

LA ENSENADA DE BOLONIA NATURALEZA Y CULTURA



Informe y propuesta para el desarrollo territorial

ÍNDICE

1. PREÁMBULO	pág. 5
2. PROGRAMA Y MÉTODO	pág. 8
3. INFORMACIÓN Y ANÁLISIS	pág. 10
3.1 EL TERRITORIO	pág. 10
3.3.1. La accesibilidad	pág. 10
3.1.2. La ocupación del suelo y estudio de la propiedad	pág. 11
3.1.3. La estructura de los asentamientos	pág. 12
3.1.4. El conjunto arqueológico	pág. 17
3.2. PLANES, PROYECTOS E INVERSIONES	pág. 18
3.2.1. Plan Especial del Medio Físico	pág. 18
3.2.2. Plan General de Tarifa	pág. 19
3.2.3. Plan Especial de Protección y Mejora de la Ensenada de Bolonia y núcleo de El Lentiscal	pág. 24
3.2.4. Informes sobre el Plan Especial	pág. 25
3.2.5. Modificación Puntual de Elementos del Plan General	pág. 25
3.2.6. Informes sobre ésta Modificación	pág. 28
3.2.7. Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar	pág. 29
3.2.8. Plan de Ordenación Turística	pág. 33
3.2.9. Propuesta de Paseo Marítimo Peatonal de la Dirección General de Costas	pág. 33
3.2.10. Conservación y plantaciones de campos dunares de Bolonia y Valdevaqueros	pág. 33

3.3. LEGISLACIÓN SECTORIAL Y AFECCIONES	pág. 34
3.3.1. Legislación del Patrimonio Histórico	pág. 34
3.3.2. Legislación Medio Ambiental	pág. 36
4. DIAGNÓSTICO. AMENAZAS Y OPORTUNIDADES	pág. 39
5. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS	pág. 44
5.1. EL NÚCLEO MODELO TERRITORIAL	pág. 45
5.1.1. Las Ideas Fuerza	pág. 45
5.1.2. Descripción de la Ordenación	pág. 46
5.1.3. Propuesta de Actuación	pág. 51
5.2. EL PROGRAMA OPERATIVO PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA ENSENADA DE BOLONIA	pág. 68
5.2.1. Endógeno	pág. 68
5.2.2. Ecológico	pág. 69
5.2.3. Concertado	pág. 69
5.2.4. Solidario	pág. 70
5.2.5. Propuesta de Actuación	pág. 71
6. LOS INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN	pág. 92
6.1. EL CONVENIO DE BOLONIA Y LA COMISIÓN DE SEGUIMIENTO	pág. 92
6.2. LA AGENDA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA ENSENADA DE BOLONIA	pág. 93
7. EL ACCESO A LOS FONDOS COMUNITARIOS	pág. 94

1. PREÁMBULO

La Empresa Pública de Suelo encargó un trabajo que, básicamente, consistía en la formulación de un Avance de Ordenación con objeto de realizar una aproximación analítica a la realidad territorial existente en el ámbito de la Ensenada de Bolonia, en el entorno circundante de la ciudad romana de Baelo Claudia, y a la situación del planeamiento y afectaciones, para concluir objetivos concretos y propuestas de ordenación a nivel de Avance.

No obstante, durante el desarrollo de esta primera fase entregada y aprobada en su día, y dada las características particulares de este espacio singular, vino la certidumbre de que era necesario dar un paso más para conseguir una auténtica revalorización de este territorio. En efecto, el espacio deja de ser concebido únicamente como mero escenario, para mostrarse en sí mismo como un activo que puede contribuir a potenciar su propio desarrollo. El medio, el entorno, el territorio como recurso, no sólo comparativo sino también competitivo, adquiere así un nuevo valor.

Por tanto, esta primera parte del trabajo ahora se refunde y completa en una propuesta de **Desarrollo Territorial** en el que las propuestas de ordenación constituyen un elemento importante, diríamos que básico, pero no es ni puede ser el único elemento a tener en cuenta para poder tener una visión más completa de interacción sobre el territorio.

Ciertamente es en la reflexión global sobre la Ensenada de Bolonia, en la que se produce el carácter de interdisciplinariedad imprescindible para poner al servicio de la calidad de vida de los ciudadanos cualquier aportación o intervención sobre el territorio, sin quedarnos en una mera visión ordenancista del suelo.

Parece pues necesario, y con carácter previo, aclarar el concepto de “desarrollo territorial” al que nos estamos refiriendo. Esta expresión es reciente pero está teniendo una creciente utilización, sobre todo hacen uso reiterado de ella los documentos comunitarios, que la relacionan con otros conceptos de nuevo cuño como “cohesión social”.

“Desarrollo Territorial” quiere expresar la óptima distribución espacial del desarrollo, sea como realidad constatable o como objetivo. Implica, por tanto, dos ideas principales:

- El desarrollo adecuado a las características y posibilidades de cada ámbito, que implica en consideración sus posibilidades, a partir de sus recursos y, por tanto, de la idea de "desarrollo endógeno". A la vez incorpora la aspiración del "desarrollo sostenible", consistente en la posibilidad de mantener tasas de crecimiento y pautas de evolución social que consigan mayores cuotas de bienestar sin dañar la calidad general del medio ambiente y sin comprometer los recursos que deben recibir las generaciones futuras.
- El equilibrio territorial, como superación de las desigualdades debida a la localización, con lo que ello supone de ocupación del espacio geográfico compleja y bien trabada, aunque necesariamente diversa.

Vemos, entonces, como la idea de "desarrollo territorial" enriquece y completa planteamientos anteriores sobre el desarrollo, y que presenta tres componentes principales:

1. Que cada parte del territorio debe contribuir al desarrollo general en relación al óptimo aprovechamiento de sus posibilidades, que implica una cuidadosa valoración de sus recursos naturales, culturales y económicos para su utilización actual y futura.
2. Que cada una de las partes del territorio disponga de los medios infraestructurales y dotacionales que convengan a sus requisitos de actividad.
3. Que los habitantes de cada parte integrante de un territorio tengan garantizada una auténtica igualdad de oportunidades en el acceso a los bienes y servicios que hacen posible el disfrute de los derechos individuales y sociales.

Por tanto, esta propuesta de **Desarrollo Territorial** pretende aplicar al territorio de la Ensenada de Bolonia los conceptos de desarrollo y equilibrio territorial que hemos enunciado y puede suponer una oportunidad única para que más allá de consideraciones más o menos idílicas y en parte irreales sobre su entorno, presenta hoy un repertorio de problemas y de amenazas que dibujan un horizonte próximo de suma fragilidad.

El esfuerzo de planificación cobra, pues, su sentido más profundo en la reflexión sobre el desarrollo sostenible de los territorios. Y el caso de la Ensenada de Bolonia podría ser un ejemplo paradigmático de ello, de manera que podría constituirse como un "proyecto demostración" en nuestra Comunidad Autónoma, por su propia naturaleza y por la necesaria cooperación entre los distintos departamentos o Consejerías, así como otras Administraciones Públicas, entre las que tiene que estar de forma ineludible el Ayuntamiento de Tarifa con un papel protagonista.

Por parte de EPSA, la dirección del presente trabajo ha sido realizada por D. Fermín del Moral Cabezas, Director General Adjunto y por D. Ricardo Hernández Sanjuan, Arquitecto. El presente trabajo ha sido realizado por un equipo multidisciplinar y, por tanto, es producto de un trabajo colectivo. No obstante la responsabilidad última del mismo corresponde a los arquitectos redactores.

Equipo Redactor

Manuel A. González Fustegueras.
Ramón González de la Peña Sánchez
Juan José Jiménez Mata.
Fernando Visedo Manzanares.

Colaboradores

Sebastián Olmedo Pérez. Licenciado en Derecho.
Andrés Luque Ramos. Aparejador.
Sebastián Rubiales Bonilla. Licenciado en Filosofía.
José A. Castanedo López. Aparejador.
Manuel Ballester Viana. Aparejador.
Miguel A. López Barba. Estudiante de Arquitectura P.F.C.
Rosario Ferrer Blázquez. Técnico en Turismo.
Diego Tenorio Manzano. Delineante Técnico de CAD.
José Carlos Armesto Canalejo. Delineante Técnico de CAD.
Jesús Vadillo Iglesias. Delineante Técnico de CAD.
Juan Caro Muñoz. Administrativo.
María Luisa Gómez Guerrero. Secretaría.
Daniel Periañez Gómez. Secretaría.
Rocío García de la Rosa. Gestión de Proyecto.

Asesores

Territorio y Ciudad, S.L.
Urbe Óptima, S.L.

Diseño Gráfico

Juan Carlos Muñoz Trapero.
Federico López Muñoz.

Edición

Digital Impresión - Jerez

2. PROGRAMA Y MÉTODO

El desarrollo del presente trabajo parte de la secuencia indicativa que se expresa a continuación, aunque es preciso aclarar que el método a utilizar de análisis y síntesis no precisa el agotamiento de cada fase para la realización de la siguiente, sino que se realizará un continuo proceso dialéctico entre análisis, diagnóstico y propuestas.

- Fase de Información y Análisis.
Se reunirá y sintetizará la información existente en una aproximación a los siguientes aspectos:
 - El territorio sobre el que se realiza la propuesta.
 - Los planes, proyectos e inversiones previstas.
 - La legislación sectorial y las afecciones.
- Fase de Diagnóstico.
Se pondrán de relieve las realidades amenazantes y hechos que suponen un peligro evidente para la ordenación racional de la Ensenada de Bolonia así como las que se entienden como oportunidades para su desarrollo endógeno y sostenido.

Se analizarán los conflictos que afectan al territorio en el aspecto urbanístico, con detección de las carencias de dotaciones e infraes-

estructuras, de los problemas generados por la coexistencia del yacimiento arqueológico con actividades de ocio y turismo, la presión de la actividad inmobiliaria, etc.

- Fase Propositiva.
A partir del conocimiento del territorio y del diagnóstico de los problemas y oportunidades, se realizará una propuesta de intervención integral basada fundamentalmente en dos propuestas, de un lado la consecución de un nuevo modelo territorial, y de otro, la realización de un Programa Operativo de Desarrollo Sostenible de la Ensenada de Bolonia, con una propuesta de instrumentalización y gestión, así como un breve apunte sobre el posible acceso de los entes locales a los Fondos Comunitarios, en especial orientado a las posibles fuentes de financiación de este Programa Operativo.

3. INFORMACIÓN Y ANÁLISIS

3.1. EL TERRITORIO

3.1.1. La accesibilidad.

La red viaria de la Ensenada de Bolonia tiene una estructura ramificada a partir de la carretera de acceso que arranca de la CN-340. La pista asfaltada asciende al puerto de Bolonia, y desde el mismo parten las primeras ramificaciones, hacia los núcleos de población de Betis, El Chaparral y El Pulido. El primero enlaza con la carretera que sube desde la CN-340 hacia las instalaciones militares de Paloma Alta, con acceso a los núcleos dispersos de Betijuelo y El Puntal.

El acceso a El Chaparral deja de estar asfaltado cuando deja atrás este núcleo, continuando en un camino de herradura por el que se llega a Punta Paloma. A este núcleo también se accede por carretera desde la ensenada de Valdevaqueros, a través de la zona militar de Paloma Baja.

La carretera de acceso a la Ensenada de Bolonia llega al núcleo de El Lentiscal, a cuyo paso se está transformando en los últimos años en travesía casi urbana a causa de la gran cantidad de construcciones que aparecen en sus bordes. En su extremo se encuentra el cruce de caminos creado al derivarse hacia el norte la primitiva carretera militar. De este cruce

parten la carretera militar antigua, que sirve de acceso al Conjunto Arqueológico, y la cañada que discurre hacia el este, que sirve de apoyo a la zona de El Lentiscal cercana a la playa. Esta pista se difumina en su extremo, aunque la cañada continúa hasta Punta Paloma.

La pista militar rodea al Conjunto Arqueológico por el norte. Una vez superado el lugar denominado Rosa de Contreras, asciende hacia el oeste, hasta las instalaciones militares de Sierra de la Plata. Desde Rosa de Contreras parte una pista terriza por la ladera de esta sierra, que se difumina al final en el lugar denominado la Gloria. Un poco antes se ha bifurcado para acceder a la Silla del Papa, el lugar más alto de toda la Ensenada, antiguo asentamiento de población.



Esta estructura ramificada y capilar se completa con una extensa red de caminos y senderos menores que registran intensamente el territorio, tanto hacia las zonas altas y escarpes como a espacios de altura media y hacia la playa.

El acceso a ésta se verifica por determinados puntos: desde la explanada de los bares y restaurantes que existen dentro del Conjunto Arqueológico, desde la carretera de acceso al mismo, desde el Lentiscal por diversas penetraciones peatonales perpendiculares a la cañada y al borde litoral.

El acceso al privilegiado enclave de playa ante Punta Paloma (corrales de fangos) está restringido por la barrera militar, aunque se verifica a pie desde las playas de la ensenada de Valdevaqueros.

3.1.2. La ocupación del suelo y estudio de la propiedad.

No podemos resistirnos a realizar un análisis con carácter diacrónico, por otra parte lógico, a la hora de afrontar el proceso de ocupación del área de Bolonia y su entorno próximo.

No cabe ninguna duda de que siempre ha de tener un intención globalizadora, pues el lapso de tiempo que se introduce en el mismo es indeterminado, y de hecho se observa como el momento actual no es sino una etapa, un momento ante un futuro de difícil e imprecisa previsión.

La historia nos introduce en un proceso que parece cíclico. Asentamientos prerromanos en los cerros del entorno de Bolonia dedicados al pastoreo y a la explotación de la riqueza natural.

Organización posterior del asentamiento romano y explotación de la riqueza extraída del mar, pero ya sometido a un proceso de manufacturación propia de un incipiente sector secundario.

Con la decadencia del imperio romano, abandono del sitio, que no se coloniza significativamente hasta hoy.

No obstante y como cualquier lugar susceptible de explotación vuelve a manifestar un exiguo sector primario en nuestros días dedicados al pastoreo y a la ganadería. SE produce en este momento, ahora, el fenómeno de transformación de la actividad que genera el nuevo ciclo de ocupación y asentamiento de El Lentiscal y su entorno. Asistimos a la morfogénesis de esta proceso de asentamiento, que en la actualidad presenta tres estadios, dependiendo de su distancia respecto de la Ensenada de Bolonia. No cabe ninguna duda de que nuevamente son los factores económicos determinantes en este proceso, que se manifiesta según la siguiente hipótesis:

1. Los Ranchos. Transformación de los usos y actividades primarias en servicios (de hospedaje) mediante la ampliación del enclave, que es la base morfogénica, construyendo nuevas habitaciones y naves.
2. Rosa de Contreras. Segregación parcelaria que provoca la aparición de segundas residencias turísticas de alquiler, así como un primer nivel de actividades de servicio de carácter lúdico.
3. El Lentiscal. Alto grado de ocupación nuclearizada, con la cohabitación simultánea de usos residenciales, hosteleros y servicios lúdicos (bares de copas y discotecas).

Se produce una situación anómala en la zona arqueológica respecto del proceso espontáneo, que consiste en la expropiación. Pero este hecho no es producto de una deriva antrópica que deba considerarse, aunque quizás provoque o sea un detonador del último modelo de colonización espontánea mediante elementos "habitables" transportables, como cabañas prefabricadas y contenedores.

Por último cabe destacar el modelo de crecimiento como dato diferencial respecto de otro tipo de colonias, que aparece en las agrupaciones diseminadas, y especialmente en El Lentiscal. Consiste en cierta tendencia a agruparse las viviendas y construcciones en torno a una gran superficie, casi corral, originado probablemente por la estructura parcelaria anterior, de manera que se constituyen unas minúsculas comunidades que gozan de una gran extensión delantera por donde se accede y donde puede desarrollarse actividad social.

3.1.3. La estructura de los asentamientos.

El territorio conocido como "Ensenada de Bolonia" dispone de una estructura de asentamientos dispersos. Desde la colonización romana existe una estructura territorial amplia, cuyo centro era Baelo, acompañada de acueductos, manantiales, necrópolis, canteras de extracción de la piedra, etc. Sobre esta estructura se superpone el sistema antiguo de asentamientos ganaderos, con los cercados de piedra y las casas y otras edificaciones adosadas a estos recintos.

Actualmente la estructura viene distorsionada por las tensiones turísticas que están transformando los núcleos de diversas maneras, e incluso creando algunos nuevos:

BETIS, EL PUNTAL Y BETIJUELO:

Desde el "puerto de Bolonia", punto alto de la carretera de acceso desde el que se divisa casi toda la ensenada, parte el ramal de acceso al núcleo de BETIS o BETIN. Se trata de una ocupación bastante dispersa, en la ladera norte del peñón de San Bartolomé, cuyo escarpe pedregoso sirve de telón de fondo al enclave.

La carretera, estrecha y asfaltada, discurre paralela al escarpe, por el nivel de transición entre la parte montañosa, a la derecha, y una ladera



BETIS

más suave hacia el valle del norte, por cuyo fondo discurre la carretera general.

Los edificios se disponen a ambos lados, existiendo algunos buenos ejemplos de arquitectura popular, de casas configuradas mediante pequeñas naves alrededor de patios arbolados y ajardinados. Existen otras construcciones modernas de mala factura, de nueva planta o que han resultado de fuertes transformaciones de las tradicionales. Alguna destaca por su pretenciosa factura y enclave singular, como el "Cortijo Trujillo".

Al terminar el diseminado, la carretera se encuentra con la pista que asciende desde la carretera general a las instalaciones militares. Desde esta zona se contempla en toda su belleza la ensenada de Valdevaqueros, que es el arco de costa siguiente hacia Tarifa, hoy ocu-

pado por una actividad turística pujante en relación con el deporte del viento.

Antes de llegar a las instalaciones militares, un sistema de carriles terrizos situados entre la carretera y el Peñón conducen a la derecha a los diseminados de EL PUNTAL y BETIJUELO, zonas de segunda residencia con abundantes nuevas construcciones.

CORTIJO IGLESIAS.

Junto al puerto de Bolonia existen estas edificaciones, que son más bien de carácter tradicional, con acceso por carril terrizo.

EL CHAPARRAL, LA MAJADILLA Y CORTIJO LA MAJADA.

Desde el mismo puerto de Bolonia parte otra carretera pavimentada que discurre por la ladera oeste del peñón de San Bartolomé, en cornisa sobre la Ensenada, con vistas sobre Baelo, El Lentiscal y la sierra de La Plata. Es muy interesante y variada la flora de esta zona, con especies exóticas, como el cactus, y flores de gran colorido. Existen asimismo interesantes cercados de piedra de ganado.

EL CHAPARRAL es un núcleo con una pequeña zona compacta y otras edificaciones diseminadas, chalets modernos con grandes cercas, etc. Destaca una casa de piedra de buena factura, al parecer nueva, adosada a un cercado antiguo.

Los dos cortijos citados se encuentran sobre un carril de tierra, en una cota más alta que la carreta, que arranca de EL CHAPARRAL.

Al final, la carretera baja una pequeña vaguada y se transforma en un camino de herradura que llega hasta PUNTA PALOMA, posible resto del antiguo camino Zahara-Tarifa por la costa.

EL CHAPARRAL



EL CHAPARRAL



EL LENTISCAL.

La carretera de acceso, una vez superado el enlace con los accesos a los terrenos de Sevillana de Electricidad, que se destinaban en los años 70 a central nuclear, se ocupa paulatinamente a ambos lados por las edificaciones de EL LENTISCAL, que se sitúan estratégicamente ante la llegada del visitante veraniego.

Las edificaciones más voluminosas se encuentran a la izquierda de la carretera, constituidas por establecimientos hoteleros de baja calidad, apartamentos de playa, bares, restaurantes, etc. En el lado derecho de la carretera existen chalets aislados de construcción muy recientes.

EL LENTISCAL está formado por dos sistemas lineales. El primero, a lo largo de la carretera, como se ha descrito.

Una vez que la carretera baja a cruzar el arroyo, se encuentra el hito anunciador del Conjunto Arqueológico, enclave del que parten la nueva carretera militar que bordea el Conjunto, la antigua que sirve de acceso al mismo, y la cañada que discurre paralela a la costa y en dirección contraria a la de Baelo. Esta cañada es la que sirve de eje del segundo sistema conformador de EL LENTISCAL.

En el mismo se apoyan una serie de pequeños núcleos o bolsas residenciales con usos hoteleros, en cuya estructura se reconoce perfectamente la antigua forma de ocupación a base de cercados de ganado y pequeñas edificaciones adosadas a los mismos, con amplios espacios intermedios vacíos en los que aún hoy se conservan interesantes retazos de paisaje rural.

No existe continuidad alguna ni entre estos cercados, ni entre el sistema de la cañada y el de la carretera. Mientras que en la cañada persiste el sistema de ocupación primitivo, en la carretera no existe orden alguno.



EL LENTISCAL



La cañada es una cinta de espacio libre de anchura variable, de la que parten los pequeños carriles de acceso a los diversos núcleos. Al final, la cañada se pierde en un espacio indiferenciado, apreciándose su gran anchura por referencia con la alambrada de los terrenos de Sevillana.

ROSA DE LAS CONTRERAS Y CORTIJO RANCHILES.

Si se continúa por la carretera militar que bordea el Conjunto Arqueológico, una vez superado el mismo hacia el oeste, la pista gira bruscamente al norte.

De la misma curva parte una pista militar hacia el oeste, en cuyo inicio se encuentran diversas edificaciones, casi todas modernas y de carácter precario, destinadas a bares y restaurantes, destacando la existencia en este lugar de un "consultorio de Arquitectura" en una roulotte.



Desde este punto y hacia el norte se encuentra una parcelación ilegal de considerables dimensiones, que no parece apoyarse en ninguna antigua estructura, y llega hasta la curva siguiente de la carretera, que gira al oeste, en un punto del que parte asimismo un carril de tierra hacia el nordeste.

Esta parcelación está ocupada en su totalidad por chalets recientes, algunos de construcción, Constituye un enclave que está afectando de manera directa al Conjunto Arqueológico, por su cercanía y elevación topográfica.

A partir de este punto, la pista militar comienza a subir a la sierra de la Plata. La casa más alta es el CORTIJO RANCHILES. Se trata de una casa antigua reformada, que disfruta de una magnífica panorámica. Desde la parte alta de la pista se aprecia toda la belleza de la Ensenada, en un enclave de gran interés geológico, paisajístico y botánico.

MOLINO CARRIZALES, RANCHO HELECHAR, CORTIJO SIERRA PLATA, REALILLO, ERMITA DE LA SANTA CRUZ Y LA GLORIA.

