



UNIVERSIDAD
DE MÁLAGA
FACULTAD
DE TURISMO

**GRADUADO EN TURISMO
TRABAJO FIN DE GRADO**

***LOS MEGAPROYECTOS EN LA COSTA DEL SOL: EL
CASO DE LOS CAMPOS DE GOLF***

Realizado por:

MARÍA JESÚS PEREA MEDINA

Fdo.:

Dirigido por:

ENRIQUE NAVARRO JURADO

Vº Bueno del tutor

Fdo.:

MÁLAGA, Julio 2013

TÍTULO: LOS MEGAPROYECTOS EN LA COSTA DEL SOL: EL CASO DE LOS CAMPOS DE GOLF.

PALABRAS CLAVE: *megaproyectos, Costa del Sol, campos de golf, actores, construcción, legislación, crisis.*

RESUMEN:

El presente estudio trata los “megaproyectos” que se han realizado en la Costa del Sol, centrándose en los campos de golf. El trabajo contempla una amplia visión sobre los factores y actores que intervienen en el espacio de estas instalaciones.

El objetivo es determinar si con la actual crisis la legislación en materia de campos de golf es más flexible y se aprovecha para una regulación menos proteccionista, y ver su influencia en las ventajas competitivas del destino. Por lo tanto, los tres pilares básicos a tratar son crisis, megaproyectos-campos de golf y legislación.

Se trata el campo de golf desde los intereses que se pueden originar entorno a su construcción, viviendas anexas y las consecuencias que ello genera. Analizando la estructura e influencias de estas instalaciones sobre el destino.

Un aspecto destacado es cómo desde las normativas que regulan estos megaproyectos de golf se pueden influir en el desarrollo de los mismos.

ÍNDICE

Capítulo 1	Introducción.....	1
Capítulo 2	Crisis y megaproyectos	3
2.1.	Razones de la crisis.	4
2.2.	Crisis y turismo.	6
2.3.	¿Megaproyectos turísticos en crisis? los campos de golf vistos como turismo residencial.....	10
Capítulo 3	Megaproyecto turístico: los campos de golf	12
3.1.	Definición de megaproyecto	12
3.2.	Megaproyectos inmobiliarios-constructivos.....	14
3.3.	Primera aproximación: campos de golf como megaproyectos ..	16
3.4.	Análisis descriptivo de los campos de golf en la Costa del Sol.	20
3.5.	Estructura de los Campos de Golf en la Costa del Sol.....	26
Capítulo 4	Legislación	28
4.1.	Legislación autonómica y el golf.....	29
4.2.	Decreto 43/2008: regulación específica	31
4.2.1.	Contenidos generales.....	31
4.2.2.	Los Campos de Golf de Interés Turístico.....	33
4.2.3.	Ley de Ordenación del Territorio: Modificación.....	35
4.3.	Decreto 309/2010: modificación de la norma	36
Capítulo 5	Conclusiones.....	41
	Bibliografía.....	45
	Anexo	48

CAPÍTULO 1 INTRODUCCIÓN

El presente trabajo es una simulación donde la consultora de turismo, golf y medio ambiente “Perea y Asociados S.L” desarrolla un estudio a petición de su cliente “Asociación de vecinos de la Costa del Sol por un turismo responsable”. Se trata de un estudio de carácter técnico y de resolución de un caso práctico planteado por esta Asociación. El cliente nos solicita saber cuál ha sido el efecto que la crisis ha tenido, y tiene, en la construcción de estas instalaciones y anejos. Así mismo, nos solicitan analizar cómo esta situación de crisis afecta a legislación que regula los campos de golf de la Costa del Sol.

El valor de este trabajo viene dado por la originalidad en el planteamiento del estudio, ya que no es un estudio descriptivo de los campos de golf en la Costa del Sol, sino que trata de analizar cómo ha afectado la crisis a los megaproyectos centrándonos en los campos de golf y, como se verá más adelante, la complejidad de este estudio viene dada por la dificultad a la hora de obtener información relacionada con este tema. La crisis es un “lastre” que ninguna empresa quiere reconocer sobre sí misma y se trata de ocultar el efecto que está teniendo en los campos de golf de la Costa del Sol ¿positivo o negativo? Es una pregunta que trataremos de resolver a lo largo del trabajo.

La crisis parece que está provocando que las leyes que protegían determinados espacios se hayan hecho más flexibles (el cambio del Plan de Reconversión de Playa Palma, la nueva Ley de Costa, Ley 8/2012 de Baleares que desprotege la zona húmeda de Ses Fontanelles...), y esto puede dar lugar a que el destino pierda calidad porque se ve masificado por las construcciones. Esto tiene una lectura, y es que la calidad del destino es la calidad de la experiencia turística que tendrán los visitantes. Si se deteriora la calidad del destino, de manera inherente se verá dañada la calidad de la experiencia del turista.

En este sentido, un aumento de la actividad inmobiliaria en los campos de golf de la Costa del Sol da lugar a que la construcción de campos se extienda por el territorio no costero. Y es en este punto donde la Asociación nos solicita una investigación, ya que desean conocer si esta difusión ha venido dada realmente por una mejora en la calidad del destino ó si el turismo ha sido sólo la “excusa” para beneficiar la actividad inmobiliaria-constructiva.

Por otro lado la dispersión en el territorio de estas instalaciones es un punto muy importante, ya que puede acarrear un mayor coste para la población local de una determinada zona. La dispersión viene dada por una saturación de la costa donde el espacio disponible es muy escaso y el precio del suelo es elevado, por lo que se extiende hacia zonas de interior y se ubican en puntos

dispersos siguiendo un modelo ex novo alejado del núcleo de población existente. Esto provoca que llevar los servicios básicos al campo sea muy costoso: basura, seguridad (policía), suministros de energía y agua, alcantarillado, etc. La ciudad compacta es más económica que la ciudad extensa.

El objetivo que se pretende alcanzar con este estudio es determinar si en el actual periodo de crisis económica y financiera, la legislación en materia de campos de golf es más flexible y se aprovecha para una regulación menos proteccionista, y eso a su vez influye y afecta en las ventajas competitivas del destino. Por lo tanto, el estudio se fundamenta en este objetivo genérico, en el que los tres pilares básicos a tratar son crisis, megaproyectos-campos de golf y legislación.

Comenzaremos definiendo las características de la industria turística, ya que es en ésta donde se encuentran inmersos los megaproyectos que se tratarán en el trabajo. En la industria turística encontramos que producción y reproducción están en el mismo espacio y que son dos procesos simultáneos, esto quiere decir que el producto se fabrica a la vez que se consume.

Dentro de la producción en turismo encontramos la oferta turística básica y complementaria (Sánchez Ollero, 2012):

- Recursos turísticos: se basan en los atractivos con que cuenta un determinado destino, ya sean de orden natural, histórico monumental, cultural, folclórico. Son la motivación principal de la visita.
- Infraestructuras: son todos aquellos componentes físicos necesarios para el desarrollo de la actividad, ya sean públicos o privados.
- Empresas turísticas “puras”: prestan el servicio directo al turista (empresas de alojamiento y transporte, fundamentalmente).
- Oferta complementaria: restauración, salas de fiestas, oferta deportiva...

Por otro lado, la reproducción hace referencia a los beneficios que se obtienen del turismo, tanto para el turista, que satisface sus necesidades con los productos y servicios que le ofertan las empresas en sus estancias, así como para los residentes y empresas del destino, que consiguen asegurar un nivel de venta que les permita sobrevivir en el mercado. Por este motivo, se hace referencia a Segmentación por Beneficios que se tratará posteriormente.

En este contexto entran los megaproyectos turísticos, que son espacios de producción que atraen a una gran cantidad de turistas o que posibilitan atraerlos, como por ejemplo los aeropuertos, puertos o campos de golf como es el caso de este estudio.

Atendiendo a estas características, los elementos que se tratarán en el estudio afectan o condicionan a estos mega-espacios de producción. Es posible que los campos de golf pretendan atraer a una mayor cantidad de

turistas que tengan cómo motivación principal jugar al golf, pero al final se demostrará que lo que se pretende es atraer a una mayor cantidad de empresas de construcción-inmobiliaria para generar empleo en este sector y vender viviendas que tengan cómo aliciente las vistas al campo.

En este sentido, no se debe obviar el efecto que la crisis económica y financiera ha tenido, y está teniendo en el desarrollo de los megaproyectos. Se plantea si la situación de crisis ha favorecido la construcción de campos de golf en la Costa del Sol, ya que la relación existente entre turismo y sector inmobiliario es muy estrecha. Por lo tanto, estamos ante el sector turismo el cual se ha visto menos dañado por la actual crisis y el sector de la construcción que ha sido el más perjudicado. Así mismo, nos planteamos si se ha pretendido revitalizar éste último utilizando al turismo cómo escudo para intentar sostener la actividad inmobiliaria camuflándola bajo la perspectiva de crear una mayor oferta complementaria, en este caso, deportiva-turística.

En este estudio no se puede obviar la intervención de la administración pública en el desarrollo de los megaproyectos. En el caso de los campos de golf, y centrándonos en la Costa del Sol donde los campos son de propiedad privada, podría pensarse que la administración pública no tienen ninguna intervención en la creación de los campos de golf, pero como se verá más adelante esta intervención pública no se hará desde un “primer plano”, sus actuaciones son más sutiles y entendibles desde el punto de vista en el que nos lo quieren hacer saber: crecimiento, desarrollo sostenible, empleo... actuando desde su principal herramienta que es la legislación.

Para la realización del trabajo se han utilizado fuentes bibliográficas, prensa para recopilar información y otras fuentes de interés (internet, bases de datos oficiales...).

CAPÍTULO 2 CRISIS Y MEGAPROYECTOS

Este capítulo se estructura en tres apartados, comenzando con un primer punto donde se tratan los elementos que han hecho desembocar en la situación de crisis actual, para dar lugar a un segundo y tercer epígrafe donde se determinará cuál ha sido el efecto de la citada crisis en el turismo cómo visión general y en los campos de golf de la Costa del Sol cómo visión particular.

2.1. RAZONES DE LA CRISIS.

El mundo contemporáneo constituye un escenario económico en continuo cambio y esta dinámica exige, a su vez, una constante adaptación de las empresas a las modificaciones del entorno. Pero algunas veces el cambio es más profundo y radical, modifica todas las previsiones que conocíamos y, consecuentemente, genera una honda incertidumbre en los agentes. Esta es la situación actual, una crisis profunda y previsiblemente duradera que nos obliga a repensar todo aquello que habíamos considerado como dado (Rodríguez & Martínez, 2009).

