

# CONIL

## PLAN ESTRATÉGICO

Documento de análisis de los  
**USOS DEL SUELO**





### **COMISIÓN DE DIRECCIÓN**

Ernesto Alba, Gerente del Plan Estratégico

Juana Sánchez Romero

Manuel Basallote

Lola Caro

José Manuel Calderón

Juan Requejo, coordinador del Plan Estratégico

### **EQUIPO REDACTOR (compuesto por técnicos de Arenal GC y At Clave)**

Juan Requejo Liberal (coord.)

José Ignacio Macías Vivero

Andrea García Guillén

Virginia del Río Orduña

Ramón Rodríguez Franco, Cactus (*Comunicación*)

Paula Miralles

Ángel Alonso Blanco

Luis Sierra Pindado

*Conil de la Frontera, Diciembre de 2014*



## USOS DEL SUELO

La estructura de ocupación y usos del suelo del municipio de Conil está ligada a la elevada calidad agrológica de sus tierras que, junto a la disponibilidad de recursos hídricos en el subsuelo, han facilitado el desarrollo de una actividad agrícola tradicional en gran parte del ámbito. A este hecho se unen los variados recursos naturales, paisajísticos, y culturales de esta zona del litoral atlántico gaditano, de especial interés para el desarrollo de usos y aprovechamientos turísticos y recreativos.

El espacio agrícola constituye el uso con mayor representación, llegando a alcanzar el 44% de la superficie municipal en el año 2007 (último dato oficial disponible). A los cultivos, le siguen en importancia superficial las extensiones de vegetación natural, vinculadas en gran medida a los arenales costeros y los relieves más o menos abruptos del ámbito tapizados por masas forestales, pastizales y matorrales más o menos densificados. Entre los usos construidos destacan el tejido urbano, las urbanizaciones residenciales y las zonas industriales / comerciales, integrando prácticamente el 20% del conjunto municipal.

Usos del suelo				
Usos		Superficie (ha)	%	% Agrupado
Espacio agrícola	Cultivos en secano	2.443,75	28,59	43,63
	Mosaico de cultivos	1.185,43	13,87	
	Cultivos en regadío	100,97	1,18	
Vegetación natural	Zonas forestales	3.260,44	38,14	39,18
	Pastizales costeros	88,60	1,04	
Suelo construido	Urbanizaciones residenciales	844,02	9,87	17,19
	Tejido urbano	560,29	6,55	
	Zonas industriales y comerciales	65,13	0,76	
<b>Total</b>		<b>8.548,63</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de los Mapas de Usos y Coberturas Vegetales del Suelo de Andalucía, a escala 1:25.000. Consejería de Medio Ambiente, Junta de Andalucía, 2007. Escala de detalle.