Estos enclaves se encuentran a lo largo de la pista de tierra que discurre hacia el nordeste por el borde donde cambia de pendiente la ladera sureste de la sierra de La Plata. En todos ellos se está dando la transformación de los antiguos asentamientos en enclaves de segunda residencia, siendo el fenómeno más amortiguado en las zonas más lejanas.

Junto a la ermita de la santa Cruz (edificio moderno) parte la pista que sube a la Silla del Papa, el punto más alto de la Ensenada, en el que se encuentran los restos de la ciudad prerromana y hoy se corona con el repetidor de televisión, hito tecnológico que preside toda la zona.



MOLINO DE CARRIZALES

PUNTA PALOMA.

En el extremo este de la zona, articulando la relación entre las ensenadas de Bolonia y Valdevaqueros, se encuentra esta población diseminada, anterior a la instalación militar, y que precisa el paso a través de la misma para acceder con vehículos desde la carretera militar que sube desde la CN-340. Se relaciona mediante un camino de herradura con El Chaparral y El Lentiscal (antiguo camino Zahara-Tarifa por la costa).

La pista de acceso a Punta Paloma discurre a media ladera, existiendo viviendas dispersas antiguas y modernas hacia el escarpe de la Peña que sirve de telón de fondo a toda la zona, y en la ladera suave que cae hacia la playa. Baja un carril terrizo hasta los corrales de fango, arrecife situado ante la playa, en un paraje de gran belleza, desde donde se divisa la costa que se despliega hacia el oeste.

La zona más densa de Punta Paloma se encuentra al final de la pista asfaltada, en el escarpe de la Peña. Al final existe una casa antigua aislada, ante un hangar militar antiguo, hoy en desuso. Tras el mismo se conserva un interesante cercado de ganado con sus construcciones arruinadas. Los edificios modernos que surgen en la zona atentan contra la belleza del lugar.

3.1.4. El conjunto arqueológico

BAELO CLAUDIA es un conjunto arqueológico de interés excepcional, no solo por la envergadura y estado de conservación de la ciudad romana, sino por entender su influencia a un amplio territorio circundante, en el que se distribuyen canteras, necrópolis, villas, acueductos, etc., sobre un sistema anterior a la romanidad formado por asentamientos de población antiguos, desde la prehistoria a la ciudad prerromana de la Silla del Papa, aún sin estudiar.



BAELO

La ciudad precisa actuaciones decididas para su puesta en valor. Para que se produzca un entendimiento claro del espacio urbano es indispensable eliminar los enclaves que aún hoy perduran entre la factoría y el decumanus máximo. Cuando se recupere la continuidad del cardo, desde la playa hasta la zona del foro, resaltará en todo su esplendor la estructura reticular de la ciudad.

El nuevo acceso a la ciudad, que se producirá desde el proyectado centro de recepción, situado en cota alta, permitirá eliminar la carretera actual como vía rodada en su discurrir cercano a la playa, para convertirse en peatonal.

El recinto de la ciudad y sus zonas inmediatas debe quedar totalmente libres de usos turísticos y deportivos propios de la playa. El arroyo cer-

cano a El Lentiscal debe ser la barrera física tras la cual sólo existan las instalaciones del Conjunto Arqueológico.

El uso de la zona de playa ante el Conjunto Arqueológico es compatible con el respeto y conservación de éste, siempre que el acceso de los usuarios de la playa se realice mediante paseo por la misma faja de arena.

3.2 PLANES, PROYECTOS E INVERSIONES.

3.2.1. Plan Especial del Medio Físico.

En la zona que nos ocupa, el Plan Especial del Medio Físico delimita varias áreas de diverso carácter:

Espacios de "protección especial compatible":

- Sierra de la Plata.
- Ensenada de Bolonia.
- Loma de San Bertolomé.

Espacios de protección cautelar:

- El Lentiscal.
- Ensenada de Valdevaqueros.

Estas áreas son de superficie bastante restringida y aisladas. Bajo un concepto tan amplio como "Ensenada de Bolonia" se deslinda tan solo el Conjunto arqueológico y el pinar existente al oeste del mismo.

El término "Sierra de la Plata" engloba solamente las cotas altas de la misma, al igual que en el caso de la "Loma de San Bertolomé".

No se entiende cómo no se clasifica la banda de litoral entre los ámbitos "El Lentiscal" y "Valdevaqueros", donde se encuentra el valioso enclave de Punta Paloma, las playas u corrales de fango, etc.

Todo el ámbito de la Ensenada de Bolonia constituye un paraje natural de excepcional calidad que debiera protegerse en su integridad, en vez de la protección parcial y discontinua existente.

3.2.2. Plan General de Tarifa.

Aprobado definitivamente el 27.7.90, su texto refundido "fue aceptado" por la CPOTU el 16.10.95.

La ordenación que define el Plan General de Tarifa para la zona del litoral entre la población y el término de Barbate se caracteriza por:

- 1º. El establecimiento de varios núcleos turísticos residenciales a lo largo de la costa:
 - Cuatro núcleos junto a la carretera general, en su margen alto, desde Pedro Valiente hasta Casas de Porro, ante la ensenada de Valdevaqueros.
 - En la zona de Cabo de Plata, en el extremo oeste, apoyado en el mismo borde de la playa, con una gran extensión, mayor que la suma de los cuatro anteriores.
 - El núcleo aislado de El Lentiscal en la ensenada de Bolonia, el menor de todos.
- 2º. Las zonas de reserva del Plan del Medio Físico, en las cotas altas de la sierra de la Plata, Peñón de San Bertolomé, la amplia extensión de sierras al norte de Valdevaqueros, así como la franja entre la CN-340 y la playa de la ensenada de Valdevaqueros, calificados como "Forestal recreativo".

3º. El reconocimiento de algunos núcleos rurales. En la zona de Bolonia faltan algunos: Punta Paloma, Betijuelo, Carrizales, Realillo...

4º. El grafiado de amplias zonas afectas al Ministerio de Defensa.

5º. El señalamiento de algunas vías pecuarias dentro del sistema viario.

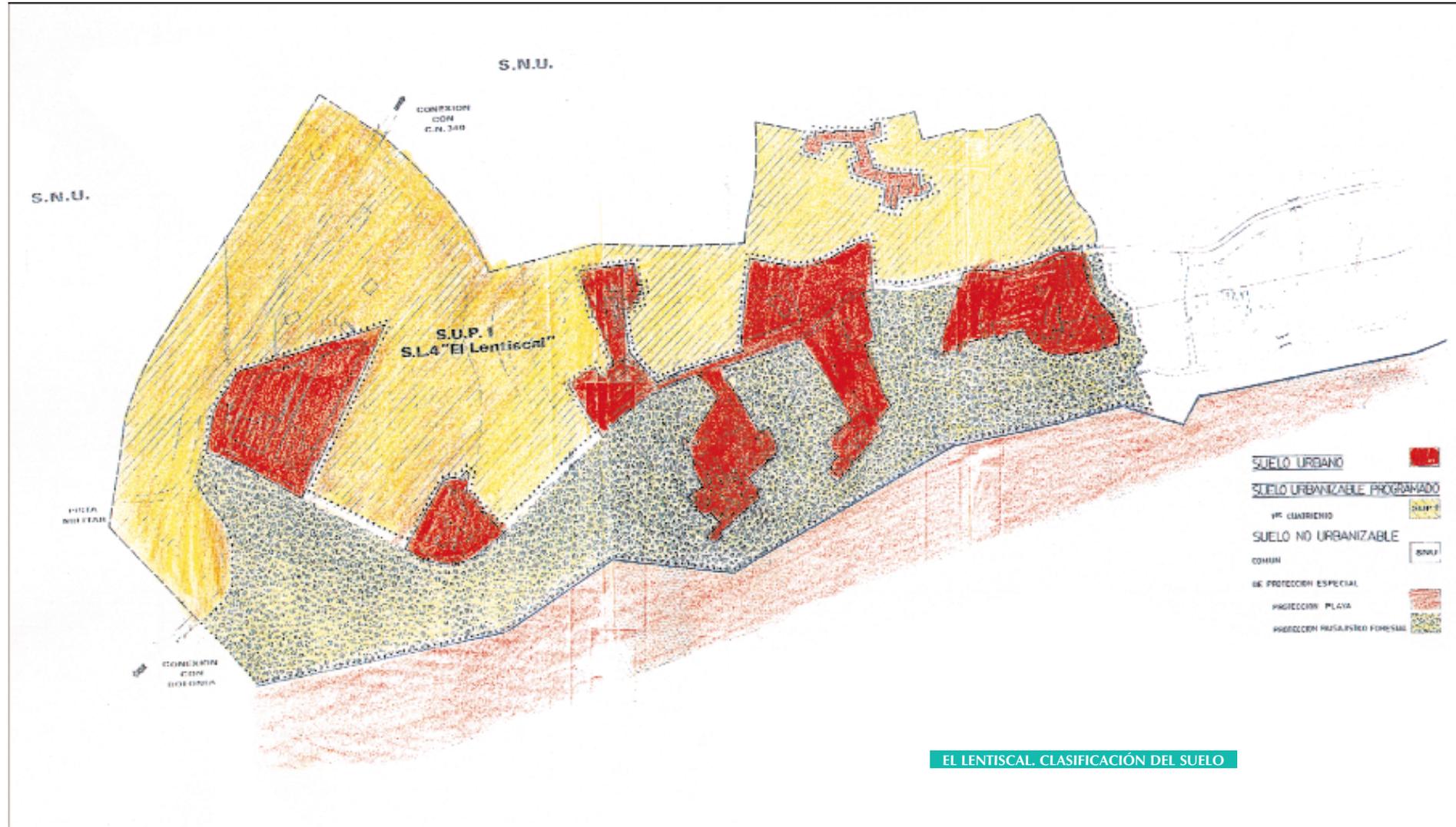
6º. La prolongación y enlace de la carretera militar que discurre circundando Baelo con la carretera costera de Cabo de Plata. Ello producirá sin duda un aumento de las tensiones turísticas sobre la ensenada de Bolonia.

Para el núcleo de El Lentiscal, el PGOU propone una delimitación de suelo urbano bastante estricta, ceñida a las bolsas de suelo de mayor densidad construida, hoy quizás superada por la realidad.

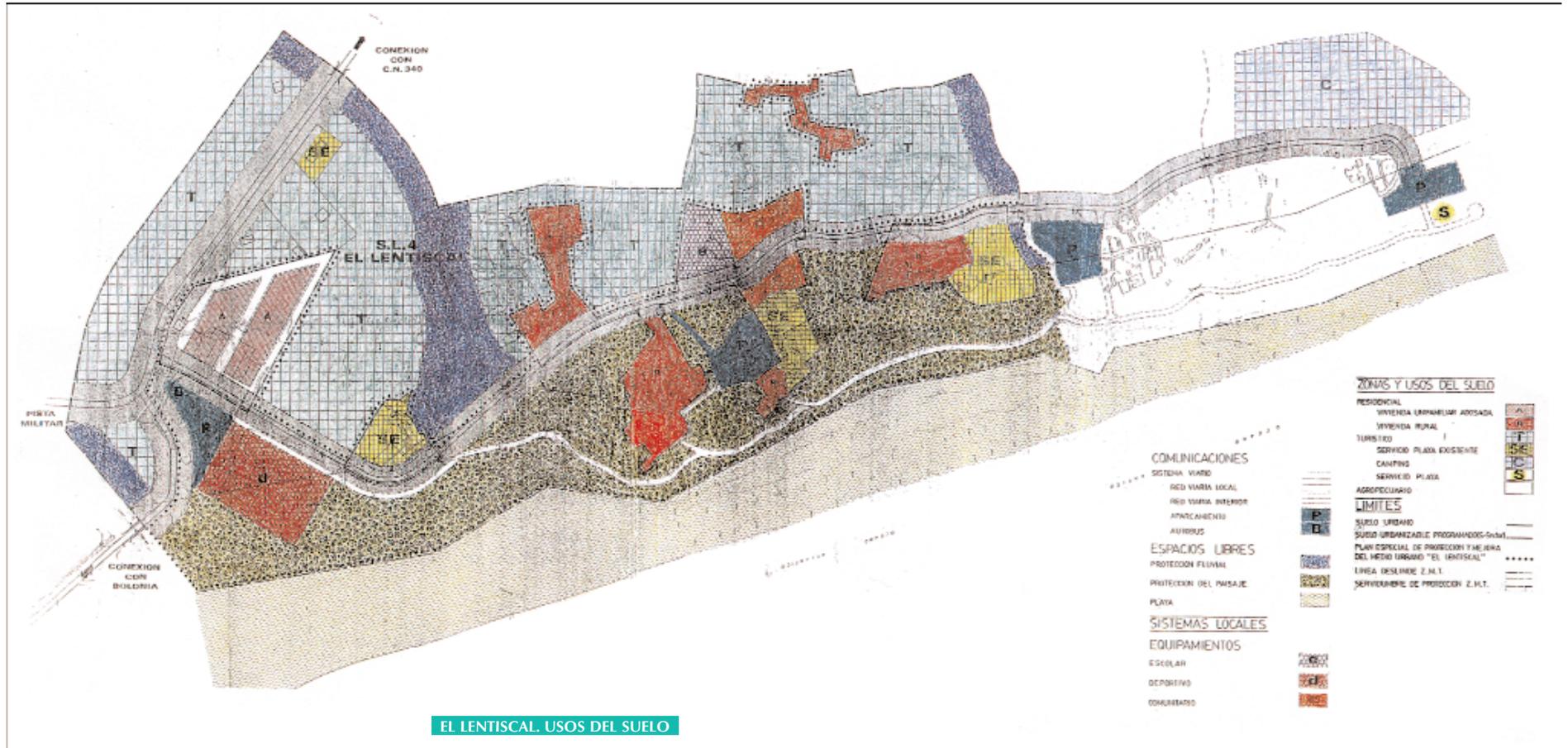
La estructura propuesta es de pequeños ámbitos de suelo urbano que se arraciman a lo largo de la cañada paralela a la playa. El suelo urbanizable propuesto realiza la soldadura de las bolsas de suelo urbano existentes al norte de la cañada, respetando la forma discontinua en la franja entre la cañada y el litoral. Los aparcamientos de playa se disponen en los vacíos de esta franja, inmediatos a la playa.

Determina el Plan general la redacción de un Plan Especial de protección y mejora del medio urbano para El Lentiscal, cuyo ámbito abarca el suelo urbano delimitado y la franja entre la cañada y la playa, con un principal turístico y uso compatible de vivienda no permanente y actividades e instalaciones de playa. Se definen las edificabilidades: 020 m²/ m² para usos turísticos y 010 m²/ m² para uso residencial. Se prohíben la división de fincas por debajo de 4.000 m².

En el suelo urbanizable, las condiciones son: edificabilidad 0,17 m²/ m², parcela mínima 500 m², 10 viviendas por Ha., altura máxima dos plantas.



EL LENTICAL. CLASIFICACIÓN DEL SUELO



Propugna por tanto el PGOU un modelo de ciudad continua entre la carretera de acceso y la cañada, desapareciendo los espacios vacíos intermedios, en los que aún hoy se conservan retazos de paisaje rural. Tan solo propone un cuña verde intermedia entre la llegada de la carretera de acceso y la playa.

3.2.3. Plan Especial de Protección y Mejora de la Ensenada de Bolonia y núcleo de El Lentiscal.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de tarifa el 11 de Noviembre de 1994, se encuentra actualmente detenida su tramitación pro ser necesaria la Modificación puntual del Plan General.

Sus características fundamentales son:

Suelo urbano	171.000 m ²
Suelo urbanizable	<u>115.000 m²</u>
	86.000 m ²

Suelo urbanizable:

Aprovechamiento bruto	0,17 m ² c/ m ² s
Idem total	19.550 m ²
Densidad	10 vivi/Ha.
Nº viviendas	115

Incluyendo las viviendas existentes:

R1: Residencial	10 viviendas
R2: id. interior de núcleo	40
R3: id. aislado	75
R4: id. adosado	<u>35</u>
	160

Terciario comercial exclusivo	4.000 m ²
Hotelero (50 habitaciones)	5.000
Bares y restaurantes	525
Albergue-resid. (60 habitaciones)	4.800
Campamento turístico	300/350 plazas
Población permanente	400 habitantes
Idem. Máxima	2.000
Nº máximo de visitantes en un día	3.500

La ordenación propuesta por el Plan especial recoge el modelo del PGOU para el Lentiscal, es decir, ocupación discontinua entre la cañada y la playa y trama urbana continua desde la cañada a la carretera, y al norte de ésta, pero con un aumento importante de la superficie de suelo urbanizable.

La cañada se urbaniza completamente, transformándose en una "avenida marítima", por la que se accede a las bolsas de aparcamiento colocadas en primera línea de playa y al camping colocado en su extremo.

El Plan Especial en trámite propone un modelo de desarrollo concentrado y continuo para El Lentiscal, de considerable carga urbana, que se estructura a lo largo de un eje sobre la cañada, que con su rotundidad abre la futura colonización de todo el borde de la playa hacia el este.

Este modelo no es coherente con el modelo histórico que aún hoy pervive en la zona, de pequeños enclaves de varias viviendas con espacios intermedios cercados o acotados, o importantes espacios vacíos entre núcleos donde aún se mantienen interesantes retazos de paisaje rural. El acceso rodado hasta primera línea de playa y la cercanía del camping a la misma producen fuertes impactos.

El Plan prevé la construcción de las infraestructuras de agua, alcantarillado, depuración, pavimentación, zonas verdes, aparcamientos. En suelo

no urbanizable se proponen adecuaciones naturalísticas, sendas peatonales, etc. En la playa, una senda marítima peatonal de 2 Km.

Respecto a los asentamientos dispersos, no se pormenoriza gráficamente nada, quedando sujetos a la normativa de suelo no urbanizable.

3.2.4. Informes sobre el Plan Especial.

Dirección General de Costas: (Abril 1995).

Los aspectos más relevantes son:

Es positivo, una vez subsanadas las correcciones impuestas en anterior informe, consistente en:

Delimitar la zona de servidumbre de protección en 100 m. con carácter general.

Restringir las áreas residenciales en forma de enclaves en la faja de costa, como señalaba el PGOU.

Aplicar una anchura de 20 m. a la zona de servidumbre de protección en zona urbana.

Clasificar como no urbanizable la zona de servidumbre de protección fuera de suelo urbano.

Dirección General de Bienes Culturales: (Julio 1995).

Los aspectos más relevantes son:

Informe favorable, con las siguientes recomendaciones:

Incluir un catálogo, que se facilita, de espacios protegidos por sus valores arqueológicos, para completar lo determinado en el Plan.

Incluir obligatoriedad de sustituir los tendidos aéreos en las zonas arqueológicas o de relevante valor medioambiental.

Que entre las actividades transformadoras del medio del complejo serrano se autoricen las de protección, conservación y difusión de los bienes culturales.

Que se abandonen y sustituyan las redes de agua que cruzan la zona de protección del Conjunto.

Que se adscriban a la Consejería de Cultura los terrenos de la necrópolis de Occidente.

Que se incluya en su día la delimitación definitiva de la Zona Arqueológica de Baelo Claudia, cuando se culmine el proceso de declaración incoado.

Ha de aumentarse la capacidad de la depuradora.

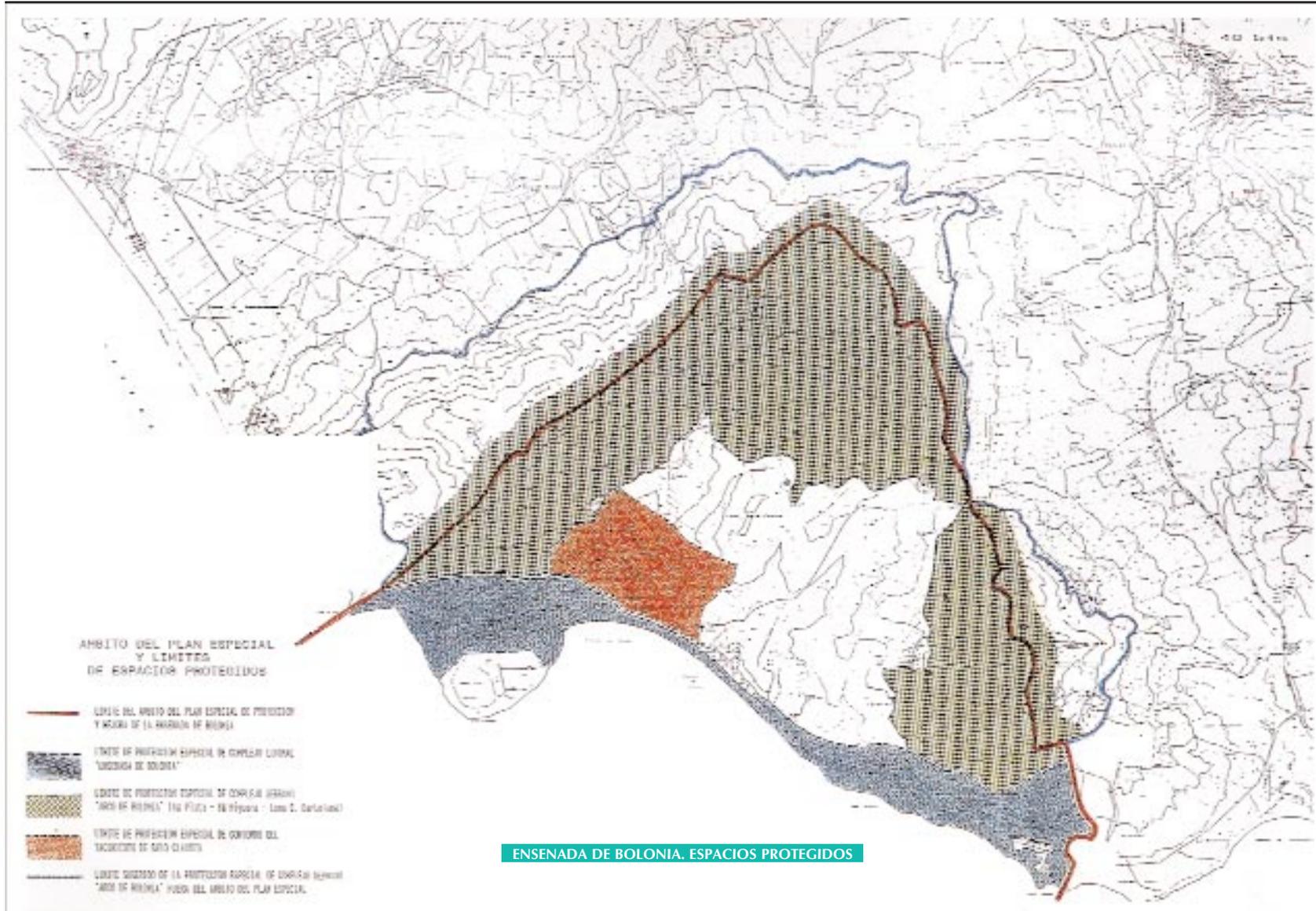
Que no se autorice ninguna instalación eólica hasta que no se apruebe el "Plan Especial de ordenación de las instalaciones eólicas de Tarifa" encargado por el Ayuntamiento.