El pinchazo de la burbuja inmobiliaria y las deficiencias de la regulación financiera son señalados como las causas inmediatas de la situación económica mundial, caracterizada por el estancamiento o la recesión en la mayoría de los países del planeta. Este frenazo parece más sorprendente por haber tenido lugar tras un periodo en el que la economía mundial ha alcanzado un crecimiento económico sin precedentes. El mundo en su conjunto ha crecido a una tasa media del 3.9% desde 1995, cuando lo había hecho al 3% entre 1980 y 1995. El crecimiento vino acompañado de algunas características como la moderación y estabilidad de la inflación (19,8% y 4,8% respectivamente), unos tipos de interés históricamente bajos y una reducción de la volatilidad de las fluctuaciones económicas que hicieron que la última década haya sido conocida como la 'gran moderación'.

Sin embargo, durante este periodo se fueron incubando una serie de desequilibrios importantes en buena medida originados en el inusual patrón de crecimiento en el que las economías emergentes tuvieron un especial protagonismo (con tasas de crecimiento del 3,2% al 5,7%, pre y post 1995), mientras que las economías más avanzadas crecieron a tasas sustancialmente inferiores. La característica principal de este crecimiento desequilibrado fue la generación de fuertes disparidades en las exportaciones netas por países y los correspondientes flujos financieros.

Estos desequilibrios globales se manifestaron principalmente en el volumen y la dirección de los flujos internacionales de capital. Las reservas en moneda extranjera acumuladas por todos los países del mundo, que en 1980 apenas alcanzaban 0,5 billones de dólares, aumentaron hasta 1,8 en 2000 y se aceleraron hasta 7 billones en 2008. Esta acumulación fue resultado de elevados déficits comerciales en países como Estados Unidos, el Reino Unido y Australia, pero también en España, Grecia, Portugal o Italia que aportaron muchos de los activos necesarios para satisfacer la elevada oferta de ahorro mundial. Una sucesión de burbujas (países emergentes, 'punto-coms', etc.) que ha culminado (por el momento) en la burbuja inmobiliaria que ha sido la forma principal en la que se ha manifestado este proceso desequilibrado de acumulación (Andrades, 2010).

España ha sido uno de los países más afectados por este proceso de globalización desequilibrada. Lo fue, favoreciendo un crecimiento económico y del empleo hasta 2008, y posiblemente lo será, en este caso negativamente,

dado el elevado endeudamiento con que afronta la situación actual, consecuencia fundamentalmente del exceso de inversión sobre ahorro privado, que no ha podido ser compensado por el ahorro público.

Dos factores han sido cruciales en el elevado endeudamiento de la economía española acumulado en la última década. Por una parte la reducción del tipo de interés real y por otra nuestra baja competitividad que ha dado lugar a una inflación diferencial que ha contribuido a generar el déficit por cuenta corriente más elevado del mundo, en valor absoluto, tras el de Estados Unidos.

Esta crisis es un efecto secundario de la debacle financiera que empezó a ser evidente en Estados Unidos y Reino Unido hace aproximadamente 4 años, aunque realmente había comenzado un año antes. ¿Las causas? Una burbuja en el mercado de la vivienda de ambos países desde principios del año 2000 y la concesión de préstamos de alto riesgo por bancos de estos dos países, Estados Unidos en particular. España se ha visto afectada por estos hechos a través de dos vías principales.

En primer lugar, por el colapso mundial de los precios de las propiedades inmobiliarias que ha sido el detonante de la crisis de la vivienda en España, un país que había experimentado un aumento constante del el valor de las viviendas, incremento que desde el año 2005 había adquirido los rasgos de una “burbuja”. Aunque la magnitud de la caída de precios y la tasa de morosidad no han llegado, de momento, a niveles comparables con los Estados Unidos, sí que han sido lo suficientemente importantes como para producir un parón brusco de la actividad en el sector de la construcción y los negocios inmobiliarios. Dado que estos sectores habían adquirido un peso nunca visto en la economía española (cerca del 12% del PIB), su repentina parada generó una recesión general de la economía.

En segundo lugar, el crecimiento de la economía española se ha alimentado de una mano de obra abundante, relativamente barata aunque no especialmente productiva, que se ha multiplicado con la llegada de cinco millones de inmigrantes en apenas 10 años. Estos hechos, junto con un stock de viviendas históricamente bajo, contribuyeron a impulsar un “boom” sostenido en el sector de la construcción. Sin embargo, la demanda de cualquier sector es limitada en el largo plazo y, desde el año 2005, debería haber sido evidente que la oferta estaba empezando a sobrepasar a la demanda. Llegados a este punto, las oportunidades de beneficio en el sector inmobiliario solo podían depender de la persistencia de la burbuja y las burbujas nunca duran mucho tiempo. En general, las recesiones aparecen cuando desaparecen las oportunidades de beneficios y, al mismo tiempo, se realizan un gran número de “inversiones equivocadas” que generan pérdidas.

Esto era exactamente lo que estaba ocurriendo en España desde finales del 2006, por lo que una recesión era inevitable en cualquier caso, incluso en ausencia de una crisis internacional. Por desgracia, el “boom” en el sector de la construcción ha durado un par de años más de lo que hubiera sido deseable, por lo que ahora nos encontramos con 1 millón de viviendas sin vender o que

solo se pueden vender perdiendo dinero. A estas “inversiones equivocadas” hay que añadir que el nivel de empleo en el sector de la construcción y los que dependen de él, resulta ahora mucho mayor, aproximadamente 1 millón de trabajadores, de lo que la demanda puede sostener de forma económicamente viable en el futuro. Aquí radica nuestra crisis; y este problema lo hubiéramos tenido con y sin crisis americana (Boldrin, 2010).

2.2. CRISIS Y TURISMO.

Una vez analizado el origen y causas de la situación de crisis actual, debemos aplicarlo al sector que nos atañe: el turismo, y concretamente en Andalucía. De este modo, entre 2008 y 2010 Andalucía perdió 4,6 millones de turistas. Desde que existe una contabilidad del número de turistas que recibe la región, es decir, desde finales de los 90, nunca había ocurrido nada similar.

Años	Turistas	T. Var. %
2003	21.451.137	2,1%
2004	22.065.330	2,9%
2005	23.629.187	7,1%
2006	25.221.896	6,7%
2007	25.801.467	2,3%
2008	25.146.117	-2,5%
2009	22.099.888	-12,1%
2010	21.293.968	-3,6%
2011	21.791.961	2,3%
2012	21.539.475	-1,2%

Tabla 2.1. Evolución del número de turistas en Andalucía (2003-2012).

Fuente: (www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia, 2013). Elaboración propia.

Cómo nos indica Auriolles (2013), hay que remontarse 20 años atrás para observar algo parecido, aunque por entonces sólo se registraban los viajeros que se alojaban en establecimientos hoteleros. En aquella ocasión pudimos comprobar que, a veces, el turismo anticipa su coyuntura a la del conjunto de la economía y que cuando en 1989 se comenzaron a percibir las primeras señales de debilidad en la demanda de los turistas extranjeros, lo que en realidad se estaba produciendo era una advertencia sobre la inminencia de la crisis económica de los primeros años 90, que tan graves consecuencias tendría para Andalucía.

En turismo podemos reconocer tres crisis con anterioridad a 2008. La primera fue a comienzos de los 80, cuando coincidieron las guerras de Las Malvinas y el Líbano. La segunda y con consecuencia mucho peores fue la crisis económica de los años 90. En aquella ocasión se redujo el flujo de turistas hacia Andalucía, aunque en el resto del mundo los viajes mantuvieron

un ritmo de crecimiento moderado, pero positivo. Esta crisis supuso el final de un ciclo y la aceleración de una serie de procesos de cambio y renovación que ya estaban en marcha y que también afectaron significativamente al turismo. La fortaleza defensiva del turismo andaluz para enfrentarse a las crisis de seguridad, tanto por conflictos bélicos, como por atentados terroristas o alarmas sanitarias, se desmoronaba en el caso de las crisis económicas, como ya ocurrió en 1978, tras la segunda crisis del petróleo, otra de naturaleza estrictamente económica.

La tercera crisis fue tras los atentados contra las Torres Gemelas en 2001, pero sobre todo como consecuencia de los conflictos bélicos que vinieron después y de la gripe asiática (SARS) en el sudeste asiático. Andalucía consiguió superar ambas sin grandes traumas e incluso beneficiándose, como ya había ocurrido en otras ocasiones, del clima de inseguridad en el mercado.

La crisis de 2008, por lo tanto, no es la primera por la que atraviesa la región ni el turismo de la misma. Esta actual crisis ha dado lugar a un desplome sin precedentes en los niveles de actividad e ingresos, que alcanzó su punto culminante en 2009 y 2010 con un 0.9% y -1.6% respectivamente en los ingresos por turismo.

JUEVES, 21 de enero de 2010

Turismo da por bueno el año 2009, pese a que las llegadas cayeron un 12%

Del cuentagotas, Alonso extrajo los datos precisos para avalar que 2009 no fue un año tan malo para el turismo andaluz y las pernoctaciones hoteleras. En total se contabilizaron 40,7 millones de estancias, un descenso del 7,9% que es el más atenuado de las principales comunidades autónomas. "No creo que sea un mal dato", insistió.

Sin querer dar una previsión (hace un año se anunció un descenso de los turistas de entre un 1,5% y 2% que se ha sobrepasado nada menos que en 10 puntos), Alonso expuso que es "extremadamente optimista" y que afronta el futuro inmediato "con entusiasmo". El consejero resaltó

Griñán compartió optimismo al vaticinar que en 2010 "se va a crear una nueva cultura turística" dentro del proyecto Andalucía Sostenible.

Artículo 2.1. Noticia (2010).

Fuente: (www.elpais.com/diario, 2013)

A pesar de las pesimistas cifras que se han citado anteriormente, el Presidente de la Junta de Andalucía y el Consejero de Turismo intentan "vender" la imagen de normalidad en dichos datos "No creo que sea un año tan malo" dijo Alonso. Si observamos la tabla 2.2. se puede afirmar que sí es malo, de hecho es el peor del periodo tomado como referencia donde se produce un desplome de número de turistas, de los ingresos por turismo y de la aportación

del turismo al PIB. También es interesante la visión positiva del Presidente con respecto al 2010, aunque los datos no lo corroboren.

En 2011, sin embargo, se consiguieron superar las expectativas de crecimiento apuntadas en 2010, los ingresos por turismo vieron un atisbo de crecimiento (2.2%) ya que desde 2008 los ingresos decrecían año tras año. En buena medida, esta mejoría viene dada como consecuencia de los conflictos políticos y sociales en el norte de África, que volvieron a poner de manifiesto la elevada consideración estratégica que tiene Andalucía como destino consolidado y seguro para los turistas del resto de Europa.

