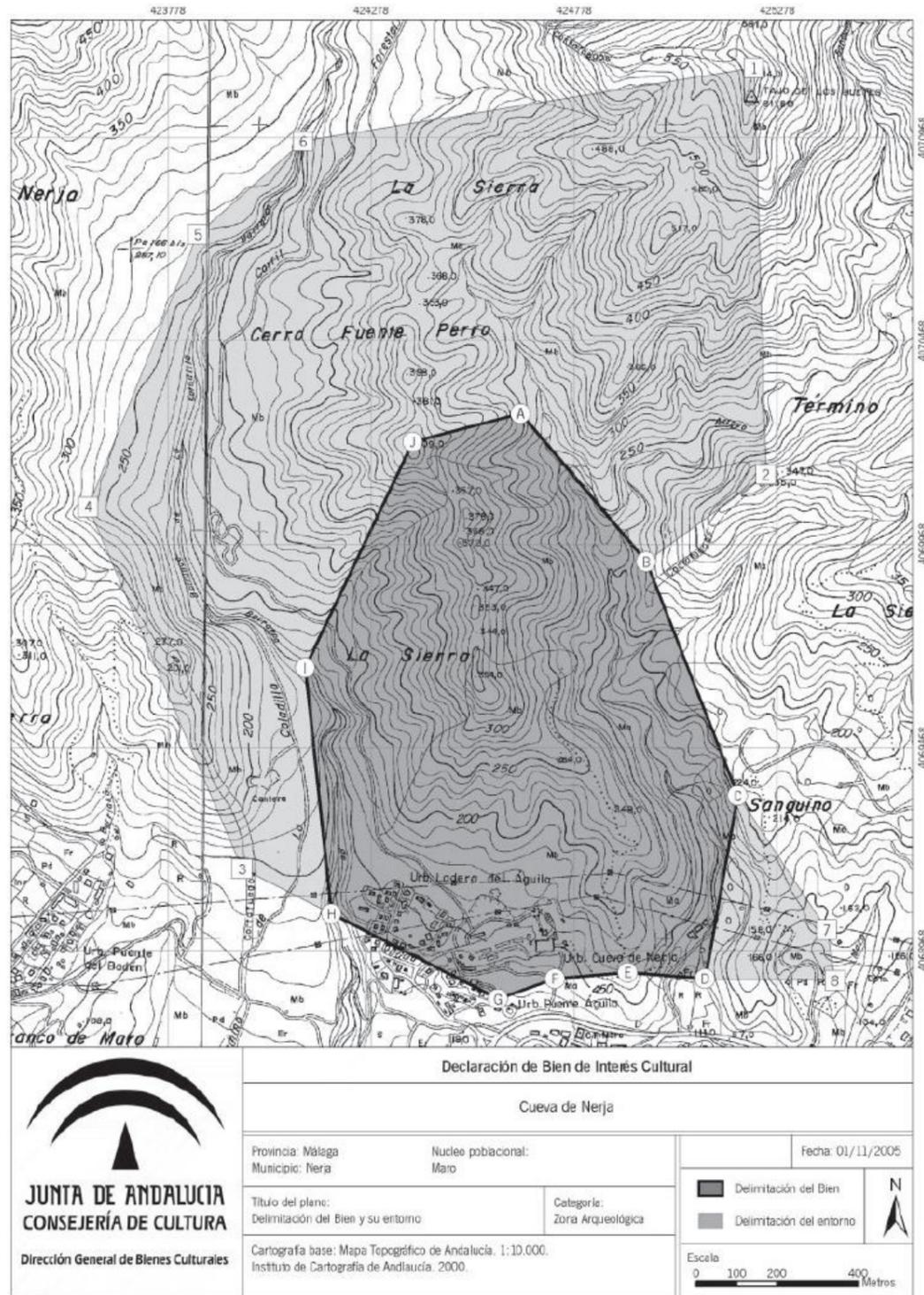
De inmediato la administración se hizo cargo de su apertura al público en 1960 y de su protección, planificando a su vez los trabajos de investigación. Los primeros estudios fueron dirigidos por el profesor Pellicer, quien obtuvo ya evidencias de habitación de comunidades epipaleolíticas, neolíticas y calcolíticas. Le siguieron las investigaciones de la Dra. Quadra Salcedo (1962), Arribas y Jordá (1965-1967) y Jordá y Pellicer (1979-1987). Todas estas labores de campo han determinado la sucesión casi ininterrumpida de capas que abarcan desde el Paleolítico Superior inicial hasta el Bronce, considerándose hoy día la Cueva de Nerja como uno de los enclaves prehistóricos de mayor interés y entidad en toda Europa.

Posee cuatro grandes salas abiertas al público: "Belén", donde se expone el museo cerámico y del Hombre de Cromañon; "Ballet", que recibe el nombre por ser en esta sala donde se representan las actuaciones de sus festivales; "Fantasmas", dadas las formas fantasmagóricas y fantásticas de sus formaciones de estalactitas y estalagmitas y "Cataclismo", porque algún terremoto debió romper alguna de sus formaciones de dolomías cristalinas y quedaron esparcidas por el suelo. En esa sala se encuentra la columna natural más grande del mundo en 18 m. de grosor y 49 m. de altura.

Entre las pinturas de sus paredes, se distinguen entre las manifestaciones pertenecientes a los pueblos del Paleolítico Superior (un extenso Santuario Solutrense del XVII milenio y una composición monotemática Magdalenense, del XIII milenio) y las aportaciones de las comunidades del Neolítico y Calcolítico, de alrededor del III milenio). El Santuario Solutrense contiene un amplio registro gráfico (598 motivos) de animales (équidos, cérvidos, cápridos) y signos (diseños rectilíneos, cruciformes, cuadrangulares, circulares, etc.).

La composición monotemática Magdalenense, ubicada en las Galerías Altas, se limita a una corta producción, aunque muy homogénea y llena de simbolismo, originalidad temática y adecuación al soporte, en la que se repiten unos prototipos muy estereotipados que quizá podrían identificarse como focas, quizá relacionadas con la captación de recursos marinos. En cuanto a las manifestaciones de la Prehistoria reciente, contemplamos un friso pintura esquemática clásica en rojo que representa dos típicos esquemas antropomorfos, ubicados en la Sala de la Mina. A continuación, en las salas de Cataclismo y Cocina aparece la esquematización de ídolos bitriangulares calcolíticos y, sobre todo en las Galerías Altas, tenemos un conjunto de vestigios adscritos al fenómeno de pintura negra subterránea tipo La Pileta con motivos inconexos a base de líneas y trazos entrelazados sin mayores pretensiones artísticas. En el entorno del BIC Cueva de Nerja se localiza la **Cueva del km. 301**. (UTM 424750/4.068.800), perteneciente al periodo Neolítico.

**Alrededores de Maro:** Declarada Paraje Pintoresco por Decreto 1288/1968 de 11 de mayo (BOE nº 139 de 10/06/68). Inscrito en el Registro de Bienes de Interés Cultural con la categoría de Sitio Histórico y el código: R-I-54-24. Su localización coincide con el ámbito del presente Plan Especial.



Delimitación del BIC Cueva de Nerja

### 2.6.1.3 Hitos arquitectónicos.

En el Capítulo 7.2 del Plan General de Ordenación Urbana vigente, sobre "Medidas de Protección del Patrimonio". Artículo 7.2.8.de "Normativa de protección arquitectónica", especifica que la normativa específica será de aplicación a aquellas edificaciones que por su carácter singular y monumental, o por razones histórico-artísticas, deben ser conservadas íntegramente, preservando todas sus características morfológicas. Además de los citados BIC, cabe mencionar entre los elementos de interés histórico-artísticos del Sitio Histórico los siguientes:

**Puente sobre el Arroyo de los Cazadores.** Coordenadas UTM 424.190/4.068.730.

Se trata del puente del antiguo trazado de la carretera N. 340, siendo de notable interés por su factura y su perfecta integración en el paisaje del Barranco de la Coladilla.

**Acueducto del Águila.** Coordenadas UTM 424.250/4.068.600

Para abastecer de agua que impulsara el molino de azúcar de San Joaquín, se trazó a mediados del siglo XIX, a instancias de los marqueses de Tous y condes de Casa Chaves, el acueducto del Águila sobre el valle del río Maro, obra de Francisco Cantarero, uno de los símbolos más emblemáticos de la villa, junto con sus cuevas.

Se levanta en cuatro pisos de arcadas de ladrillo visto que conforman un total de 37 arcos de medio punto. El frente del conducto o acequia lleva galería de arcos ciegos de herradura, no perceptibles desde la carretera actual, ya que el Camino Real pasaba al norte del acueducto. Actualmente se utiliza para el riego.

**Iglesia de Nuestra Sra. de las Maravillas**

Se trata de una obra de finales del Siglo XVII. Se levanta sobre una sola nave que se cubre con armadura de parhileras restaurada en 1887. Su exterior es muy sencillo, destacando su torre a los pies de la nave de la Epístola que se remata con chapitel piramidal, en cuyo frente tiene una pequeña espadaña.