Consejería de Obras Públicas y Transportes.

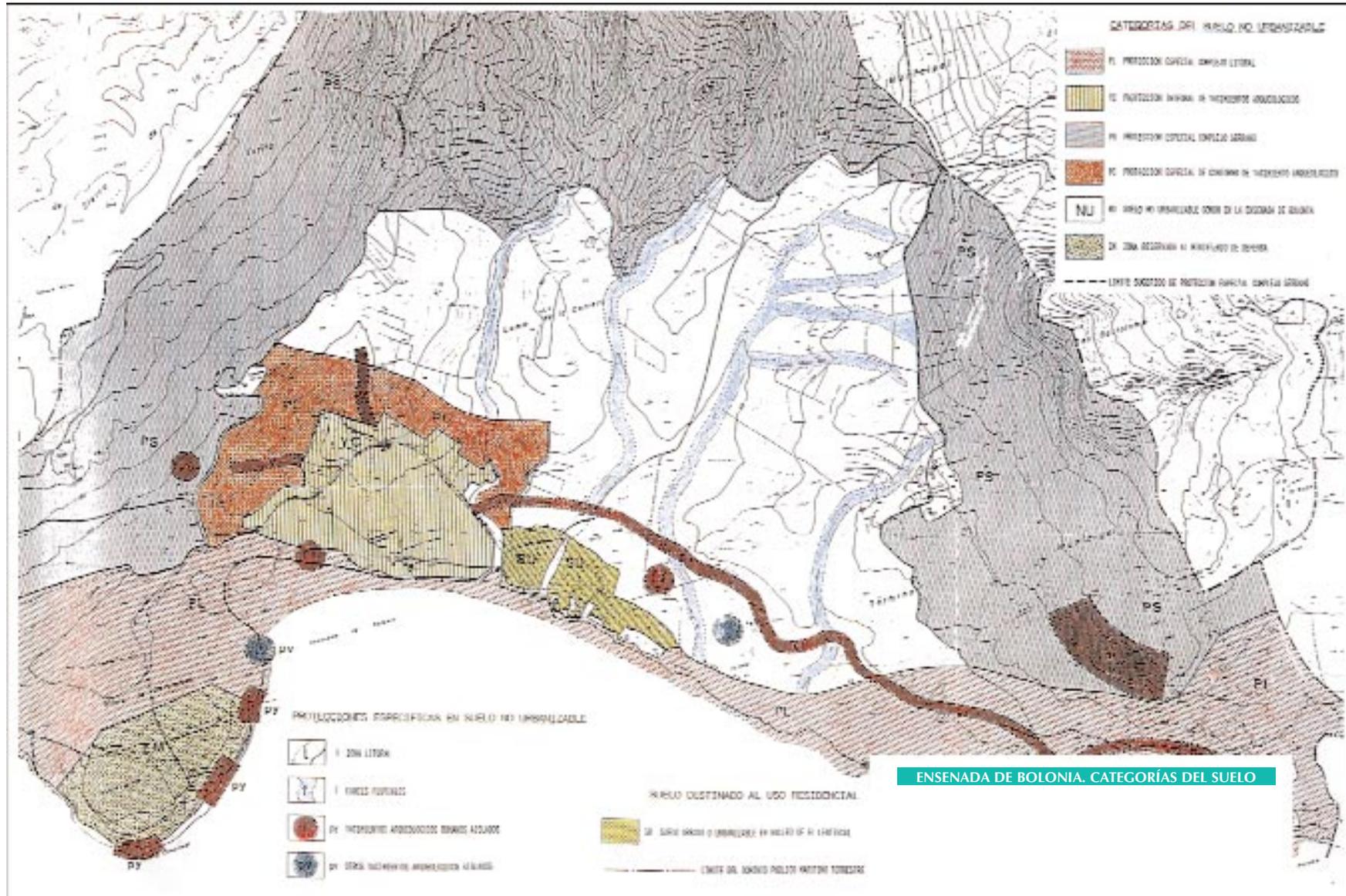
Falta de diversos requisitos de carácter administrativo, informes preceptivos, etc.

3.2.5. Modificación Puntual de Elementos del Plan General.

Con objeto de adecuar el contenido del Plan General a lo propuesto por el Plan Especial, y tal como éste preveía, se tramita por el



ENSENADA DE BOLONIA. ESPACIOS PROTEGIDOS



Ayuntamiento de Tarifa la "Modificación puntual de elementos del PGOU", que fundamentalmente se refiere a la ampliación del núcleo de El Lentiscal. El documento, de precario grafismo, no distingue entresuelo urbano y urbanizable.

3.2.6. Informes sobre esta Modificación.

Consejería de Obras Públicas y Transportes: (Enero 1997).

Los aspectos más relevantes son:

Señala como error haber grafiado tan solo "suelo urbano" en El Lentiscal.

Se produce una ampliación del suelo urbano, a costa de suelos urbanizables y no urbanizables.

Se delimitan dos sectores de suelo urbanizable en vez de uno, incrementándose la superficie total.

Se detectan contradicciones en los tamaños de suelo entre las documentaciones escritas y grafiadas.

Se establecen nuevas ordenanzas, sobre las que se establecen reparos pormenorizados.

Se señalan reparos sobre la tramitación administrativa realizada por el Ayuntamiento.

No se incorporan las indicaciones de los informes sectoriales (Cultura y Confederación Hidrográfica), y faltan otros (Medio Ambiente).

La calidad y escala de los planos es inadecuada.

Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir: (Mayo 1996).

Se limita a recordar sus competencias sobre los cauces y zonas de protección y de dominio público, y a poner de manifiesto la necesidad de estudiar la demanda de abastecimiento, saneamiento y depuración que se precisa para el nuevo suelo urbanizable.

Dirección General de Bienes Culturales: (Enero 1996).

Los aspectos más relevantes del informe son:

La delimitación de la zona arqueológica contenida en el documento de modificación del PGOU no coincide con la del expediente BIC incoado.

El suelo urbanizable programado se solapa con el trazado del acueducto este.

Ha de determinarse en el documento la necesidad de abandonar o sustituir las redes existentes en la zona de protección del Conjunto arqueológico.

Que se tenga en cuenta el catálogo pormenorizado de las zonas arqueológicas realizado por los servicios del Conjunto.

Dirección General de Costas (Septiembre 1995).

Informe favorable que remite al anterior sobre el Plan Especial.

Consejería de Medio Ambiente: (Abril 1997).

Los aspectos más destacables del informe son:

Detalla las vías pecuarias. Dentro del perímetro de suelo urbano y urbanizable propuesto, se ve presumiblemente afectada la vía pecuaria nº

28 denominada "Colada de la Reginosa", debiendo actuarse conforme al art. 12 de la Ley 3/1995 de 23 de Marzo.

Se señalan las siguientes vías pecuarias, todas recogidas en la O.M. de 25.5.65:

- Colada de Betin.
- Colada de Alperjate.
- Colada de Camarinal.
- Colada de las Arenas y Valdevaqueros
- Colada de la Reginosa.
- Colada del Pulido.
- Colada del Mondongo.

No se deduce del plano que acompaña al informe la situación exacta de estas vías pecuarias, cuya traza pormenorizada debiera recuperarse en la cartografía actual.

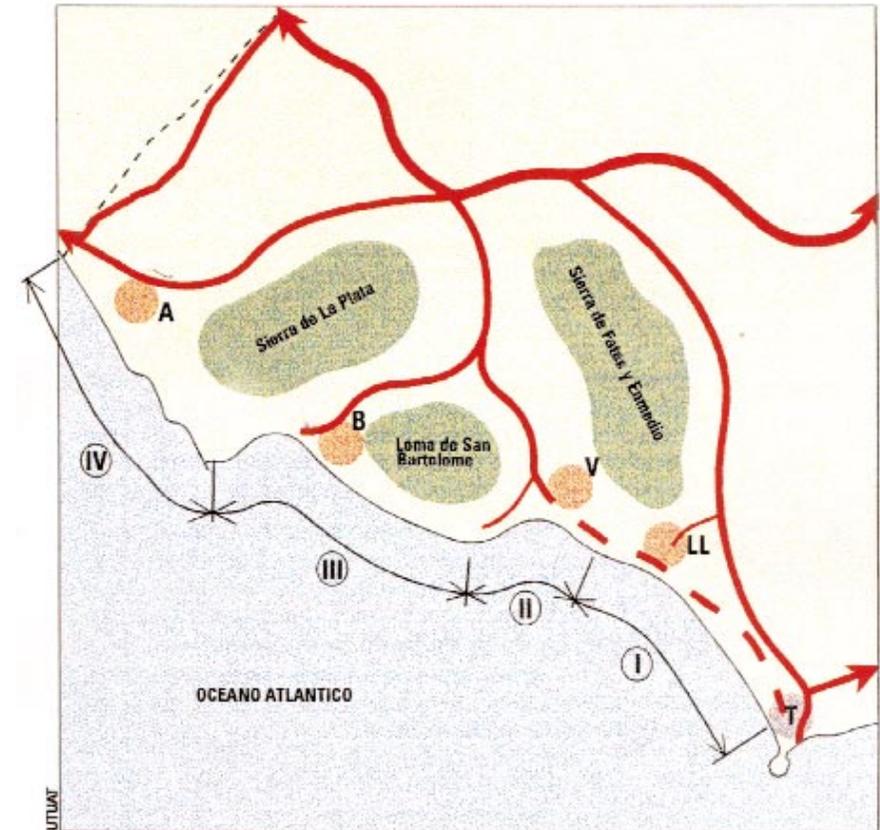
Se refiere a aspectos de la Ley de Costas, como la prohibición de construcciones en la zona de servidumbre de protección.

Los sistemas de vertido han de ser por redes separativas.

La depuración de aguas ha de cumplir la Directiva Europea 91/271/CEE.

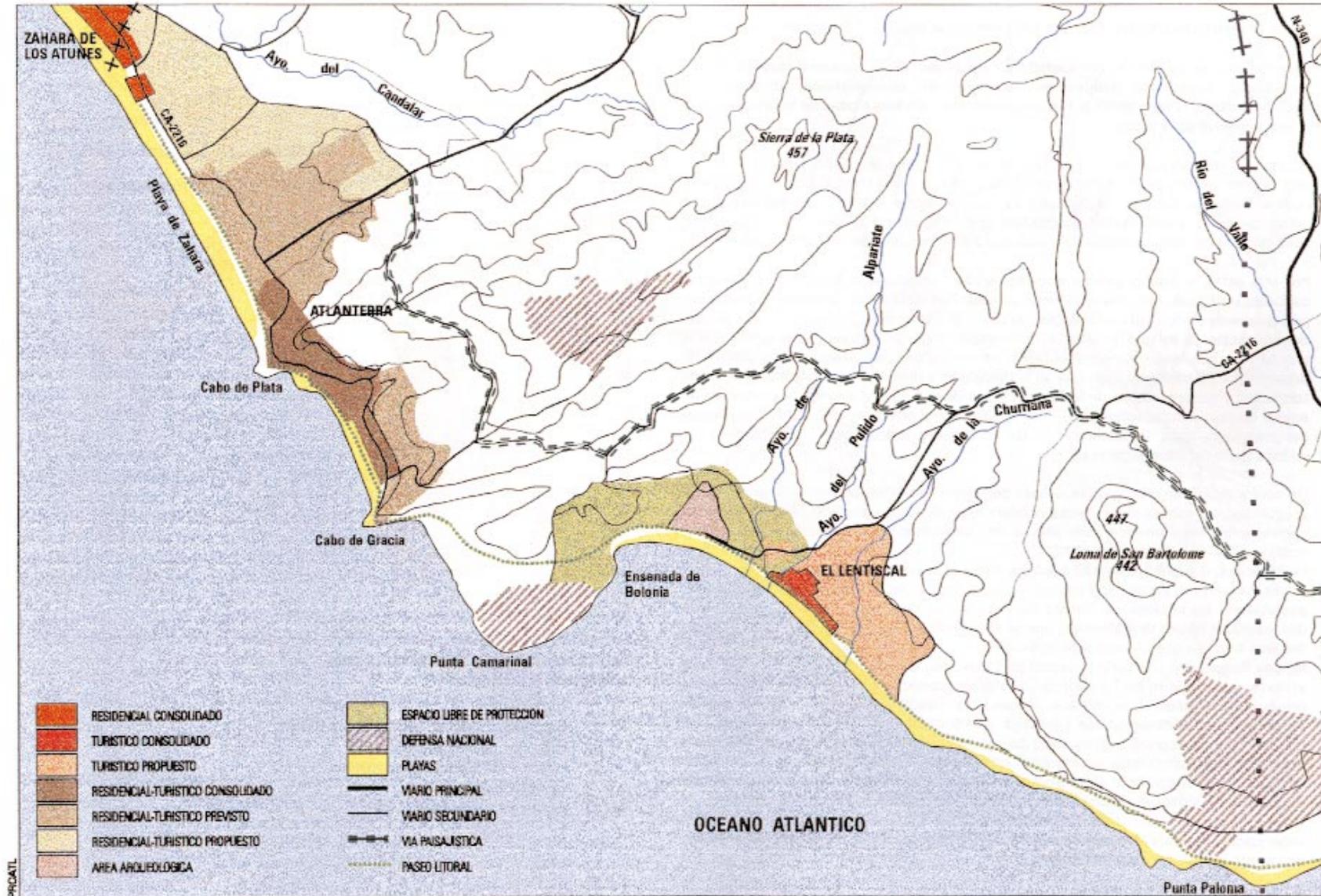
3.2.7. Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.

Este Plan de ámbito subregional tiene como objetivo, de acuerdo con el artículo 10 de la ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad Andaluza, establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio de su ámbito, siendo el marco de referencia territorial del desarrollo y coordinación de políticas, planes, programas y proyectos



ORGANIZACIÓN TURÍSTICA EN EL LITORAL ATLANTICO
SUBESPACIOS TURÍSTICOS

- | | | | |
|---|------------------|--|-----------------------------------|
| Ⓘ | LOS LANCES (LL) | | SIERRAS LITORALES |
| Ⓜ | VALDEAQUEROS (V) | | NUCLEOS TURISTICOS |
| Ⓝ | BOLONIA (B) | | VIARIO PRINCIPAL |
| Ⓓ | ATLANTERRA (A) | | AMBITOS DE SUBESPACIOS TURISTICOS |
| Ⓙ | TARIFA | | LIMITE DE LA COMARCA |



de las Administraciones y Entidades Públicas, así como para las actividades de los particulares.

Los objetivos globales que se plantean en el Plan son los siguientes:

En cuanto a los determinantes exteriores:

- Configuración del campo de Gibraltar como Futuro Centro de Transporte y Comercio Internacional del Sur de Europa y del Oeste Mediterráneo.
- Mejora sustancial de las conexiones exteriores.
- Mayor peso funcional y vinculación regional.

En cuanto a los determinantes interiores:

- Desarrollo integral del medio físico, que optimice el uso del escaso suelo disponible.
- Dinamización cuantitativa y cualitativa de la población.
- Armonización del tejido productivo con las grandes potencialidades del territorio.
- Mayor nivel de autosuficiencia y coordinación institucional-administrativa.

Lógicamente este análisis del documento, que se encuentra en fase de Aprobación, se referirá en exclusiva a las determinaciones que puedan afectar a la estructura y organización de nuestro ámbito de referencia.

El Plan plantea un modelo territorial para la zona de referencia que pretende propiciar la implantación de actividades y servicios turísticos en el litoral atlántico, con respeto a sus valores ambientales y aprovechamiento de sus atractivos, que suponga una limitada ocupación de suelo y un máximo valor añadido y generación de empleo, apostando por un modelo de desarrollo turístico blando

que compatibilice la preservación de un medio natural de gran fragilidad y elevado valor ecológico, con la captación de un turismo de calidad, sustentando en la singularidad de sus playas y en las prácticas deportivas.

No habría nada que objetar a este criterio si no fuera porque la organización territorial que puede resultar para el litoral atlántico es de las mismas características que el del litoral mediterráneo, es decir el modelo lineal, alterándose con algunas soluciones las características singulares de la organización en forma de peine desde la actual carretera nacional N-340.

En el sistema de espacios libres el papel asignado al espacio litoral de la Ensenada, es el de parte de un conjunto litoral complementario de las posibilidades que ofrece el parque Natural de los Alcornocales, previéndose un "centro recreativo", configurándose como punto focal de atracción donde se desarrollen funciones que no deben extenderse al conjunto del espacio libre y que sirva de apoyo al uso y disfrute del mismo.

En cuanto a la ordenación concreta de la Ensenada de Bolonia, reproduce el Plan prácticamente las determinaciones del Plan General de Tarifa, sin replantearse que con dichas determinaciones serán de difícil o imposible consecución los objetivos planteados.

La "vía paisajística" de conexión interior entre las áreas turísticas de Atlanterra, Bolonia y Valdevaqueros, puede suponer una importante tensión para todo el territorio por donde se desplaza, que es necesario evitar, por las repercusiones que puede tener para todo el litoral, ya que puede convertirse en hilo conductor de una "conurbación turística atlántica.

Se considera acertada la propuesta relativa a declarar el Monte de San Bartolomé y Sierra de la Plata, como paisajes de valor ambiental, pero

quizás la efectiva protección de estos ámbitos necesite una figura de protección ambiental más potente.

3.2.8. Plan de Ordenación Turística.

El Ayuntamiento de Tarifa llevó a cabo en 1997 un concurso público para contratar la asistencia técnica sobre el sector turístico en su municipio en base a los criterios de la resolución del 19 de abril de 1996 del Instituto de Turismo de España. Del resultado de esta asistencia nace la propuesta del PLAN DE ORDENACIÓN TURÍSTICA DEL MUNICIPIO DE TARIFA, similar en contenidos a los Planes de Excelencia Turística que desarrolla la mencionada Resolución de Turespaña.

Este denominado PLAN DE ORDENACION TURÍSTICA ha quedado en un informe sin ninguna virtualidad normativa, a pesar de su nombre, que realiza una serie de propuestas estructuradas en tres líneas de actuación: sobre los Recursos, sobre los Productos y sobre los Servicios Turísticos.

En lo que se refiere a la Ensenada de Bolonia no aporta ninguna novedad que no sean las actuaciones tradicionales sobre una playa, a excepción de la construcción de un aparcamiento de 50 plazas, un hostel-residencia y la referencia a la dificultad en el suministro de agua potable: todas son insuficientes, mal estructuradas y, en el último caso, superadas actualmente.

3.2.9. Propuesta de Paseo Marítimo Peatonal de la Dirección General de Costas.

Este proyecto propone el establecimiento de un paseo peatonal con pavimento de piedra elevado sobre una escollera artificial, ante Baelo Claudia.

Se justifica el mismo por la necesidad de "ordenar el uso peatonal de la playa de Bolonia", separando los accesos a la playa de los recorridos del Conjunto Arqueológico.

El estado actual de los restos de la factoría de salazones no permiten definir con precisión el borde de la ciudad frente al mar ni su real extensión. A partir de ello, no parece recomendable establecer un límite duro como es la construcción de la escollera y camino pavimentado propuesto.

Para impedir la invasión de las arenas sobre la ciudad pudiera quizás crearse una duna artificial ante la misma. El uso de la playa puede realizarse mediante acceso disperso por la propia playa, a partir de los accesos perpendiculares a la misma establecidos más allá del arroyo de El Lentiscal.

3.2.10. Conservación y plantaciones de campos dunares de Bolonia y Valdevaqueros.

Se trata de un informe de asistencia técnica a la Jefatura de Costas de Cádiz, realizado por el Catedrático de Ecología y Director del Departamento de Biología Vegetal y Ecología de la Universidad de Sevilla, mediante convenio ad hoc.

Después del estudio de la situación actual y las características de los complejos ambientales de la zona, se establece un programa de gestión ambiental, intervenciones agrupadas por tramos costeros y una lista de tareas concretas.

Las propuestas son de muy diverso carácter: desde reducir el avance del frente interior de la duna hasta la señalización de aparcamientos, desde construir un paseo marítimo hasta establecer un servicio de limpieza.

Estas propuestas debieran estudiarse y cuestionarse en el trámite del planeamiento urbanístico.

3.3. LEGISLACIÓN SECTORIAL Y AFECCIONES.

En el área objeto de análisis concurre una pluralidad de legislaciones con incidencia en el territorio. Los requerimientos derivados de cada una de estas legislaciones han sido tenidas presente en la formulación de la propuesta de ordenación.

Así al margen de las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente (F.E.P.M.F. de la Provincia de Cádiz y PGOU de Tarifa) las principales legislaciones sectoriales con incidencia en el territorio de la Ensenada de Bolonia son:

3.3.1. Legislación del Patrimonio Histórico.

El ordenamiento jurídico del Patrimonio Histórico está constituido básicamente por la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del patrimonio Histórico Español y la Ley 1/1991, de 3 de Julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Estas dos normas, la estatal y la andaluza, desarrollan el mandato constitucional establecido en el art. 46 de conservación del Patrimonio Histórico-Cultural y Artístico.

Tanto la Ley estatal como la andaluza, con independencia de establecer pronunciamientos genéricos de defensa del Patrimonio Histórico, establecen un conjunto normativo para proteger los bienes que cuentan con indudable valor histórico o artístico. Para la efectividad de esta aplicación normativa se precisa una previa declaración formal por parte de la Administración de que en un determinado bien se da la presencia de un valor histórico, artístico y arqueológico, merecedor de protección. Esta declaración en la Ley estatal la constituye la declaración de Bien de Interés Cultural, y en la Ley Andaluza, la inscripción en el Catálogo General del patrimonio Histórico Andaluz.