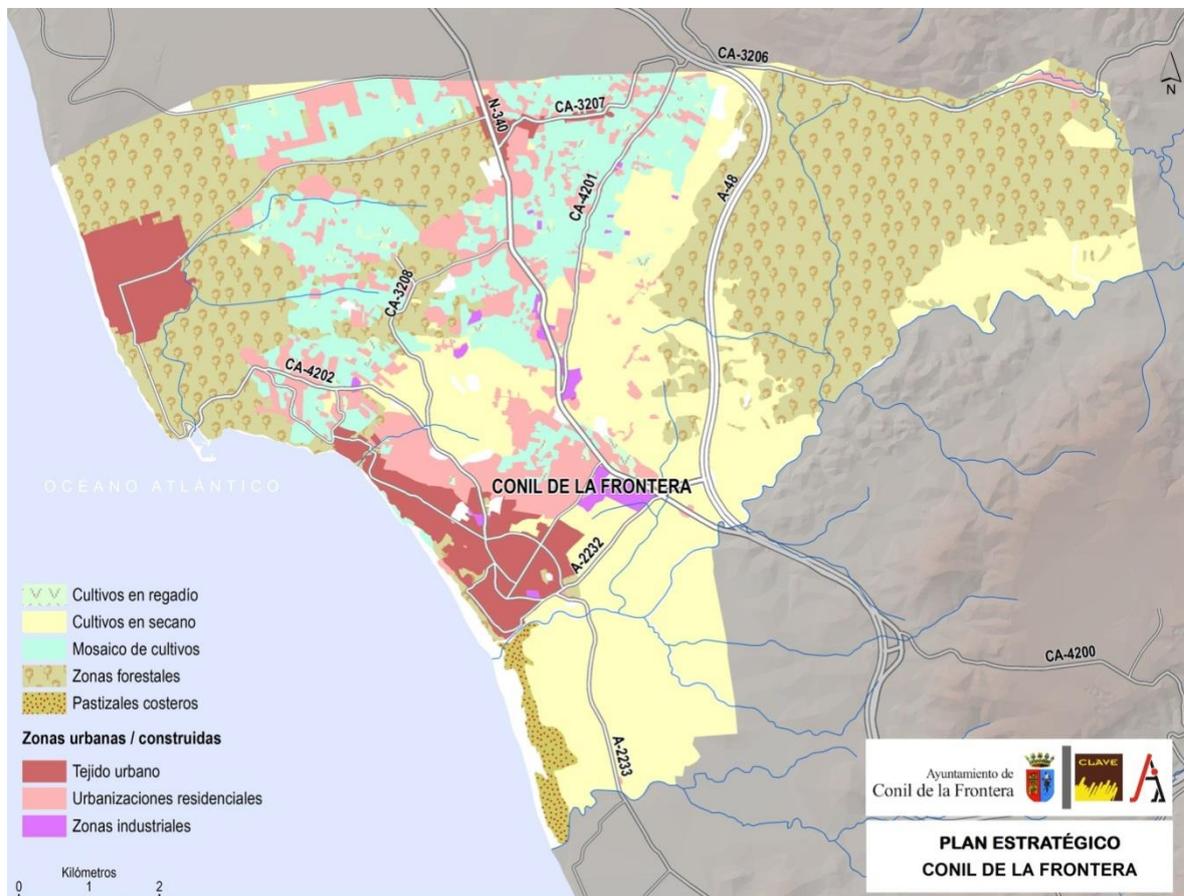
Dentro del **espacio agrícola**, el *secano* supone el uso predominante, localizado en el sector más meridional del municipio (donde se extiende hasta las proximidades del frente costero); al norte de Fuente del Gallo, ocupando parte del espacio entre la antigua N-340 y la A-48, así como en manchas dispersas entre las extensiones eminentemente forestales al NW del municipio. Este tipo de cultivo alberga tanto variedades herbáceas como leñosas.

El *mosaico de cultivos*, constituye el uso agrícola característico en Conil. Se trata de una amplia extensión de tierras localizadas fundamentalmente en la mitad noroccidental del municipio, en la que pequeñas parcelas de huerta tradicional, otras en secano, campos de frutales o cultivos en regadío se engranan entre sí, e inclusive con aparición de otros usos no agrarios. Este mosaico supone el 31% del suelo agrícola municipal, que se extiende a modo de matriz intersticial donde



se han ido insertando los distintos crecimientos urbanísticos que forman parte del diseminado (urbanizaciones residenciales, infraestructuras de comunicación, establecimientos industriales y comerciales, invernaderos, etc.). El suministro hídrico de gran parte de este suelo agrícola procede de captaciones subterráneas de iniciativa privada, que son empleadas para el regadío de las parcelas mediante sistemas de riegos localizados y de aspersión.

No se conoce la cantidad de agua que se extrae en un año medio y en un año extremo, puesto que los sondeos no están inventariados. Son extracciones que se acogen al derecho reconocido de extracción de 7.500m<sup>3</sup>/año y no se conoce el número, ni el volumen de agua efectivamente extraído. Tampoco se conoce el volumen disponible del acuífero y cual es el volumen máximo extraíble para que no se generen fenómenos desequilibrantes en el acuífero de salinización o de intrusión marina.



La superficie que es calificable de forma inequívoca como *cultivos en regadío* supone un porcentaje reducido dentro del conjunto municipal, con apenas 100 ha (3% del suelo agrícola). Estas parcelas se hayan inmersas en el mosaico de cultivos, junto a una serie de parcelas adyacentes situadas al norte del núcleo de Conil.





La **vegetación natural** cuenta de igual modo con una importante presencia en el municipio (cerca del 40% de su superficie), ocupando los suelos de menor interés para el desarrollo agrícola. Estas formaciones integran importantes masas de pinares de repoblación, superficies matorralizadas donde destacan los enebrales marítimos, así como franjas de pastizales, que colonizan las dunas y arenales costeros del frente litoral al NE y SE del municipio. Además de ello, y sobre los relieves más alomados del tercio NW, en la margen izquierda del río Salado, se combinan bosquetes más o menos aclarados con predominancia de acebuchales, matorral noble mediterráneo y de manera puntual alcornocal.