#### 2.6.1.4 Hitos etnológicos.

##### El Ingenio de Maro

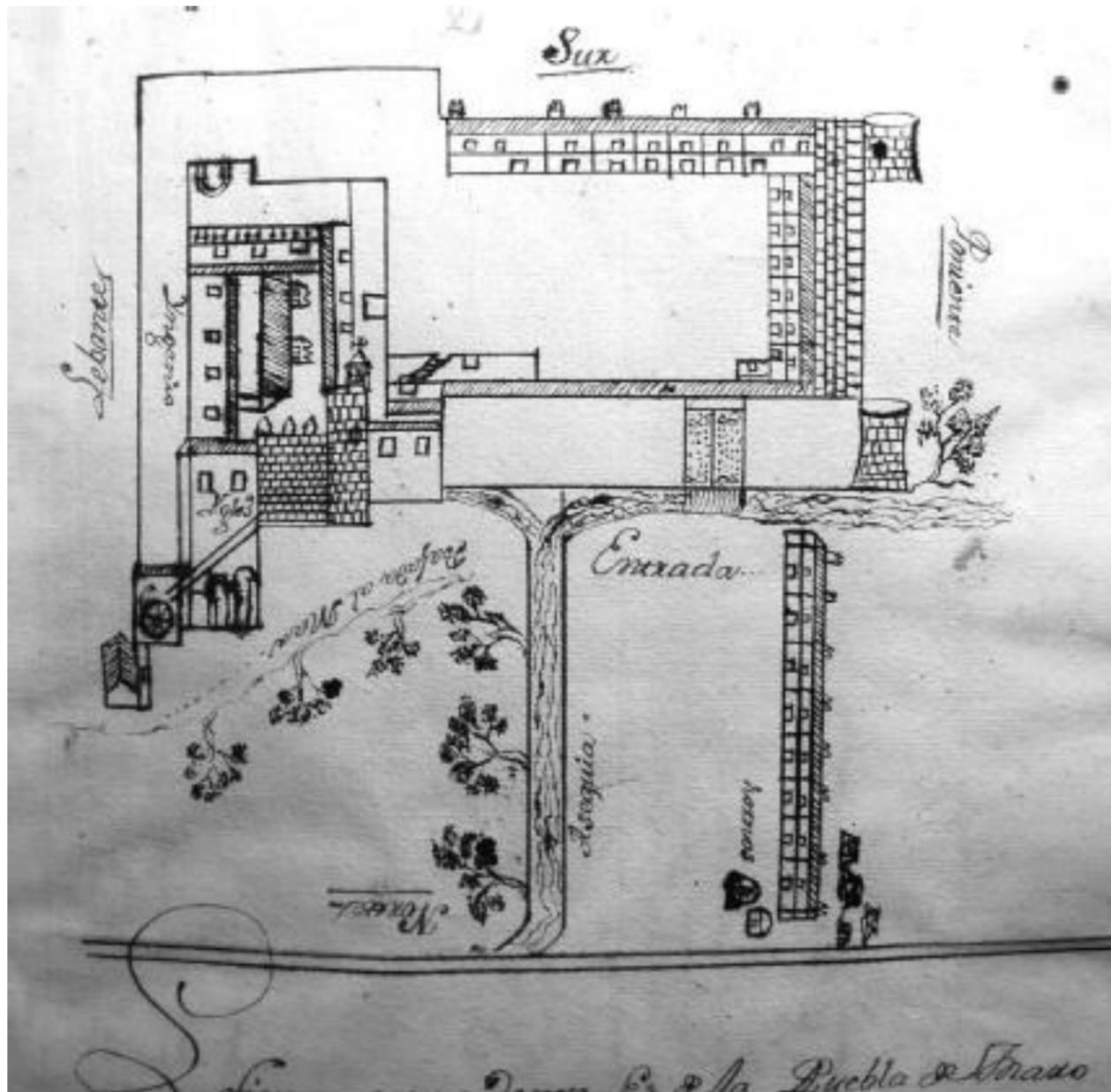
El 7 de febrero de 1505, la reina Juana, necesitada de fondos para pagar los gastos ocasionados por los funerales de su madre, doña Isabel, fallecida en noviembre del año anterior, y para financiar la armada que se había dispuesto para vigilar la costa del reino de Granada, vendió Maro, que había sido abandonado por sus pobladores moriscos, a su secretario Gaspar de Gricio, convirtiéndolo en señorío territorial. Varias décadas después, en diciembre de 1582 Felipe de Armengol, licenciado y abogado de la Real Audiencia de Granada, compró el lugar de Maro a Juan de Gricio, nieto de Gaspar de Gricio, quien lo había heredado de su abuelo. Con esta compra, Felipe de Armengol pretendía introducir en sus tierras de Maro el cultivo de la caña dulce, a la vez que entraba a formar parte del grupo de propietarios que controlaban la producción y el negocio del azúcar, que había alcanzado un gran desarrollo en la costa granadina y ahora vivía momentos de expansión propiciada por la ciudad de Vélez - Málaga en los territorios de su jurisdicción. Una de las empresas de Armengol consistió en el establecimiento de un ingenio azucarero que ya se estaba edificando a comienzos de 1585; en 1586 estaba concluido y realizaba la primera molienda. Comenzaba así en el ingenio de Maro la producción de azúcar de caña en el actual término municipal de Nerja, unos años antes, incluso, de que Juan de Briones levantara el ingenio azucarero de la puebla de Nerja. Diez años después, en 1595, la propiedad del ingenio y tierras de Maro, que se encontraban unidos, pasaría a Andrés Gómez Martínez, a cuyos herederos se los compró en 1608 el capitán y vecino de Sevilla Julián Gilberto. En 1632, Gilberto estableció un vínculo o mayorazgo sobre todos estos bienes que pasó por herencia a sus hijos y a través de su viuda, Ana Serrano, al capitán Tomás Savila. No obstante, el convento de religiosas de Santa Paula de Sevilla reclamó la propiedad del lugar de Maro, pues esa institución se consideraba heredera de dos hijas de Julián Gilberto que profesaron en él y murieron siendo monjas de dicho convento. La justicia otorgó la posesión de Maro a las religiosas de Santa Paula en 1708.



Ingenio de Maro

En el siglo XVIII José Miguel Cañaverl, marqués de Araceli, adquirió el lugar con su ingenio y tierras de riego y secano en 1746, convirtiéndose en señor de Maro, título y propiedades que, a través de una de sus nietas, María de la Soledad Ruiz de Molina, terminaría poseyendo Fernando Pérez del Pulgar, marqués del Salar, al contraer matrimonio con ella. A partir de aquí, y hasta 1930 en que pasaría a la familia Larios, el ingenio, tierras y propiedades urbanas de Maro pertenecieron a los Pérez del Pulgar. Sin embargo, desde sus orígenes, casi ninguno de estos propietarios explotó directamente el ingenio, que lo arrendaban a un arrendador encargado de pertrecharlo, repararlo, ponerlo a punto anualmente para la molienda y pagar al personal que trabajaba allí. Para ello había que desembolsar una gran suma de dinero, pues la apertura de la temporada en un ingenio de estas características, que debía abastecerse de leña y funcionar ininterrumpidamente día y noche, durante varios meses, resultaba muy cara. Conocemos los nombres de muchos de estos arrendadores o aviadores, entre ellos el de Lucas Navío de la Peña, en el último tercio del siglo XVII. **La importancia del Ingenio de Maro ha sido enorme para esta localidad, pues durante casi cuatrocientos años, desde las últimas décadas del siglo XVI hasta el siglo XX, el cultivo de la caña y la producción azucarera han sido la actividad económica casi exclusiva de esta zona y sus gentes, y las relaciones económicas, sociales y de poder establecidas entre los propietarios, sus intermediarios y los pobladores han marcado y definido a la sociedad mareña hasta fechas muy recientes.** El ingenio de Maro era un establecimiento preindustrial al que los campesinos y tierras que lo rodeaban debían procurar un abastecimiento constante de cañas, que usaba para molerlas la energía hidráulica proporcionada por una acequia cuyas aguas movían una voladera o noria que al girar transmitía el movimiento a los cilindros de los molinos que se encontraban en el interior. En archivos locales, regionales y nacionales se conserva una abundante documentación que permitiría realizar un completo estudio de este ingenio, desde su edificación hasta hoy, y en la que se hallan descripciones de sus dependencias, molinos, tachas y pertrechos con que contó en distintas épocas de su dilatada existencia, y arroja información sobre varias de las obras y reparaciones que se le hicieron, así como datos sobre su producción y sistema de trabajo.

Sabemos que, entre sus dependencias, contaba con varias naves, palacio (sala donde se almacenaba la caña que llegaba al ingenio), una nave doble en cuyo extremo se encontraban los molinos, secadero de azúcar, nave de hornos, cocina (donde se cocían los jugos de la caña), estanque, horno para cocer las formas de barro, etc. El ingenio era un complejo donde no sólo se fabricaba el azúcar; también se realizaban otras actividades necesarias para su mantenimiento en locales, como la herrería, el obrador de formas cerámicas para cuajar los pilones de azúcar, la carpintería, etc. Además, disponía de horno de pan y mesón para los trabajadores y cuadras para las bestias de carga. Era, por lo tanto, un complejo de edificaciones, parte de las cuales se han conservado hasta hoy, en el que se emplearon materiales constructivos como el ladrillo, los mampuestos o los sillares de piedra. **Era el centro en torno al cual giraba toda la vida de Maro y del que durante siglos dependió la existencia de sus gentes.** Además, el ingenio se encontraba adosado a la población (que hasta el siglo XVIII y primera mitad del XIX se limitaba a lo que hoy se conoce como Casa de la Marquesa), formando parte intrínseca de la misma hasta confundirse con ella. A comienzos del siglo XVII, según el historiador veleño Juan Vázquez Rengifo, Maro tenía, además del ingenio e iglesia un caserío que formaba un reducto a casamuro, es decir, un fuerte de cuatro lados cuya muralla estaba formada por los muros testers de las casas, que estaban unidas y sin dejar huecos entre sí, al que se entraba por una única puerta de acceso. Siglo y medio después, en la representación que se hace de la Puebla de Maro en el Catastro de Ensenada, en 1752, aún se puede ver el recinto murado rectangular formado por el caserío, con sendos torreones en los ángulos suroeste y noroeste, y una torre campanario para la iglesia con un pequeño lienzo de muralla almenada. A las mismas puertas de la puebla (hoy puerta de acceso a la propiedad de la Casa de la Marquesa) llegaba la acequia donde se bifurcaba en dos brazos; uno de ellos descendía por un canal que corría sobre el arco bajo el que se encontraba la puerta de entrada a la primitiva iglesia, visible todavía en parte, hasta precipitarse sobre la voladera del ingenio. Ingenio, iglesia y población eran colindantes; apenas existía el caserío actual de Maro, si exceptuamos una hilera de casas y chozas que ocupaba el solar de la actual iglesia y parte de la calle Real. El ingenio de Maro estuvo activo hasta la década de los 70 del siglo XIX en que sufrió un incendio.



Archivo Histórico Provincial de Granada, Catastro de Ensenada, Puebla de Maro, Respuestas a la preguntas generales.