Pues bien, la principal afección de la legislación protectora del patrimonio histórico en el territorio de la Ensenada de Bolonia, lo constituye la presencia del yacimiento arqueológico del Baelo Claudia, de aproximadamente 99 Has. (68 Ha. En el interior y 31 en el exterior) declarado Zona Arqueológica, de titularidad adscrita a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

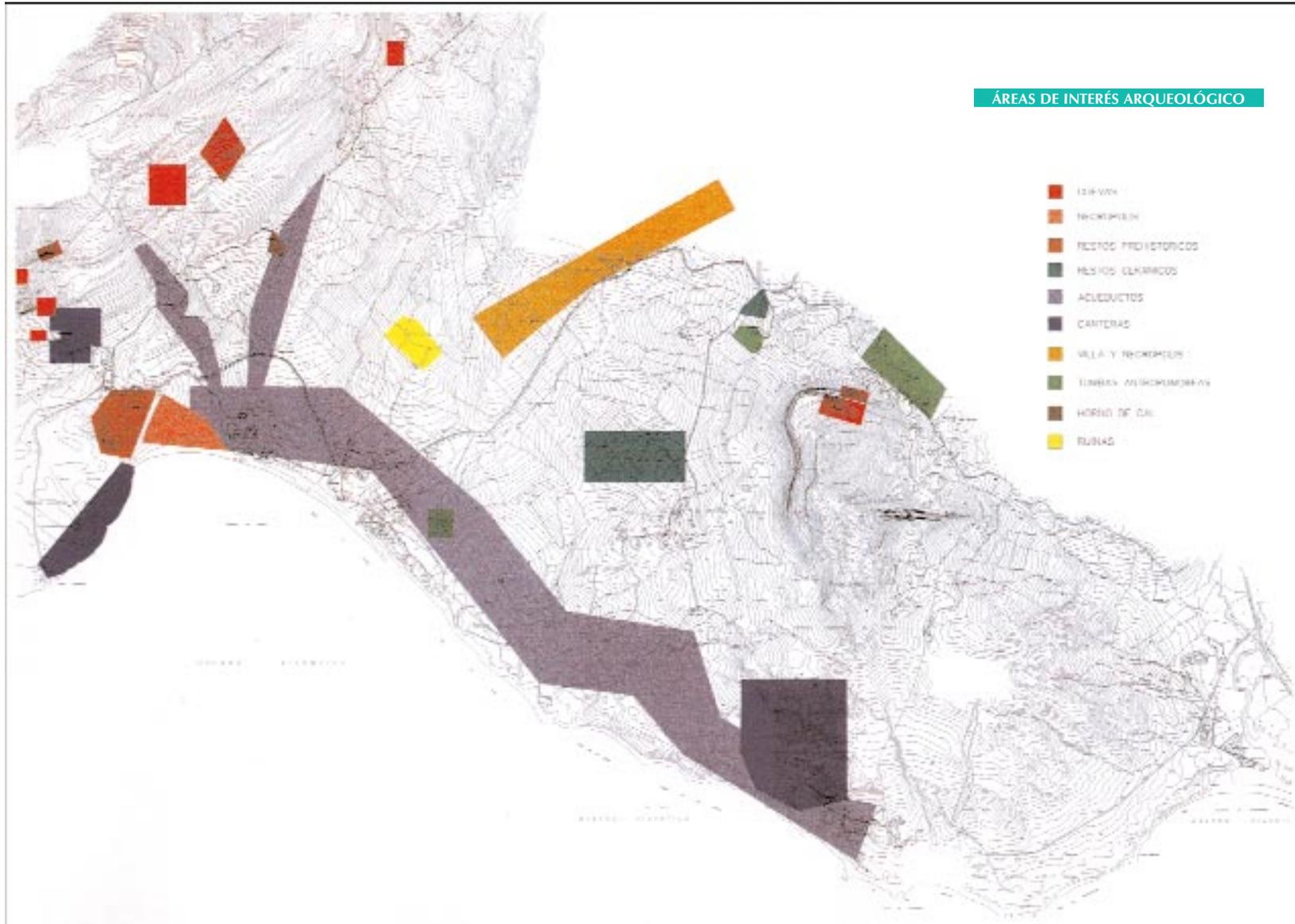
Al margen de esta área principal, en la zona se han detectado otros yacimientos dispersos que precisarían de medidas cautelares.

La propuesta de intervención responde a las exigencias protectoras de la legislación del patrimonio histórico sobre el Conjunto Arqueológico de Baelo Claudia, al situar las actividades turísticas al otro lado del arroyo de El Lentiscal separándola del Conjunto arqueológico.

No obstante hay que advertir que la materialización de la propuesta en el instrumento de planeamiento urbanístico expuesto no tendrá, en principio, la naturaleza de Plan Especial de Protección a que se refiere el art. 20 de la LPHE y el art. 32 de la Ley andaluza 1/91, que establece la obligatoriedad de llevar a cabo la ordenación urbanística de las zonas arqueológicas mediante un Plan Especial de Protección de Reforma Interior o incluso desde el propio planeamiento general.

Y en principio no tendrá esta vocación, porque tanto su ámbito como sus objetivos son más amplios que los propios y específicos que demanda la legislación del patrimonio histórico.

En todo caso, el Plan Especial en el que se instrumentaliza la presente propuesta de ordenación de la Ensenada de Bolonia, estará sujeto, en el trámite de su aprobación, al régimen establecido en el art. 31 de la L.P.H.A. que establece que en la tramitación de planes territoriales o urbanísticos que afecten a bienes inmuebles objeto de inscripción específico en el C.G.P.H.A. o declaración BIC, será oída la



Consejería de Cultura, tanto en el trámite de información pública (art. 31.3 LPHA), como previamente, a su aprobación definitiva (art. 31.1 LPHA), para lo cual cuenta con un plazo de 2 meses (art. 41.3. del Decreto 19/1995).

3.3.2. Legislación Medio ambiental.

En gran medida, los aspectos medioambientales que afectan al ámbito territorial objeto del presente documento, vienen establecidos en el Plan Especial de Protección del medio Físico de la Provincia de Cádiz. No obstante, en este apartado se hará referencia a otros aspectos generales de la legislación medioambiental entendida ésta en el sentido amplio, que son precisos tener presente si se decide materializar la propuesta de intervención que se propone.

A estos efectos se analizarán en el presente apartado las siguientes legislaciones:

- a) La propiamente medioambiental.
- b) La Ley de Costas.
- c) La legislación forestal.

- a) La legislación medioambiental en sentido estricto.

El ordenamiento jurídico medioambiental propiamente dicho está integrado por:

Ley 4/1989, de 27 de Marzo, de Espacios Naturales Protegidos y de la Flora y Fauna Silvestres.

Ley 2/1989, de 18 de Julio, del Parlamento Andaluz por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección

Ley //1994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental.

Las dos primeras leyes enunciadas establecen las distintas figuras de espacios naturales protegidos, que se clasifican en: parques naturales, reservas naturales, monumentos naturales, paisajes protegidos, parajes naturales, parques periurbanos y reservas naturales concertadas.

Ninguna de estas figuras existe en el ámbito territorial estudiado.

Especial trascendencia e incidencia tiene la Ley 7/1994 de Protección Ambiental para llevar a cabo la propuesta de intervención que se formula, en la medida en que ésta exige necesariamente la modificación del planeamiento urbanístico vigente y, por aplicación de la Ley 7/1994, esta modificación está sometida al requisito de Evaluación de Impacto Ambiental (nº 20 del Anexo primero en relación con el art. 11 de la Ley).

Esta determinación de la Ley 7/1994, viene desarrollada reglamentariamente por el Decreto 292/1995, de 12 de Diciembre, en el Capítulo V del mismo, y en el nº 20 de su Anexo, que establece el sometimiento a la Evaluación de Impacto Ambiental de los Planes Generales, así como sus revisiones y modificaciones, especificando que se entenderán sujetos a este Reglamento, los Planes Generales de Ordenación urbana..., así como sus revisiones y modificaciones, siempre que introduzcan elementos que afecten potencialmente al medioambiental, y que nos e hubiesen puesto de manifiesto anteriormente en figuras previas de planeamiento. En este sentido, se consideran elementos que afectan potencialmente al medio ambiente los referidos a la clasificación del suelo, sistemas generales y suelo no urbanizable.

En consecuencia, una de las acciones necesarias para materializar la propuesta de intervención será la formulación de un Estudio de Impacto Ambiental para su sometimiento al procedimiento de

Evaluación de I.A. que se integrará en el trámite de la modificación puntual el P.G.O.U. de Tarifa.

b) La Ley de Costas.

La principal repercusión de la vigente Ley de Costas (Ley 22/1988, de 28 de Julio) tiene sobre la ordenación del territorio costero de la Ensenada de Bolonia la constituye el establecimiento que la ley realiza de limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes al dominio público marítimo terrestre.

La regulación que de estas limitaciones realiza el Título II de la Ley de Costas es de directa aplicación, sin necesidad de otra decisión administrativa complementaria.

Estas limitaciones son normas básicas de protección ambiental y por ello vinculan a los planes de urbanismo.

En concreto, las limitaciones que la Ley de Costas establece y que los instrumentos de planeamiento en los que se concrete la propuesta de intervención de la Ensenada de Bolonia deberán respetar son:

1. Servidumbre de tránsito. Recae sobre una franja de 6 metros medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Tiene como finalidad la de asegurar el paso público peatonal y de vehículos de vigilancia y salvamento, debiendo quedar expedita de modo permanente.
2. Servidumbre de acceso al mar. Recae sobre los terrenos colindantes al dominio público "en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso". Esta finalidad no es otra que la de garantizar el uso común general, es decir, público y gratuito al mar.

Dispone la legislación de costas que el P.G.O.U. establecerá, salvo en espacios calificados como de especial protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre; en suelos urbanos y urbanizables los accesos de tráfico rodado deberán estar separados entre sí como máximo 500 metros y los peatonales 200 metros.

3. Servidumbre de protección. Según el art. 23.1 de la Ley esta servidumbre recae sobre una zona de 100 metros de profundidad medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, si bien se materializa su régimen para los suelos urbanos existentes a su entrada en vigor (que se reduce a 20 metros).

A los efectos de este estadio interesa destacar, que entre otras, en la zona de servidumbre de protección están prohibidas:

Las edificaciones residenciales y hoteleras.

El art. 25.2 de la Ley de Costas establece que con carácter ordinario solo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no pueden tener otra ubicación o presten servicios necesarios para uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas.

4. Zona de influencia. La anchura de esta zona será como mínimo de 500 metros del límite interior de la ribera del mar, y los criterios legales a los que deberá ajustarse su ordenación son:
 - a) En tramos con playa y acceso rodado, deberán preverse reservas de suelo para aparcamiento fuera de la servidumbre de tránsito. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas, sobre todo en el borde de la zona de servidumbre de protección.

La densidad de edificación no podrá ser superior a la media del suelo apto para urbanizar del término municipal.

Estas limitaciones se respetan en la propuesta de intervención que se formula para la Ensenada de Bolonia.

b) La legislación forestal.

Está constituida fundamentalmente por la Ley de Montes del Estado y por la Ley Forestal Andaluza de 1992; ésta última establece el régimen jurídico concreto aplicable en nuestra Comunidad Autónoma.

En su art. 27 se establece que los Montes de dominio público (los pertenecientes a cualquiera de las Administraciones y Entidades Públicas) "tendrán la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección".

Esta determinación no debe interpretarse en el sentido de que en todo caso los Montes públicos deban clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección. Por el contrario el fin último de esta disposición es que las normas urbanísticas respeten en esencia el destino forestal de aquellos espacios. Por tanto, es posible que los montes públicos puedan ser calificados de sistema general de espacios libres con una clasificación distinta a la del suelo no urbanizable.

De otra parte, la Ley Forestal Andaluza dispone que los suelos clasificados como urbanos y urbanizables programados no tienen la consideración legal de terrenos forestales, por lo que quedan excluidos de su ámbito de aplicación. Por último, dicha legislación admite la posibilidad de alterar la clasificación urbanística de suelo no urbanizable de los terrenos forestales. Para ello, se precisa soli-

citar informe a la Administración Forestal durante el proceso de tramitación del planeamiento que proponga su alteración (según el art. 4 del Decreto 208/97 este informe se integrará en la Declaración de Impacto Ambiental). Este informe para el caso de que sea negativo no tiene carácter vinculante, pues si el órgano competente para la aprobación definitiva del Plan disiente del contenido de las observaciones de la Administración Forestal, la resolución corresponderá al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, quien deberá determinar sobre la prevalencia de la utilidad pública del uso no forestal en estos terrenos. El art. 8.2 de la L.F.A. en su apartado final dispone que cuando el Consejo de Gobierno resuelva la prevalencia de otro interés general sobre el forestal se exigirán, cuando ello sea posible, al promotor del planeamiento o de las infraestructuras, ya sea éste público o privado, la correspondiente compensación de usos dentro del ámbito de aplicación del instrumento planificador o en la proximidad de las obras y, en su caso, las condiciones de ordenación de dichos espacios.

4. DIAGNÓSTICO. AMENAZAS Y OPORTUNIDADES

La naturaleza territorial de la Ensenada de Bolonia es compleja: la propia interrelación de los elementos medioambientales, culturales y turísticos, las riquezas y cantelas propias del conjunto arqueológico, la dificultad de su acceso y, sin embargo, la presión urbana que puede llegar a soportar, etc., toda esta multiplicidad de factores nos ponen ante una realidad diversa y cambiante sobre la que se ciernen hoy graves amenazas.

Al mismo tiempo, ciertamente, es un espacio con no pocas oportunidades y fortalezas que derivan también, en parte, de su propia posición en el territorio y de su original compatibilidad entre el mundo de la cultura y el mundo de la naturaleza.

Hoy que se comienza a hablar en los escenarios internacionales de desarrollo sostenible del concepto de la *biocultura*, **natura e cultura**, como síntesis superadora de la tradicional contraposición campo-ciudad, se nos presenta ante nosotros el hecho de la Ensenada de Bolonia como ejemplo histórico superador de esta antítesis, único en Andalucía.

Sin embargo, es verdad que, como ya se ha dicho anteriormente, debemos detectar una serie de síntomas reales y concretos que componen en conjunto un cuadro de debilidad y fragilidad territorial que pudie-

ra llevar a la quiebra a este modelo o a la necesidad de adoptar, en un futuro no muy lejano, medidas traumáticas sobre el territorio.

- **Territorio presionado.**

A pesar de que la estructura de los asentamientos de la Ensenada de Bolonia es de naturaleza dispersa y que de este hecho se podría esperar una cierta distensión sobre el suelo, la realidad es que existe una gran presión sobre la franja litoral de uso residencial resultado, en parte, de la presión urbana inmobiliaria en el entorno próximo del área: en el extremo septentrional, el complejo de Atlanterra y en el meridional con el suelo urbanizable de la Ensenada de Valdevaqueros.

La presión urbanística también actúa sobre los núcleos aislados mas lejanos de la costa, donde se construye de forma incontrolada con grave deterioro de los valores naturales.

A esta situación hay que añadir una evidente inadecuación del planeamiento urbanístico y territorial para responder a la fragilidad y a la vez dinamismo de este espacio litoral, lo que genera grandes incertidumbres sobre su evolución, dibujando un escenario de ausencia de modelo que ha provocado una proliferación de la indisciplina urbanística y una desproporción en el uso y consumo de recursos naturales y culturales, que puede provocar un colapso de la situación actual fruto de la presión ejercida sobre el medio y la endeblez y precariedad de las infraestructuras existentes.

Finalmente, debemos añadir a este repertorio de debilidades la consideración de que no cualquier modelo de desarrollo sirve para solucionar esta situación y, mucho menos, en un entorno sobre el que se asoman tantas amenazas: la mera extrapolación al arco atlántico del modelo aplicado en la zona mediterránea podría constituir un problema mayor de los que actualmente tenemos, con la única diferencia de que éste último sí que sería ya irreversible.

En este sentido habría que reconocer que el sistema de asentamientos dispersos, de gran valor histórico, es un valor también a tener en cuenta en la actualidad por sus cualidades para el equilibrio territorial. Este sistema sería capaz de absorber las modernas tensiones turísticas si se realiza una gestión pública adecuada, totalmente ausente del lugar hasta el momento. El Lentiscal, por su proximidad al mar y al conjunto de Baelo Claudia, es el núcleo que mayores tensiones acumula en la últimas décadas. Además allí se concentra gran parte de la titularidad pública del suelo, por lo que es razonable que se propicie un desarrollo armónico y controlado del mismo a partir de un entendimiento de los modos como se han producido históricamente estos crecimientos.

Por otra parte, el territorio de la ensenada es objeto de transformación casi continuada para la instalación de grandes infraestructuras. En este sentido acaba de desestimarse la instalación de una central nuclear para estar sometida en la actualidad a convertirse en cabeza de puente del enlace fijo con Africa, cuando aún no se han realizado los estudios urbanísticos adecuados y el proyecto mantiene la indefinición de su carácter, submarino o elevado, y el plan subregional mantiene un pasmoso desinterés por el asunto, siendo esta cuestión prioritaria en este tipo de planeamiento lo mismo cabe decir sobre la instalación de los parques aerogeneradores tan próximos a esta zona.

- **Desequilibrio territorial interno y externo.**

La inadecuación de la planificación territorial y la ausencia de un modelo de referencia se hace patente en el desequilibrio que la Ensenada de Bolonia presenta respecto de otras zonas de la Comarca del Campo de Gibraltar, con déficits importantes tanto funcionales como en relación con un mínimo estándar de calidad de vida y de bienestar para los propios ciudadanos de este territorio. Puede llegar a ser llamativo el escasísimo nivel de dotaciones asistenciales, educativas, de esparcimiento, etc., que tienen estos asen-

tamientos de Bolonia, comparados con los del ámbito territorial al que pertenecen, así como el déficit de infraestructuras básicas -accesibilidad, saneamiento, energía, etc.

Desde la perspectiva de un mínimo equilibrio provincial, el entorno de Bolonia se encuentra aislado entre las dos bahías gaditanas, Algeciras y Cádiz, en una situación geográfica que por todas las razones que venimos enumerando no acaba de encontrar su acomodo en el concierto de los ámbitos territoriales de la Provincia.

En este orden de cosas, no es menor la consideración de equilibrio territorial que podría suponer para el campo de Gibraltar el desarrollo sostenible de esta parte de su territorio. Históricamente esta comarca ha centrado su esfuerzo en el desarrollo del arco mediterráneo. No estaría de más pues que el Campo de Gibraltar apostase por desarrollar su fachada atlántica proponiendo un modelo general como el que aquí se diseña. Este hecho compensaría territorialmente la zona, que además tendría carácter de compensación territorial estructurante, es decir, con capacidad de incidir en un territorio más amplio que el propio de la intervención.

Aparece así la Ensenada de Bolonia como oferta de espacio limpio, para el ocio y la cultura para el campo de Gibraltar, y como espacio de encuentro del mismo con toda la Provincia.

Carácter estacional de flujo. La afluencia del público que disfruta de esta zona se intensifica en la época estival. Este hecho no está abordado seriamente para ofrecer los servicios de manera originada. Existe un déficit de equipamiento absoluto para la atención al usuario, tanto en los aspectos sanitarios y de asistencia primaria como de seguridad ciudadana, pues en realidad toda la oferta se centra en el alojamiento sin contemplar los servicios complementarios.

- **Alto valor medioambiental y paisajístico.**

La Ensenada de Bolonia es un territorio con clara base rural que, a pesar de la degradación de su vegetación autóctona, mantiene su atractivo gracias a la dosis de naturalidad persistente, y sobre todo a las elevaciones cercanas a la costa que conforman un fondo escénico con matices de monumentalidad. Por otra parte, se produce en el ámbito una elevada diversidad y riqueza ambiental que origina una elevada concentración de áreas con gran valor paisajístico en un reducido espacio.

Sin embargo, existe un escaso nivel de protección medioambiental en relación con la potencia de estos valores para los cuales se debería llevar a cabo una declaración de Espacio Protegido, en especial en el frente litoral.

Y finalmente es preciso añadir que los espacios naturales del ámbito precisan de una mejor articulación con el territorio para construir una auténtica red medioambiental, entendiendo los valores naturales del territorio no como islas sino como redes integradas, con lo que ello supone de contribución al equilibrio ambiental y al adecuado acceso y disfrute ciudadano de la naturaleza

- **Valores culturales singulares.**

Este relativamente pequeño ámbito contiene una importante red de conjuntos arqueológicos romanos compuestos por canteras, necrópolis, villas, acueductos, etc., entre los que destaca el conjunto arqueológico de Baelo Claudia. A su vez existe en el ámbito un sistema de asentamientos anteriores a la época romana, desde la prehistoria a la ciudad prerromana de la Silla del Papa. Todo ello le confiere a la Ensenada un peculiar carácter de reserva natural de alto valor docente y recreativo.

- **Territorio dinámico.**

La Ensenada de Bolonia, concretamente su litoral, presenta una playa virgen abrigada por las Sierras de la Plata y de El Chaparral, entre la Punta Camarinal y Punta Palomas. Este hecho la sitúa como un lugar receptor de turista-consumidores del producto clásico sol y playa, que día a día aumentan la presión sobre este punto de la costa de Cádiz. Es, pues, un territorio sobre el que comienza a plantearse amenazas importantes lo que nos lleva a considerar que es éste el momento de la toma de decisiones que despejen estos peligros.

- **Territorio valorizado objetivamente.**

Valor objetivo es la expresión de una redundancia, en el sentido de que todo valor indica algo positivo y, por tanto, existente. Sin embargo, también es verdad que existe un aspecto subjetivo, la percepción el valor, el reconocimiento de su carácter de excelencia. En Bolonia se dan estos dos aspectos (objetivo y subjetivo) en la consideración de su patrimonio. Y ello en dos áreas fundamentales en nuestra cultura y como valores de futuro reconocido en todos los foros. Nos referimos al valor del Patrimonio Cultural, y mucho más si es de la naturaleza de Baelo Claudia, y al valor del Patrimonio Ambiental.

- **Territorio Puerta-Puente.**

En la consideración lineal Europa-España-Andalucía-Cádiz-Tarifa y Estrecho de Gibraltar, Bolonia se constituye en una situación eminentemente fronteriza de paso de entrada/salida con el continente Africano. Y por su situación geográfica interna es charnela entre dos realidades humanas bien diferenciadas: El Campo de Gibraltar y el oeste del litoral hasta la Bahía de Cádiz. Tanto por su situación geográfica interna (provincial) como externa (continental) constituye el punto Sur de un hipotético eje norte-sur.