Año	Ing. por Turismo (Mill €)	T. Var %
2004	14.300	-
2005	14.460	1,1%
2006	15.600	7,9%
2007	16.400	5,1%
2008	17.083	4,2%
2009	17.232	0,9%
2010	16.954	-1,6%
2011	17.325	2,2%

Tabla 2.2. Evolución de los ingresos por turismo en Andalucía (2004-2011).

Fuente: (Balance del Año Turismo en Andalucía, 2013). Elaboración propia.

Los efectos de la crisis financiera internacional de 2007 se dejaron sentir en el turismo andaluz durante 2008, año en el que Andalucía presentaba una tasa de variación interanual negativa en cuanto al número de turistas del 2.5%. Hasta entonces, se confiaba en que la fortaleza que había mostrado el sector durante más de una década permitiría superar la situación en condiciones relativamente soportables, al menos en comparación con otros sectores.

Todo se vino abajo con la quiebra de Lehman Brothers y el colapso del sector financiero en Estados Unidos y Europa. En 2009 se producía la mayor caída de la historia en la actividad turística, los turistas en Andalucía cayeron un -12.1%, y se produjo un fuerte ajuste en los márgenes empresariales como consecuencia de la caída de los precios. El turismo andaluz volvía a mostrarse vulnerable frente a las perturbaciones de carácter económico, aunque su condición de destino consolidado llevaba a confiar en aprovechar los primeros impulsos de crecimiento en las economías de nuestro entorno para intentar superar la situación.

Cuando el turismo internacional comenzaba a señalar en 2010 que había conseguido pasar la página más negra de su historia se desencadenó la crisis de la deuda soberana en algunos países de la periferia europea. Las expectativas para el sector seguían siendo moderadamente favorables, incluso en Europa, pero la delicada situación de sus economías obligaba a aceptar una

reducción en su peso relativo dentro del turismo internacional. Fue entonces cuando la aparición de la primavera árabe se tradujo en una intensa reordenación del tráfico turístico dentro del Mediterráneo que permitió a Andalucía acabar 2011 con resultados bastante más favorables que los esperados (Aurióles, 2013). De este modo, en 2011 como se puede apreciar en el gráfico 2.2. se produce una recuperación de los ingresos por turismo con una tasa de variación positiva del 2.2% con respecto a 2010, el número de turistas creció un 2.3% tras tres años de crecimiento negativo y la aportación del turismo al PIB andaluz alcanzó un 11.5% (gráfico 2.1.), dato representativo ya que es la cifra más elevada desde que la crisis se hiciese “presente” en 2008.

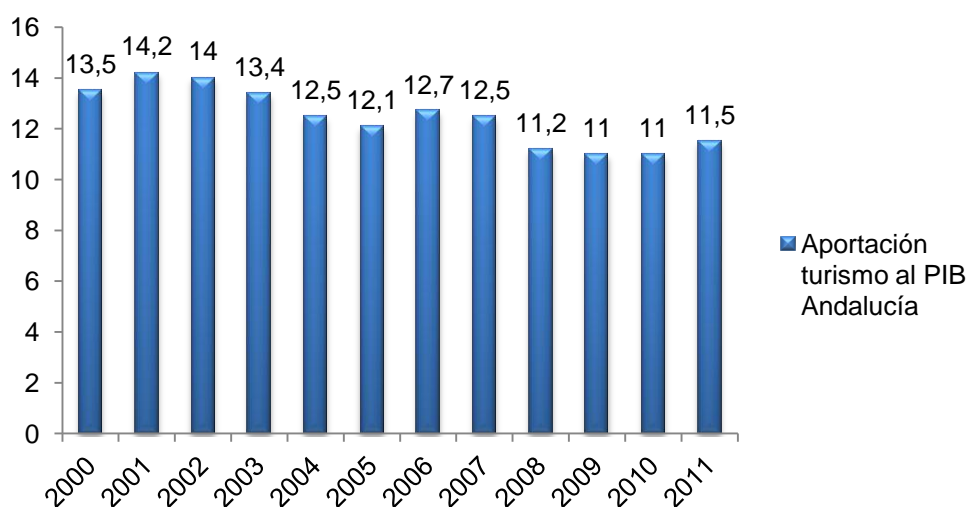


Gráfico 2.1. Evolución de la aportación del turismo al PIB de Andalucía.

Fuente: (www.juntadeandalucia.es/turismoycomercio, 2013). Elaboración propia.

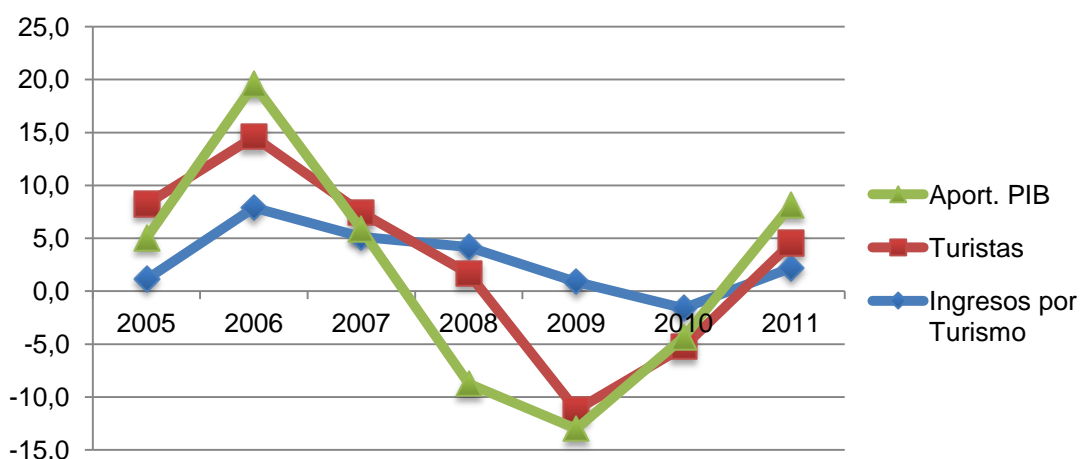


Gráfico 2.2. Evolución del número de turistas, ingresos por turismo y aportación al PIB del turismo en Andalucía (T. Var %) (2005-2011).

Fuente: Elaboración propia.

Cómo nos indica Antón Clavé (2008), la Costa del Sol es un destino pionero y referente en la implantación del turismo residencial, lo que íntimamente ligado a la creación de campos de golf, puertos deportivos, centros de salud privados, etc. Esta circunstancia sirve de punto de inflexión para reflexionar sobre el modelo de turismo residencial de la Costa del Sol y determinar los efectos que la crisis ha podido tener sobre este modelo y su directa repercusión sobre los megaproyectos de golf.

2.3. ¿MEGAPROYECTOS TURÍSTICOS EN CRISIS? LOS CAMPOS DE GOLF VISTOS COMO TURISMO RESIDENCIAL.

El turismo residencial tiene dos visiones. Por un lado, según Mazón (2009), y no le falta razón, el principal objetivo del turismo residencial no es atraer turistas y ofrecer servicios, su principal objetivo es producir suelo urbano, y construir residencias y venderlas. En ese sentido esta actividad incluye cuatro operaciones: compra de la tierra, transformación en suelo urbano, construcción de residencias y emprendimientos y venta de las mismas. El uso de estas residencias puede ser para los fines de semana o para residencias semi-permanentes. En la Costa del Sol los usuarios provienen de la región central y norte de España y de países como Inglaterra y Alemania.

Por otro lado, una segunda visión destaca que la importancia del turismo residencial radica en su doble concepto, como producto turístico e inmobiliario, ya que tiene una gran capacidad de generación de actividad económica y de empleo, tanto en el sector servicios como en el de la construcción. El mercado del turismo residencial está aumentando su peso específico en el sector inmobiliario como consecuencia de que existe una gran demanda de compradores extranjeros que quieren comprar una vivienda (segunda residencia o vivienda habitual) y de grupos inversores que desean desarrollar grandes proyectos urbanísticos.

La interrelación entre las actividades turística e inmobiliaria es bastante intensa debido a diversas características (Vera, 2005). Primero, porque el producto residencial compite con otros emprendimientos turísticos por los espacios turísticos. Segundo, porque el turista residencial en su estadía no realiza actividades profesionales sino actividades ligadas al ocio y la calidad de vida. Tercero, porque los usuarios del turismo residencial también utilizan otros servicios turísticos durante su estadía. Finalmente, porque el grupo de jubilados respecto del total de usuarios ligado a esta actividad, posee motivación turística para la selección de su residencia semi-permanente o permanente, los llamados "*lyfestyle inmigrants*" (O'Reilly, 2007).

Entre 1992 y 2002 aparece la fórmula que integra macro-urbanizaciones con campos de golf. Existen tres razones principales para el éxito alcanzado por este modelo. La primera es de orden económico. Un emprendimiento que incluye un campo de golf en sus instalaciones presenta una valoración de 40% más en relación a estructuras similares no dotadas de este equipamiento. La

segunda razón se debe a la imposibilidad de encontrar terrenos disponibles próximos a la costa para el desarrollo de nuevos emprendimientos. La tercera se refiere al proceso de descalificación de algunos destinos turísticos en función de la masificación de la actividad, acompañada de problemas como el déficit de la oferta de servicios e infraestructura y el aumento de la inseguridad en estas localidades. Así, el sector turístico encontró en la alternativa del campo de golf una forma para valorizar emprendimientos más alejados de la costa, sustituyendo el azul del mar por los campos verdes.

Estas macro-urbanizaciones con campo de golf anejo tienen como características principales las siguientes: una enorme dimensión espacial y económica; el ingreso al mercado de los grandes inversores; apoyo gubernamental tanto de forma legislativa como de obras públicas; aumento de la capacidad de desplazamiento y movilidad de estas inversiones; la introducción de nuevas tecnologías de información aplicadas tanto en la etapa de promoción del emprendimiento como en la gestión de la empresa; el crecimiento de la demanda impulsado por las compañías de bajo costo; los cambios en los territorios tales como impactos en el paisaje y en los ecosistemas locales; y fuertes externalidades.

The image shows a screenshot of the Valle Romano Golf & Resort website. The header includes the company name and navigation menus for 'Viviendas' and 'GOLF'. The main content area features several promotional tiles: a large advertisement for '2 dormitorios' priced at '98.000' with 'hasta 100% financiación'; a 'CONOCE A TUS FUTUROS VECINOS' tile; a 'RESERVA on line Last minute hasta -40%' tile; a 'PROMOCIÓN VERANO 120€ 2 GF & BUGGY' tile; and a 'VALLE ROMANO GOLF' tile. A red circle highlights the 'Viviendas' menu item, another red circle highlights the '98.000' price, and a third red circle highlights the '120€' promotion. A question mark icon is placed to the right of the promotion tile.