En 1879, su entonces propietario, Joaquín Pérez del Pulgar construyó la moderna fábrica "San Joaquín", equipada con maquinaria a vapor, que reemplazó al obsoleto ingenio en la fabricación del azúcar. No obstante, a pesar del tiempo y el abandono, se mantienen en pie sus muros y arcos poderosos, conserva parte de sus elementos arquitectónicos, quedan las excrescencias producidas por la calcificación del agua en el canal, y tantos otros elementos. Estos restos no sólo forman parte de la historia y del pasado de Maro, sino que son parte esencial de su (y de nuestro) patrimonio histórico y constituyen un signo identitario de esta localidad; en ellos están sus orígenes, ellos configuran su paisaje urbano y han contribuido a la formación del paisaje generado por la arquitectura industrial en la costa mediterránea andaluza, desde Manilva hasta Adra.



Marcas de la rueda del Molino del Ingenio de Maro

Preservar ese legado patrimonial, con el que ni el fuego ni el paso del tiempo han podido totalmente, y ponerlo en valor debiera constituir una exigencia para todos nosotros. <sup>46</sup>

<sup>46</sup> Esta referencia se ha tomado de Francisco Capilla Luque, Doctor en Historia del Arte en su escrito sobre el ingenio de Maro.



Fachada Sur del Ingenio de Maro

### **La acequia de Maro**

La acequia de agua de Maro tiene una presencia muy importante en la historia de maro, por cuanto se encuentra ligada a la actividad fundamental de sus habitantes. La agricultura. Además de ser un elemento físico que establece el límite del núcleo de población.

Como elementos de conducción de agua, su importancia se debe por cuanto abastecía de energía hidráulica a la rueda del molino del ingenio, tal y como se ha indicado anteriormente, así como de abastecer de agua para riego a los campos adyacentes al núcleo.

Además posteriormente fue ampliada en su trazado a fin de dar servicio al ingenio de San Joaquín, dando lugar al Acueducto del Aguila.

La acequia es por tanto un elemento fundamental en ala historia de Maro, por cuanto es la infraestructura que permite el funcionamiento del ingenio, epicentro de l vida en el núcleo de Maro hasta mediados del siglo XIX, así como posteriormente la infraestructura que dar servicio a los campos de cultivos de productos subtropicales y huertas que constituían la actividad fundamental hasta la llegada del turismo. Siendo es estos momentos, junto con la turística, las actividades fundamentales de los habitantes del núcleo.

## 2.7 ANALISIS DEL PGOU DE NERJA.

Teniendo en cuenta que las determinaciones de los instrumentos de planeamiento general, tienen en principio y excepto en algunos casos y circunstancias especiales, carácter de "ordenación precisa de la edificación y de los espacios públicos", en lo que se refiere al suelo urbano; así como carácter de "condiciones reguladoras de la ordenación", que se tendrá que concretar en otros instrumentos, en lo que se refiere al suelo de urbanizaciones; y finalmente, en cuanto se refiere al suelo no urbanizable, las determinaciones tienen carácter de normas de protección y tolerancia, se hace preciso analizar y establecer prioritariamente, la adecuación de las determinaciones del Plan vigente respecto a la problemática del Sitio Histórico objeto de la formulación del presente documento, y respecto a los fines y objetivos perseguidos en su formulación.

Entre los FINES comúnmente perseguidos por los instrumentos de planeamiento general, y que se dan en esta área de estudio, podríamos citar:

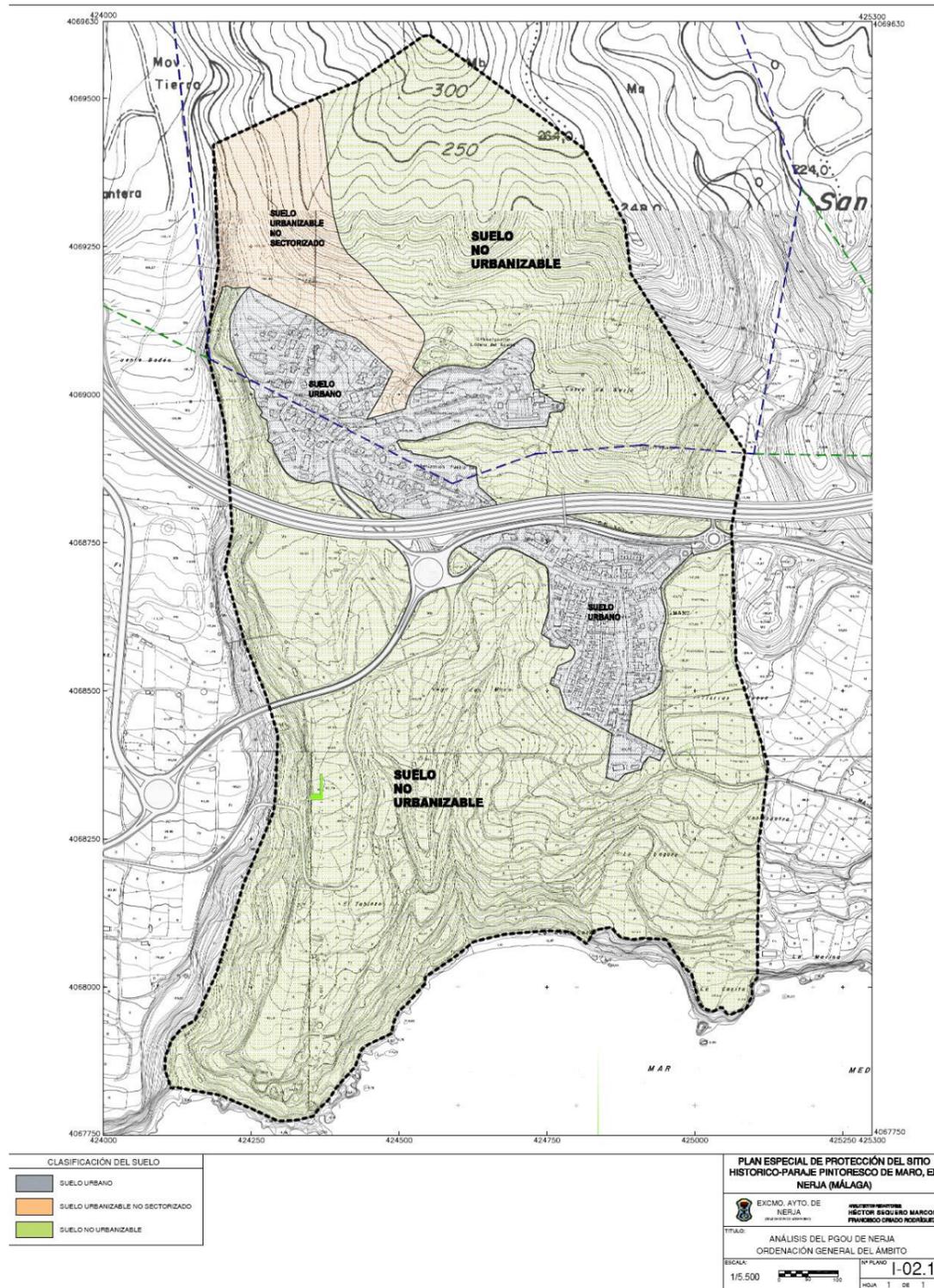
- Conseguir la mejor utilización del suelo, con respeto a los valores ambientales y a la calidad de vida.
- Reservar y preservar el suelo que permita desarrollar las actividades económicas (tradicionales y actuales), facilitando el fomento del empleo y la consecuente reducción del paro, en la población residente.
- Facilitar la integración de los núcleos urbanos, así como del propio municipio, en su entorno municipal-comarcal-supraprovincial.
- Dinamizar los recursos ambientales, patrimoniales, culturales y socioeconómicos del término municipal de Nerja, y su interrelación con los distintos núcleos que lo forman.

Por otro lado en PGOU de Nerja establece las siguientes concretas determinaciones en el ámbito de este Plan Especial de Protección:

- Clasificación del suelo en suelo Urbano, Urbanizable y No Urbanizable.
- Establecer la categorización del suelo no urbanizable y la regulación de los usos en cada una de ellas.
- Delimitar una serie Unidades de Ejecución o ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, a fin de conseguir unos objetivos de ordenación y permitir que los propietarios incluidos en ellas puedan cumplir con sus deberes legales y equidistribuir los beneficios. Dichas unidades son:

UE-55 "Maro-1", NC-46 "Ladera del Águila", NC-47 Ladera del Águila 2.

- Delimitar una serie de ámbitos denominados Actuaciones Aisladas, cuyo objetivo es la realización de unas determinadas actuaciones en el suelo urbano consolidado. Dichos ámbitos son:  
AA-39, "Mirador de Maro", AA-41 Acceso al Ingenio, AA-20, "Ingenio de Maro" y AA-30, "Maro.
- Establecer como normativa particular para el casco histórico de Maro la ordenanza de Centro Histórico de Maro.



PGOU de Nerja en el ámbito del PEP

## 2.8 ANALISIS DEL POTAX

El plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental – Axarquía, POTAX, establece las siguientes determinaciones concretas para el ámbito de este Plan Espacial de Protección

- Delimitar ámbitos de suelos destinados o espacios libres vinculados el litoral en el tramo final de arroyo de La Coladilla y Playas de Maro, que tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección.
- Delimitar ámbitos de suelos denominados Zonas de Interés Territorial, que tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección.
- Delimitar ámbitos de suelos denominados Acantilados, que tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección.

### 3 DIAGNÓSTICO

En este apartado se pretende identificar los elementos discordantes con los valores del SITIO HISTORICO, observados en el análisis anterior en cumplimiento de lo establecido en el artículo 31 de la LPHA.

#### 3.1 PAISAJISTICOS

Del análisis anterior se considera que existen una serie de elementos que generan una contaminación visual, los cuales pueden ser clasificados según el ámbito de afección. De lo que se tiene:

##### **GRADO I AFECCIÓN AL ÁMBITO**

En ella se intentan identificar la contaminación visual o preceptiva que afecta a zonas del ámbito del Sitio Histórico. Por tanto son elementos que pueden ser apreciados tanto desde dentro del ámbito como desde fuera.

##### **GRADO II AFECCIÓN AL NUCLEO**

En ella se intentan identificar la contaminación visual o preceptiva que afecta a zonas del núcleo urbano de Maro. Son por tanto elementos o conjunto de elementos que afectan a partes del núcleo urbano, generando percepciones distorsionadas del núcleo.