Este lugar de privilegio es, quizás, su mayor potencialidad, su mayor originalidad y, a la vez, su mayor debilidad. O mejor, cabría decir que la situación geográfica es origen de una cierta fragilidad en la medida en que la Ensenada de Bolonia no presenta por ella misma la suficiente entidad territorial -como el caso de al Bahía de Cádiz y del Campo de Gibraltar-, para convertirse, en un momento dado, como la lanzadera y el punto de inflexión para desarrollar todas sus potencialidades. De ahí la necesidad de llevar a cabo una intervención pública directa. No olvidemos que la idea de frontera ha pasado de ser considerada como límite externo y alejado, a la consideración de punto estratégico privilegiado por los peligros y amenazas que conlleva, pero también por las oportunidades que este carácter puede hacer aflorar.

- **Territorio gestionable**

Generalmente, la ordenación territorial en su vertiente de planificación actúa, de hecho, sobre realidades territoriales en las que los problemas se han hecho endémicos con el paso del tiempo. Efectivamente, la función planificadora tiene en la praxis la urgencia que imponen situaciones de difícil retorno, y el papel del urbanista es con frecuencia confundido con el de un buen cirujano territorial que suele atajar de una manera más o menos traumática un crecimiento sin modelo, una proliferación de disfunciones o una anarquía edificatoria, en el mejor de los casos.

En contadas ocasiones, las autoridades responsables en la materia se plantean con la suficiente antelación la consideración de un modelo de desarrollo que debe dar cuenta del repertorio de medidas concretas que constituyen una política coherente sobre el territorio.

El caso de la Ordenación de la Ensenada de Bolonia constituye, vistas así las cosas, una excepción a la regla: la voluntad política se ha anticipado esta vez en el tiempo a la proliferación de problemas que un espacio físi-

co como éste podría llegar a plantear en un futuro próximo. Lo cual lo sitúa como un caso paradigmático para llevar a cabo una planificación en toda la extensión y contundencia de esta idea y de esta palabra.

Confluyen además en este territorio dos situaciones que lo hacen especialmente gestionable. De un lado, se trata de un espacio cuya titularidad del suelo es, básicamente, pública, lo cual significa que uno de los condicionantes principales para cualquier operación "interventora" de la Administración está en buenas condiciones de partida. De otro lado, es un territorio que puede acceder fácilmente a recursos comunitarios, es por así decirlo, un territorio financiable.

En efecto, la mayor parte de los recursos que nuestra Comunidad Autónoma obtienen de la Unión Europea se concretan en el Programa Operativo Andalucía dentro del Marco Comunitario de Apoyo (MCA) que el Estado negoció con la Comunidad Económico Europea para el periodo 1.994-99.

Para acceder a los Fondos Estructurales existe la fórmula de una Subvención Global en la que pueden implementarse recursos provenientes de los Fondos Europeos de Desarrollo Regional (FEDER) y Fondo Social Europeo (FSE).

Especialmente importante para el proyecto que nos ocupa es la consideración de la Iniciativa Comunitaria INTERREG-II (incluida en los Fondos FEDER), creada para desarrollar la cooperación fronteriza y ayudar a las zonas fronterizas interiores y exteriores de la Unión Europea a superar los problemas específicos derivados de su relativo aislamiento. En Andalucía están consideradas provinciales posibles receptoras de estos fondos Huelva, Málaga y Cádiz.

- **Procesos de cambio.**

Efectivamente, la actual coyuntura turística de Tarifa vive momentos de cambio, al dejar atrás una época en la que no se logró integrar el

municipio en el proceso de crecimiento turístico general y entrar en otra en la que se abren claras posibilidades de desarrollo, siempre que se afronten con un nuevo planteamiento por los agentes locales.

El crecimiento desarrollado hasta ahora de las modalidades turísticas de menor capacidad de generación de renta y empleo, entre ellas la edificación ilegal, las viviendas de alquiler irregular o, dentro de la oferta regular, el predominio de la oferta camping, y una débil demanda de servicios turísticos, es el resultado de lo que podríamos denominar "actitud pasiva" de los agentes públicos y privados, ya que no han logrado realizar un planteamiento sobre el modelo turístico a implantar en el municipio y han dejado la configuración de la situación actual en manos de la afluencia, que ha marcado los tipos de recursos a utilizar, las épocas de actividad y el tipo de oferta a instalar.

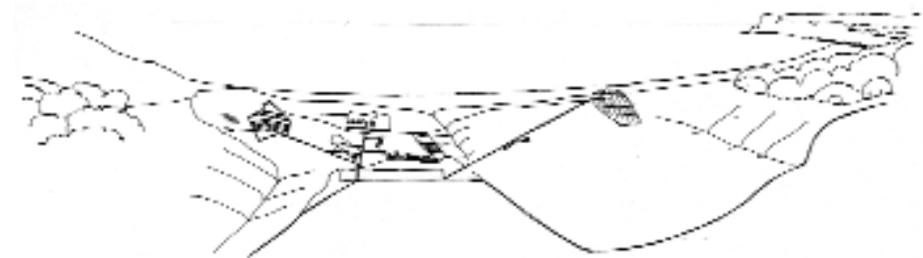
Tal situación es causa de que, hasta la fecha, el municipio haya obtenido un saldo muy inferior a las posibilidades que ofrecen sus recursos. Aunque paradójicamente, al no haberse equiparado al de las áreas de mayor dinamismo, comienzan paulatinamente a ofrecer nuevas expectativas, a juzgar por la modificación, lenta pero constante, que comienza a registrarse en las preferencias de la demanda, que valora cada día más los destinos menos saturados y de mayor calidad.

El planteamiento para este nuevo periodo ha de ser doble, por una parte, debe buscarse el mayor rendimiento posible, medido en términos de renta y empleo, al aprovechamiento de las potencialidades turísticas singulares del municipio y, paralelamente, evitarse el deterioro de los recursos. Ambos aspectos no sólo forman parte de una misma estrategia, sino que son indisolubles, ya que no es posible generar beneficios en base a recursos mal gestionados, ni tampoco éstos se pueden mantener adecuadamente si no generan riqueza.

5. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

El empeño por recuperar para el "desarrollo territorial", tal como lo definimos al principio de este documento, la Ensenada de Bolonia debe concentrarse en unos objetivos concretos y concisos que orienten los esfuerzos de todas las Administraciones y Entidades Públicas implicadas. Los objetivos de esta propuesta, dado su carácter estratégico, se plantean de carácter cualitativo, y son dos:

- La construcción de un nuevo modelo territorial para la Ensenada de Bolonia
- La realización de un Programa Operativo para el Desarrollo Sostenible.





Para alcanzar estos objetivos se precisa una estrategia basada en los principios de convergencia y cooperación. Convergencia en cuanto que es necesario hacer confluir los esfuerzos de los distintos agentes implicados entorno a los mismos objetivos, agentes que en algunas ocasiones interpretan la realidad desde distintos puntos de vista que conducen, con frecuencia, a políticas no confluentes. Por tanto, para facilitar la convergencia es conveniente que todos los actores implicados participen en el proceso de aprobación de este instrumento y que asuman como propios los compromisos generales derivados de los objetivos.

El principio de cooperación hace referencia a la articulación de la acción de los diferentes agentes para la consecución de objetivos concretos vinculados a actuaciones.

5.1. EL NUEVO MODELO TERRITORIAL.

5.1.1. Las Ideas Fuerza.

En la actualidad es lugar común en los debates asistir a un cambio en el paradigma explicativo de los procesos territoriales. Así, podemos comprobar como las nuevas dinámicas territoriales están basadas en dos pensamientos esenciales:

1. De la visión del territorio continuo y jerarquizado se pasa a una concepción del espacio organizado en redes, discontinuo y fragmentado. La articulación del territorio se efectúa a través de relaciones horizontales.
2. El medio ambiente como elemento sustancial en la gestión del territorio.

Una actuación decidida sobre el territorio de la Ensenada de Bolonia debe tener en cuenta esta nueva visión de la ordenación territorial y debe atender a su complejidad. Una complejidad que gira alrededor de tres elementos fundamentales: Un enclave natural excepcional, un enclave arqueológico único y un asentamiento histórico disperso y blando tensionado por un fenómeno ocio-turístico en aumento.

Por tanto, cualquier propuesta de ordenación de la Ensenada de Bolonia debe responder a los siguientes objetivos principales.

1. La preservación del medio natural, cuyos grandes valores se manifiestan en toda la extensión del territorio y no se limitan a los enclaves señalados en el Plan Especial del Medio Físico de la Provincia y en el planeamiento urbanístico.
2. La preservación del Conjunto Arqueológico y su estructura territorial diseminada, que se encuentra en estrecha simbiosis con el medio desde épocas remotas y comienza a alterarse hace pocas décadas.
3. La ordenación de los usos turísticos y deportivos que se están dando en la zona, que pueden compatibilizarse con los puntos anteriores, de forma que se facilite el disfrute de los valores naturales y culturales sin menoscabo de los anteriores.
4. Mantenimiento de los valores históricos de los asentamientos. Debe evitarse por tanto la ocupación continua del territorio. Incluso en El Lentiscal,

y especialmente en el mismo, debe diseñarse una ocupación celular poli-nuclear que ofrece.

5. La búsqueda de modelos de crecimiento ponderado que fueran coherentes con la ocupación histórica de forma que no se pierda el carácter semirural del área, que por demás es una de las causas que contribuye a su atractivo.
6. Atajar la indisciplina urbanística y la usurpación del dominio público sobre la clara conciencia que de no detenerse esta situación con una decidida actuación de las Administraciones municipal y medioambiental, el área puede llegar a un punto de no retorno, con lo que ello conlleva de pérdida de potencialidad.

5.1.2. Descripción de la Ordenación.

El nuevo modelo territorial se concreta en una ordenación que puede explicitarse sobre tres aspectos fundamentales.

- Sobre la estructura territorial y los accesos.

El análisis reconoce el sistema de asentamientos disperso como un valor histórico a tener en cuenta, interesante por sus cualidades de equilibrio sobre el territorio. El mismo es capaz por otra parte de absorber las modernas tensiones turísticas si se realiza una gestión pública adecuada, totalmente ausente hasta el momento en este enclave.

El Lentiscal, por su proximidad al mar y al Conjunto de Baelo Claudia, es el núcleo que mayores tensiones acumula en las últimas décadas. Es razonable que se propicie un desarrollo armónico y controlado del mismo. A partir de un entendimiento de los modos en que se produce actualmente estos crecimientos, se propone una organización de los mismos.

Coherente con esta estructura de asentamientos diseminados, la red de accesos tiene la valiosa cualidad de ser un sistema ramificado y capilar, que preserva de ocupaciones intensivas la primera línea de la costa.

Se trata en esta propuesta de enriquecer estas cualidades mediante la jerarquización de las vías, de sus diversas latitudes y calidades, desde la carretera hasta los caminos y senderos peatonales.

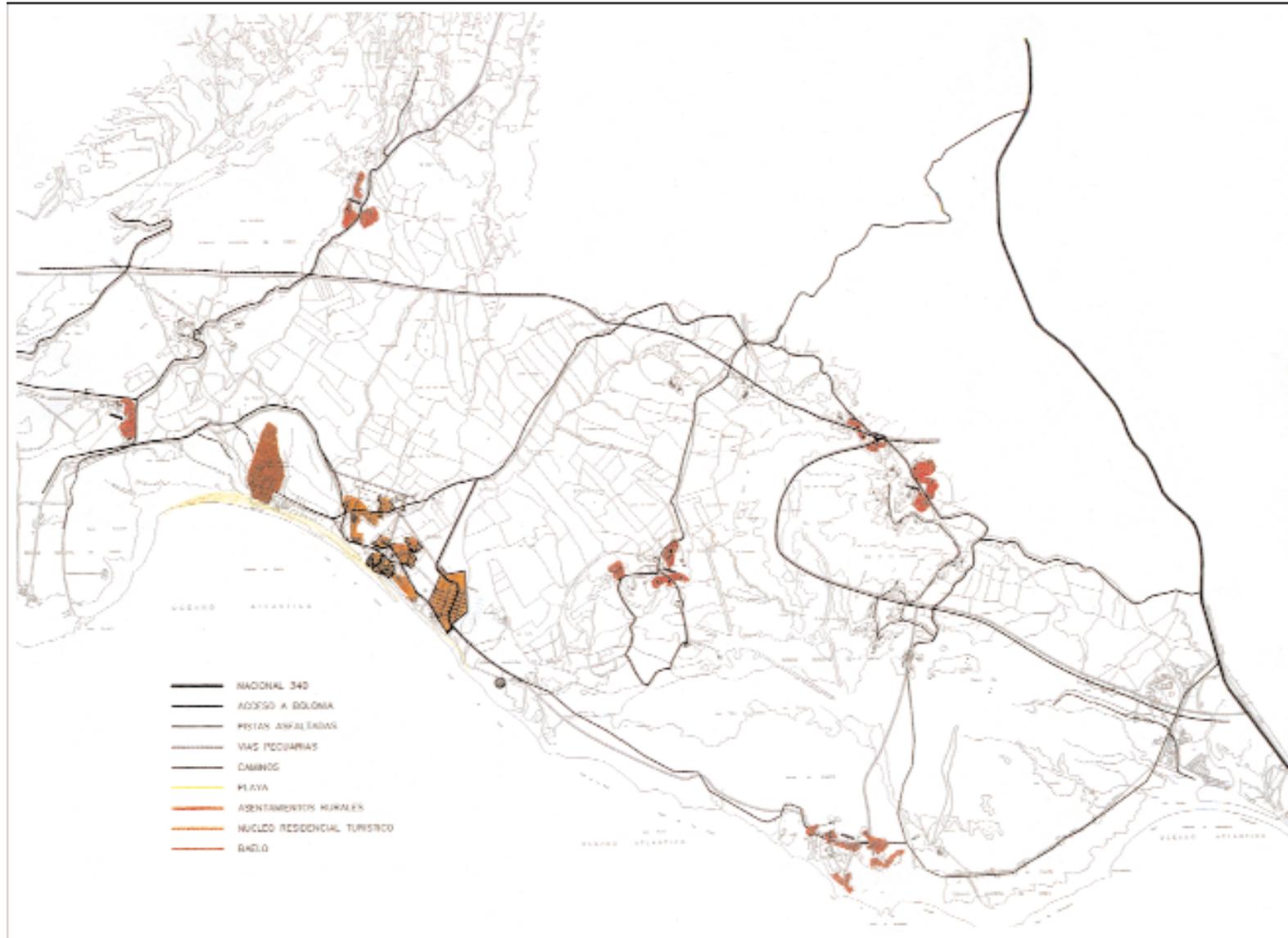
La carretera de acceso a Bolonia es la arteria fundamental del sistema. Se termina la misma cuando alcanza las cercanías de El Lentiscal, donde se coloca un gran aparcamiento disuasorio de unas mil plazas, capaz también de satisfacer las necesidades punta del verano. De este lugar parten las vías de acceso a los diversos asentamientos de la costa y de las estribaciones de la sierra de la Plata y Peñón de San Bartolomé.

El acceso al Conjunto Arqueológico se propone al norte de El Lentiscal, entre éste y la traza de Acueducto, enfilando directamente hacia el nuevo Centro de Recepción. En el mismo se coloca un aparcamiento de diario, complementando en caso necesario con el aparcamiento general.

La colocación del aparcamiento y la situación de la carretera al norte de El Lentiscal permite que no sea preciso realizar el paso por el mismo para acceder a las zonas altas situadas al norte del Conjunto Arqueológico. De esta forma, la actual travesía de El Lentiscal se transforma en una vía interior, pasando a ser el enclave más urbano de toda la zona.

Desde el aparcamiento general se propone un ramal perpendicular a su directriz, en dirección al litoral, que da servicio a la constelación de corrales que conforman la estructura de los asentamientos en El Lentiscal.

Otro ramal parte hacia el litoral sureste, casi paralelo a la costa, para acceder al nuevo asentamiento turístico y al camping, que se proponen en el extremo este.



La red rodada descrita restringe el uso del automóvil a medida que se hace más capilar, deteniéndose la mayor parte del tráfico en el aparcamiento disuasorio.

Existe otra red exclusivamente peatonal. El eje fundamental discurre paralelo a la playa, conectando el "decumanus máximo" de Baelo con la cañada de El Lentiscal, y su prolongación en el camino que llega a Punta Paloma. Desde este eje se producirán los accesos peatonales a la playa en forma de peine. Se conecta asimismo hacia arriba, hasta el gran aparcamiento, con una red ligera de caminos que atraviesa los espacios libres entre enclaves de El Lentiscal.

La red peatonal descrita se extiende hacia los montes utilizando las vías pecuarias, coladas y caminos antiguos existentes.

- Sobre los asentamientos.

Al estudiar la forma de acometer el desarrollo de una ocupación turística ponderada de El Lentiscal, la primera decisión es respetar la estructura de constelación de corrales con agrupaciones de pocas casas en cada uno de ellos, no proyectando la colmatación y soldadura urbana entre los mismos, sino estableciendo un nuevo núcleo o poblado turístico autónomo, enlazado a la estructura tradicional como un recinto más indeferenciado.

De esta forma, el crecimiento previsible y conveniente se dirige a una nueva implantación equilibrada al otro lado de El Lentiscal. Entre los dos núcleos separados de Baelo y el nuevo asentamiento, el diseminado de El Lentiscal queda confinado y recupera su belleza de espacio semirrústico. A la vez se proyectan operaciones puntuales de mejora en cada uno de los recintos que se conservan, mediante la propuesta de construcción de ordenadas tiras edificatorias de diverso carácter, desde pequeños edificios de equipamiento a viviendas, terrazas, pérgolas o miradores. Constituyen un sistema impuesto homogeneizador, basa-

do en la geometría presente de la ciudad romana, que introduce un orden en el sistema tradicional, hoy día adulterado.

Los espacios interiores de los edificios tienen su complemento en los exteriores delimitados por los recintos, las cercas de piedra antigua y las nuevas que se construyan, definidores del espacio semiprivado correspondiente a cada uno, protegido de los fuertes vientos de la zona.

La recuperación del carácter de la zona, señalado por su toponimia, aconseja la utilización del lentisco como vegetación baja general a un nivel inferior a la vista. Sin embargo, en zonas que convenga arbolar, bien para acentuar el carácter de los recintos, o señalar sendas, se utilizarían árboles de especies autóctonas de buen porte.