En cuanto al **suelo construido**, cabe mencionar la importancia de los suelos calificados como *Urbanizaciones residenciales*, dispersas en ámbito rural de toda la mitad nororiental del municipio, y que en conjunto integran cerca del 10% de su superficie frente al propio tejido urbano que apenas alcanza el 7%. A estos suelos se suman los desarrollos industriales y comerciales localizados de forma dispersa en las proximidades de las principales vías de comunicación (especialmente a la N-340) que en conjunto presentan una importancia superficial limitada.



Entre otros usos de menor envergadura se encuentran el conjunto de infraestructuras logísticas de base urbana, las canteras y zonas degradadas así como las láminas de agua, naturales y artificiales, entre otros.

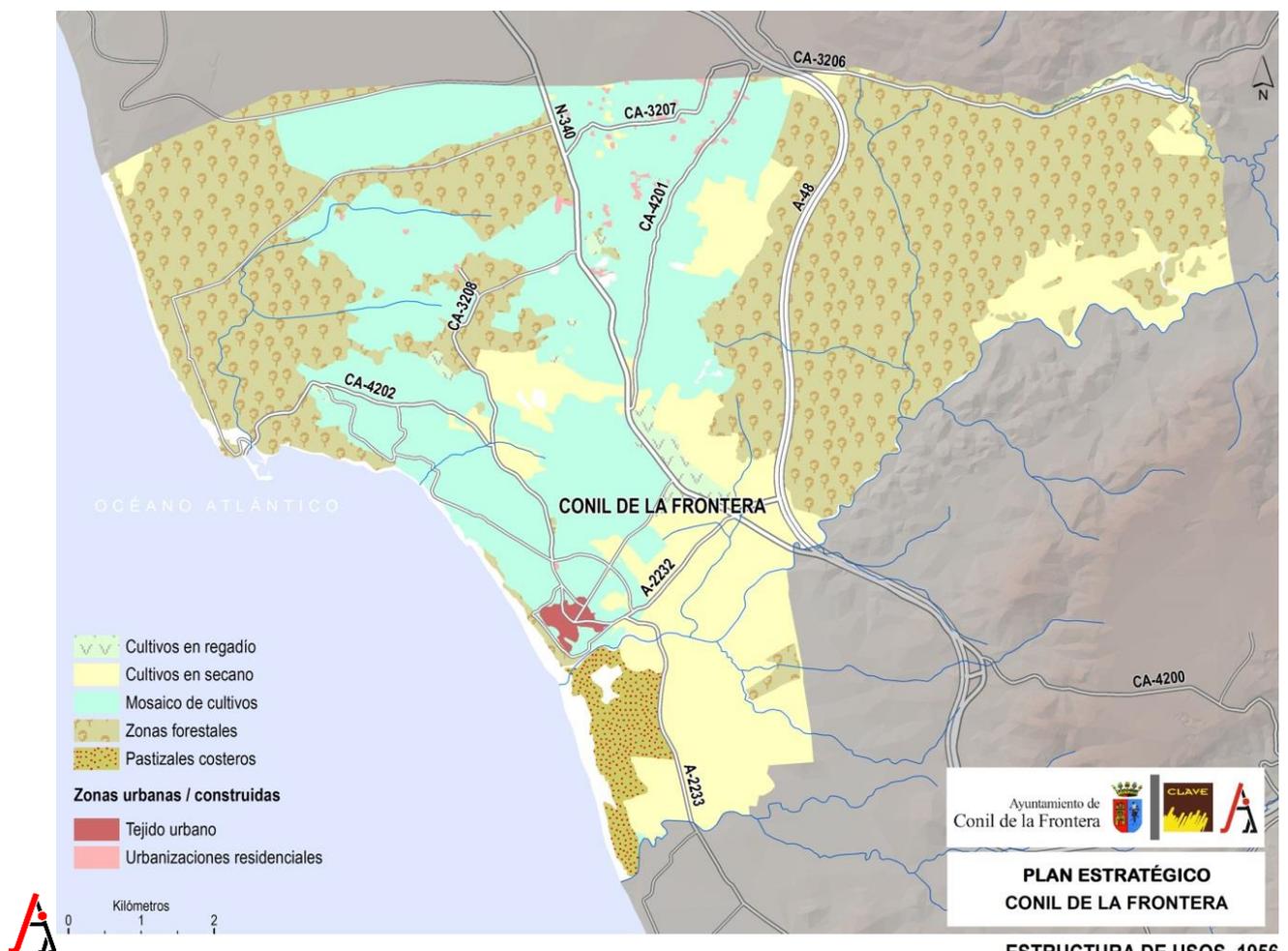


## Evolución de los usos del suelo en las últimas décadas

Los Mapas de Usos y Coberturas Vegetales del Suelo de Andalucía para los años 1956, 1999 y 2007 respectivamente, utilizan una misma metodología y catalogación permitiendo el análisis comparado de la evolución experimentada en la distribución de usos de Conil en los últimos 51 años.