##### **GRADO III AFECCIÓN PUNTUAL**

En ella se intentan identificar la contaminación visual o preceptiva generada por elementos puntuales y de los que se exponen algunos ejemplos.

La identificación y descripción de los elementos y ejemplos que integran los mencionados grados de contaminación, se realiza en el tomo de CONTAMINACIÓN VISUAL O PERCEPTIVA.

#### 3.2 MORFOLOGICO

##### 3.2.1 Trama Urbana

De lo expresado en apartados anteriores, también se deduce que las tendencias actuales de desarrollo urbano se reducen a una demanda de usos como el residencial de primera y segunda residencia, contemplado en esta categoría el alojamiento turístico estacional; y en muy inferior cuantía, un industrial tanto secundario como terciario. Esta dinámica se manifiesta en una acción de desarrollo en el núcleo antiguo, en el núcleo de ensanche, y con menor incidencia en suelo no urbanizable; y se manifiesta de diferentes maneras en cada tipo de suelo, tal como se detalla a continuación:

**Núcleo Original:** Se diferencia esta zona, en la que se incluye la antigua travesía urbana de la carretera, así como la Iglesia, por ser éstos los dos elementos principales desde donde comienza el asentamiento, constituyendo los ejes fundamentales Oeste-Este la calle San Miguel, y el Norte-Sur la calle Real. En él existen tres tipos de desarrollo, a saber:

1. La rehabilitación y ampliación de casos de escasa dotación residencial y, excepcionalmente, de estado ruinoso.
2. La colmatación de espacios en la zona periférica al Centro Histórico.
3. Ampliación de las actividades industriales tradicionales (la incidencia ya reseñada de la actividad económica derivada del alojamiento turístico estacional).

**Expansión del núcleo:** con edificación en manzanas cerradas: Es la edificación más característica en el desarrollo de la ciudad. Son edificaciones compactas en donde se aprovecha al máximo la superficie de la parcela catastral para patios traseros, situándose las dependencias nobles de la vivienda orientadas hacia la fachada delantera de acceso principal.

**Edificación de Borde:** Se caracteriza por ser un intento de aproximación al núcleo histórico, en donde las condiciones topográficas presentan un alto grado de dificultad. Constituyendo en sí mismas, la verdadera frontera entre lo urbano y lo rural. Existe una variada tipología, fundamentalmente residencial plurifamiliar, así como de usos (terciarios, turísticos), por lo que la agrupamos en área única. En esta área se aprecia claramente un cambio de la tipología, de la predominante y característica del centro histórico. Se edifican hasta tres plantas con la configuración de bloques, y se cambia el tratamiento de fachada, utilizándose para la cubierta, indistintamente plana e inclinada, la teja roja nueva, que origina un cierto contraste con la teja vieja utilizada en la totalidad del centro histórico. Constituye la parte nueva del pueblo conformada en los últimos años. En ella se producen a su vez los siguientes desarrollos:

1. Demanda de viviendas de diferentes tipologías, como viviendas plurifamiliares, viviendas unifamiliares adosadas o entre medianeras de tres y dos plantas, y por último, viviendas plurifamiliares adaptadas al uso terciario de alojamientos turísticos.
2. Tendencia a buscar la orientación Sur y, naturalmente, las privilegiadas vistas sobre el Paraje Natural circundante. Este caso está motivado principalmente por la topografía y geografía de los terrenos, así como por la disponibilidad urbanística, en lo que a infraestructuras básicas se refiere.

Como consecuencia de lo anterior, existen determinados fundamentos que como hemos analizado, condicionan las tendencias existentes, en cuanto al crecimiento urbano se refiere, y que globalmente podemos resumir de la siguiente forma:

1. Fundamentos físicos: Topografía y geografía del promontorio de asentamiento original; estructura de la propiedad; déficit, en su caso, de infraestructuras; espacios naturales protegidos circundantes; costes de urbanización; valor de mercado del suelo, etc.
2. Fundamentos normativos y disciplinarios: Como afecciones de normativas y ordenanzas de aplicación; expedientes sancionadores y problemática derivada de la intervención de distintas Consejerías en la tramitación e información; incidencia de legislaciones sectoriales solapadas.

3. Fundamentos de planificación y estrategia: Criterios y objetivos generales de planeamiento, estrategias de acción, políticas municipales y supramunicipales.
4. Fundamentos demográficos: Crecimiento de población; saldos migratorios; incidencia de los residentes no censados (turismo estacional), etc.

Por todos estos fundamentos, las tendencias de desarrollo en el núcleo original del casco urbano de Maro, están condicionadas por:

1. Ordenanzas de protección del Centro Histórico.
2. Estrategias de conservación del paisaje en el Centro Histórico, así como en el resto del núcleo principal del casco urbano de Maro. Vías de circunvalación (Paseo-Mirador Oeste-Sur-Este).
3. Capacidad demográfica de núcleo original; y de absorción de la población (residentes y turismo estacional).
4. Déficit de infraestructuras y dotaciones; tráfico y aparcamiento.
5. Mientras que en el núcleo de ensanche al Centro Histórico original, hasta llegar al borde, las tendencias de desarrollo del casco urbano, están condicionadas por:
6. Topografía-geografía de los límites, déficit de infraestructuras urbanísticas y áreas deterioradas o marginales.
7. Planeamiento de desarrollo escaso. Mencionar en este sentido, especialmente la casuística particular del desarrollo urbanístico pendiente aún de aprobación, de la única bolsa de expansión principal delimitada en el planeamiento general vigente, situada al Este del casco, señalizada como Unidad de Ejecución de suelo urbano UE-55, y de ámbito de actuación coincidente con el vacío urbano existente entre las calle Nueva y el pasaje terrizo entre ésta y la calle Real.
8. Alto valor del suelo. Efecto diferido del mercado inmobiliario, así como de las expectativas del casco urbano en cuanto a calidad turística, y a la alta demanda residencial estacional.

### 3.2.2 Infraestructura viaria

**Vías Principales:** Habíamos enunciado que el viario se puede describir según dos órdenes bien diferenciados y complementarios. En primer lugar está el viario de orden comarcal, el que se utiliza para penetrar en el territorio que nos ocupa desde fuera. En este orden, tenemos una única vía principal: la autovía C.N.-340 de conexión con Nerja-Málaga, pendiente de desdoblarse en dirección Almería. En segundo lugar se cuenta con la carretera MA-138 dirección sur, como complemento a esta red principal, constituyendo la red provincial de conexión con la playa de Maro y con los cultivos en invernaderos.

En cuanto al casco urbano se refiere, la red viaria se articula en una malla que responde claramente a un esquema ramificado desde el eje Oeste-Este definido por la calle San Miguel (antigua travesía) con ramales aproximadamente paralelos en sentido Norte-Sur, con mayor desarrollo hacia el Oeste que hacia el Este desde la calle Real.

Es ésta una vía singular de trazado irregular, debido no sólo a las alineaciones de fachadas no paralelas de sus dos aceras, sino también a la diferencia de rasantes de calzada y aceras, que en muchos tramos discurren quedando las aceras a una altura muy superior, y consecuentemente, permaneciendo la calzada rodada de la vía en una auténtica tranquera inferior. Esta acera elevada recibe la denominación de "albarrada".

La red principal, se completa en su parte sur, con dos vías de borde que serpentean y deslindan el espacio urbano y el espacio rural, por los dos flancos Oeste y Este, cuales son las calles Virgen de las Maravillas, y calle Nueva, hasta su confluencia con la MA-138.

Esta red principal en el Centro Histórico de Maro, provoca en la Plaza de la Iglesia, punto de encuentro de todas ellas, problemas de tráfico no sólo por la propia organización de la red viaria, sino sobre todo por la carencia de aparcamientos públicos, producidos principalmente por el estacionamiento de vehículos de tamaño medio, de servicios y suministros, a los distintos establecimientos de la zona. El problema se ve agudizado, como ya se ha repetido, en épocas de temporada alta, ya que todo el viario soporta una densidad de tráfico muy superior a su capacidad.

El primer tramo la calle Real, que evidentemente es la calle principal del núcleo tradicional, es una calle eminentemente comercial, y en parte absorbe el déficit de aparcamientos del lugar, a costa de impedir en ocasiones la circulación fluida de vehículos. En su tramo inicial, el más próximo a calle San Miguel, además se emplaza el mercadillo semanal, por lo que está señalizada la imposibilidad o limitación del estacionamiento por dicha causa.

Sería conveniente crear una vía alternativa a esta arteria Norte, con objeto de desviar parte del tráfico que tiene destino al casco urbano; ello se conseguirá una vez se acometa el proyecto pendiente del próximo tramo de la autovía C.N.-340 Nerja-Almuñecar (La Herradura).

**Calles:** La red es en general de vías amplias, salvo en los pasajes, y pendientes normalmente moderadas, con acerado en su mayoría. En la zona perimetral Este, esas buenas características se desvirtúan, debido en parte a que los usos no son únicamente residenciales tradicionales, al haber proliferado los alojamientos turísticos estacionales, sino incluso terciarios, de servicios.

Al contrario que sucedía con las "albarradas" de calle Real, en la calle Cristo, en cambio, es la propia vía en fondo de saco para el tráfico rodado, la que se eleva varios metros por encima del muro que la delimita con la Plaza de la Iglesia. Finalmente limitan al casco. La parte norte del casco cuenta con una única vía, que partiendo desde calle San Miguel, discurre paralela a la misma, hasta terminar desembocando nuevamente en San Miguel; se trata de la calle Virgen de las Maravillas, por encima de la cual únicamente se encuentra el equipamiento escolar y deportivo vinculado, y al este, una hilera de casas adosadas contemporáneas, que junto con la urbanización "Maro Club" son los dos únicos ejemplos en el casco de , de la arquitectura del desarrollismo que afortunadamente sólo cuaja al otro lado de la C.N.-340 (Urb. Ladera del Águila 1 y 2, y Urb. Puente Águila).

Una zona muy degradada la constituye el área de influencia circundante al pasaje terrizo existente entre el eje calle Nueva/ Ctra. MA-138 y el eje calle Real, correspondiendo a un vial trasero, sin urbanizar, de salida de los patios traseros del parcelario existente, y con una sustancial diferencia de rasante entre dichos viales. Esta zona precisa de una actuación al objeto de configurar y ordenar aquella área ahora degradada en exceso, convirtiéndola en una nueva vía peatonal y de tráfico rodado restringido de acceso a garajes de residentes.