Imagen 2.1. Venta de viviendas en campo de golf Estepona (2013)

Fuente: (www.valleromano.net/es/, 2013)

Teniendo en cuenta lo dicho anteriormente, los campos de golf pueden ser vistos como megaproyectos urbanísticos-turísticos. Esta afirmación se fundamenta en que los campos de golf tienen una base inmobiliaria-constructiva como se acaba de explicar, y como podemos apreciar de manera visual en la imagen 2.1., donde se observa cómo la venta de viviendas ocupa

un primer plano e incluso tiene una pestaña dentro de la página web que da acceso a información de “viviendas” ó “conoce a tus futuros vecinos”, y el apartado para efectivamente jugar al golf se reduce a una pequeña imagen que prácticamente es insignificante en dentro de la página.

Por lo tanto, podríamos apuntar a que al igual que el resto de sectores relacionados con la actividad constructiva se han visto gravemente afectados por la situación de crisis, el golf también debería haber seguido la misma tendencia. Ahora bien, si observamos los datos de la tabla 3.4, podemos ver cómo el crecimiento del número de campos en la Costa del Sol es positivo aunque se ralentiza.

CAPÍTULO 3 MEGAPROYECTO TURÍSTICO: LOS CAMPOS DE GOLF

En el presente capítulo se estudia la evolución de los campos de golf en la Costa del Sol desde la entrada como deporte a finales del siglo XIX hasta nuestros días. Este recorrido se hace atendiendo a los cambios que el golf ha ido experimentado como práctica deportiva, reclamo y tipología turística, negocio inmobiliario y como modelo de urbanización. Se realiza un análisis de en cuanto a número y distribución de campos en la Costa del Sol y se finaliza determinado la estructura de los mismos y sus afecciones en cuanto al espacio de juego, residencias y construcción.

3.1. DEFINICIÓN DE MEGAPROYECTO

Antes de definir que es un megaproyecto turístico, hay que conceptualizar que se entiende por megaproyecto. No hay una definición general que determine cuando un proyecto debe ser considerado como un megaproyecto, de este modo tomaremos como referencia la siguiente definición:

“Podemos definir un megaproyecto como un esfuerzo único, un proyecto cuyas condiciones particulares le hacen aún más especial que los proyectos normales, por requerir mayores tiempos, presupuestos y / o recursos asignados que en proyectos similares. Los riesgos, las necesidades y dificultades para llevarla a cabo son habitualmente altos”. (Nothmann P.M., 2013)

Otros autores como Flyvbjerg (2013) consideran que los proyectos de más de 1 billón de dólares deben ser considerados como megaproyectos, pero siempre dependerá del contexto.

Un megaproyecto centrándonos en los campos de golf se podría definir como la suma de inversiones, tanto públicas como privadas o ambas a la vez más altas de cierto límite, ocupando un área del territorio muy amplia y que afecta a una gran cantidad de personas directa e indirectamente.

De la definición se pueden extraer los actores más importantes que giran en torno a los megaproyectos: actores privados, actores públicos y actores públicos y privados. Estos serán los encargados de aceptar o rechazar la creación o continuación en el tiempo de un megaproyecto. En el caso de los campos de golf y concretamente en la Costa del Sol, ha sido la iniciativa privado principalmente la que ha impulsado la creación de los mismos.

Hay que destacar, que los megaproyectos existen por dos causas principales:

- Financiación de la Administración Pública: las ciudades o destinos turísticos no tienen el suficiente fondo capital y se encuentran en crisis económicas, por lo que para realizar estos proyectos el capital privado es muy necesario. Este megaproyecto debe presentar una estabilidad que sea el respaldo de una inversión de tal magnitud.
- La competitividad: los administradores de la ciudad o destinos piensan que los megaproyectos pueden hacer más competitivas a sus ciudades.

A continuación se muestran dos visiones completamente opuestas sobre el mismo aspecto "Megaproyectos", una proactiva de generación de riqueza y bienestar y otra negativa de ocultación y mentira para el interés de "unos pocos".

Al hablar de megaproyectos hay que hacer referencia no solo al aspecto empresarial, si no que se trata de generar un entorno físico, tecnológico, social, ambiental e institucional propicio para atraer y desarrollar actividades económicas generadoras de riqueza y empleo. En este sentido, las ciudades y destinos turísticos pueden, y deben, promover o crear estas condiciones que contribuyan a la creación y desarrollo de megaproyectos (Koch, 2012).

Asimismo, se establecen como elementos necesarios para conformar la competitividad necesaria para dar lugar a un megaproyecto, aunque no son los únicos, los siguientes: la productividad; la capacidad de inserción en los mercados (regional, nacional e internacional); la sostenibilidad y la calidad de vida. En este sentido, podríamos citar la Cadena de Valor de Porter ajustándola al ámbito de la actividad turística. El Soporte de la Cadena de Valor incluye todas las actividades para el proceso de transformación y creación de los productos-servicios sobre la base de que las actividades de valor son las que determinan ventajas competitivas y son factores de diferenciación que generan productos valiosos para el cliente y los procesos que la forman.

Martin & Gaspar (2007) indican que la Cadena de Valor de Porter "es una herramienta de análisis básica para diagnosticar la ventaja competitiva de una empresa, es decir, los aspectos de la empresa que van a influir en la generación del valor total obtenido", y por lo tanto, al tratarse en este caso de

campos de golf por iniciativa privada son los elementos que van a primar y motivar a la empresa a la hora de desarrollar y continuar con dichos megaproyectos.

Si centramos estos aspectos en el área de estudio, observamos cómo en la Costa del Sol, cada uno de los megaproyectos que se han creado han sido percibidos por la sociedad tal y como se acaba de describir: creación de empleo, calidad de vida, riqueza...pero hay que preguntarse si realmente es como lo percibe la sociedad ó como los actores quieren que sea percibido.

Por otro lado, si tomamos como referencia a Naredo (2012) podemos decir que este autor parte de que a la gran parte de la población le resulta difícil asumir la lógica a la vez enrevesada y perversa de los megaproyectos. La creencia que tiene la sociedad de que la actividad económica está regida por la producción y el mercado induce a presuponer, de entrada, que apunta a fines utilitarios buenos de por sí y a cubrir demandas insatisfechas. Presuponen también que las empresas trabajan para fabricar y vender bienes y servicios socialmente útiles. La sociedad no llega a entender que es justo esa la ideología económica dominante de la producción y del mercado la que encubre la naturaleza meramente extractiva de los megaproyectos y el manejo meramente instrumental de las empresas que colaboran en el empeño. Pues el objetivo de producir bienes y servicios o de cubrir demandas insatisfechas, deja de ser la finalidad del megaproyecto, para convertirse en mero pretexto justificador del mismo, que oculta su verdadera finalidad, que en alguna de sus fases de desarrollo, esa finalidad está asociada a la obtención de concesiones, de reclasificaciones de terrenos y/o al manejo de abultados presupuestos aportados o avalados por el Estado o sufragados por amplios colectivos de accionistas, usuarios o contribuyentes. Pues bajo el paraguas ideológico de la producción, se oculta un juego de suma cero, en el que el lucro y las plusvalías obtenidos por algunos, han de acabarlos pagando otros. De ahí que las finalidades productivas y rentables declaradas que magnifican, en principio, el interés de los megaproyectos, acostumbren a desinflarse a medida que se desarrollan y cobra fuerza la fase extractiva de los mismos, en este sentido, cuánto más importancia cobre esta fase extractiva, mayor suele ser el fiasco económico del megaproyecto.

3.2. MEGAPROYECTOS INMOBILIARIOS-CONSTRUCTIVOS.

El golf y su plasmación territorial (campos, instalaciones, urbanizaciones) tiene dos lecturas que, dependiendo de la perspectiva en que se miren, nos darán una visión positiva o negativa.

En primer lugar, el golf puede ser concebido como un recurso idóneo para la diversificación de la oferta de los destinos. Si bien, y a fin de optimizar sus beneficios, es preciso su planificación exhaustiva, así como el estudio minucioso de los factores de interacción social y medioambiental.

Beneficios del golf en los destinos turísticos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Genera inversiones que guardan relación no sólo con las propias instalaciones, es decir campos de golf, casas clubes, maquinaria y elementos diversos para la construcción, gestión y mantenimiento, sino con el conjunto de inversiones inmobiliarias vinculadas a la instalación.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disminuye la estacionalidad.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Crea sinergias con otros sectores.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Facilita una amplia gama de servicios de carácter complementario, algunos relacionados con la actividad turística y otros con los servicios de mantenimiento del campo de golf.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es un segmento turístico en permanente crecimiento tanto a nivel mundial y europeo.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Facilita la cualificación del destino, tanto desde el punto de vista de la ordenación territorial como desde el punto de vista ambiental, siempre que se cumplan los procedimientos y estándares ambientales adecuados, ampliando la oferta turística y facilitando al visitante mayores posibilidades de deporte y ocio.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es un turismo de calidad por el perfil socioeconómico de nivel medio-alto del turista de golf, que da un gasto medio muy superior al del turista general.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mejora la imagen del destino. El golf se asocia a desarrollo, avance y modernidad.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Efecto multiplicador. Genera un amplio efecto positivo sobre la creación de empleos indirectos e inducidos.

Imagen 3.1. Extracto Informe. Beneficios del golf en los destinos turísticos.

Fuente: (www.camaramalaga.com, 2013)

Por lo tanto, un campo de golf bien diseñado puede situarse en lo que se denomina proyectos que tratan de recuperar el paisaje como un activo natural y cultural, frente a la invasión de artefactos industriales e inmobiliarios sobre las estructuras naturales y ecológicas preexistentes (Villar Lama, 2011). Así mismo, estos proyectos pueden ser concebidos como medios de regeneración económica del área donde se ubican y de generación de empleo y riqueza, beneficiando a la población local y dando una imagen turística de calidad.

En segundo lugar, nos encontramos con la otra “cara de la moneda” menos prometedora y desapacible sobre los megaproyectos. Estamos haciendo referencia a que en el último decenio, España ha vivido un espectacular boom inmobiliario, y aún con mayor auge en la Costa del Sol. La construcción de viviendas nuevas e infraestructuras es la colaborada necesaria del negocio inmobiliario apoyado en la obtención de plusvalías derivadas de la recalificación de suelos. Así, en los últimos tiempos han tenido gran relevancia en el área de estudio los megaproyectos relacionados con operaciones inmobiliarias en los que se relacionan aspectos constructivos con otros de promoción inmobiliaria. Indudablemente estamos haciendo referencia a los campos de golf, ya que se podría decir que son megaproyectos inmobiliarios.