Evolución de los usos del suelo (ha)						
Usos	1956	1999	2007	Variación 56-99	Variación 99-07	Variación 56-07
Tejido urbano	32,03	397,63	560,29	365,60	162,66	528,26
Urbanizaciones residenciales	31,37	453,36	844,02	421,99	390,66	812,65
Zonas industriales y comerciales	0,00	34,00	65,13	34,00	31,13	65,13
Cultivos en regadío	92,81	78,74	100,97	-14,07	22,23	8,16
Cultivos en secano	1.638,98	2.326,39	2.443,75	687,41	117,36	804,77
Mosaico de cultivos	2.648,94	1.626,24	1.185,43	-1.022,70	-440,81	-1.463,51
Zonas forestales	3.978,11	3.586,38	3.260,44	-391,73	-325,94	-717,67
Pastizales costeros	192,13	88,60	88,60	-103,53	0,00	-103,53

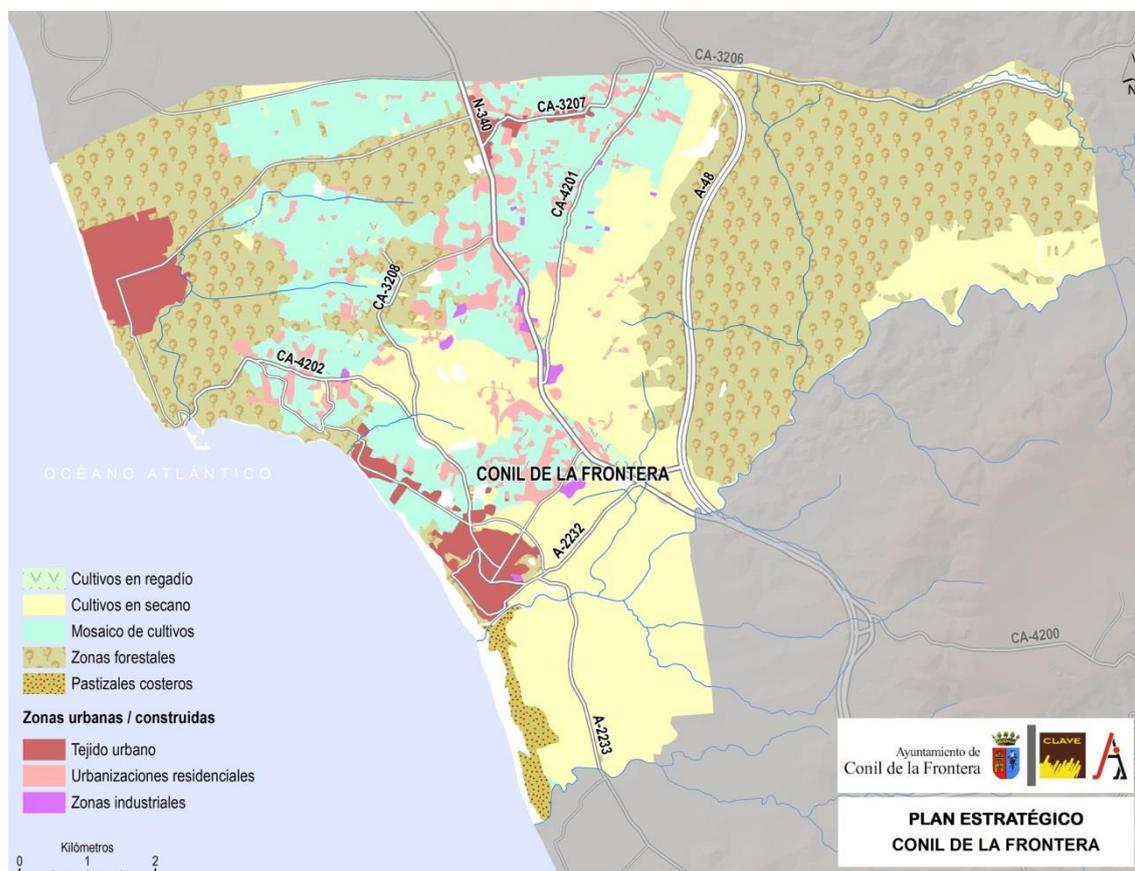
Fuente: Elaboración propia a partir de los Mapas de Usos y Coberturas Vegetales del Suelo de Andalucía, a escala 1:25.000. Consejería de Medio Ambiente, Junta de Andalucía, años 1956, 1999 y 2007. Escala de detalle.