Otra área degradada analizada, era el entorno del pasaje -también peatonal- existente al sur del casco, entre las calles Maravillas y Virgen del Carmen, el cual en el parcelario del PGOU aparece como un pasaje continuo; y en la práctica se ve interrumpido en las traseras de los números 5 y 7 de la calle Virgen del Carmen, con lo que realmente por sus dos extremos opuestos resulta ser un verdadero fondo de saco. Se ha planteado una propuesta de actuación consistente en la apertura peatonal del pasaje, una vez se aclare la aparente ocupación de suelo público realizada por la vivienda existente aludida, la cual no se encuentra señalizada con numeración alguna.

En las calles no pertenecientes a la red principal, sobre todo las pertenecientes al núcleo tradicional (Centro Histórico y su ensanche), se debería de realizar una mejora de su firme con elementos constructivos tradicionales, tanto en la calzada como en el acerado, dotándolo de un mobiliario urbano funcional y paisajísticamente adecuado y homogéneo a toda la traza urbana.

### 3.2.3 Espacio público

Tras la entrada en vigor del actual PGOU y en el transcurso de su gestión y desarrollo, se han ido produciendo, y detectando, carencias tanto en el espacio público como en el privado, así como en el nivel de ciertas dotaciones y equipamientos, sobre todo estacionalmente, coincidiendo con la temporada alta turística, debido fundamentalmente todo ello a la saturación de la densidad poblacional del núcleo de Maro.

Estas principales carencias han motivado, junto con otras importantes causas colaterales como puedan ser el estancamiento en la tramitación de expedientes de licencias de obras relativas a Maro, en sedes administrativas autonómicas en tanto no se tuviera un documento de planeamiento específico para el Sitio Histórico; unido naturalmente a la propia previsión de la redacción del citado documento que se hace en el PGOU, han sido las principales causas que han motivado la redacción del presente P.E. de Protección del Sitio Histórico de Maro. Analizando pormenorizadamente las carencias enunciadas en un primer lugar, podemos citar las siguientes:

**Plazas:** La dotación de plazas es mínima, limitándose a la existente junto a la Iglesia, con cierta continuidad, por el verdadero "bulevar" que representa la calle Real, y su ampliación por la reciente urbanización del paseo-mirador en su lado abierto al Este.

Una solución a esta carencia podrían ser la propuesta recogida en el PGOU de incorporar al paseo-mirador calle Maravillas-calle Nueva el recinto de la hacienda de la familia Larios, como gran mirador de borde Sur del casco, y dotacional de sistema de espacios libres de uso público constituido por los actuales jardines de la propiedad, junto con la incorporación de los equipamientos social y socio-cultural del Ingenio de Maro, señalados en el Plan.

Una última propuesta consiste en la continuidad de la plaza-mirador existente, con la cubierta visitable del aparcamiento público propuesto en la parcela entre ésta y la carretera MA-138, situada incomprensiblemente fuera del límite actual del suelo urbano.

### 3.2.4 Estructura de la propiedad

Respecto al espacio privado, no se percibe ni mucho menos una notoria emigración desde la zona de núcleo tradicional a la del ensanche. Sí en cambio es manifiesto el proceso de reforma-rehabilitación del uso residencial dominante, detectándose un preocupante proceso de sobredensidad causado no sólo por la transformación de la vivienda unifamiliar tradicional en bifamiliar, sino incluso en plurifamiliar, en sus variantes de residencia permanente o turística estacional, en la mayoría de los casos. El escaso flujo poblacional entre el casco hacia el ensanche o hacia el núcleo principal de Nerja, aunque puntual es sin duda alguna producto de un exceso de densidad existente en el núcleo tradicional, más que un proceso que pudiéramos denominar de sustitución de viviendas.

Aunque los datos poblacionales indican un estancamiento de la población, la demanda de viviendas unifamiliares tradicional en el casco es alta, debido principalmente al proceso "inmigratorio" de residentes extranjeros que encuentran en estas latitudes el lugar ideal para su retiro por la inmejorable calidad de vida; y como efecto diferido del cambio de actividad económica del núcleo que ha evolucionado de un sector agrícola primario original, al actual terciario, turístico fundamentalmente, ha generado una demanda de viviendas para alojamientos estacionales, e incluso puntualmente, de segunda residencia.

Han existido puntuales problemas en la gestión de las ordenanzas de la edificación, básicamente en la interpretación de las alturas permitidas, los porcentajes de ocupación (profundidad edificable) y el dimensionado de patios y cubiertas, por la necesidad del mantenimiento del parcelario original de la trama en el núcleo principal.

Tal como se ha detallado en algún apartado anterior de esta Memoria, el incumplimiento de la planificación de detalle, como las Unidades de Ejecución existentes así como las Actuaciones Aisladas previstas, han motivado una inercia edificatoria centrada en actuaciones de escasa entidad, de sustitución más que de rehabilitación, que han caracterizado las intervenciones en el ámbito estudiado, hasta la actual paralización de tramitación de expedientes.

La carencia de una definición concreta de los invariantes tipológicos y constructivos del centro histórico, ha producido una alteración en algún caso importante, o cuanto menos notoria, en la imagen urbana del conjunto. Esta alteración ha motivado la urgencia de la redacción de un planeamiento especial que valore e imponga estos invariantes.

### 3.2.5 Dotaciones y Equipamientos

Equipamientos: La dotación de equipamientos tiene ciertas carencias, previstas y propuestas en el PGOU, aunque se podría decir que inciden más, en general, en localizaciones y estado de conservación, más que en existencias como tales.

El recinto ferial permanente propuesto por el presente documento, hasta la fecha no ha podido ser desarrollado en la totalidad de su ámbito propuesto, desconociéndose si haya estado motivado por la falta de disponibilidad de los terrenos afectados. La propuesta avanzada recoge la traza definitiva del vial de servicio paralelo a la autovía C.N.-340, una vez sea ejecutado el próximo tramo hasta Almuñecar (La Herradura), que literalmente se come una gran parte del espacio previsto en el Plan vigente y calificado como sistema de "Espacios libres y abiertos".

La zona deportiva se centra exclusivamente en las pistas deportivas contiguas al Colegio Público "Virgen de las Maravillas"; área que también se propone sea remodelada con objeto de optimizar su uso y perfeccionar sus accesos, así como dar cierta permeabilidad peatonal al paseo lineal Norte que se prevé discurra en paralelo al vial de servicio junto a la C.N.-340.

### 3.2.6 Dotación de Aparcamientos

Tal y como ya se ha indicado el primer tramo la calle Real absorbe el déficit de aparcamientos del lugar, a costa de impedir en ocasiones la circulación fluida de vehículos. En su tramo inicial, el más próximo a calle San Miguel, además se emplaza el mercadillo semanal, por lo que está señalizada la imposibilidad o limitación del estacionamiento por dicha causa.

Un punto muy conflictivo en lo que respecta a la dotación de aparcamientos es el existente en la confluencia de las calles San Miguel y calle Nueva (MA-138) junto al Hotel-Apartamentos Playamaro, donde son notoriamente insuficientes las plazas de estacionamiento existentes para dar cobertura no sólo al establecimiento turístico, sino a la franja e equipamiento comunitario constituida por el Consultorio Médico y el Centro Municipal de Usos Múltiples, agravado por la proximidad al actual nudo de entrada/salida con la C.N.-340.

La dotación de plazas de aparcamientos en las calles, no incluidas en la red de vías principales es nula, por lo que el estacionamiento de vehículos se produce de manera no controlada y desordenada.

### 3.3 HITOS

El conjunto de Bienes de Interés Cultural y sus entornos protegidos, debería ser objeto de un documento que contemplara la unificación de tratamiento a los recorridos necesarios para acceder a estos.

#### 3.3.1 Urbanizaciones

Parte de los suelos en los que se ubican las urbanizaciones se encuentran afectados parcialmente por el BIC, con la categoría de Zona Arqueológica, de la Cueva de Nerja, tal y como se puede apreciar en los planos de este PEP. Lo anterior implica que cualquier actuación dentro de estas zonas requerirá autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 40 de la LPHA.

### 3.4 SOCIOECONOMICO

La economía actual está ligada; por un lado, al turismo (fenómeno que se vio impulsado con el descubrimiento de la Cueva de Nerja en 1959) alternado entre residente y estacional, en grandes urbanizaciones de lujo como las existentes al Norte de la Autovía A-7; por otro, a la agricultura de productos extratempranos de invernaderos como el calabacín, habichuelas y judías, junto con otros tropicales como el aguacate, el chirimoyo o el mango que hacen rentables el minifundismo nerjeño con una producción que se dedica a la exportación tanto nacional como internacional.

Por lo que se refiere a la población de Maro, el análisis demográfico efectuado pone de relieve la existencia de una población envejecida en la que casi un tercio del total posee más de 60 años. El envejecimiento de la población de Maro está directamente relacionado con el hecho de que las posibilidades de crecimiento del suelo urbano de esta localidad se encuentran colmatado.

### 3.5 PGOU DE NERJA

Entre los principales elementos de conflicto detectados, durante todo el proceso de recopilación, y posterior análisis de información del PGOU vigente, en lo referente al núcleo urbano de Maro, podemos citar por su importancia, los siguientes:

El crecimiento urbano del casco urbano de Maro se encuentra colapsado, toda vez que se han alcanzado los bordes espaciales perimetrales y limítrofes; de modo que para completar la trama urbana, además de finalizar el proceso edificatorio de los escasos solares aún vacantes, resta tan solamente el desarrollo urbanístico de la única bolsa "importante" de expansión principal delimitada en el PGOU vigente, situada al Este del casco, y definida como Unidad de Ejecución de suelo urbano UE-55, de ámbito correspondiente al vacío urbano existente entre las calle Nueva y el pasaje terrizo entre ésta y la calle Real. El elemento de posible conflicto detectado radica en que mientras que en el plano de "Calificación, usos y sistemas" del Plan, el área señalada aparece grafiada con la trama correspondiente a "Sistemas; Espacios libres y abiertos"; en los objetivos y criterios de ordenación de la Ficha de la UE-55 denominada "Maro-1", dice que se trata de ordenar el ámbito delimitado, disponiendo de "*una pequeña área libre pública*" y completar el viario garantizando la continuidad de la trama urbana, observándose un aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los particulares.