La clave para el negocio de los campos de golf ha sido comprar o disponer de suelo rústico y conseguir recalificarlo como urbano, aumentado de

este modo su valor. ¿Qué ha sucedido en la Costa del Sol? ¿Se puede decir que el afán de lucro ordena el territorio? Pues la respuesta viene dada por una de las características del reciente boom inmobiliario y, es que, a la vez que aumentaba la liquidez dispuesta a invertir en “ladrillo” se acentuaba el diferencial de precios entre el suelo rústico y el urbanizable, se degradaron las tenues barreras del planteamiento urbano que condicionaban a lo previsto en el Plan de usos y la edificabilidad de terrenos, así como se iba modificando la legislación sobre campos de golf andaluza. Otra de las características de este modelo de megaproyecto es que tiende a “inventar” pretextos y a buscar nombres que justifiquen y hagan atractivas las grandes “operaciones” de recalificación de suelos, resaltando calidades o aspectos que suplen sus limitaciones o carencias. (Naredo & Aguilera, 2009). En este sentido, podemos citar el siguiente extracto de un artículo (artículo completo_Anexo Artículo 1):

“Un dictador árabe con una fortuna en un banco nacional, un arquitecto andaluz galardonado con el premio “caballo de Atila” por su contribución a la destrucción medioambiental, un militante del Partido Comunista en la encrucijada en su papel de consejero de Turismo, un paraíso natural protegido en la más exclusiva atalaya de la Costa del Sol... el proyecto Resinera Village del que hoy informa www.revistaelobservador.com reúne todos los ingredientes de los otrora frecuentes pelotazos urbanísticos ligados al golf que jalonan el litoral malagueño” (www.revistaelobservador.com, 2012).

Desde estas dos visiones, se entiende mucho mejor cómo la primera aportación de campo de golf como activo natural para recupera el paisaje y mejorar la calidad de vida es la que las empresas toman como referencia para justificar la necesidad de implantar un nuevo campo de golf y en la que la Administración Pública se basa para apoyar estas actuaciones empresariales. Como segunda visión, Naredo & Aguilera (2009) nos dan una mira más amplia y oculta que es la que realmente ha explicado la masiva construcción de campos de golf y anejos de residencias en la Costa del Sol.

3.3. PRIMERA APROXIMACIÓN: CAMPOS DE GOLF COMO MEGAPROYECTOS

Como nos indica Villar Lama (2008) el primer campo de golf construido en territorio andaluz se inauguró en 1926, es el Real Club de Campo de Málaga. En la historia del golf tanto en España como en Andalucía, nunca ha dejado de ser un deporte minoritario, al menos entre la población oriunda. Y es que, con la irrupción del turismo de masas en los años sesenta el golf pasó a manos de un turismo orientado al exterior y no fomentado como deporte entre las sociedades locales.



Imagen 3.2. Inauguración del Real Club de Campo de Málaga en 1926.

Fuente: (www.rccm-golf.com, 2013)

El verdadero inicio del golf en Andalucía se produjo, efectivamente, en la década de los 60, como complemento del emergente turismo de sol y playa. Un hecho fundamental es la acogida por la Costa del Sol de los campos pioneros:

- 1959 el Golf Guadalmina de Marbella inaugura una nueva etapa.
- A esta instalación se unen otras a lo largo de los años 60: el Real Club de Golf de Sotogrande (San Roque, 1964), Río Real (Marbella, 1965), El Candado (Málaga, 1968), Atalaya Golf (Estepona, 1968) y Las Brisas (Marbella, 1969).

En los años 70 doce nuevas instalaciones se incorporan a la oferta regional, que se diversifica desde el punto de vista territorial. De esta docena de campos cinco se ubicarán en la Costa del Sol (El Paraíso en Estepona, Aloha y Los Naranjos en Marbella, Torrequebrada en Benalmádena, Los Lagos en Mijas). Se trata de un periodo de creación de los campos señeros en otros destinos litorales: Los Moriscos (Motril, 1974), Vistahermosa (El Puerto, 1975), Bellavista (Aljaraque, 1976), Cortijo Grande (Turre, 1976), Golf Almerimar (El Ejido, 1976) y Playa Serena (Roquetas de Mar, 1979). A éstos debe añadirse uno interior, el Club de Campo en Córdoba en 1976. Se trata de una década donde nuevas provincias y destinos litorales andaluces estrenan su opción de golf, ya sea como modelo de comunidad residencial, como instalación turística o como respuesta a la demanda local.

A finales de los 80 y principios de los noventa se produce el mayor impulso en cuanto al número de campos de golf en la costa, a la par de la activación y reactivación estratégica del turismo de sol y playa. Hasta 1980 existían tan sólo 18 campos en Andalucía. A finales de esta década la oferta asciende a 29. Se trata de una etapa de progresivo intento de cualificación del destino turístico, siendo el turismo de golf el abanderado y el paradigma de la calidad, la complementariedad y la desestacionalización. En cualquier caso, no surge como demanda de la sociedad local al igual que otros equipamientos

deportivos (campos de fútbol, pabellones cubiertos, etc.), sino como estrategia económica y turística para usuarios foráneos en mayor medida.

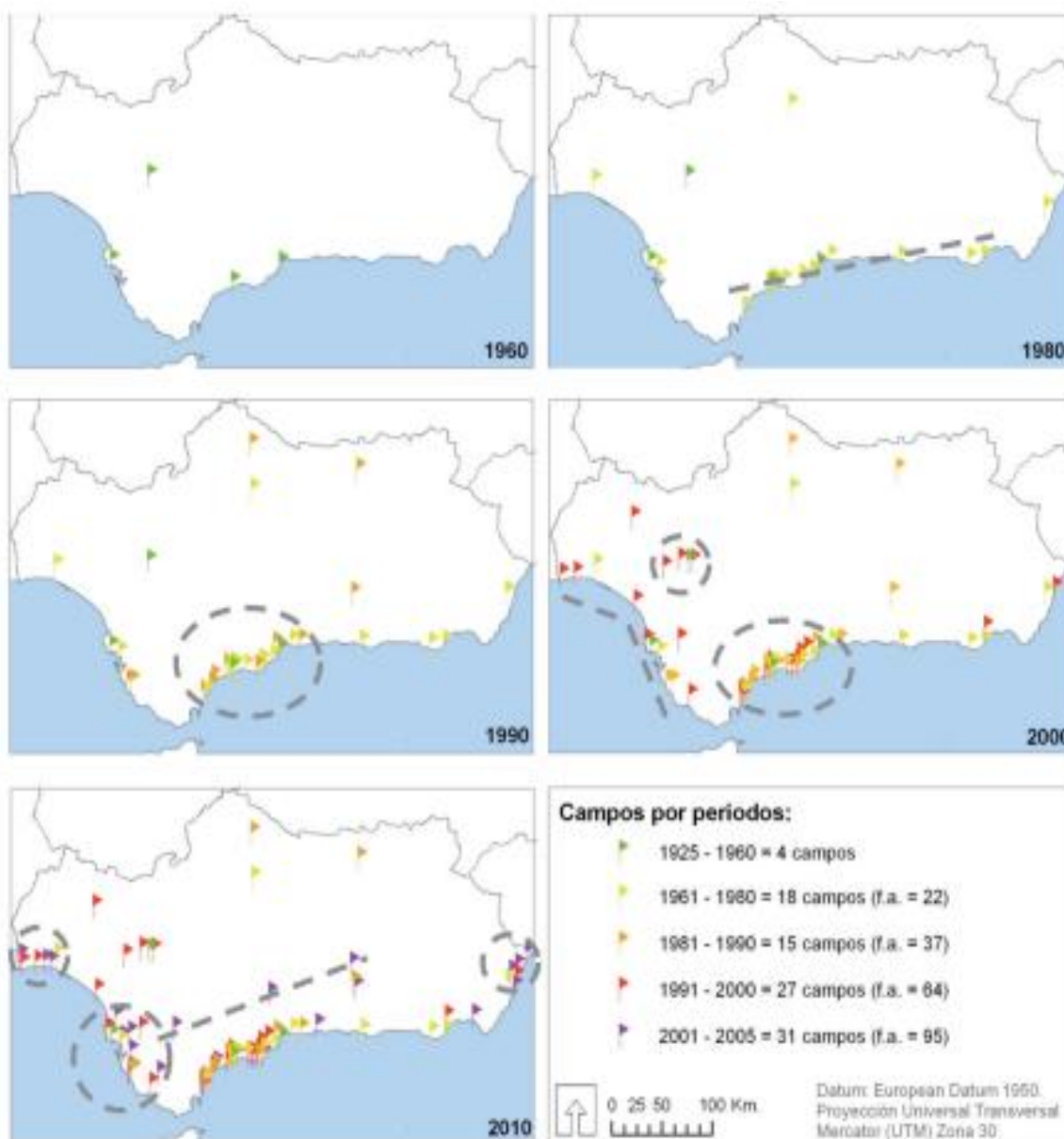


Imagen 3.3. Evolución histórica de la distribución de los campos de golf en Andalucía (1960-2010).

Fuente: (Villar Lama, 2011)

Entre 1990 y 2009 podríamos hablar de una explosión del fenómeno, donde destacan dos momentos: el primero, entre 1990 y 1992, con 19 nuevas instalaciones en Andalucía en tan sólo tres años; el segundo se registra una década más tarde, entre 2001 y 2003 cuando se incorporan 16 nuevos complejos. La lectura territorial de este periodo se resume en una acentuación de la franja litoral como ubicación principal (Villar Lama, 2011). Esto manifiesta la continuidad del vínculo entre turismo litoral y golf. Por otro lado, emergen con

cada vez más fuerza comunidades residenciales privadas con campos de golf, buena parte de ellas fuera de los circuitos turísticos pese a estar mayoritariamente en áreas costeras. Esto supone un nuevo vínculo, que enlaza al golf con la segunda residencia y con la gran industria nacional de finales de siglo XX y principios del milenio: la construcción y la actividad inmobiliaria.