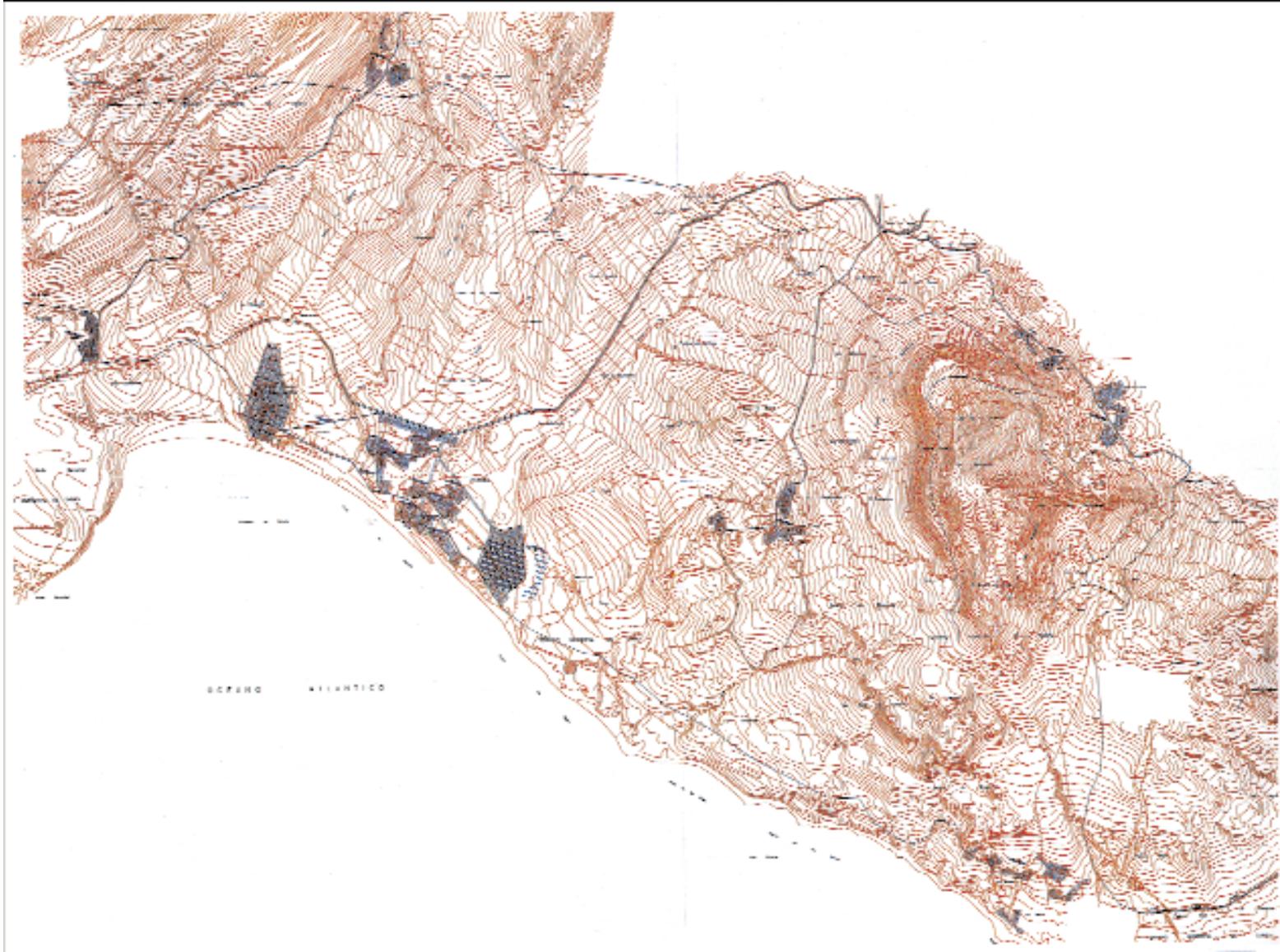
- Sobre el Conjunto Arqueológico

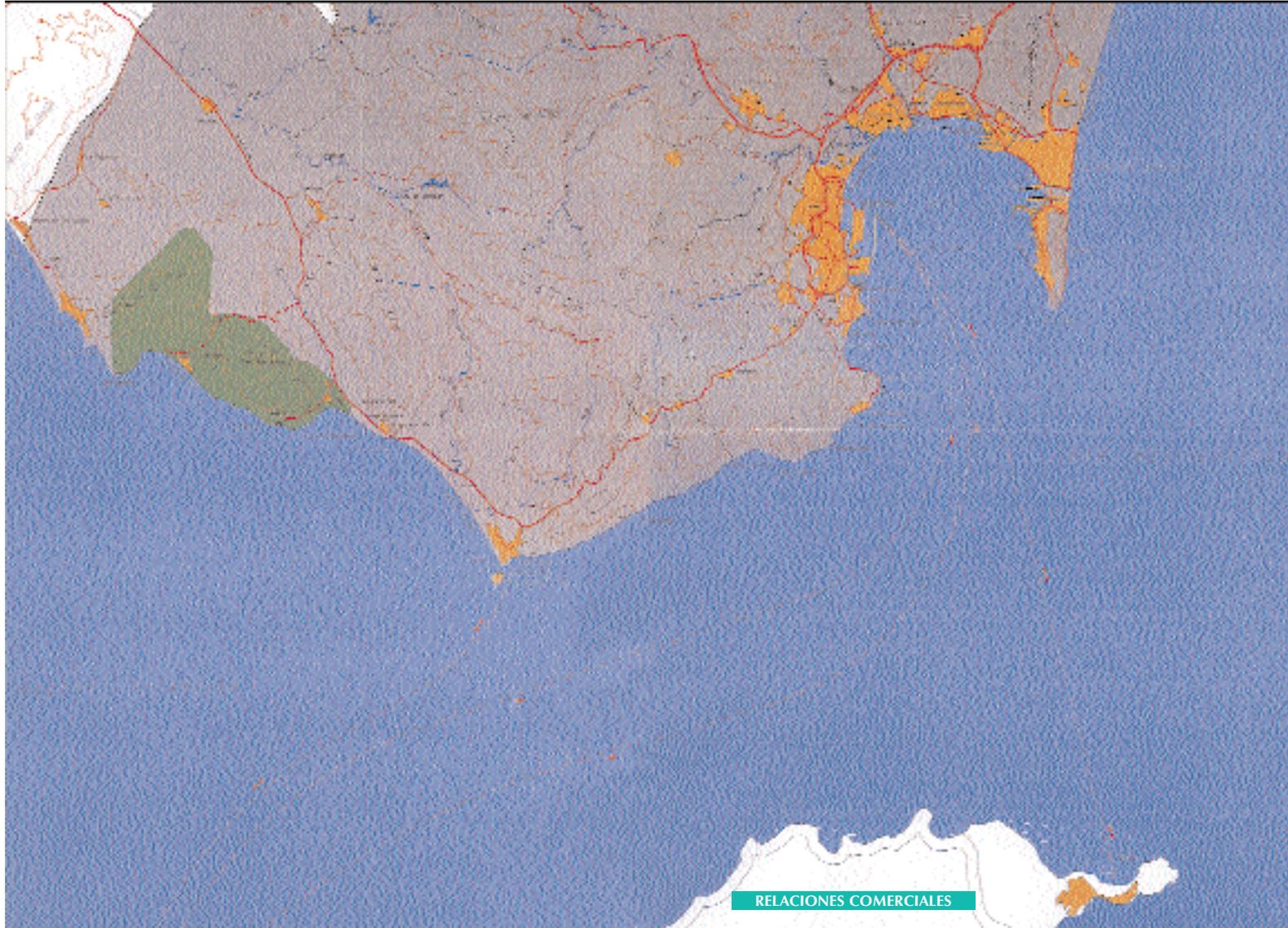
La nueva situación de la ciudad romana tras el traslado de las construcciones y actividades enclavadas en el interior de la misma permitirá un mejor entendimiento del espacio urbano.

El alejamiento de las actividades turísticas al otro lado del arroyo de El Lentiscal permitirá un disfrute más sosegado de las ruinas, y el establecimiento de espacios de respeto, usados como descanso y paseo por los visitantes, en la zona de la actual carretera de acceso y su entorno. Esta carretera se debe eliminar como tal y transformarse en un paseo arbolado paralelo a la playa.

Como vía de servicio alternativa para el Conjunto se puede utilizar la antigua carretera militar en su trazado al noroeste de las ruinas.

Siendo el Conjunto Arqueológico una pieza cultural de enorme interés, deberían establecerse mecanismos de gestión que canalicen para su mejora parte de los beneficios de la actividad económica que ahora se quiere activar.





5.1.3. Propuesta de Actuación.

ADECUACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE TARIFA, FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL. DESARROLLO DE LOS SISTEMAS DE ACTUACIÓN. PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

JUSTIFICACIÓN

Es necesario proceder a la instrumentación jurídica y urbanística de la propuesta de intervención mediante la adecuación del planeamiento urbanístico.

DESCRIPCIÓN

La propuesta de ordenación que se formula debe llevarse a cabo mediante un Plan Especial de Ordenación de la Ensenada de Bolonia. Este Plan se elaboraría ex-novo y con un procedimiento de apropiación propio, sin integrarse en la tramitación del Plan Especial aprobado provisionalmente el 11 de Noviembre de 1.994. Y ello procede no sólo desde el punto de vista sustantivo sino también desde el punto de vista formal.

Este nuevo Plan Especial se tramitaría simultáneamente con un expediente de modificación puntual del Plan General de Tarifa. Esta tramitación simultánea de la modificación del Plan General permitiría establecer una delimitación precisa del ámbito del Plan Especial y de las distintas clases de suelo que pudieran contemplarse.

De igual forma la modificación del Plan General deberá realizarse con la menor incidencia en el resto de los sectores del Suelo Urbanizable Programado, en este sentido la propuesta que desarrolla el Plan Especial y que debe legitimar la modificación del Plan General deberá procurar dejar inalterable el aprovechamiento medio.

GESTIÓN

Ayuntamiento de Tarifa y consejería de Obras Públicas y Transportes.

VALORACIÓN APROXIMADA.

30.000.000 pesetas

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

JUSTIFICACIÓN

Es necesario complementar los documentos de ordenación que se proponen para la configuración del nuevo modelo territorial en la Ensenada de Bolonia, de modo que la regulación de las formas de utilización del territorio, y los crecimientos que se prevean, mejoren y potencien los valores naturales paisajísticos y se garantice una integración armónica entre los usos del territorio y los valores naturales y ambientales del mismo.

DESCRIPCIÓN

Para asegurar que tanto el procedimiento de EIA como el propio ESIA sean válidos y eficaces en cuanto a la consecución de los objetivos perseguidos es preciso que el ESIA se redacte en paralelo con el resto de la documentación urbanística, ya que, de otro modo sólo se estarían justificando propuestas y decisiones. ya tomadas. Se propone la siguiente metodología:

1. Delimitación de Unidades Ambientales Homogéneas.
2. Mapa de Calidad Ambiental.
3. Áreas Relevantes: conservación, fragilidad o especial protección.
4. Usos y aprovechamientos actuales.
5. Impactos actuales.
6. Adecuación/inadecuación de las propuestas con calidad ambiental del medio.
7. Valoración del impacto, áreas sensibles de riesgo de impacto.
8. Mapa de medidas correctoras y protectoras.

GESTIÓN.

Ayuntamiento de Tarifa - Consejería de Obras Públicas y Transportes - Consejería de Medio Ambiente.

VALORACIÓN APROXIMADA.

5.000.000 ptas.

DISCIPLINA URBANÍSTICA

JUSTIFICACIÓN

Cualquier intención de mejoras sobre la Ensenada de Bolonia puede fracasar a muy corto plazo si no se ejerce desde este momento un control estricto de la disciplina urbanística, ya que la construcción anárquica que hasta ahora se viene realizando en El Lentiscal y en otros núcleos menores, incluso en parajes aislados, puede dar al traste con el futuro que se pretende para el área.

DESCRIPCIÓN

Deben adaptarse de inmediato las medidas previstas en la legislación vigente por parte del Ayuntamiento de Tarifa, auxiliado por las administraciones competentes en materia de Urbanismo, Cultura y Medio Ambiente.

Es preciso realizar un censo de titulares de derechos, ocupaciones de suelo, edificaciones y usos que permita deslindar estas actuaciones de policía.

Para el freno de las construcciones ilegales, de la ocupación de suelos de dominio público y del deterioro del medio ambiente y los valores arqueológicos resulta necesaria la actuación de los servicios especializados de la Guardia Civil.

GESTIÓN

Ayuntamiento de Tarifa. Consejería de Obras Públicas y Transportes, Consejería de Cultura. Consejería de Medio Ambiente. Consejería de Gobernación. Guardia Civil.

VALORACIÓN APROXIMADA.

GESTIÓN URBANÍSTICA

JUSTIFICACIÓN

La consecución del nuevo modelo territorial exige un papel activo por parte de la administración urbanística que puede superar las capacidades limitadas del Ayuntamiento de Tarifa.

DESCRIPCIÓN

Encomienda de gestión a EPSA para la ejecución de las propuestas de orden urbanístico. El papel que asumiría EPSA en este contexto sería no sólo el de impulsor y catalizador de la actuación sino el gestor de todas ellas, incluso de aquellas necesarias para la consecución de objetivos no estrictamente urbanísticos, como puede ser la gestión de los realojos precisos para liberar de ocupantes y edificaciones el entorno de Baelo Claudia.

GESTIÓN

Ayuntamiento de Tarifa - EPSA - COPT

VALORACIÓN APROXIMADA.

25.000.000 pesetas

ADECUACIÓN PREVIA Y RECUPERACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO EN AQUELLOS SUELOS NECESARIOS PARA LA INTERVENCIÓN

JUSTIFICACIÓN

El suelo siempre es el principal elemento que obstaculiza o hace inviable mucha parte del planeamiento que genera. En este caso y al tratarse de un suelo mayoritariamente de titularidad pública no deben preverse especiales dificultades en su disponibilidad.

DESCRIPCIÓN

Se trata de recuperar la posesión de los suelos públicos ocupados a lo largo de los últimos tiempos, sin permitir consolidar situaciones de usurpación así como homologar los asentamientos históricos. Para ello se realizarán las formalidades jurídicas, registrales y de titulación conforme a la situación actual y propuesta por la nueva ordenación. De igual forma se contempla la adquisición de aquellos suelos no públicos necesarios para la actuación.

GESTIÓN

Ayuntamiento de Tarifa

VALORACIÓN APROXIMADA.

120.000.000 pesetas

MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD. ACCESO A BOLONIA

JUSTIFICACIÓN

Mejora de la inserción en el territorio de la carretera de acceso que arranca de la CN - 340 y lleva al aparcamiento disuasorio previsto.

DESCRIPCIÓN

Aumento de la sección para incorporar arcenes, cuneta formalizada, cidoría y arbolado en toda su traza.

GESTIÓN

Diputación Provincial - COPT

VALORACIÓN APROXIMADA.

250.000.000 pesetas

ESTACIONAMIENTO DISUASORIO DE AUTOMÓVILES Y AUTOBUSES

JUSTIFICACIÓN

Dar servicio suficiente para el estacionamiento de automóviles y autobuses al borde de la carretera de acceso antes del núcleo de El Lentiscal evitará la congestión de las calles proyectadas y la invasión de la duna con vehículos. La ubicación del estacionamiento permite su utilización por parte del Centro de Interpretación.

DESCRIPCIÓN

Se proyecta un estacionamiento para 1.000 automóviles o equivalente también a 40 autobuses y 560 automóviles. Contará con urbanización completa y arbolado, configurando una retícula ordenada en base a las dimensiones de las plazas. Desde este estacionamiento partirán las vías peatonales o de tráfico restringido para el acceso al núcleo de El Lentiscal y la playa.

GESTIÓN

Consejería de Cultura - COPT - Consejería de Turismo y Deportes - Ayuntamiento de Tarifa.

VALORACIÓN APROXIMADA.

200.000.000 pesetas

SISTEMAS DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

JUSTIFICACIÓN

Resulta imprescindible y urgente la compleción del sistema de evacuación y depuración de aguas con un sistema que garantice la calidad del vertido.

DESCRIPCIÓN

El sistema que se considera más acertado es el sistema separativo, evacuando las aguas pluviales por superficie.

En cuanto a las aguas negras, se propone un cambio en la tecnología previsto para la depuración utilizando la de biodiscos y emisario.

GESTIÓN

Ayuntamiento de Tarifa - COPT

VALORACIÓN APROXIMADA.

40.000.000 pesetas

URBANIZACIÓN DE EL LENTISCAL

JUSTIFICACIÓN

El Lentiscal es el asentamiento más importante del territorio de la Ensenada de Bolonia y el que presenta mayores tensiones dada su ubicación litoral, siendo necesario un replanteamiento de toda su "urbanización".

DESCRIPCIÓN

Con un ramal desde el aparcamiento general de acceso exclusivo a la constelación de corrales, la red propuesta restringe el uso del automóvil a medida que se hace más capilar.

La red peatonal, fundamental en la ordenación, discurre básicamente paralela a la playa, sobre la traza de la cañada de El Lentiscal y su prolongación en el camino que lleva a Punta Bolonia.

GESTIÓN

Ayuntamiento - EPSA - COPT

VALORACIÓN APROXIMADA.

250.000.000 pesetas

INTERVENCIONES PARA LA REORDENACIÓN Y ADECUACIÓN DEL NÚCLEO URBANO DEL LENTISCAL

JUSTIFICACIÓN

El sistema de ocupación del Lentiscal reproduce de manera concentrada el sistema del núcleo territorial al que pertenece. Al igual que en éste, se propone la preservación y potenciación de los valores de sistema. Para ello, se propone la construcción de una serie de piezas que, de una parte, permitan la ampliación y renovación en algunos de los núcleos, y de otra contribuyan a resolver las carencias dotaciones que se han detectado.

DESCRIPCIÓN

La intervención se realiza con una pieza cuyo nivel básico es una plataforma de 20x100 sobre la que podrán desarrollarse las distintas opciones constructivas que se autoricen a partir de un análisis pormenorizado de usos y necesidades.

En principio se proponen 9 intervenciones, aunque no todas estarán macizadas, pudiendo quedar como espacio libre con uso determinado.

GESTIÓN

Ayuntamiento de Tarifa - EPSA

VALORACIÓN APROXIMADA.

63.000.000 pesetas

MEJORA DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y RENOVACIÓN RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

JUSTIFICACIÓN

Es necesario garantizar el suministro de energía a los distintos asentamientos, y mejorar considerablemente la red de alumbrado público.

DESCRIPCIÓN

Las obras consistirán en la construcción de acometidas a las estaciones transformadoras en servicio desde la que sea posible el suministro de la actuación.

Las obras de instalación del alumbrado público incluyen básicamente los cuadros de maniobra, las líneas de alumbrado y los puntos de luz de los asentamientos.

GESTIÓN

Ayuntamiento de Tarifa

VALORACIÓN APROXIMADA. 40.000.000 pesetas

MEJORA DE LOS ACCESOS PEATONALES A LA PLAYA

JUSTIFICACIÓN

El acceso peatonal a la playa de Bolonia, masivo en los días festivos del verano, debe ser regulado con objeto de evitar deterioros del conjunto arqueológico y de elementos naturales. Los caminos desde los espacios de aparcamiento hasta el borde litoral han de estar acondicionados y ser de cómodo uso. Resulta fundamental el arbolado de los mismos para la sombra, llenando de contenido los espacios libres intermedios de El Lentiscal, con jardines y espacios de descanso.

DESCRIPCIÓN

El tratamiento ha de ser similar al descrito para la red general de caminos y veredas, con actuaciones blandas. Pequeñas instalaciones de agua para bebida y lavado en los puntos de acceso desde la playa. Su estructura ha de ser de caminos perpendiculares al borde litoral.

GESTIÓN

Jefatura provincial de Costas. Ayuntamiento de Tarifa.

VALORACIÓN APROXIMADA.

6.000.000 pesetas

RECUPERACIÓN DE LA RED DE CAMINOS Y VEREDAS

JUSTIFICACIÓN

Entre el maximalismo de opciones -naturaleza agreste y urbanización pura y dura- existe un tipo de intervención blanda, respetuosa con el medio que pretende facilitar el disfrute de la naturaleza y la convivencia de actividades productivas y no productivas.

Una Red de Caminos y Veredas obtenidas mediante la recuperación de vías pecuarias y veredas históricas puede permitir un tránsito más cómodo hacia puntos interesantes del paisaje y hacia las Cabañas de Estancia.

Al mismo tiempo, hará más fácil el acceso para la limpieza y mantenimiento, y para la evacuación de heridos en caso de accidentes. Por otra parte, añaden la virtualidad de poder funcionar como auténticos cortafuegos en un entorno necesitado de este tipo de protección.

DESCRIPCIÓN

Se trata de crear una malla para conectar los puntos más interesantes del entorno. Estos caminos estarán equipados con mobiliario urbano básico: bancos, papeleras y luminarias alimentadas a partir de la energía solar en las zonas cercanas a lo urbano. A ambos lados de estos caminos y veredas, se llevará a cabo una densa plantación de especies arbóreas autóctonas de alto porte como la encina y el alcornoque, lo que ayudará a hacerlos reconocible a lo lejos.

Esta malla de caminos debe hacer compatible su uso con el del tránsito del ganado, de manera que no se trata de sustituir las veredas de carne por calzada de uso exclusivo para peatones, sino compatibilizar ambas funciones: ganadero y de esparcimiento.

GESTIÓN

Construcción de la Red de Caminos y Veredas a cargo de la Consejería de Medio Ambiente.

Gestión: Agencia para el Desarrollo de la Ensenada de Bolonia.

VALORACIÓN APROXIMADA.

175.000.000 pesetas

INTERVENCIONES PARA LA REORDENACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOS NÚCLEOS DEL DISEMINADO

JUSTIFICACIÓN

El Sistema de asentamientos dispersos en torno a la Ensenada es un valor a preservar y potenciar, dado el equilibrio que produce en el territorio. Se detectan en el análisis una cierta tensión constructiva que pretende beneficiarse del incipiente aumento de la demanda turística en la zona.

DESCRIPCIÓN

Se proyectan como operaciones puntuales en todos los núcleos de asentamientos. La intervención se realiza con una pieza cuyo nivel básico es una plataforma de 10x100 metros sobre las que podrían desarrollar las distintas opciones constructivas que se autoricen a partir de un análisis pormenorizado de usos y necesidades.

GESTIÓN

Ayuntamiento Tarifa - EPSA

VALORACIÓN APROXIMADA.

35.000.000 pesetas

ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA, REGENERACIÓN VEGETAL, REFORESTACIÓN Y MIRADORES

JUSTIFICACIÓN

Recomponer las calidades paisajísticas y establecer los procesos que mejor contribuyan al mantenimiento de la componente predominantemente natural del medio.

DESCRIPCIÓN

Acondicionamiento de los paisajes rurales mediante el arbolado de los caminos, vías pecuarias y lindes y mediante reforestación autóctona. Normas para la protección de las estructuras de cercas.

GESTIÓN

Consejería de Medio Ambiente

VALORACIÓN APROXIMADA. 160.000.000 pesetas

DECLARACIÓN DE ESPACIO NATURAL PROTEGIDO EN EL FRENTE LITORAL

JUSTIFICACIÓN

En coherencia con el conjunto de medidas propuestas, sería lógico aumentar la protección sobre el medio en el entorno de Bolonia, de manera que mejore la calidad ambiental del litoral defendiendo el dominio público y facilitando su uso y disfrute; conservando los ecosistemas litorales y protegiendo los habitats y las especies de flora y fauna que componen el medio ambiente marino, garantizando el mantenimiento de la diversidad biológica.

DESCRIPCIÓN

Se trata de dar una solución global y de continuidad física que integre los múltiples elementos de interés que abarca el frente litoral hasta Tarifa.

La delimitación de este ENP se llevaría a cabo en base y en función de las actuaciones propuestas en este Informe de Ordenación.

GESTIÓN

A cargo de la Agencia de Medio Ambiente.

VALORACIÓN APROXIMADA.

CREACIÓN DE LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO

JUSTIFICACIÓN

Si queremos seguir teniendo barreras disuasorias para el acceso del tráfico privado, hemos de procurar mejorar las pocas vías de comunicación que tiene el territorio con otros núcleos urbanos (Tarifa, Barbate, Algeciras) creando o incrementando las líneas de autobuses regulares públicos.

Debemos tener en cuenta que la carretera de acceso a Bolonia es la arteria fundamental del sistema y prácticamente la única conexión con la CN-340; no contamos con ferrocarril. Así que la única posibilidad que nos queda es la de mejorar sensiblemente la comunicación a través del transporte público por carretera.

DESCRIPCIÓN

Se trata de crear líneas regulares de transporte público por carretera, al menos, desde Tarifa.

GESTIÓN

A cargo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

VALORACIÓN APROXIMADA.

5.2. EL PROGRAMA OPERATIVO PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA ENSENADA DE BOLONIA.

Era de esperar que una administración autonómica (EPSA) volcada en llevar a cabo una gestión pública del suelo más allá de las políticas tradicionales clásicas y de la mera planificación urbanística, se planteara en un momento dado una reflexión seria sobre la posibilidad de encontrar un modelo de desarrollo alternativo para este territorio, sin perder de vista el horizonte más amplio de nuestra Comunidad Autónoma para cuyo desarrollo económico, cultural y social, este proyecto puede llegar a ser una referencia inexcusable.

Surge así el reto de proponer un Programa Operativo que supera, quizás, el ámbito competencial de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, pero que revela, sin duda, su voluntad de contribuir al desarrollo sostenible de nuestro entorno y a cooperar en el fin último de elevar la calidad de vida de los ciudadanos andaluces.

El Programa Operativo para el Desarrollo Sostenible de la Ensenada de Bolonia es un proyecto que se estructura entorno a cuatro grandes ideas-fuerza: Endógeno, Ecológico, Concertado y Solidario.

5.2.1. Endógeno.

Significa basado exclusivamente en las potencialidades reales que tiene un territorio. Y no solamente rechazando cualquier tipo de intervención traída de fuera por muy buenos resultados que parezca que pudiera producir, sino también rechazando actuaciones muy extendidas en años atrás en nuestro litoral gaditano que, en ocasiones, han encubierto operaciones inmobiliarias usando inversiones públicas y aprovechando ventajosamente el esfuerzo que la Administración -imitando el efecto locomotora- hacía en la construcción de las infraestructuras necesarias para que arrancara los proyectos en cuestión.

Un desarrollo endógeno significa, por tanto, en primer, lugar un análisis riguroso de la realidad sobre la que cabría intervenir. En el caso de la Ensenada de Bolonia debemos tener presente, al menos, los siguientes rasgos:

Cruce de Culturas.

Bolonia, como toda Andalucía, participa del carácter de mestizaje de nuestra cultura que se ha acrisolado en la historia con la aportación básica de tres civilizaciones: la romana, la musulmana y la cristiana.