En las urbanizaciones residenciales por encima de la C.N.-340, el estado general de las infraestructuras es paradójicamente más precario que en el resto del núcleo de Maro, debido sin duda al hecho de que al tratarse de urbanizaciones privadas, que florecieron durante una etapa de un desarrollismo con escaso control del municipio, sus dotaciones ni fueron las más adecuadas, ni por supuesto funcionó mejor el mantenimiento de las mismas, que en algún caso, y a la vista de su estado actual, parece haber sido prácticamente inexistente. El PGOU vigente tiene definidas en esta área, dos Unidades de Ejecución en el Suelo Urbano (las NC-46 y NC-47), a ejecutar por el sistema de actuación de "Cooperación", de iniciativa pública.

Los objetivos de las Unidades de Ejecución delimitadas son, la "recuperación" de la antigua zona verde del Plan Parcial de la Urbanización "Ladera del Águila" (NC-46); y la ordenación del ámbito delimitado, obteniendo un espacio libre público y garantizando la continuidad de la trama urbana (NC-47), para lo que habrá de urbanizarse el viario proyectado, en su caso, y acondicionar el espacio libre público realizando la cesión correspondiente al Ayuntamiento. Dado el estado de consolidación casi total de las urbanizaciones, así como la inexistencia de entidad alguna de conservación, unido a la siempre complicada y difícil capacidad de gestión municipal, parece poco probable el desarrollo de las unidades delimitadas, al menos a corto plazo.

Especial atención, por su interés ambiental, merece todo el área recogida en el planeamiento vigente como Actuación Aislada en suelo urbano AA-39, denominada "Mirador de Maro", en la que se trata de ordenar el ámbito delimitado correspondiente a la propiedad de la familia Larios, encontrándose entre los objetivos y criterios de ordenación de la Ficha del PGOU, la ordenación del ámbito, ampliándose el paseo-mirador de Maro hacia el Sur, mediante un espacio libre público, que pueda contener un equipamiento de carácter "Social" en la antigua vivienda existente, rodeada de los jardines y de la frondosa vegetación arbórea existente. Es evidente, no cabe duda alguna de ello, el interés ambiental perseguido con la citada actuación definida, y encomiable el compromiso municipal adquirido en su consecución, al incorporar dicha actuación al catálogo previsto en el PGOU.

También especial atención por su interés ambiental y paisajístico, merece la restauración y rehabilitación del acceso al Ingenio (área recogida en el PGOU vigente como Actuación Aislada en suelo urbano AA-41);

Así como del recinto del Ingenio de Maro (área recogida en el PGOU vigente como Actuación Aislada en suelo urbano AA-20, denominada "Ingenio de Maro"), como exponente del pasado reciente agrícola-industrial del núcleo, a la vez que límite Sur del Centro Histórico o recinto origen de Maro, tratándose de recuperar para uso de equipamiento "Social-Cultural" este recinto, respetándose su volumetría, y cuidándose especialmente su integración en el paisaje urbano del casco. Sorprende en cambio, entre las condiciones de gestión reflejadas en la Ficha del Plan, dado que el sistema de actuación previsto es de Expropiación, que la valoración inicial de la misma aparezca señalada como el "valor catastral del suelo por su naturaleza rústica" cuando el ámbito de la AA-20 se encuentra claramente dentro del límite del suelo urbano.

En lo referente a la ordenanza de aplicación "Centro Histórico de Maro (CM)", la existencia de determinados parámetros ordenancistas de la edificación, en el transcurso de su aplicación han demostrado no ser lo suficientemente adecuados, o dicho de otra manera, restrictivos, para los fines requeridos, e incluso determinados y enunciados en la definición y funcionamiento de la ordenanza "Centro Histórico de Maro (CM)"; lo cual ha venido provocando, en algunos casos, el efecto contrario al perseguido, al incidir en el deterioro de la imagen del conjunto histórico, al modificarse incluso, la tipología edificatoria tradicional. Tal ha sido el caso, entre otros, de la propuesta realizada de reducción del fondo edificable, adaptándolo a la tipología del parcelario catastral existente.

Otro aspecto a reseñar, lo constituye el área recogida en el PGOU vigente como Actuación Aislada en suelo urbano AA-30, denominada "Maro", en la que se trata de ordenar el ámbito delimitado correspondiente a la propiedad de la urbanización Maro-Club, encontrándose entre los objetivos y criterios de ordenación de la Ficha del PGOU, la obtención de un suelo para uso de área libre pública. Este terreno, situado en el borde Norte del casco urbano lindando con la C.N.-340, actualmente está dedicado y usado por los residentes como zona de aparcamiento privado, con un acceso-salida precario directamente a la carretera.

El espacio libre público previsto en el Plan a obtener; se ve reducido drásticamente hasta casi su inexistencia, teniendo en cuenta la traza definitiva del viario de servicio paralelo a la autovía C.N.-340, una vez sea ejecutado el próximo tramo previsto hasta Almuñecar-La Herradura, tal como se evidencia en la propuesta de paseo-lineal Norte paralelo al vial.

Un aspecto final, y de mucha menos relevancia, pero importante para evitar errores de interpretación, lo supone el hecho de que la urbanización Puente Águila, situada al Norte de la C.N.-340 junto a las urbanizaciones Laderas del Águila 1 y 2, aparece grafada erróneamente en la documentación planimétrica del PGOU como urbanización Pueblo Sol.



## MEMORIA DE ORDENACIÓN

## INDICE

1	INTRODUCCIÓN .....	3
2	MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	3
2.1	OBJETIVOS Y CRITERIOS .....	3
2.2	DETERMINACIONES Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN .....	5
3	LEGISLACION APLICADA .....	10

## 1 INTRODUCCIÓN

En esta memoria justificativa se pretende describir y justificar las determinaciones en materia de protección establecidas por este Plan especial para el ámbito del Sitio Histórico de Maro.

## 2 MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS

#### 2.1.1 Objetivos generales

Como objetivo general este equipo redactor considera que este debe ser el de conservar las características generales del ambiente del SITIO HISTORICO DE MARO, que dieron lugar a su declaración como Paraje Pintoresco.

#### 2.1.2 Objetivos particulares

##### 2.1.2.1 Objetivos en todo el ámbito.

Los objetivos planteados para todo el ámbito son:

- La investigación arqueológica e histórica que enriquezca el conocimiento del ámbito y permita su transmisión y difusión entre la población. Para ello, se identifican las distintas zonas arqueológicas conocidas y localizadas; las áreas en las que se presume la existencia de restos arqueológicos.
- Establecimiento de medidas para la protección de los valores paisajísticos existentes: las vistas, las cubiertas y perfiles urbanos que desde el exterior ofrece el propio núcleo histórico.
- Elaborar un Catálogo completo de elementos que posean valores culturales, atendiendo a las características integrales del elemento con indicación de su situación administrativa, justificación de su inclusión e indicación de su capacidad para asumir nuevos usos y capacidad de transformación.
- La ejecución de diversas actuaciones que permitan poner en valor las características naturales del ámbito y su paisaje.

- El establecimiento de cauces de coordinación entre las distintas Administraciones con competencias en el Sitio Histórico.
- Evitar la proliferación de focos de contaminación visual debido a los desechos (plásticos, estructuras metálicas...) que genera la agricultura intensiva, y fundamentalmente los invernaderos.
- Evitar Paisajes descuidados y con cierto aire de desolación debido al abandono de las actividades agrícolas o de los sistemas y enclaves menos productivos.
- Pérdida de determinados elementos tradicionales del paisaje (acequias, caminos rurales abandonados, etc.).

##### 2.1.2.2 Objetivos en el núcleo urbano

Los objetivos planteados para el núcleo urbano estudiado son:

- Ordenar el crecimiento del núcleo urbano. Entendiendo como tal un crecimiento controlando la densidad, una vez casi agotada ya la capacidad superficial, limitándose el suelo vacante a los escasos solares aún sin edificar en el interior de la trama, así como, principalmente, el vacío urbano correspondiente a la UE-55 "Maro-1".
- Aumentar las reservas de zonas verdes, sociales y otros equipamientos, priorizando la solución a la problemática del aparcamiento público, pendiente de solución.
- Controlar las posibles infracciones urbanísticas. No sólo en el ámbito espacial del Centro Histórico de Maro, sino por extensión, al resto de las urbanizaciones residenciales del entorno.
- Ampliar y mejorar las infraestructuras dotacionales, priorizándose con la consecución de una solución a la problemática del saneamiento sin tratamiento previo, como sucede en la actualidad en el núcleo de Maro.

- Proteger las zonas agrícolas de interés. Al Este el casco limita con la calle Nueva de circunvalación y la carretera MA-138, con las denominadas "Tierras Nuevas", con predominio de cultivos en invernaderos, prácticamente hasta la playa; en cambio, el límite del casco al Oeste, se produce por el paseo de circunvalación calle Virgen de las Maravillas, sobre la denominada "Vega de Maro", con predominio de cultivo de frutales de tipo subtropicales; y al Sur, también a través del paseo mirador calle Virgen de las Maravillas, sobre tierras de huertos de regadío, junto al promontorio más meridional del núcleo ocupado por la AA-39 "Mirador de Maro".
- Proteger las áreas o zonas de interés ambiental. Entre las detectadas y estudiadas cabrían ser citadas las siguientes:

Plaza de la Iglesia y su entorno. Se plantea el ajardinamiento y adecuación de los espacios libres adjuntos a la Iglesia y a su plaza mirador, con la inclusión y puesta en valor de los restos del ingenio de Maro.

Rehabilitación del eje Oeste-Este que contiene los principales equipamientos y dotaciones asistenciales del casco, delimitada entre el "Hogar y Centro Social de ", el Colegio Público "Virgen de las Maravillas", y los bajos destinados a "Consultorio" del S.A.S. y el "Centro Municipal de Usos Múltiples". Actuación ésta muy condicionada por la traza definitiva del vial de servicio, que discurre al Norte de esta área, del nuevo tramo de la autovía C.N.-340, considerada en la propuesta de actuación del recinto Ferial permanente.