Actualmente, aunque la tendencia se ha mantenido, se ha producido un desplazamiento hacia el prelitoral, especialmente huyendo de aquellas áreas donde el frente costero está más saturado y los precios del suelo son más altos. El ejemplo más claro es la Costa del Sol, con la creación de macrocomplejos residenciales de golf en las áreas prelitorales de Benahavís, Mijas (Valle de Mijas) Istán u Ojén. Debido a lo congestionado de la primera línea de costa y sus elevados precios, se consolida la venta del aislamiento, lo diferenciado, lo sosegado; el alejamiento de las grandes concentraciones turísticas y urbanas (tráfico, ruidos, falta de aparcamiento, ausencia de naturaleza,...) Además, la configuración orográfica de la Costa del Sol ha motivado un valor añadido: el paisaje. A varios kilómetros de la costa, se puede seguir usando el mar como fondo escénico y de marketing, complemento perfecto del verde alomado del golf.

Por tanto, en la evolución histórica del golf se observaron dos hechos básicos: por un lado, la expansión de estos megaproyectos de golf hacia el interior una vez saturada la costa; por otro, la creciente adopción de nuevos vehículos: de entretenimiento se pasa a deporte, de deporte a tipología turística, de tipología turística a modelo residencial y negocio inmobiliario.

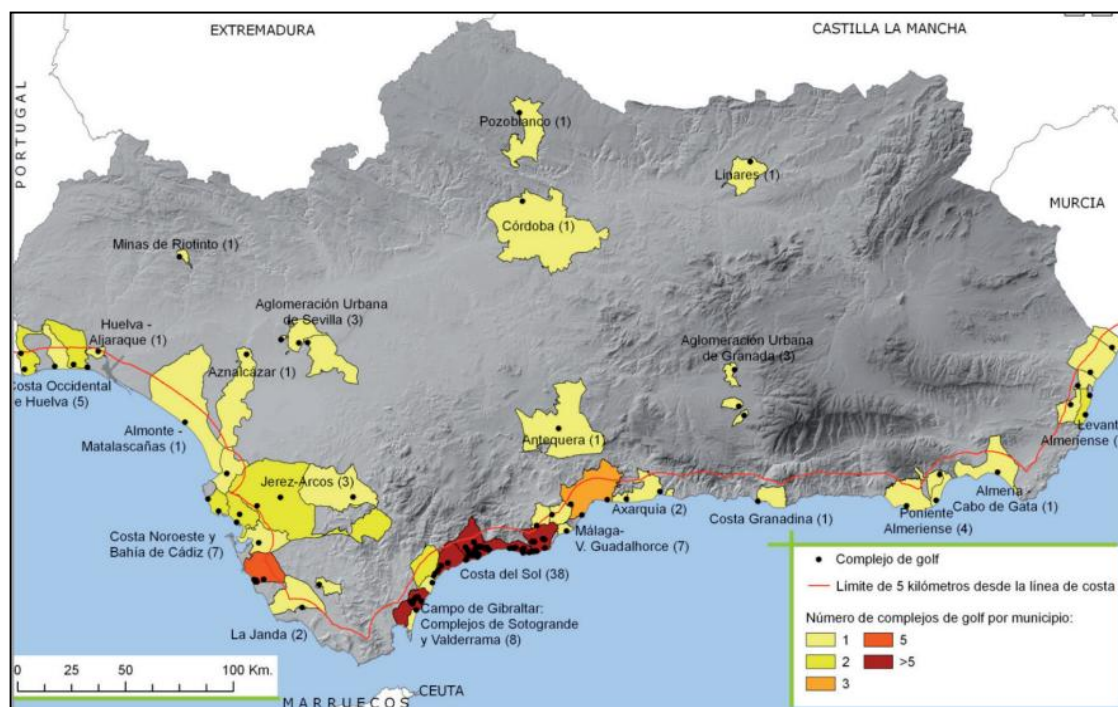


Imagen 3.4. Distribución de los campos de golf en Andalucía (2008).

Fuente: (Villar Lama, 2011).

3.4. ANÁLISIS DESCRIPTIVO DE LOS CAMPOS DE GOLF EN LA COSTA DEL SOL.

Antes de comenzar, es necesario situar a la Costa del Sol dentro de Andalucía y España para ver la representación que esta tiene en el conjunto nacional.

Como se puede observar en la tabla 3.1 Andalucía con 128 campos es la líder indiscutible en número de campos de golf a nivel nacional. El buen clima imperante durante prácticamente todo el año y las opciones complementarias (cultura, naturaleza, sol y playa) son factores clave en la preponderancia de esta Comunidad. En los cuatro años tomados como referencia, Andalucía representa alrededor de un 21% del total de campos, seguida por Cataluña con un 11%, otras comunidades como Madrid ó Valencia tienen un porcentaje mucho más reducido pero aún así también acaparan un número importante de campos.

CCAA	2004	% España	2007	% España	2010	% España	2012	% España
Andalucía	109	21,9%	118	23,7%	126	22,0%	128	21,4%
Aragón	9	1,8%	10	2,0%	13	2,2%	13	2,1%
Asturias	19	3,8%	16	3,2%	23	4,0%	23	3,8%
Baleares	18	3,6%	20	4,0%	22	3,8%	22	3,6%
Canarias	19	3,8%	24	4,8%	25	4,3%	25	4,1%
Cantabria	20	4,0%	19	3,8%	20	3,5%	22	3,6%
Cataluña	76	15,3%	67	13,4%	70	12,2%	69	11,5%
Cast-León	45	9,0%	22	4,4%	26	4,5%	33	5,5%
Cast-Mancha	25	5,0%	44	8,8%	50	8,7%	50	8,3%
Extrema.	8	1,6%	8	1,6%	8	1,4%	9	1,5%
Galicia	17	3,4%	19	3,8%	25	4,3%	24	4,0%
Madrid	63	12,7%	45	9,0%	55	9,6%	57	9,5%
Murcia	10	2,0%	16	3,2%	24	4,2%	27	4,5%
Navarra	5	1,0%	5	1,0%	6	1,0%	6	1,0%
Valencia	31	6,2%	38	7,6%	46	8,0%	50	8,3%
País vasco	15	3,0%	19	3,8%	25	4,3%	29	4,8%
Ceuta	1	0,2%	-	-	-	-	-	-
Melilla	2	0,4%	2	0,4%	3	0,5%	4	0,6%
La Rioja	4	0,8%	5	1,0%	5	0,8%	5	0,8%
TOTAL	496	100%	497	100%	572	100%	596	100%

Tabla 3.1. Evolución del número de campos de golf en España por CCAA (2004-2007-2010-2012).

Fuente: (www.rfegolf.es, 2013). Elaboración propia.

Otro aspecto importante es el crecimiento que se producido en cuanto al número de campos tanto a nivel nacional como en el caso andaluz (tabla 3.2.), ya que en el periodo de referencia el crecimiento fue de un 20,16% y 17,4% para España y Andalucía respectivamente. Un aumento que llama la atención sobre todo en el año 2007, donde Andalucía experimentó un incremento del 11,32% con respecto al año anterior donde el crecimiento era negativo, por lo tanto en tan solo un año se registraron 12 nuevos campos.

Nº Campos de Golf				
Año	Total Nacional	Andalucía	T.Var**% Nacional	T.Var % Andalucía
2004	496	109	-	-
2005	484	110	-2,4%	0,9%
2006	465	106	-3,9%	-3,6%
2007	497	118	6,8%	11,3%
2008	512	118	3,0%	-
2009	544	122	6,2%	3,3%
2010	572	126	5,1%	3,2%
2011	590	130	3,1%	3,1%
2012	596	128	1,0%	-1,5%
TV 04/12	-	-	20,1%	17,4%

Tabla 3.2. Evolución del número de campos de golf en Andalucía y España (2004-2012). (*T. Var: Tasa de Variación)

Fuente: (www.rfegolf.es, 2013) .Elaboración propia.

Los datos evidencian el gran peso que la Costa del Sol tiene dentro de la comunidad andaluza (tabla 3.3.), concentrando la mitad del total de campos de golf durante el periodo de estudio. Los datos del año 2006 llaman la atención, ya que mientras que Andalucía en su conjunto registraba el mayor decrecimiento (-3.6%) del periodo, la Costa del Sol seguía creciendo. Pero esta tendencia se modifica y ralentiza a partir de 2008, año clave para la industria del golf por dos motivos: detonación de la crisis económico-financiera y la entrada en vigor del polémico Decreto 43/2008 sobre condiciones de implantación y funcionamiento de los campos de golf, que se tratará más adelante.

Cabe destacar, que en la Costa del Sol la evolución del número de campos de golf ha sido positiva y creciente durante el periodo de estudio 2001-2011 (tabla 3.5.). El año 2001 registra el mayor crecimiento con una tasa de variación del 25,6% con respecto al año anterior, lo que significa que en tan solo un año se abrieron 10 nuevos campos de golf. El periodo con un menor crecimiento se da para el periodo 2008-2010, dato que no coincide con el número de turistas de golf, que a partir de 2006 es donde mayor número de turistas de golf se registran.

Año	Andalucía	Costa del Sol	% C.Sol-And	T.Var % Costa del Sol	T.Var % Andalucía
2004	109	53	48,6%	-	-
2005	110	55	50,0%	3,8%	0,9%
2006	106	59	55,6%	7,3%	-3,6%
2007	118	62	52,5%	5,1%	11,3%
2008	118	63	53,3%	1,6%	-
2009	122	64	52,4%	1,6%	3,3%
2010	126	65	51,5%	1,6%	3,2%
2011	130	67	51,5%	3,1%	3,1%

Tabla 3.3. Representatividad y evolución de la Costa del Sol y Andalucía en número de campos de golf. (2004-2011).

Fuente: (www.profesional.visitacostadelsol.com, 2013). Elaboración propia.

En cuanto a la distribución de los campos de golf en la Costa del Sol (gáfico 3.1.) la mayor concentración se da en Marbella que ocupa un 27.7% del total de campos de la Costa del Sol, seguido de Mijas (18%) que a su vez ha sido el municipio que mayor crecimiento ha experimentado (140%) en número de campos para el periodo 2001-2011 (tabla 3.4.). Estepona y Benahavís ocupan el tercer y cuarto puesto respectivamente, con una tasa de crecimiento del 100% en cuanto a número de campos de golf. Málaga capital se queda algo mas lejos de estos cuatro “grandes” del golf, ocupando un 7% del total de campos y un crecimiento del 66%.

Municipio	T.Var % 01/11
Marbella	20%
Estepona	100%
Mijas	140%
Benahavís	100%
Málaga	66,6%

Tabla 3.4. Tasa de variación de los campos de golf en los municipios más representativos de la Costa del Sol. (2001-2011).

Fuente: (www.profesional.visitacostadelsol.com, 2013). Elaboración propia.