En concreto, la antigua ciudad romana de Baelo Claudia que da el nombre a la actual Bolonia y de la que tenemos noticia fidedigna por el importante yacimiento arqueológico enclavado en la ensenada.

Sin olvidar la escasísima distancia que este territorio dista del Estrecho de Gibraltar (20 kms.) por el que penetraron en la península Ibérica continuas oleadas de migraciones del norte de África, a cuyas culturas perteneció el sur de España más de 700 años.

Enclave geográfico estratégico.

Bolonia pertenece al municipio de Tarifa, la ciudad europea situada más al sur, uno de los lados del Estrecho de Gibraltar.

Su mera localización geográfica da una idea de su posición de privilegio entre el océano Atlántico y el mar Mediterráneo, llave de entrada a la península por el sur y de acceso al continente africano.

Charnela entre la Bahía de Cádiz y la Bahía de Algeciras.

Efectivamente, como ya se ha puesto de manifiesto, también la Ensenada de Bolonia ocupa un lugar preeminente entre las dos aglo-

meraciones urbanas más importantes de la provincia de Cádiz, lo que subraya aún más su propio perfil.

Por otra parte, este Programa Operativo puede suponer el planteamiento de una opción antitética al modelo tradicional seguido en la zona mediterránea del Campo de Gibraltar, lo que ejercería de efecto demostración y ayudaría a equilibrar territorialmente la provincia.

Este efecto demostración sería, sin duda, uno de los elementos interesantes a poner sobre la mesa en un hipotético programa de cooperación con el norte de Marruecos.

5.2.2. Ecológico.

Nada habría más alejado de la voluntad manifiesta de este Programa Operativo de utilizar el término "ecológico" como bandera engañosa y escudo protector que pudiera esconder otras intencionalidades espúreas.

Para este programa Operativo ecológico significa limpio, blando... el mayor respeto a la naturaleza y a la cultura de Bolonia facilitando su uso y disfrute como bien público al mayor número posible de ciudadanos.

Ecológico significa, también, para nosotros, la voluntad de llevar a cabo el mayor ahorro de recursos, especialmente los energéticos, y la decisión irrenunciable de utilizar al máximo las energías alternativas, en cuya generación, el entorno de Bolonia es y ha sido pionero.

Paraje natural extraordinario.

Su litoral preservado de un uso intensivo turístico y residencial, su porcentaje elevadísimo de horas de insolación al año, la constancia y potencia del viento de Levante, su cercanía al Parque Natural de los

Alcornocales y al Parque Natural de la Bahía de Cádiz, el entorno próximo de las sierras de La Plata y de La Higuera...conforman un conjunto de elementos ambientales de extraordinaria riqueza.

Desarrollo sostenible.

La moderación en el consumo de recursos (usos de suelo, infraestructuras, energía, litoral...) y la idea de que los generadores económicos estén íntimamente ligados a la realidad más genuina de Bolonia, nos permiten confiar en que este Programa asienta las bases de un desarrollo sostenible en el entorno y sostenido en el tiempo.

Integrado en el entorno.

Las intervenciones propuestas deberán tener presente, de una forma inexcusable, la importancia y la riqueza cultural y natural del entorno sobre el que vamos a actuar.

Y ello implicará un nivel de detalle que en otros proyectos parecerían, quizás, ridículos pero que en este Programa Operativo son consustanciales al propio proyecto global.

Uso de energías alternativas.

El uso de este tipo de energía no se considera únicamente como algo obligado en todos los proyectos concretos, sino que la propia idea demostrativa y pedagógica debe inspirar las soluciones a muchos problemas técnicos que puedan ir surgiendo.

5.2.3. Concertado.

Ningún programa de esta índole es capaz de ser eficaz y de ayudar a la promoción del territorio al que va dirigido sino es un programa amplia-

mente consensuado con todos los agentes institucionales, culturales, sindicales y sociales implicados.

Pero la verdadera razón de que se apueste por esta forma de actuación pública no es la pura consideración pragmática de garantizar su eficacia, sino el auténtico convencimiento de que la máxima implicación y participación social desde el inicio aumenta la probabilidad de que sea un buen proyecto y que verdaderamente sea el proyecto asumido por la comunidad a la que dice servir.

Existen tres niveles paralelos en los que son necesarios esta actitud de cooperación:

Concertación social.

En el sentido expuesto anteriormente. Existen diferentes canales para conseguir este objetivo. Uno de ellos podría ser la creación de un Consejo Asesor Permanente de la propia Agencia, al que pertenecerían las organizaciones más representativas del territorio, y cuyo dictamen mayoritario fuese preceptivo para acometer cualquier tipo de actuación en la Ensenada de Bolonia.

Coordinación Interdepartamental.

Parece evidente que el esfuerzo inversor que supone el Programa Operativo debe ser compartido entre todas las instituciones y administraciones implicadas, especialmente las diferentes Consejerías de la Junta de Andalucía.

La propia naturaleza de este Programa Operativo excede con mucho la mera competencia de la Consejería de Obras Públicas y de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía. Sería lógico, por tanto, que el liderazgo de este proyecto fuera asumido por la representación de una

Consejería más institucional (Gobernación) y con menos requerimientos de actuación.

Cooperación Internacional.

La referencia a la cooperación internacional, especialmente con Marruecos, no debe ser una estrategia para acceder a fondos específicos de la Unión Europea, sino que surge de la propia realidad de la situación geográfica de Bolonia y del convencimiento de que esta cooperación puede ser beneficiosa para ambas partes.

Tanto en el desarrollo de los procesos formativos y de cualificación profesional, como en la orientación de un nuevo modelo de desarrollo, esta experiencia puede ser de utilidad para nuestros vecinos del norte de África.

5.2.4. Solidario.

Finalmente, la última idea-eje de este Programa Operativo para el Desarrollo Sostenible de la Ensenada de Bolonia consiste en mantener siempre la perspectiva de la solidaridad territorial.

En el ámbito intraprovincial, equilibrando el desarrollo de un ámbito territorial que es charnela entre las dos zonas más industrializadas de la provincia de Cádiz y desplazando hacia el arco atlántico del Campo de Gibraltar las apuestas públicas de intervención.

En la vertiente internacional, no perdiendo el horizonte de llevar a cabo el proyecto con socios del norte de África.

En general, construyendo este Programa Operativo no como un fin en sí mismo sino como instrumento para conseguir una mejor calidad de vida para los ciudadanos facilitando el uso y disfrute racional a bienes naturales y culturales que son patrimonio de todos.

5.2.5. Propuesta de Actuación.

CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LA ENSENADA DE BOLONIA

JUSTIFICACIÓN

El eje central del desarrollo endógeno que se propone para la Ensenada de Bolonia debe girar inevitablemente por el fortalecimiento cultural. Bolonia es, en la provincia de Cádiz, en primerísimo lugar, un enclave arqueológico que nos pone en contacto con una de las culturas conformadoras de Andalucía: el mundo romano. Baelo Claudia fue una ciudad de la Hispania romana importante por la producción del "garum" o preparado culinario con aceite y atún, muy apreciado en las mesas de Roma.

Por otra parte, la situación geográfica de Bolonia enclavada en un cruce natural de caminos junto al Estrecho de Gibraltar, facilita la comprensión de la influencia de culturas posteriores importantes, como las provenientes del Magreb.

Es pues un equipamiento necesario para entender Bolonia y un complemento imprescindible a la visita de la excavación arqueológica.

DESCRIPCIÓN

Se trata de crear un centro referencial de los principales valores que atesora el enclave geográfico y cultural de Bolonia. Un equipamiento multicultural y polivalente que muestre de una manera atractiva su situación de privilegio en la historia, en la cultura, en la geografía y en el medio ambiente, de una manera casi didáctica. Un centro que se constituya en el referente indiscutible de un desarrollo distinto, entroncado con las propias raíces del territorio al que va a servir de motor económico.

En concreto se propone la creación de un centro que albergue el siguiente contenido; planteado como ampliación y complemento del centro de recepción.

Sala de la Historia. Baelo Claudia y su entorno arqueológico. La Geografía, el Comercio y la Cultura.

La Sala del Mar. El Acuario de las Especies del Litoral Atlántico. Exposición Temática de la Almadraba.

La Sala del Viento. Espacio Demostrativo de la Energía Eólica. Sala de las Energías Alternativas: el mar y el sol.

La Sala de la Tierra. La Duna Móvil. Exposición Permanente de Faros.

Auditorium. Equipamiento para proyecciones, multivisión, diaporamas, pequeños conciertos, seminarios, conferencias...

Zoco. Tiendas con productos del mar (salazones, conservas), reproducciones de objetos romanos, productos del norte de África (perfumes, especias, cuero, instrumentos musicales, alfombras).

Talleres. Espacios para la celebración de talleres de cerámica, esmaltado...

GESTIÓN

Construcción a cargo de la Consejería de Cultura

Gestión: Agencia para el Desarrollo de la Ensenada de Bolonia

VALORACIÓN APROXIMADA.

200.000.000 pesetas

IMPULSO Y MEJORA DE LA INVESTIGACIÓN EN EL COMPLEJO ARQUEOLÓGICO DE BAELO CLAUDIA

JUSTIFICACIÓN

No es necesario insistir en el hecho de que la propia excavación de la antigua ciudad romana de Baelo Claudia es el referente más importante de este territorio. Y no se trata necesariamente de ampliar la excavación propiamente dicha, sino más bien de incentivar los estudios científicos y universitarios sobre la misma, la organización de cursos monográficos, seminarios...etc., aprovechando la infraestructura hotelera que se propone en este Programa, y, lógicamente, la cercanía y el entorno del propio yacimiento.

DESCRIPCIÓN

Se trata de situar el tema histórico y arqueológico de Baelo Claudia como un referente importante entre los estudiosos, investigadores y estudiantes, dando un contenido cultural a la infraestructura y equipamientos propuestos.

Así mismo podría crearse una Escuela Taller de Formación Ocupacional o Casa de Oficios de trabajo relacionado con la arqueología.

Por otra parte, para facilitar el acceso de visitas al recinto convendría ceder la gestión de este servicio, mediante Convenio, a la Agencia para el Desarrollo de la Ensenada de Bolonia que pueda reorientar el uso de este bien cultural de una forma menos burocratizada.

GESTIÓN

Escuela Taller de Formación Ocupacional a cargo de la Consejería de Gobernación.

VALORACIÓN APROXIMADA.

Aparte de la formulación de un presupuesto anual para estos conceptos que han de desarrollarse en el tiempo, se propone una primera inversión de impacto de 42.000.000 ptas. en la construcción de un albergue para el campo de trabajo, anexo al Centro de recepción e interpretación.

EXPROPIACIÓN DE ENCLAVES EXISTENTES EN EL CONJUNTO ARQUEOLÓGICO

JUSTIFICACIÓN

Los enclaves actualmente existentes, prácticamente en pleno conjunto arqueológico, dificultan ostensiblemente la gestión de este recurso cultural, siendo necesario y urgente su traslado.

DESCRIPCIÓN

Expropiación, con posibilidad de pago en especie mediante una nueva ubicación acorde con la ordenación propuesta.

GESTIÓN

Ayuntamiento de Tarifa - Consejería de Cultura - EPSA

VALORACIÓN APROXIMADA.

30.000.000 pesetas

INVESTIGACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LOS CONJUNTOS ARQUEOLÓGICOS DISPERSOS.

JUSTIFICACIÓN

El carácter cultural del Programa operativo para el desarrollo sostenible de la ensenada de Bolonia, se materializa en la voluntad de incentivar la investigación y la puesta en valor del conjunto de yacimientos arqueológicos de diversa índole y épocas que ayudan a comprender el desarrollo que esta zona ha tenido y su importancia como enclave de distintas culturas. Se trata de mostrar una lectura diacrónica desde los primitivos asentamientos hasta el momento de su abandono, incluso hasta nuestros días.

DESCRIPCIÓN

El conjunto de yacimientos arqueológicos diseminados por la ensenada tienen distinto tratamiento, pero en cualquier caso es imprescindible delimitar correctamente su ámbito y establecer la intensidad de su actuación pormenorizada. Los podemos agrupar en los siguientes tipos de yacimientos:

- Cuevas
- Necrópolis
- Restos prehistóricos.
- Conjunto de restos cerámicos.
- Acueductos
- Canteras
- Villas y necrópolis
- Tumbas antropomorfas.
- Hornos de cal.
- Minas y restos antrópicos.

GESTIÓN

Consejería de Cultura.

VALOR APROXIMADO.

CAMPO DE TRABAJO ARQUEOLÓGICO

JUSTIFICACIÓN

Con el fin de atender la demanda y el interés del segmento compuesto por profesores y estudiantes de los últimos años de las carreras de Historia y de Arqueología, y de incentivar la investigación y los trabajos científicos sobre el yacimiento arqueológico de Baelo Claudia, se propone la creación de un Campo de Trabajo Arqueológico.

DESCRIPCIÓN

Se trata de organizar un Campo de Trabajo especializado temáticamente en la excavación de Bolonia, en el que los alumnos puedan llevar a cabo prácticas, pequeños trabajos de clasificación y estudio de los materiales, trabajos de campo que enriquezcan su labor investigadora...etc.

Este tipo de actividades suelen llevarse a cabo durante los periodos de vacaciones, de manera que sería posible utilizar la oferta del Albergue-Escuela de Submarinismo para cubrir las necesidades de alojamiento de los participantes en estos Campos de Trabajo.

GESTIÓN

A cargo de la Consejería de Cultura. Dirección General de Juventud.
Gestión de la Agencia para el Desarrollo de la Ensenada de Bolonia.

VALORACIÓN APROXIMADA.

40.000.000 pesetas

ALBERGUE ESCUELA ANDALUZA DE SUBMARINISMO Y BUCEO

JUSTIFICACIÓN

El tercer equipamiento, junto al Centro de Interpretación y el Complejo Villa Romana, es la creación de un Albergue-Escuela dedicado temáticamente al mundo del deporte; prioritariamente a las actividades submarinas. Todo el litoral, desde Tarifa hasta Zahara de los Atunes, es receptor tradicional de esta actividad deportiva por la belleza de sus fondos marinos y la claridad y transparencia de sus aguas. Por otra parte, el submarinismo es una actividad en la que no existen apenas centros educativos en Andalucía. Además, la formación y la titulación reglamentaria no solo tiene una aplicación deportiva sino que constituye una salida profesional y de empleo, lo que hace a esta disciplina mucho más atractiva aún. La apuesta por el submarinismo completaría la tradicional actividad náutica relacionada con el surf y wind-surf que representa la ciudad de Tarifa y aumentaría la capacidad hotelera de la Ensenada de Bolonia, en este caso con una oferta específica para el segmento deportivo su ubicación en el Lentiscal contribuiría a la mejora de esta zona y su equipamiento.

DESCRIPCIÓN

Se trata de la construcción de un Albergue-Escuela con capacidad para 70 plazas, dotado con el equipamiento y las instalaciones necesarias (piscinas, aulas, pañol de embarcaciones, almacén de equipos...) para impartir la formación teórica y práctica de submarinismo. Como es obvio, aunque la oferta está dirigida a una demanda interesada en estos cursos y a ello respondería su programación anual, si fuera necesario y la demanda no llegase a cubrir en principio las previsiones, la oferta se completaría con otros tipos de cursos y actividades, pero siempre relacionadas con actividades náuticas (vela, surf...).

GESTIÓN

Construcción: Consejería de Turismo y Deportes

Gestión: Agencia para el Desarrollo de la Ensenada de Bolonia

VALORACIÓN APROXIMADA.

108.000.000 pesetas

COMPLEJO TURÍSTICO VILLA ROMANA

JUSTIFICACIÓN

Es ya un tópico el recurso a la idea de un turismo diferente o alternativo al tradicional: proyectos urbanísticos entorno al golf o a puertos deportivos de alto standing, que suelen acabar en movimientos más o menos especulativos siguiendo el modelo más trasnochado y desarrollista. Por el contrario, la Ensenada de Bolonia debe ser el referente de actuaciones pensadas desde su propia realidad y en sintonía con la exigencia de coherencia global y respeto al medio -físico y cultural- que deseamos conseguir.

DESCRIPCIÓN

Se trata de crear un complejo turístico que funcione en la práctica como un hotel, con una capacidad global entorno a 200 plazas, pero diseñado bajo el patrón de la villa romana; hablamos, por tanto, de la construcción de siete u ocho elementos conectados entre sí por espacios verdes y zonas de tránsito, y módulos para servicios comunes (recepción, restaurante...), con arquitectura actual que dialogue con las preexistentes.

De hecho, este conjunto arquitectónico funcionará como un hotel tradicional con todos los servicios clásicos de un hotel, aunque deberá estar diseñada en perfecta integración con su entorno.

GESTIÓN

Construcción por la Consejería de Turismo y Deportes
Gestión: Agencia para el Desarrollo de la Ensenada de Bolonia.

VALORACIÓN APROXIMADA.

750.000.000 pesetas

CABAÑAS DE ESTANCIA

JUSTIFICACIÓN

El turismo más ecológico o alternativo que huye de equipamientos clásico hoteleros y que pretende estar en contacto con la naturaleza llevando a cabo actividades cicloturistas, marchas, escaladas, parapente, rutas ecuestres... suele optar por una forma de acampadas en campings tradicionales o en zonas de acampada libre. Para evitar la proliferación de este último tipo de acampada, muchas veces ilegales e irrespetuosas con el disfrute comunitario del dominio público, se propone la creación de locales con servicios mínimos pero que garanticen la inexistencia de ocupaciones anárquicas en espacios protegidos, tanto del litoral como del interior.

DESCRIPCIÓN

Se trata de construir una pequeña Red de Cabañas para Estancia, al modo de los asentamientos de Bolonia.

Serán construcciones diáfanas y sencillas, inspiradas en las chozas tradicionales del campo andaluz, de uso público y gratuito, con los servicios mínimos imprescindibles para poder vivaquear y pernoctar de manera elemental.

Por su enclave privilegiado, la Cabaña permitirá con más facilidad llevar a cabo actividades en contacto con la naturaleza, como las descritas anteriormente.

Esta Red de Cabañas estará interconectada por una malla de caminos, veredas y calzadas -preparadas para imposibilitar el tránsito a vehículos particulares- que cubrirán los puntos más interesantes de la Ensenada de Bolonia: miradores, pié de sierras...

GESTIÓN

Construcción: Consejería de Cultura. Dirección Gral. De Juventud. Inturjoven.

Gestión: Agencia para el Desarrollo de la Ensenada de Bolonia

VALORACIÓN APROXIMADA.

21.600.000 pesetas

OFICINA DE INFORMACIÓN "ENSENADA DE BOLONIA"

JUSTIFICACIÓN

La consideración de este Programa Operativo como un proyecto global nos exige llevar una política de promoción y de información globalmente entedida. Para ello puede ser de utilidad contar con una Oficina de Información en la que se pueda recabar la información completa de todos los productos y servicios que un ciudadano puede encontrar en la Ensenada de Bolonia.

DESCRIPCIÓN

Se trata de construir y gestionar una Oficina de Información con dos terminales; una, en el cruce de la CN-340 con el acceso hasta Bolonia; otra, en el equipamiento Centro de Interpretación.

En ambas, como ya se ha dicho, se podrá obtener información actualizada de servicios, horarios, posibilidades, cursos, jornadas, tarifas, estancias... de todos los equipamientos descritos, específicamente del Centro de Interpretación, Albergue-Escuela y Complejo Turístico Villas Romanas.

GESTIÓN

Construcción a cargo de la Consejería de Turismo y Deportes.
Gestión: Agencia para el Desarrollo de la Ensenada de Bolonia

VALORACIÓN APROXIMADA.

15.000.000 pesetas

ORDENACIÓN DE LOS USOS EN EL LITORAL DE BAÑOS DE LODO.

JUSTIFICACIÓN

Es sorprendente la alta calidad medioambiental y cultural de una zona tan vinculada al litoral que mantiene aún una estructura primitiva de asentamiento y explotación de su riqueza. Ya es tradicional, quizás histórico, el uso de los lodos de Punta Paloma, debido a sus propiedades terapéuticas.

Este aspecto propio de la medicina natural viene a sumarse al conjunto de cualidades singulares que adornan la Ensenada de Bolonia. Es preciso regular y optimizar un recurso escaso de tan alto valor sociocultural.

DESCRIPCIÓN

Es necesario deslindar el ámbito de los baños que están situados en la playa y por tanto dentro del dominio público. Por otro lado se precisa un pequeño equipamiento para vestuarios, taquillas, duchas y aseos así como un área de descanso y refrigerio.

Al ser Punta Paloma un lugar con existencia de enclaves es posible la rehabilitación de alguno de ellos para la ubicación de este pequeño asentamiento.

GESTIÓN

Construcción a cargo de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente.

Gestión: Agencia para el desarrollo de la Ensenada de Bolonia.

VALORACIÓN APROXIMADA.

ACCIONES DE PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN "ENSENADA DE BOLONIA"

JUSTIFICACIÓN

Una buena política de promoción y difusión de la Ensenada de Bolonia es clave para llevar a buen puerto el proyecto. En puridad, no haría falta realizar ninguna de las acciones propuestas pues, incluso contando con el entorno tal cual tenemos actualmente, sería suficiente para iniciar una estrategia de promoción. Sin embargo, existen medidas no tradicionales en este ámbito profesional que serían en sí mismas buenos reclamos promocionales: un concurso de ideas para la ejecución de las propuestas más significativas no se lleva cabo con este fin, sin embargo tiene efectos colaterales evidentes que se pueden aprovechar convenientemente.

DESCRIPCIÓN

Se trata de hacer un encargo a una agencia especializada para llevar a cabo un paquete de medidas promocionales de la Ensenada de Bolonia. Como todas las acciones propuestas, también ésta debe tener un cierto carácter diferente, en el sentido de no llevar a cabo campañas publicitarias clásicas y a través de medios tradicionales. Es importante, para no caer en los tópicos de siempre conocer bien los segmentos de población que deberán ser la demanda prioritaria de nuestro proyecto y adaptar los productos de marketing y los canales a través de los que queremos llegar a ellos con sumo cuidado.

Sería relativamente fácil hacer un repertorio de acciones publicitarias al uso (Fitur...) pero no es éste ni el objetivo de esta acción, ni el mejor sistema para situar nuestro "producto" en el segmento adecuado.

En todo caso conviene precisar que esta inversión tener algunas otras ya finalizadas (Centro de Interpretación, por ejemplo) para poder iniciarse y siempre se estima que una inversión en acciones de promoción y publicitarias se programan en un periodo de tiempo prudencial (3-4 años)

GESTIÓN

Programa de inversiones de la Consejería de Turismo y Deportes.