Restauración y rehabilitación del acceso al Ingenio (área recogida en el planeamiento vigente como Actuación Aislada en suelo urbano AA-41); así como del recinto del Ingenio de Maro (área recogida en el planeamiento vigente como Actuación Aislada en suelo urbano AA-20, denominada "Ingenio de Maro"), como exponente del pasado reciente agrícola-industrial del núcleo, a la vez que límite Sur del Centro Histórico o recinto origen de Maro, tratándose de recuperar para uso de equipamiento "Social-Cultural" este recinto, respetándose su volumetría, y cuidándose especialmente su integración en el paisaje urbano de Maro.

Tratamiento adecuado y homogéneo de la pavimentación y acerado contiguos a todas las edificaciones que configuran la trama del Casco Histórico de Maro, así como aquellas otras edificaciones colaterales que forman el núcleo urbano de Maro; incluyendo así mismo la adecuación del mobiliario urbano de toda esta zona, para dar unidad, continuidad y coherencia formal a la trama.

Por último, especial atención por su interés ambiental, a todo el área recogida en el planeamiento vigente como Actuación Aislada en suelo urbano AA-39, denominada "Mirador de Maro", en la que se trata de ordenar el ámbito delimitado correspondiente a la propiedad familiar de la familia Larios, ampliándose el paseo-mirador de hacia el Sur, mediante un espacio libre público, que pueda contener un equipamiento de carácter "Social-Cultural" en la antigua vivienda existente, rodeada de jardines y frondosa vegetación arbórea. Es evidente, el interés ambiental perseguido con la citada actuación, y encomiable el compromiso municipal adquirido en su consecución, al incorporar dicha actuación al catálogo previsto en el PGOU.

- Otro objetivo importante debe ser localizar las escasas actividades industriales en los terrenos más adecuados para su desarrollo.
- También se hace necesario plantearse el objetivo de regular el nivel de intensidad de los usos y necesidades inherentes, que determinen los equipamientos. Los actuales, así como los resultantes de las propuestas de actuación.
- Se habrá de dotar de normativa edificatoria coherente y eficaz, acorde a la casuística particular, al suelo urbano y conforme a los siguientes criterios de carácter general y prioritario:

Primacía de la conservación-restauración de los edificios, de la trama ocupacional de su parcela, y de su volumen edificatorio.

Mantenimiento, en la nueva edificación, de las tipologías tradicionales.

Considerar como único uso residencial preferente el unifamiliar entre medianeras o adosado, con el consecuente control del uso plurifamiliar (en sus variantes residencial y turístico).

Operar con fondos máximos edificables, con el fin de controlar la densidad ocupacional.

Establecer las mínimas condiciones higiénico-sanitarias a la edificación, que garanticen el uso residencial de las mismas.

Regular la ocupación de los patios interiores de las manzanas (patios traseros de parcelario).

Establecer las condiciones técnicas mínimas para las obras de edificación y urbanización.

## 2.2 DETERMINACIONES Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

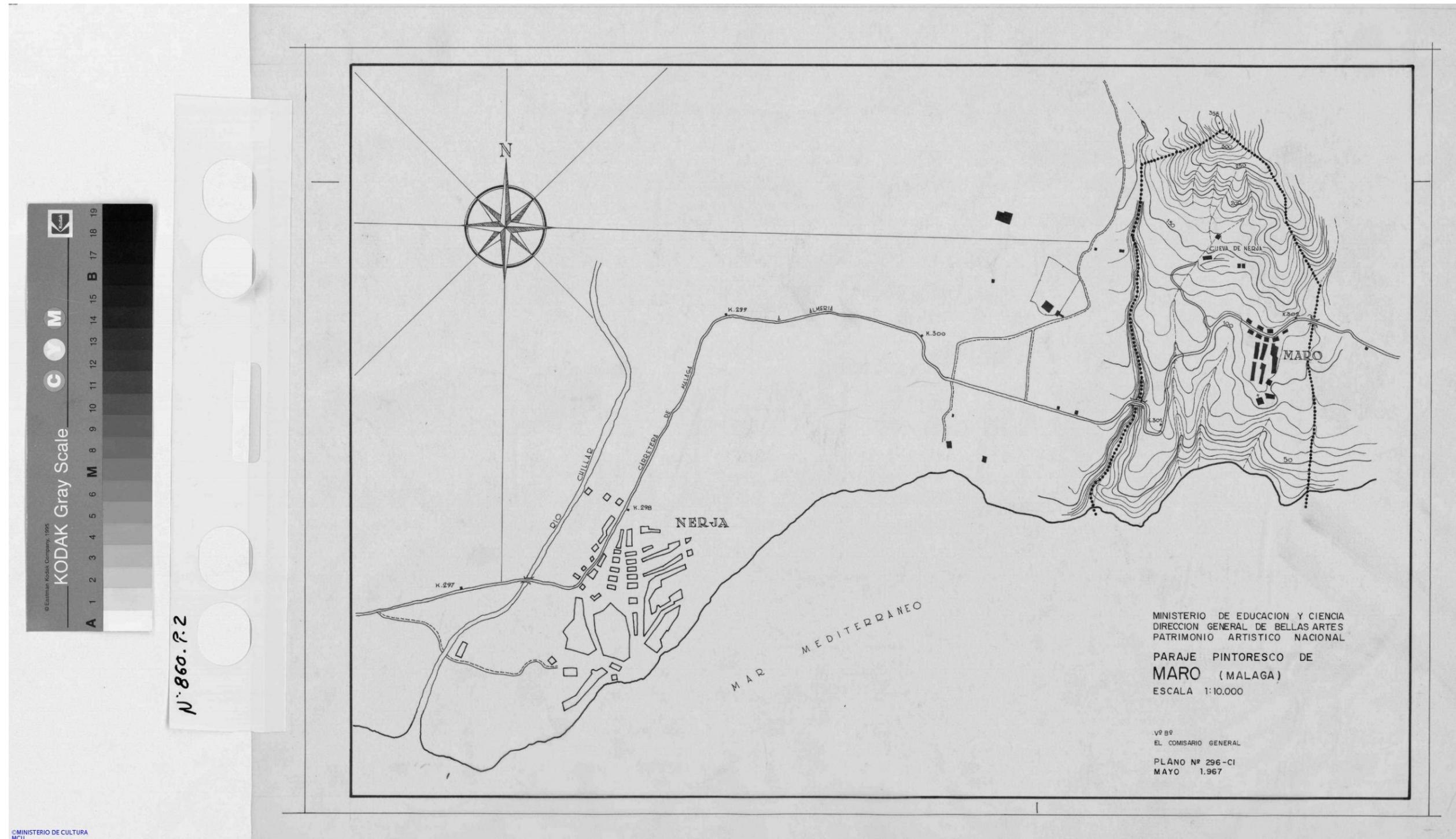
Las determinaciones de este Plan Especial de Protección se ajustan a lo establecido en el artículo 31 de la Ley 7/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, así como a lo establecido en el artículo 14 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

### 2.2.1 DELIMITACION

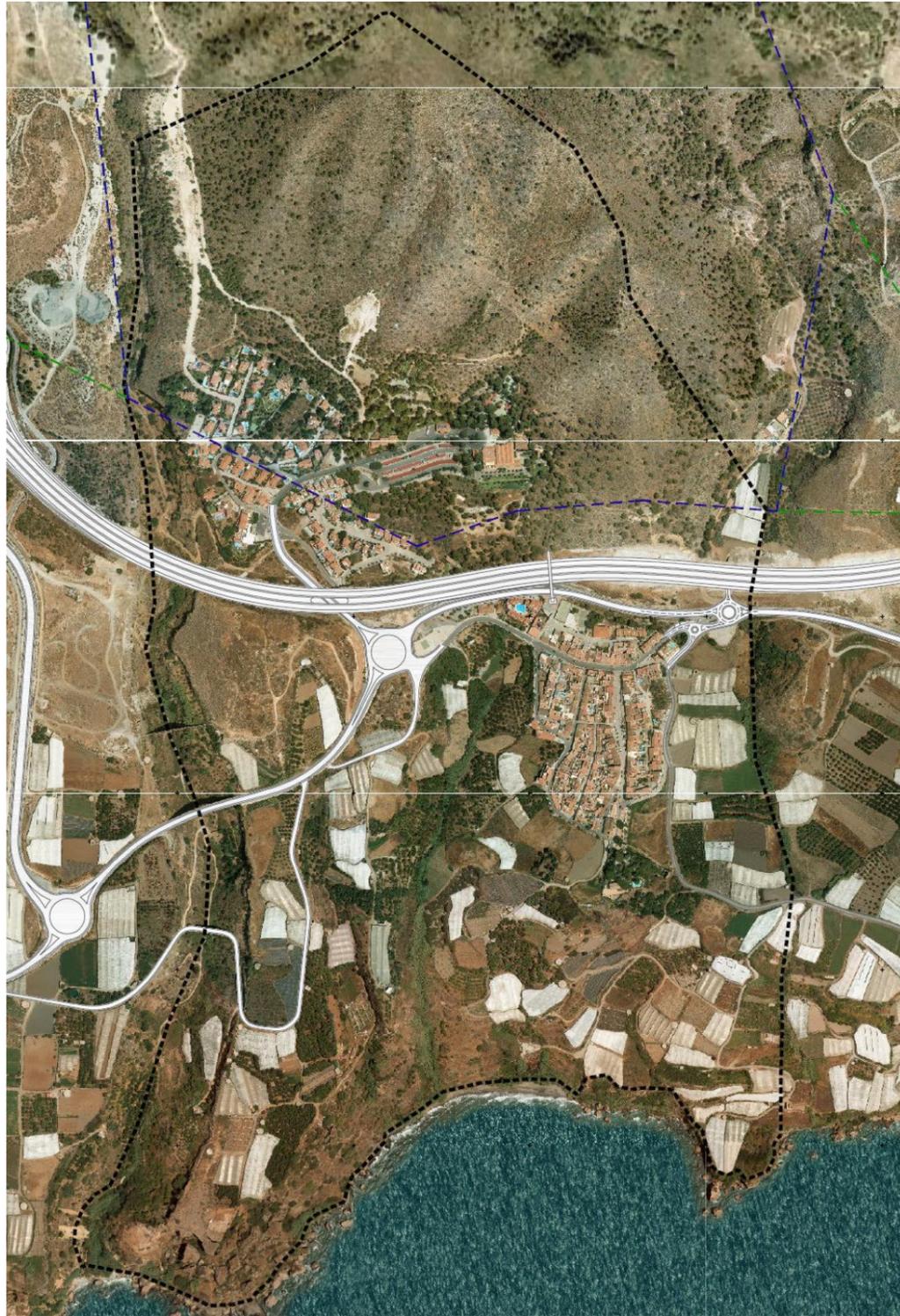
De la descripción literal contenida en el Decreto 1288/1968 por el que se declara paraje pintoresco los alrededores de Maro-Cueva de Nerja, en la provincia de Málaga. BOE 10.06.68, se hacía necesaria la concreción exacta y en coordenadas UTM del límite del ámbito de este Plan Especial. Así y siguiendo las indicaciones de la Consejería de Cultura de Junta de Andalucía, se establece el límite del ámbito de este plan de protección, el cual abarca la totalidad del Sitio Histórico de Maro cumpliendo así con lo establecido por la LPHE y que puede observarse en la documentación gráfica de este documento.