Campos de Golf											
Municipio	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Marbella	15	17	18	21	16	16	19	18	18	18	18
Estepona	5	6	7	7	7	7	8	9	9	10	10
Mijas	5	8	8	6	11	13	12	12	12	12	12
Benahavís	4	7	7	4	6	6	7	8	9	8	8
Málaga	3	4	4	4	5	5	4	4	4	4	5
Alhaurín de la Torre	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1
Alhaurín el Grande	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Benalmádena	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	3
Fuengirola	1	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Manilva	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Rincón de la V.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Vélez-Málaga	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Casares	-	-	-	-	1	3	3	3	3	3	3
Ojén	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
Total	39	49	51	52	54	58	61	62	63	64	66
T.Var %	-	25,6	4,0	3,9	3,7	7,2	5	1,6	1,5	1,5	3

Tabla 3.5. Evolución del número de campos de golf en la Costa del Sol. (2001-2011).

Fuente: (www.profesional.visitacostadelsol.com, 2013). Elaboración propia.

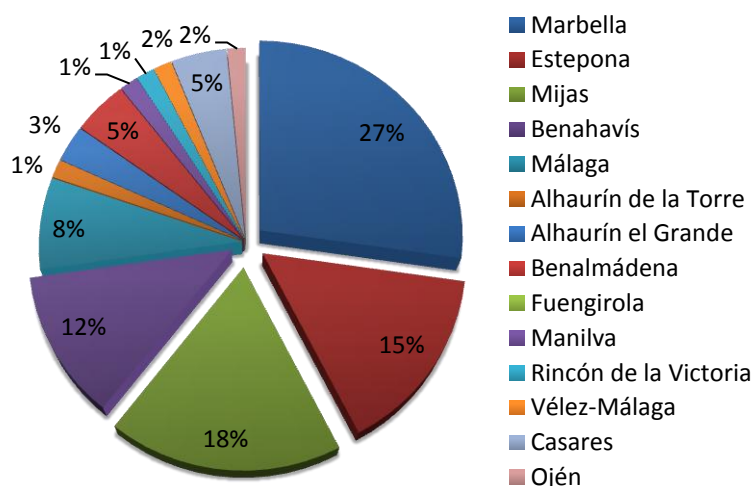


Gráfico 3.1. Distribución porcentual de los campos de golf en la Costa del Sol por municipios. 2011.

Elaboración propia.

Año	Nº Turistas	Nº Turistas Golf	T. Var % Tur.	T. Var % Tur. Golf
2001	8.291.000	189.035	-	-
2002	8.312.000	199.488	0,3%	5,5%
2003	8.505.000	123.323	2,3%	-38,1%
2004	8.522.000	116.751	0,2%	-5,3%
2005	9.021.000	98.329	5,9%	-15,7%
2006	9.261.000	200.038	2,7%	103,4%
2007	9.518.000	304.576	2,8%	52,2%
2008	9.650.000	212.300	1,4%	-30,3%
2009	8.740.000	305.900	-9,4%	44,0%
2010	8.828.000	123.592	1,0%	-59,6%
2011	9.140.000	137.100	3,5%	10,9%

Tabla 3.6. Evolución del número de turistas y turistas de golf en la Costa del Sol (2001-2011).

Fuente: (www.profesional.visitacostadelsol.com, 2013). Elaboración propia.

Martes, 18 de Abril, 2006 **Turismo e Impacto Económico**

Golf e Inmobiliaria, las siete claves para el éxito

Aymerich Golf Management presenta un riguroso informe sobre el sector

Aymerich Golf Management, empresa líder en el Desarrollo y Gestión profesional de campos de golf en España, presentó su programa "Golf e Inmobiliaria. Las 7 claves para el éxito", en el que se concluye que en la actualidad el 90% de los campos de golf que se desarrollan en España son promovidos por las inmobiliarias.

El informe, elaborado por la propia compañía desde una perspectiva de más de 15 años de experiencia en el mundo del golf, refleja cuáles son las claves del éxito para conseguir el máximo rendimiento de las inversiones así como los factores más importantes que debe tener en cuenta una inmobiliaria a la hora de promover un campo de golf.

Este análisis arroja luz sobre la que es posiblemente la tendencia con más pujanza del sector inmobiliario residencial.

El golf, el motor del desarrollo urbanístico residencial

Artículo 3.1. Noticia (2006).

Fuente: (www.rfegolf.es, 2013)

La crisis fuerza a Francisco Aymerich a vender su negocio de golf

Enviar

Comentar

Imprimir

Facebook

Twitter

+1 0

Share

Menéame



Costa Esuri Golf (www.aymerichgolfclub.com)

★★★★☆ (3/5 | 8 votos) | Compartir | Deja tu comentario | 4 Comentarios

TEMAS

- ◊ Elecciones Generales
- ◊ Mariano Rajoy
- ◊ Alfredo Pérez Rubalcaba
- ◊ Cristiano Ronaldo
- ◊ Steve Jobs
- ◊ Emilio Botín
- ◊ Duquesa de Alba
- ◊ Letizia Ortiz
- ◊ Lady Gaga
- ◊ Sara Carbonero
- ◊ David Bustamante

@Cristina Garrido/Gonzalo Garteiz 18/04/2010 06:00h

La mayor gestora de campos de golf de España, Aymerich Golf, ha cambiado de dueños. La crisis económica e inmobiliaria ha golpeado de lleno a la compañía que fundó **Francisco Aymerich** a principios de los años 90 y que llegó a gestionar en 2008 veintitrés campos de golf y a estar presente en 62 proyectos repartidos entre España, Portugal, Brasil, Grecia, Turquía, Italia y Marruecos.

2008 y 2009 han sido años muy difíciles para un grupo que, impulsado por la burbuja inmobiliaria, también había crecido a un ritmo espectacular. En octubre del año pasado, después de analizar la complicada situación del grupo que diseña, gestiona y promueve campos de golf, 15 inversores se hicieron con las riendas del grupo. Francisco Aymerich, presidente, primer ejecutivo y accionista con el 43% del capital, y el director general, **Julián García Mayoral**, entre otros de la cúpula directiva, han salido de la compañía.

Artículo 3.2. Noticia (2010).

Fuente: (www.elconfidencial.com, 2013)

Los datos apuntan a que se podría corroborar la afirmación de “campo de golf como negocio inmobiliario”: con la crisis se produce la caída de la construcción, lo que a su vez conlleva un decremento del negocio inmobiliario y una deceleración en el crecimiento de los campos de golf. Estos datos nos indican que no es que se juegue menos al golf como deporte (bien es cierto que 2008 y 2010 han sido años donde el número de turistas de golf se ha visto mermado en un 30% y 60%, pero 2007 y 2009 años donde la crisis se hace muy presente, han donde mayor número de turistas de golf se han recibido) si

no que, una de las posibles causas para que el crecimiento pase de un 7.2% en 2006 a un 1.6% en 2008, parece ser, es que se venden menos casas anejas al campo de golf, y por lo tanto el negocio no es “tan rentable”.

Así, se muestran los artículos 3.1. y 3.2. donde se puede ver cómo en 2006 Aymerich Golf Management una empresa líder en planificación, desarrollo y gestión de campos de golf propone las claves para éxito entre el golf y el sector inmobiliario, y la misma empresa que daba los factores para dicho triunfo, dos años más tardes anunciaba la venta del negocio a causa del “pinchazo” de la burbuja inmobiliaria.

3.5. ESTRUCTURA DE LOS CAMPOS DE GOLF EN LA COSTA DEL SOL.

Cómo indican Tous & Borrego (2009) los campos de golf de Málaga y su provincia son todos de propiedad privada, a excepción de uno que se encuentra asociado a un parador nacional. Los campos de golf públicos constituyen uno de los mayores alicientes para el desarrollo y popularización de este deporte al ser accesibles a una mayor cantidad de jugadores a menor precio, la falta de ellos ha sido constantemente denunciada por numerosos sectores. El modelo que predomina en la Costa del Sol es el campo de golf mixto, es decir, aquel que combina los jugadores socios con los jugadores visitantes como forma de obtener rendimientos de unas instalaciones difícilmente sostenibles sin los ingresos que estos aportan.

Podríamos clasificar los Campos de Golf en base o motivos de su concepción, en los tipos siguientes (Tous & Borrego, 2009):

- Campos de golf para la práctica del deporte. Concebidos para dar satisfacción a los jugadores, ofertándoles la posibilidad de jugar al golf. Dependiendo del espíritu con que se concibió, del origen de la financiación para su construcción, así como de su forma de gestión y explotación, podremos hablar de campos de golf privados públicos, comerciales o mixtos.
- Campos de golf para urbanización. El campo está pensado como punto de atracción para el éxito del negocio inmobiliario, convirtiéndose en el centro de urbanizaciones de viviendas particulares construidas alrededor. El inicial propietario del campo suele ser la sociedad promotora que, en un principio, para obtener ingresos adicionales y como forma de promoción, posibilita el juego del público en general. Lo normal en estos casos es que, una vez finalizada la venta de viviendas, la propiedad del campo quede en mano de los compradores, pasando a ser de uso restringido.
- Campos de golf modelo Resort. Se trata de ofrecer a los jugadores una oferta sólida de alojamiento y de juego, para lo que se crea un complejo hotelero y deportivo como centro de vacaciones. La vistosidad del campo, recorridos con interés y

esmerado mantenimiento son condiciones necesarias para estos campos, que deberán ser, como mínimo, de 36 hoyos

La inclusión de los campos de golf como megaproyectos es debido a que no son sólo espacios donde se realiza una actividad deportiva, sino que estamos atendiendo al fenómeno de los “espacios de golf” (Villar Lama, 2008).

En este sentido, el estudio de la distribución, estructura y evolución de campos de golf es más completo si se tienen en cuenta las cubiertas urbanas asociadas al recinto deportivo, es decir, aquellos anejos que se originan o tienen su sentido asociado a la creación del campo. En el ámbito de estudio todos los complejos conforman un mosaico de tipos urbanos, donde el campo de golf es la cubierta principal y, a su alrededor o en sus intersticios, se ubican principalmente espacios residenciales y áreas en construcción.

Por tanto, se ajusta más a la realidad territorial el concepto de “espacios de golf” que el de campo de golf; el primero se refiere a todo el complejo, conformado por las áreas del campo de golf, las residenciales y las que están en fase de construcción; el segundo se refiere exclusivamente a la zona deportiva y está formado por las calles, greens, bankers, bosquetes y otras áreas vacantes. De este planteamiento surgen los siguientes conceptos: la proporción de usos deportivos, que mide el porcentaje de la superficie del espacio de golf dedicado al campo de golf; la proporción de uso residencial, que mide el porcentaje de la superficie dedicada a espacio residencial; y la proporción de áreas en construcción, que mide el porcentaje de la superficie del complejo sometida a procesos de construcción y edificación.