VALORACIÓN APROXIMADA

35.000.000 pesetas

MARCA DE CALIDAD TOTAL "ENSENADA DE BOLONIA"

JUSTIFICACIÓN

El conjunto de medidas e intervenciones que estructuran este Programa Operativo no agotan la realidad cultural y natural de la Ensenada de Bolonia. Para hacer alusión inequívoca a la calidad que atesora este paraje natural, a su potencial para convertirse en un modelo real de turismo alternativo, y al respeto con el que se deben abordar todas las acciones presentes y futuras, es conveniente crear un marchamo, una marca que simbolice todos estos valores. "Ensenada de Bolonia" es la referencia en el arco atlántico del Campo de Gibraltar a valores -culturales, deportivos y de ocio y esparcimiento- que tienen en común el carácter de "lo alternativo". Por ello, ni los equipamientos hoteleros, ni los equipamientos culturales, ni las infraestructuras, ni los aparcamientos, ni las luminarias... pueden ser al uso. Es imprescindible que todo tenga el "aire" de lo distinto, y que en esta cualidad se perciba de manera integral e integrada el perfil de lo auténtico.

DESCRIPCIÓN

Se trata de crear una marca comercial, dentro de un proceso de calidad total, "Ensenada de Bolonia" que aunque comience aludiendo a valores intangibles (playa, turismo alternativo, disfrute cultural, entorno protegido, edificaciones creativas e integradas...), pueda también, si fuese necesario, extenderse a productos y servicios producidos en este ámbito territorial. De manera que el esfuerzo público en que las cosas estén bien hechas repercute a medio plazo en un plus valor, en un valor añadido, para el mismo territorio entendido como ámbito físico y ámbito de lo humano.

GESTIÓN

Programa de inversiones de la Consejería de Gobernación
Gestión: Agencia para el Desarrollo de la Ensenada de Bolonia.

VALORACIÓN APROXIMADA

15.000.000 pesetas

PROGRAMAS DE COOPERACIÓN EXTERIOR: LA RED DE CIUDADES FRONTERIZAS DE LA UNIÓN EUROPEA Y EL PROGRAMA DE COOPERACIÓN CON EL NORTE DE ÁFRICA.

JUSTIFICACIÓN

El Programa Operativo para el Desarrollo Sostenible de la Ensenada de Bolonia, tiene muy presente el carácter fronterizo que este territorio representa en el límite sur de la Unión Europea.

Es verdad que no en todas las fronteras existen los mismos problemas, pero también es verdad que el solo hecho de ser frontera representa una serie de amenazas y de oportunidades similares en todos los casos.

No vamos a enumerar aquí el repertorio de problemas que la Comarca del Campo de Gibraltar tiene por su proximidad al norte de Africa. Y no vamos a insistir en la idea archiconocida de que no es posible un desarrollo económico a espaldas de las sociedades y pueblos que son tus vecinos. Por ello, este Programa Operativo tiene entre sus objetivos establecer canales de cooperación con la Agencia para el Desarrollo del Norte del Rif (Marruecos) y crear la Red de Ciudades Fronterizas de la Unión Europea.

DESCRIPCIÓN

La Red de Ciudades Fronterizas de la Unión Europea pretende ser una asociación de municipios europeos que comparten el hecho de estar próximos a una frontera exterior de Europa y que intenta poner en común la problemática que comparten y las soluciones que cada uno de ellos está aplicando actualmente en cada territorio.

La iniciativa deberá partir del municipio de Tarifa, al cual pertenece el ámbito territorial que nos ocupa, y a la misma podrían ser invitados a participar, en principio, los siguientes:

- Tarifa y Algeciras, de España.
- Brindisi y Bari, de Italia.
- Tesalónica, de Grecia.
- Dresde y Berlín, de Alemania

El Programa de Cooperación con el Norte de África, específicamente con la ya citada Agencia para el Desarrollo del norte del Rif (Marruecos), debe hacerse en el ámbito del programa INTERREG II España-Marruecos y pensarse, tal vez, como un modelo de intervención pública cuyo conocimiento podría interesar a Marruecos, con independencia de las acciones concretas y puntuales que se pongan en marcha.

GESTIÓN

Consejería de Presidencia. Dirección Gral. de Cooperación Exterior.
Gestión a cargo de la Agencia para el Desarrollo de la Ensenada de Bolonia

VALORACIÓN APROXIMADA

50.000.000 pesetas

PROGRAMA GLOBAL DE FORMACIÓN PROFESIONAL OCUPACIONAL

JUSTIFICACIÓN

Es evidente que un Programa operativo de esta naturaleza que quiere sentar las bases de un desarrollo sostenible no puede olvidar el aspecto de la mejora de la cualificación profesional del colectivo de trabajadores que debe verse implicado en la generación de estos proyectos.

Por otro lado, se trataría de crear un caldo de cultivo de manera que puedan ir surgiendo pequeñas cooperativas a las cuales la propia Agencia encargue la concesión de servicios imprescindibles para el buen funcionamiento del proyecto global.

Aspectos tales como la gestión de la Oficina de Información, mantenimiento de caminos y veredas, Picadero de Caballos, la Vigilancia de Aparcamientos o la explotación de pequeños negocios, que irán inevitablemente surgiendo, serán objeto de contrato por parte de la Agencia a favor de estas cooperativas.

DESCRIPCIÓN

Sobrepasa la naturaleza de este Programa Operativo el estudio en detalle de las necesidades formativas y las nuevas oportunidades y yacimientos de empleo que este proyecto va a generar.

Un primer acercamiento básico podría consistir en implementar un catálogo clásico de las siguientes acciones formativas:

Escuela Taller de Cerámica y Alfarería

Cursos de Formación Profesional Ocupacional: Guía Turístico, Albañilería, Restauración, Idiomas, Recepcionista, Auxiliar de Guarda Forestal...

GESTIÓN

Escuela Taller de Cerámica a cargo de Consejería de Gobernación.

Cursos de Formación Profesional Ocupacional a cargo de Consejería de Gobernación.

Gestión: Agencia para el Desarrollo de la Ensenada de Bolonia.

VALORACIÓN APROXIMADA

250.000.000 pesetas

PROGRAMA DE INCENTIVO Y USO DE ENERGÍA SOLAR

JUSTIFICACIÓN

El entorno de la Ensenada de Bolonia ha sido pionero en proyectos de utilización de energías alternativas, especialmente la derivada de la fuerza y constancia del viento de Levante, con la instalación de parques eólicos.

Además ya se ha señalado el altísimo porcentaje de horas sol/año que recibe la zona en cuestión.

Finalmente el expreso y decidido interés en hacer de este Programa Operativo una actuación global que incorpore realmente y de una manera eficaz los avances tecnológicos en el sector de las energías alternativas.

La Consejería de Industria hace algunos años que viene formulando programas para incentivar el uso de paneles solares en viviendas rústicas alejadas de núcleos urbanos, en proyectos demostración y en otros, similares a lo que aquí se propone.

La diferencia estriba en que en este Programa Operativo todas las actuaciones propuestas de naturaleza públicas habrían de asumir el reto de incorporar este tipo de energía, a menos que el costo, no solamente estimado en términos de inversión, fuera verdaderamente desorbitado. Es notorio su gran interés por el gran número de asentamientos dispersos.

DESCRIPCIÓN

Se trata de proyectar todas las intervenciones y actuaciones públicas considerando la obligatoriedad de incluir este tipo de energía, con la salvedad económica hecha anteriormente y, obviamente, siempre que la tecnología actual lo pudiese permitir.

En concreto, la alimentación fotovoltaica a través de paneles solares debería de incluirse en los proyectos de:

- Centro de Interpretación
- Complejo Villa Romana
- Escuela-Albergue de Submarinismo
- Caminos (luminarias)

Por otra parte, además de llevar a cabo una progresiva sustitución en la red de alumbrado público existente por otro de energía solar, se debe profundizar en los incentivos y subvenciones a particulares que opten por introducir este tipo de energía en las viviendas.

GESTIÓN

Programa de Inversiones de la Consejería de Industria

VALORACIÓN APROXIMADA.

60.000.000 pesetas

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DEL SECTOR PRIMARIO: AGRICULTURA Y GANADERÍA

JUSTIFICACIÓN

El interés porque este Programa Operativo considere las actividades productivas que tradicionalmente han constituido la base económica de los asentamientos de la Ensenada de Bolonia, nos lleva a plantear la necesidad de realizar un Estudio sobre las posibilidades reales del sector ganadero -vacuno y caprino-, y de la agricultura de productos de la huerta.

Ligado con lo anterior conviene poner de relieve la riqueza en aguas subterráneas consecuencia de las filtraciones de agua de lluvia que se producen en las sierras del entorno. Este hecho, por sí solo, podría justificar una valoración sobre las posibilidades futuras de estas actividades económicas que siguen siendo hoy la base del sustento de los habitantes de esta zona y que podrían quedar relegadas a un mero valor testimonial.

Entendemos que no tienen por qué ser incompatibles un desarrollo equilibrado de este sector con las medidas que se proponen dentro del sector turístico y cultural.

DESCRIPCIÓN

Se trata de llevar a cabo un Estudio específico sobre las posibilidades de desarrollo del sector primario y, en caso de que las perspectivas fuesen optimistas, instar a las Administraciones competente a tomar medidas que mejoraran sustancialmente las condiciones de las explotaciones ganaderas y agrícolas de la Ensenada de Bolonia.

GESTIÓN

A cargo de la Consejería de Gobernación.

Gestión de la Agencia para el Desarrollo de la Ensenada de Bolonia.

VALORACIÓN APROXIMADA.

10.000.000 pesetas

SERVICIOS DE SALUD, SEGURIDAD Y VIGILANCIA

JUSTIFICACIÓN

El Informe sobre la Ensenada de Bolonia y Propuesta de Intervención Urbanística deja la conexión de los núcleos rurales con la CN-340 prácticamente en el mismo estado actual, lo que significa una cierta dificultad de acceso a núcleos urbanos (Tarifa, Barbate) con servicios de salud, protección civil y seguridad pública de cierto nivel.

Por otra parte, esta zona es especialmente sensible en el litoral a sucesos relacionados con naufragios (pateras...), y, en el interior, a zonas con altos riesgos de incendios.

Si a lo anterior le añadimos la inexistencia de servicios mínimos de salud que podrían ser perfectamente atendidos a través del Servicio 06 I, concluimos la conveniencia de llevar a cabo la actuación propuesta.

DESCRIPCIÓN

Se trata de atender a la población actual y a la población estacional, con las previsiones de crecimiento en función de las medidas que se proponen en este Programa, en sus necesidades fundamentalmente de salud y seguridad.

En temas como el salvamento rápido, la lucha contra incendios o el 06 I.

Quizás la zona ideal de ubicación fuese entorno al Albergue-Escuela pues el desarrollo de sus actividades podrían entrañar el mayor riesgo, pero este extremo debería estar sujeto a múltiples consideraciones, sobre las cuales sería precipitado pronunciarse en este momento.

GESTIÓN

Construcción a cargo de la Consejería de Gobernación.

Gestión: Agencia para el Desarrollo de la Ensenada de Bolonia

VALORACIÓN APROXIMADA

40.000.000 pesetas

ADECUACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN TURÍSTICA DE TARIFA. MEDIDAS DE ACOMPAÑAMIENTO

JUSTIFICACIÓN

El Ayuntamiento de Tarifa ha presentado un Plan de Ordenación Turística elaborado por la empresa Sigma Dos al Instituto de Turismo de España. Este Plan recoge las Características e Infraestructuras del Municipio, Análisis de los Recursos Turísticos y Productos de la Zona, Análisis de la Demanda y Comercialización, Competencia, Diagnóstico para el Desarrollo del Turismo en Tarifa, y Objetivos Estratégicos y Líneas de Actuación. Es evidente que la Ensenada de Bolonia será un lugar beneficiario de las actuaciones clásicas propuestas para todo el municipio porque no en vano pertenece a él. A excepción hecha de las propuestas de construcción de un aparcamiento de 50 plazas, de un centro de recepción junto a las ruinas de Baelo Claudia y un hostel residencia, sobre las que este Programa Operativo tiene unas propuestas bastante más interesantes, más racionales y mucho mejor estructuradas, existen acciones algunas de las cuales se podrían recoger en este Programa Operativo como medidas de acompañamiento.

DESCRIPCIÓN

Del repertorio de acciones que propone el denominado Plan de Ordenación Turística proponemos que se incluya Bolonia como receptora de:

- Organización de competiciones deportivas (mountain bike, submarinismo).
- Observatorio de Aves.
- Vigilancia en el mar.
- Vigilancia en playas.
- Señalización vial y núcleos periféricos.
- Señalización en playas.
- Observatorio de corrientes marinas.

GESTIÓN

A cargo del Ayuntamiento de Tarifa.

Gestión de la Agencia para el Desarrollo de la Ensenada de Bolonia.

VALORACIÓN APROXIMADA.

50.000.000 pesetas

6. LOS INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN

La complejidad de las intervenciones propuestas en este Programa Operativo exigen a la Administración Pública dotarse de instrumentos de gestión que garanticen una cooperación interna eficaz y una tutela controlada en la futura promoción del territorio.

Para ello se deben distinguir dos líneas de actuación que pueden ser al principio simultáneas en el tiempo, y que deben trabajar en paralelo: El Convenio de Bolonia y La Agencia para el Desarrollo Sostenible de la Ensenada de Bolonia.

6.1. EL CONVENIO DE BOLONIA Y LA COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.

Se establece la figura del Convenio como instrumento de ejecución que permita realizar actuaciones de inversión conjunta y secuenciar las mismas. Mediante los convenios se regulan las condiciones en las que los organismos y agentes implicados en una actuación ejercerán sus competencias y compromisos.

A los efectos de garantizar la programación de inversiones comprometidas por las distintas Administraciones y organismos, así como su orden secuencial y el modo en que se articulan entre sí, de manera que

exista coherencia y suma de efectos entre las mismas, debe constituirse una Comisión de Seguimiento del o de los Convenios.

Esta Comisión velará por el cumplimiento de las determinaciones del Programa y de los Convenios, así como de la coordinación en el calendario y la naturaleza de las intervenciones y, dada su naturaleza interdepartamental, debería estar radicada en la Delegación Provincial de la Consejería de Gobernación, siendo su responsable el Presidente de la misma.

6.2. LA AGENCIA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA ENSENADA DE BOLONIA.

Se trataría de la constitución de un consorcio público con las siguientes características:

- Compuesto por las Consejerías de Cultura, Medio Ambiente, de Turismo y Deporte, Obras Públicas y Transportes, Diputación Provincial y Ayuntamiento de Tarifa.
- Sería la administración receptora de las infraestructuras públicas realizadas, especialmente de los tres grandes equipamientos, con independencia de la fórmula de gestión futura que se les diera a los mismos.
- Asumiría la titularidad de todos los proyectos: de formación y cualificación profesional, programas e iniciativas europeas...etc.
- Llevaría a cabo las actuaciones de promoción global del proyecto y la interlocución ante otras administraciones públicas y organismos y asociaciones privadas.
- Crearía el Consejo Asesor Permanente del Programa Operativo.

- Encargaría los estudios y proyectos concretos que, no estando recogidos de forma explícita en el Programa Operativo, fuesen necesarios para la buena marcha del mismo.
- Velaría por la consecución final de los objetivos propuestos.

7. EL ACCESO A LOS FONDOS COMUNITARIOS.

Parece evidente la idoneidad de considerar este programa como susceptible de ser financiado en parte por los Fondos Comunitarios.

Su carácter de modelo real de desarrollo sostenible, el hecho de considerar intervenciones globales que implementan una actuación integrada sobre un territorio considerado Objetivo 1 de la Unión Europea, la situación geográfica de frontera externa y continental, parece que lo coloca en un punto de partida que, en principio, parece favorable para acceder a dichos fondos.

Se consideran regiones Objetivo 1, las regiones menos desarrolladas cuyo PIB per cápita es inferior al 75% de la media comunitaria. Toda Andalucía se encuentra comprendida en este objetivo. Los fondos que intervienen son FEDER, FSE, FEOGA-O e IFOP. Estos Fondos Estructurales se rigen por los siguientes principios:

- Concentración. Seleccionando objetivos prioritarios (Andalucía).
- Cooperación o partenariado, que implica una estrecha concertación entre las autoridades locales y regionales entre ellas y con los interlocutores sociales y económicos.

- Programación, desarrollando una planificación plurianual de las acciones, cuantificando objetivos, financiación, etc.
- Adicionalidad. Obligando a los Estados miembros a mantener un compromiso de inversión pública.

Las modalidades de intervención de los Fondos Estructurales pueden ser de iniciativa nacional, que desembocan a su vez en los Marcos Comunitarios de Apoyo (MCA), las intervenciones de iniciativa comunitaria y las Acciones Innovadoras (1% del total) que suelen ser generalmente estudios, acciones de asistencia técnica y proyectos piloto en el ámbito del FEDER, FSE, FEOGA-O y el IFOP.

En aplicación del MCA de España, se ha venido desarrollando el Programa Andalucía cuyas medidas son la consolidación de las infraestructuras del transporte y telecomunicación, la valorización de recursos humanos y la modernización de la actividad productiva por medio de incentivos sustanciales a la inversión.

Otro canal importante de ayudas europeas son las Iniciativas Comunitarias aprobadas en DOCE 1 de julio de 1994. Entre ellas las denominadas de Empleo (NOW, HORIZON, YOUTHSTAR), LEADER II, ADAPT, PYME, URBAN y PESCA, como las más importantes de cara al Programa Operativo de la Ensenada de Bolonia.

Mención aparte y detenida nos merece la consideración de la Iniciativa Comunitaria INTERREG II.

La Comisión de las Comunidades Europeas en su reunión del día 15 de junio de 1994, adoptó una iniciativa comunitaria sobre cooperación transfronteriza y redes de energía seleccionadas, con arreglo al art. 11 del Reglamento (CEE) nº 4253/88, modificado por el Reglamento (CEE) nº 2082/93.

En el caso de España, según el anexo de la citada comunicación, las zonas elegibles de las fronteras externas son las provincias de Cádiz y Málaga, así como las ciudades de Ceuta y Melilla.

De acuerdo con el apartado 3 de la comunicación de la Comisión, los objetivos específicos son los siguientes:

- Ayudar a las zonas fronterizas exteriores e interiores de la Unión Europea a superar los problemas específicos de desarrollo derivados de su relativo aislamiento con respecto a las economías nacionales y a la Unión Europea en su conjunto, en interés de la población local y de modo compatible con la protección del medio ambiente.
- Fomentar la creación y el desarrollo de redes de cooperación entre las fronteras interiores y, en su caso, conectar estas redes con redes comunitarias más amplias, de cara a la consecución del mercado interior.
- Contribuir a que las zonas fronterizas exteriores se adapten a su nueva función de zonas fronterizas de un mercado único integrado.
- Aprovechar las nuevas oportunidades de cooperación con terceros países de las zonas fronterizas de la Unión Europea.
- Completar redes de energía seleccionadas y conectarlas a redes europeas más amplias.

Sobre esta base, el Gobierno español presentó a la Comisión Europea el programa operativo INTERREG de las zonas fronterizas de España y Marruecos 1994-1999, aprobado el 23 de julio de 1996, con una ayuda comunitaria de 101,371 millones de ecus, de los que 100,279 millones corresponden al FEDER y 1,092 millones al FSE. Las instituciones y organismos beneficiarios de estas ayudas son:

- Junta de Andalucía, con una dotación presupuestaria de 40.000 Mecus de ayuda Feder y un gasto elegible de 53,333 Mecus.
- Ciudad Autónoma de Ceuta, con una dotación de 3,085 Mecus de ayuda FEDER y un gasto elegible de 4,114 Mecus.

- Ciudad Autónoma de Melilla, con una ayuda FEDER de 3,226 Mecus y una inversión programada de 4,301 Mecus.
- Ayuntamiento de Cádiz, con una inversión programada de 6,500 mecus y una ayuda FEDER de 4,875.
- Diputación de Málaga, con una inversión programada de 0,848 y una ayuda FEDER de 0,636.
- Diputación de Cádiz, con una inversión de 1,087 Mecus y una ayuda de 0,815.
- Mancomunidad del Bajo Guadalquivir, con una inversión de 2,380 Mecus y una ayuda de 1,785.
- Ayuntamiento de Málaga, con una inversión de 7,187 Mecus y una ayuda FEDER de 5,390.
- Ayuntamiento de Chipiona, con una ayuda asignada de 0,727 Mecus y un gasto elegible de 0,970 Mecus.
- Red Eléctrica Española, con una inversión prevista de 70,221 Mecus y una ayuda de 13,255 Mecus.
- Telefónica, con una inversión de 0,677 Mecus y 0,508 Mecus de ayuda FEDER.
- Puertos del Estado, con una inversión de 37,975 Mecus y 28,481 Mecus de ayuda FEDER.

Otra línea de financiación la constituye las Medidas Innovadoras del Artículo 10 del FEDER, que se establece como un instrumento de cooperación directa de la Comisión Europea con las autoridades locales. Tiene como objetivo estimular la realización de proyectos piloto con cuatro prioridades para el periodo 95-99:

- Cooperación interregional interna y externa.
- Innovación económica regional y local.
- Ordenación territorial a escala europea.
- Política urbana.

El Fondo de Cohesión se trata de un instrumento destinado a reducir los desequilibrios regionales mediante el esfuerzo de las estructuras de

transporte y medioambientales de los Estados miembros cuyo PIB per cápita es inferior al 90% de la media comunitaria. Para seleccionar proyectos, los Estados y la Comisión siguen los siguientes criterios:

- Beneficios económicos.
- Prioridades del Estado miembro.
- Contribución en materia de medioambiente y redes transeuropeas.
- Coherencia con otras medidas estructurales.
- Equilibrio entre el sector medioambiental y el de infraestructuras del transporte.

Finalmente, los Programas Comunitarios son otra fuente de financiación elaborados en función de determinadas políticas comunitarias: el Programa Marco I+D, LEONARDO, SÓCRATES, CALEIDOSCOPIO 2000, RAPHAEL, ASIA-URBS, MED-URBS, URB-AL...etc.

Es un trabajo realizado por:

Arquitectos

Manuel A. González Fustegueras

Ramón González de la Peña Sánchez

Juan José Jiménez Mata

Fernando Visedo Manzanares

para

EPSA
EMPRESA PÚBLICA DE
SUELO DE ANDALUCÍA