En base a esta comparativa, las mayores transformaciones en la estructura de usos tienen lugar en los primeros 43 años analizados (1956 – 1999), periodo en el que destaca lo siguiente:

- Se mantiene la predominancia de las áreas cultivadas y forestales en el conjunto municipal, no obstante, se experimenta un fuerte crecimiento del suelo construido que pasa de las 63 a las 885 ha, protagonizado por la proliferación de *Urbanizaciones residenciales* que ven incrementada su superficie en un 1.345%.
- El *Tejido urbano* incorpora 365 ha (lo que supone un crecimiento del 1.141% respecto a 1956), con la consolidación de los núcleos de Barrio Nuevo, Roche y Fuente del Gallo, así como el crecimiento del núcleo de Conil que avanza sobre la periferia cultivada de manera radial. A ello se suma la aparición de las primeras superficies industriales/comerciales, destacando la construcción del primer Polígono Industrial del municipio: La Lobita.
- Las tierras en *Secano* ganan superficie al *Regadío* y al *Mosaico de cultivos*, siendo éste último el uso agrario que mayores pérdidas experimenta en este periodo a favor principalmente de los comentados usos construidos.
- De igual modo, las *Zonas forestales* ven reducida su superficie, destacando el caso de los *Pastizales costeros*, con decrecimientos a favor de cultivos en secano próximos al 54% de su superficie original.