Para la definición de esta delimitación se ha tomado como base de información, además de la mencionada descripción literal, plano del Instituto del Patrimonio Cultural de España, dependiente del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte fechado en 1967 y la delimitación del BIC Cueva de Nerja, su entorno de protección.

Como consecuencia de lo anterior parte del BIC Cueva de Nerja y su entorno se encuentran incluidos dentro del ámbito del Sitio Histórico de Maro, por lo que además de la normativa de este Plan deberá observarse lo establecido en el art. 33 y ss. de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.



Plano del Instituto del Patrimonio Cultural de España, dependiente del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte fechado en 1967



Delimitación del ámbito del BIC Sitio Histórico de Maro

### 2.2.2 PAISAJISTICAS

En el análisis realizado del medio perceptual del Sitio Histórico de Maro se ha puesto de manifiesto la existencia de valores paisajístico notables en dicho Sitio que justifican en gran medida la protección de este espacio, siendo por tanto necesarias unas propuestas dirigidas a la protección y puesta en valor de los elementos paisajísticos, las cuales son:

- Mantenimiento de las condiciones de visibilidad desde aquellos lugares y recorridos que permiten el acceso visual a la imagen de la localidad y a los elementos más significativos de su entorno, evitando la aparición de pantallas que incidan negativamente en la apreciación del núcleo.
- Establecimiento de miradores con el objeto de potenciar el uso y disfrute de los recursos visuales existentes.
- Reconocimiento de aquellas áreas o espacios que propician la singularidad de las imágenes paisajísticas (Casco histórico y espacios urbanos y naturales adyacentes), orientando las medidas a desarrollar hacia el mantenimiento de los componentes y las características formales generadoras de su singularidad y reconocimiento social y/o institucional.
- Consideración de los restantes espacios del entorno visual del núcleo con incidencia en la apreciación de la imagen paisajística, tomando medidas encaminadas a:
  - o Controlar la altura de las edificaciones para evitar ocultaciones de los hitos sobresalientes, la desfiguración de siluetas características o la generación de pantallas delante de los miradores.
  - o Evitar la modificación de las características formales y visuales más significativas.
  - o Introducir criterios que eviten la *standardización* o la banalización de las nuevas construcciones.
- Establecimiento de unos frentes urbanos bien definidos que eviten la desorganización visual y espacial de las imágenes en las que aparecen los nuevos desarrollos urbanos y permita controlar indirectamente el proceso de crecimientos urbanos.
- Proteger la principal vieja acequia, a fin de que sus tramos puedan verse como parte del paisaje en los recorridos por los caminos de las huertas.
- Proteger las Albarradas existentes en Calle Real y Calle San Miguel del casco histórico.

Por otro lado este documento establece las siguientes recomendaciones dentro de los límites de sus atribuciones a fin de mejorar la calidad paisajística del ámbito:

- Establecer medidas que impidan el retroceso de la vegetación natural dentro del ámbito y que propicien su reforestación.
- Establecer medidas que permitan el soterramiento de las líneas eléctricas que hacen que la calidad paisajística se resienta sensiblemente en las subunidades de paisaje de la Ladera del Parque natural y del Llano de las Urbanizaciones.

## 2.2.3 MORFOLOGICAS

### 2.2.3.1 Trama Urbana

Se establecen unas ordenanzas de protección del Centro Histórico, en las que se reconocen las diferentes zonas existentes y sus características a fin de conservar el paisaje del Casco Histórico de Maro e incidir directamente en las siguientes situaciones:

- Deterioro y alteración de la edificación tradicional:
  - o mutaciones en altura y volumen.
  - o los materiales de construcción.
  - o ruptura de las alineaciones.
- Edificios sin un acabado correcto.
- Ruptura de la unidad formal de dicho conjunto a través de la introducción de tipologías constructivas que no guardan relación con la escala, el color, los materiales y la estructura de las tradicionales.
- Introducción de un alto grado de monotonía en la escena, mediante la infinita repetición de tipologías edificatorias.
- Aparición de nuevos bordes urbanos escasamente estructurados, en los que la transición ciudad – entorno rural o natural se realiza de forma caótica.

### 2.2.3.2 Infraestructura viaria

Este documento de protección establece las siguientes propuestas de actuación:

- Se establece la actuación a fin de continuidad del pasaje -también peatonal- existente al sur del casco, entre las calles Maravillas y Virgen del Carmen como viario peatonal, tal como aparece reflejado en el Plan General; así como su urbanización.
- Se establece la actuación a fin urbanizar pasaje existente en el lado Oeste del casco, colindante con la antigua UE55 del PGOU de Nerja, hasta conectarlo con las dos escalinatas existentes que le darían salida hacia el sur al eje calle Nueva/ Ctra. MA-138, a la vez que se plantearían unas alineaciones obligatorias en esas traseras de las parcelas con fachada al eje calle Real, al objeto de configurar y ordenar aquella zona ahora degradada en exceso, convirtiéndola en una nueva vía peatonal y de tráfico rodado restringido de acceso a garajes de residentes.
- Se establece la reurbanización y acondicionamiento de la vía de circunvalación Oeste. Se ha propuesto a este respecto, la reurbanización y dotación de mobiliario urbano armónico y homogéneo a la totalidad del área viaria del mismo.

### 2.2.3.3 Espacio Público

Este documento de protección estable las siguientes recomendaciones al PGOU de Nerja, para que este lo incorpore en sus determinaciones, a fin de dotar de una mayor superficie destinada a espacio público:

- Establecer las medidas necesarias a fin de poder generar una edificación destinada a aparcamiento público junto a la plaza de la Iglesia, de manera que se puede dar continuidad a esta plaza-mirador existente, con la cubierta visitable de la edificación destinada a aparcamiento público propuesto en la parcela entre ésta y la carretera MA-138, situada incomprensiblemente fuera del límite actual del suelo urbano.
- Establecer las medidas necesarias a fin de poder generar un espacio público de notables dimensiones, junto a los jardines de la hacienda de la familia Larios, de manera que sobre ellos se puedan realizar actividades comunitarias.
- Modificar la ficha de la AA-39 del PGOU de Nerja a fin de que se puedan obtener los actuales jardines de la hacienda como espacio libre público destinado a jardines y la edificación existente pueda ser destinada a un uso social o terciario.

### 2.2.3.4 Dotaciones y Equipamientos

Este documento de protección estable las siguientes recomendaciones al PGOU de Nerja, para que este lo incorpore en sus determinaciones, a fin de dotar de un mayor número de equipamientos al núcleo de Maro:

- Modificar la ficha de la AA-41 del PGOU de Nerja a fin de que se puedan obtener el antiguo ingenio de Maro para su destino a equipamiento.

### 2.2.3.5 Dotación de Aparcamientos

Este documento de protección estable las siguientes recomendaciones al PGOU de Nerja, para que este lo incorpore en sus determinaciones, a fin de dotar de una mayor dotación de aparcamientos al núcleo de Maro:

- Establecer un ámbito de actuación en la parcela delimitada al este por la carretera a la playa MA-138, que le da acceso, al norte por la calle Nueva, al oeste por la ampliación-mirador de la Plaza de la Iglesia, en un nivel superior de rasante, y al sur, por los restos del Ingenio de Maro, a fin de poder ubicar sobre ella una edificación destinada a aparcamiento público la cual se encontraría próxima al casco urbano, bien comunicada tanto a nivel rodado como, sobre todo, peatonalmente.

### 2.2.4 HITOS

Este documento de protección estable la recomendación de la elaboración de un documento que contemplara la unificación de tratamiento a los recorridos necesarios para acceder al conjunto de Bienes Catalogados.

### 2.2.5 SOCIOECONOMICAS

Tal y como se ha indicado anteriormente la economía actual está ligada; por un lado, al turismo y por otro, a la agricultura se proponen las siguientes recomendaciones:

- Medidas para fomentar el consumo de los productos agrícolas de la zona mediante la implantación de puntos de ventas, tales como pequeños mercados u mercadillos al aire libre.
- Medidas para fomentar la rehabilitación de edificaciones existentes y su destino a usos turísticos.

### 2.2.6 PGOU DE NERJA

Tal y como se ha indicado anteriormente el crecimiento urbano del casco urbano de Maro se encuentra colapsado, toda vez que se han alcanzado los bordes espaciales perimetrales y limítrofes; de este modo se establece un **área de oportunidad** para el posible crecimiento del **uso residencial** del Núcleo de Maro situado Oeste del Casco, junto a la MA-108 y se recomienda al PGOU de Nerja recoger esta área de oportunidad entre sus determinaciones mediante su revisión o innovación.

Igualmente se establece como **área de oportunidad** la zona denominada por este Plan como "Llano de la Encrucijada", para el desarrollo de **usos turísticos, ocio, culturales y sociales** y se recomienda al PGOU de Nerja, recoger esta área de oportunidad entre sus determinaciones mediante su revisión o innovación. Este desarrollo deberá contemplar específicamente su inserción paisajística en el entorno y la conservación y protección del trazado de la acequia principal de Maro.

## 3 LEGISLACION APLICADA

El marco legal en el que se desarrolla este Plan Especial de Protección es:

- Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.