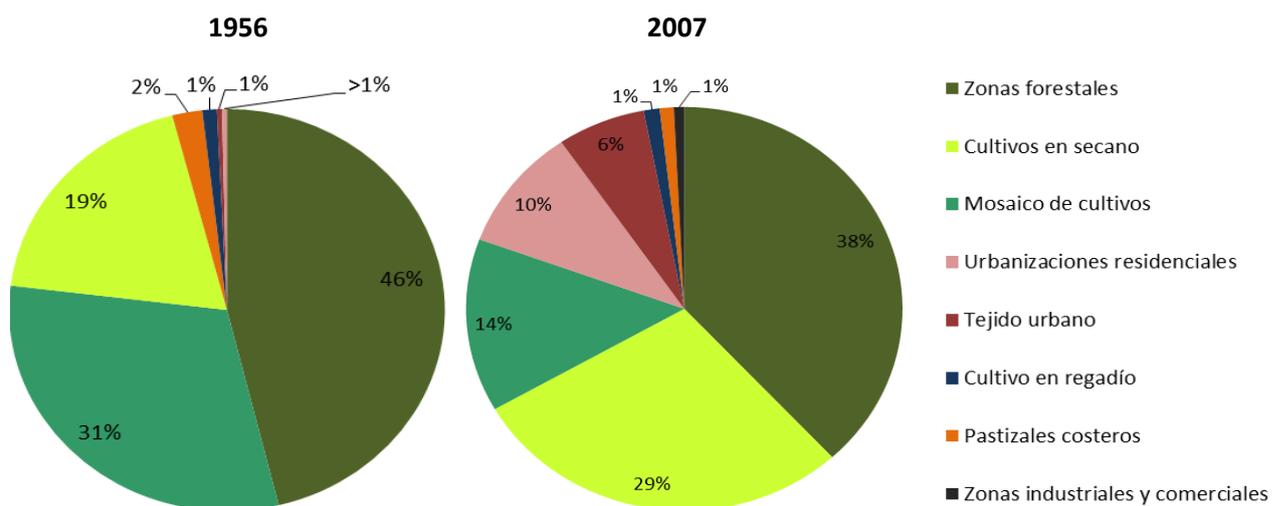


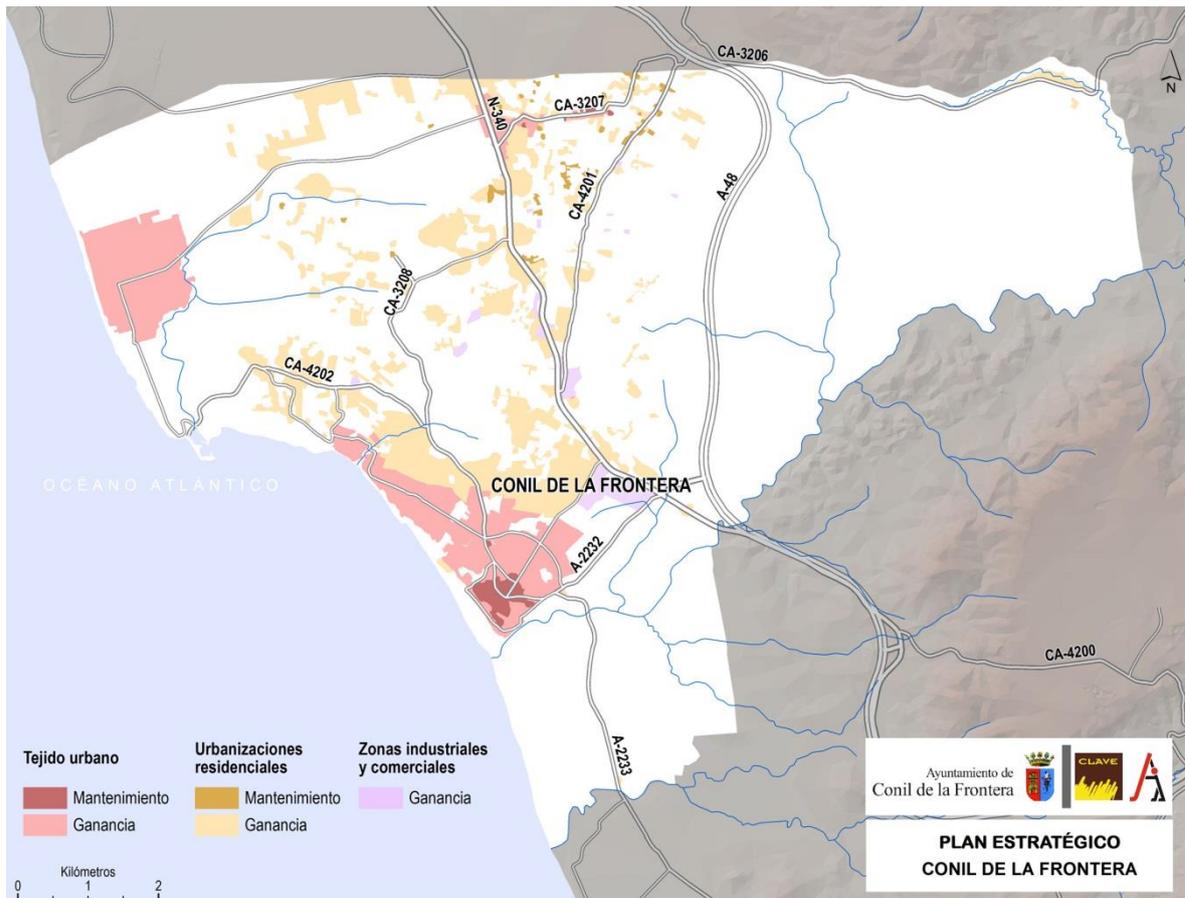


Los cambios producidos entre **1999** y **2007**, son una continuación de las tendencias apuntadas en el periodo anterior:

- Desarrollo de *Urbanizaciones residenciales* en distintos puntos del municipio (incremento superficial del 86% respecto a 1999), destacando los crecimientos en la franja situada al norte de Conil entre Fuente del Gallo y la N-340 en torno a Casa de Postas; en Barrio Nuevo-El Colorado y al sur de la CA-2020.
- Ampliación del *Tejido urbano*, a través del crecimiento de los núcleos de Conil y Fuente del Gallo hasta su práctica conurbación en el entorno de la Fontanilla, así como de Roche y Barrio Nuevo de forma puntual.
- Importante desarrollo de las *Zonas industriales/Comerciales* con el desarrollo del Polígono Industrial y de Servicios La Zorrera y la ampliación del ya existente Polígono La Lobita, en menor medida.
- Los crecimientos urbanos, se producen principalmente sobre el denominado *Mosaico de cultivos*, que será el uso que mayores pérdidas experimenta en este periodo (unas 440 ha, lo que supone un 30% menos respecto a 1999).

En términos generales y considerando el abanico temporal completo (**1956-2007**), el municipio ha experimentado un cambio acentuado en su estructura de usos, pasando de una dualidad prácticamente equitativa en términos superficiales entre el suelo agrícola y las zonas de vegetación natural, a un escenario donde el suelo construido adquiere el verdadero protagonismo.



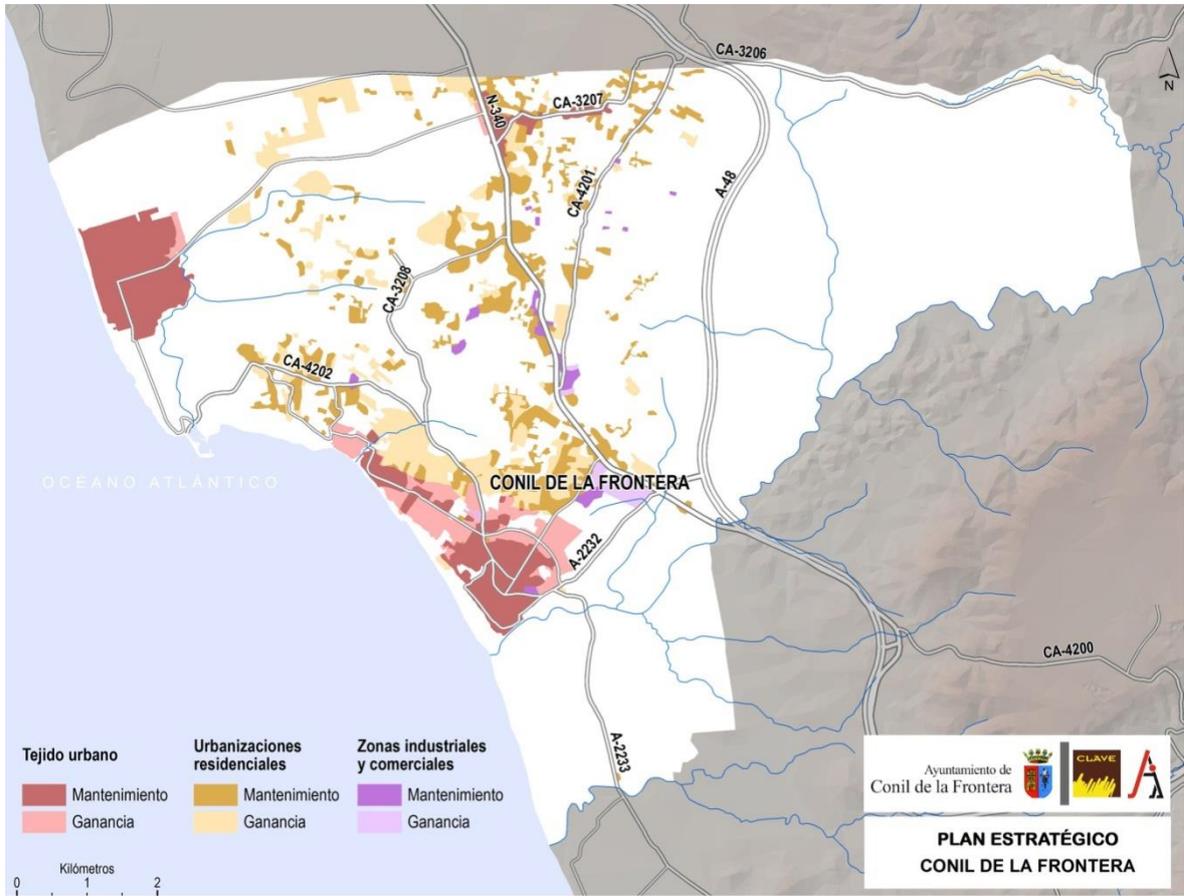


EVOLUCIÓN DE LAS ZONAS URBANAS / CONSTRUIDAS. 1956-2007

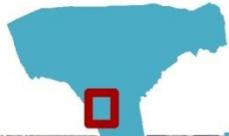
En términos cuantitativos, el *Tejido urbano*, las denominadas *Urbanizaciones residenciales* (en suelo rústico) y las *Zonas industriales/Comerciales*, muestran crecimientos superficiales mayores al 4.000% en relación a 1956, el cultivo de secano presenta igualmente ganancias superficiales del orden del 49% para este periodo así como el regadío, aunque con crecimientos más limitados. Por contraposición, los usos que han visto mermada su extensión han sido el *Mosaico de cultivos* y los *Pastizales costeros*, seguidos con distancia por las *Zonas Forestales*.

A continuación se presenta una serie de Ortofotografías comparadas para los años 1956 y 2007, donde pueden apreciarse los cambios comentados para este periodo temporal en las principales zonas afectadas del municipio.





EVOLUCIÓN DE LAS ZONAS URBANAS / CONSTRUIDAS. 1999-2007



## CONIL DE LA FRONTERA



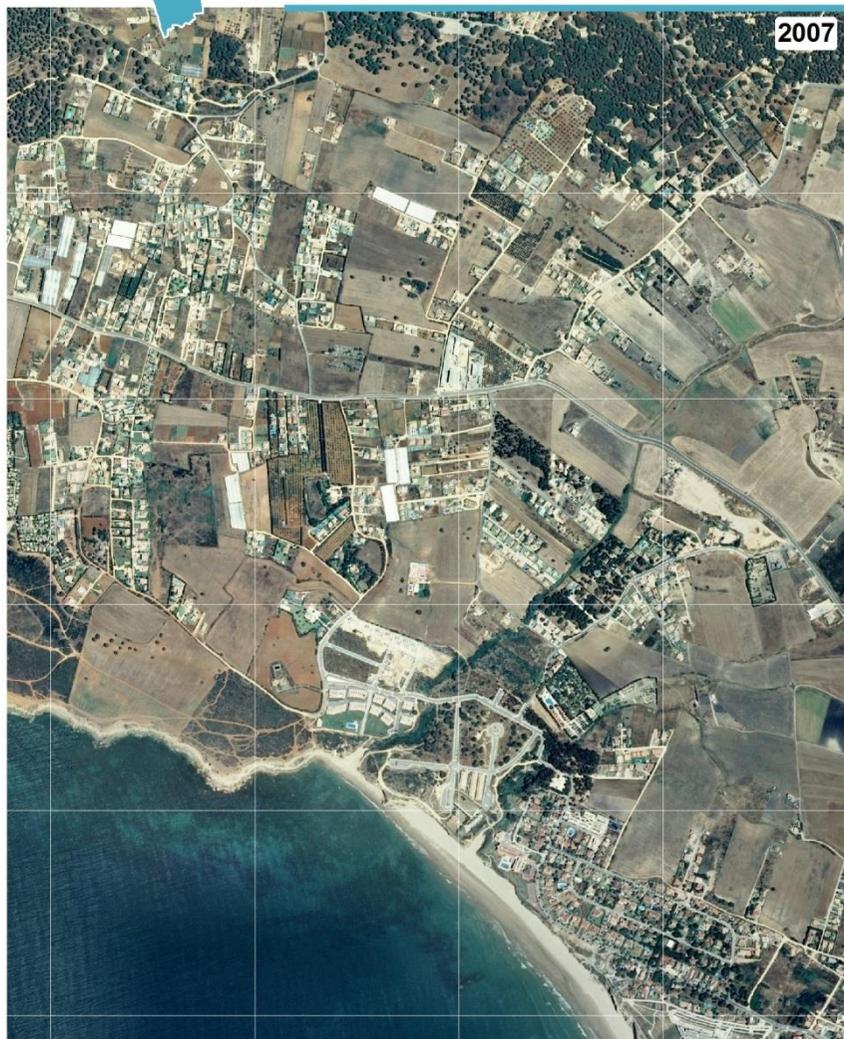


## ROCHE





## FUENTE DEL GALLO





### CASA DE POSTAS-LA ZORRERA





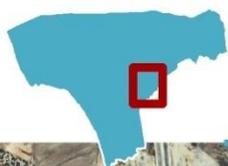
## BARRIO NUEVO-EL COLORADO



2007



1956



### AUTOVÍA A-48