En la Costa del Sol, se puede afirmar (tabla 3.7.) que todos los complejos pueden ser catalogados como “espacios de golf”, con mayor o menor presencia residencial. Ningún complejo está formado exclusivamente por el campo. De este modo, más de la mitad de la superficie de los espacios de golf dedican sus suelos a actividades no vinculadas con este deporte.

Podríamos así destacar Golf Guadalmina, que con un 26,3% de superficie de uso deportivo conlleva anejo un 68,6% de uso residencial ó Santa María Golf & CC que contando tan solo con un 28,9% de campo de juego, tiene un 20,6% de residencias y lo que es más importante un 49,8% de superficie en construcción. El PAC es un dato muy interesante en la mayoría de los campos de golf citados ya que los datos son de 2004, año donde el boom de la construcción-inmobiliaria estaba muy presente y boyante, y la economía apuntaba al crecimiento “imparable”, por lo que los porcentajes PAC que se observan en dicha tabla son bastante elevados en la mayoría de los campos con respecto al PUD y PUR, cómo se puede apreciar en Flamingos Golf con un 67.4% o Green Life Golf con un 44%.

Nombre Campo	Sup. Total	Sup. Golf	Sup. Resi.	Sup. Const.	PUD %	PUR %	PAC %
La Duquesa Golf & CC	148,8	76,7	24,2	47,8	51,5	16,2	32,1
Estepona Golf	77,1	49,7	8,7	16,5	64,4	11,3	21,5
Coto La Serena	20,3	5	7,9	3,3	34,7	38,9	16,5
El París, Atalya n,s	443,6	137,2	162,8	143,4	30,9	36,7	32,3
Flamingos Golf	110,4	32,7	2,1	74,4	29,6	1,9	67,4
Marbella Club Resort	112	63,1	0	48,1	56,3	0	42,9
Montemayor Golf Club	88,9	52,1	0	36,8	58,8	0	41,4
Club de Campo la Zagaleta	188,8	70,9	83	34,7	37,5	44	18,4
Los Arqueros Golf	97,8	45,1	40,6	12	46,1	41,5	12,2
La Quinta Golf & CC	221,5	69	90,6	45,9	31,1	40,9	20,7
Golf Guadalmina Norte, Sur (Corto)	395,4	104,3	271,4	0,97	26,3	68,6	0,25
Golf Río Real	96,4	38,9	44,2	12,8	40,4	45,8	13,2
Santa Clara Marbella Golf CC	242,7	137,7	19,5	61,1	56,7	8	25,2
Green Life Golf	40,5	7,1	15,5	17,8	17,5	38,4	44
Santa María Golf & CC	116	33,6	23,9	57,8	28,9	20,6	49,8
Cabo Pino Golf	115	40,9	44,9	26,7	35,5	39	23,2
Club de Golf La Siesta	34,6	6,4	25,8	0	18,7	74,5	0
Miraflores Club de Golf	121,4	34,7	53,8	27,4	28,6	44,3	22,6
La Clara (N,S) & Santana	339,3	211,6	13,8	103,7	62,3	4	30,5
Los Lagos, Los Olivos	178,4	92,1	72,6	10,8	51,6	40,7	6,1
Golf El Chaparral	38	0	19,2	18,7	0	50,6	49,3

Tabla 3.7. Superficie y proporción de uso deportivo (PUD), residencial (PUR) y en construcción (PAC) en los espacios de golf de la Costa del Sol (2004).

Fuente: (Villar Lama, 2008)

CAPÍTULO 4 LEGISLACIÓN

En este capítulo se pretende conocer el marco normativo de los campos de golf a escala regional. Se analiza en primer lugar la legislación general, de carácter sectorial o integral (ordenación del territorio), y sus efectos sobre el golf. En segunda lugar, se estudia la primera norma específica que regula el golf en Andalucía: el Decreto 43/2008, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía. Por último, se

analiza el Decreto (309/2010), que flexibiliza las condiciones impuestas por el anterior Decreto (43/2008).

4.1. LEGISLACIÓN AUTONÓMICA Y EL GOLF

Andalucía asume las competencias aplicables a la planificación, construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones de golf. En lo referente del marco competencial, el Estatuto de Autonomía contiene las determinaciones respecto a las materias relacionadas con estos complejos: deporte, ocio, turismo, ordenación del territorio y medio ambiente.

Las Comunidades Autónomas, mediante las competencias que les otorga la Constitución y a través de sus Estatutos de Autonomía han asumido las materias anteriores. A partir de ese punto, han venido estableciendo leyes y otras normas sobre estas materias. Andalucía ha desarrollado y legislado cada una de ellas. Se trata del denominado “derecho propio”, constituido por las leyes y normas reguladoras de las materias sobre las que ostenta competencias (Ley Orgánica 2/2007 de reforma del Estatuto de Autonomía).

En el Estatuto de Autonomía de Andalucía de 1981 en el artículo 72 se establece que el deporte es materia exclusiva andaluza: *“Corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de deportes y de actividades de tiempo libre, que incluye la planificación, la coordinación y el fomento de estas actividades, así como la regulación y declaración de utilidad pública de entidades deportivas”*. En el Estatuto anterior (Ley Orgánica 6/81) no se detallaba de manera tan extensa y solo citaba, en su artículo 13, *“deporte y ocio”* como competencia exclusiva de Andalucía. Este hecho se materializa en la Ley 6/1988, de 14 de diciembre, del Deporte. La Administración Autonómica promueve, ordena y coordina las actividades deportivas en el ámbito regional.

Por otro lado, el Estatuto determina que son competencias propias de los ayuntamientos (Art.92): *“la promoción del deporte y la gestión de equipamientos deportivos de uso público”*. Por tanto, parte de la promoción y la gestión recae sobre estos.

El artículo 148 de la Constitución establece que el turismo es una competencia que pueden asumir las Comunidades Autónomas. En el Estatuto de 1981, Andalucía adquirió competencias exclusivas en materia turística como *“promoción y ordenación del turismo”* (Art.92). La reforma estatutaria de 2007 cita que *“corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de turismo”*.

La Ley 12/1999, de 15 de diciembre del Turismo, plasma de manera más directa la competencia autonómica adquirida en relación a este sector. En ella se desarrollan las capacidades de Andalucía, los órganos y las entidades, los derechos y las obligaciones de las empresas y los usuarios turísticos.

La importancia del golf como tipología turística y, los campos de golf como factor de atracción y cualificación del turismo, explican que la

Administración legisle y planifique esta actividad, tanto en su vertiente deportiva como desde un punto de vista turístico y económico. Un claro ejemplo de ello es el Decreto 43/2008 específico sobre el golf. Así, establece que su objeto (Art. 1) es *“la regulación de las condiciones de implantación y funcionamiento de los campos de golf y los usos complementarios asociados en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma que se garantice la mejor utilización de los recursos naturales y al mismo tiempo redunde en la mejora de la oferta turística y deportiva”*.

Otra de las áreas importantes que el estado ha transferido a las comunidades autónomas es el Medio Ambiente. Andalucía asumió esta competencia en su Estatuto de 1981. De esta manera, aparece en su artículo 12 - sobre objetivos generales del ejercicio de los poderes - : *“el fomento de la calidad de vida del pueblo andaluz, mediante la protección de la naturaleza y del medio ambiente, y el desarrollo de los equipamientos sociales, con especial atención al medio rural”*. La base de partida no detallaba al medio ambiente como competencia específica, independientemente del elevado grado de desarrollo que posteriormente ha alcanzado la legislación y planificación andaluza en materia medioambiental,

Todas las competencias reales que se han ejercido en materia medioambiental se recogen en el Estatuto de 2007, donde se establece (Artículo 57 sobre Medio Ambiente, espacios protegidos y sostenibilidad) que corresponde a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de montes, explotaciones y servicios forestales; vías pecuarias; marismas, lagunas y ecosistemas acuáticos; tratamiento especial de zonas de montaña; delimitación, regulación, ordenación y gestión integral de los espacios naturales protegidos; fauna y flora silvestre; y prevención ambiental.

Además de las anteriores, la Comunidad se reserva las capacidades, entre otras, del establecimiento y regulación de los instrumentos de planificación ambiental (y del procedimiento de tramitación y aprobación de los mismos); el establecimiento y la regulación de medidas de fiscalidad ecológica; y la prevención, restauración y reparación de daños al medio ambiente así como el correspondiente régimen sancionador (Art. 57).

Hasta la elaboración conjunta con otras Consejerías del Decreto 43/2008, la Consejería de Medio Ambiente nunca había regulado el golf de manera específica. Solamente en 1997 estableció unas simples recomendaciones, a través del documento *“Guía de Gestión Medioambiental de los Campos de Golf”*. Éstas se tomaron como referentes para los campos existentes o proyectos en marcha. En febrero de 2008 aparece citado Decreto, que contempla, entre otras, un buen número de determinaciones medioambientales.

La relación del golf con las normativas sobre ordenación territorial y urbanística en Andalucía ha sido definida mediante modificaciones. Desde finales de 2008 un campo de golf declarado como *“actuación de interés autonómico”* por el Consejo de Gobierno implica la modificación del Plan

Subregional de Ordenación que corresponda. Por otra parte, las determinaciones contenidas en la declaración de Interés Turístico vincularán directamente al municipio afectado, que deberá incorporarla mediante procedimiento de innovación del Plan General. La normativa específica sobre campos de golf en Andalucía se sitúa por tanto por encima del planeamiento territorial y urbanístico. Su carácter discrecional en la toma de decisiones (para la efectiva implantación de los proyectos presentados) se antepone así a una reflexión territorial en el planeamiento regional o subregional.

4.2. DECRETO 43/2008: REGULACIÓN ESPECÍFICA

Andalucía para dar respuesta a cuestiones como la polémica sobre la construcción de nuevos campos de golf por las diversas implicaciones, sobre todo, en aquellos aspectos relacionados con el medio ambiente, la promoción urbanística y el uso del suelo, aprobó el Decreto 43/2008, de 12 de febrero sobre las condiciones de implantación y funcionamiento de los campos de golf (www.cemci.org, 2013).

4.2.1. Contenidos generales.

El Decreto en su exposición de motivos, cita las razones que conllevan a su aprobación: El fomento como deporte, el carácter estratégico del turismo y la dimensión medioambiental, territorial y urbanística del golf. Destaca como novedad la referencia a la generación de un empleo de calidad.

Comienza definiendo en el artículo 2 el concepto de campo de golf: “*el campo de golf como la instalación destinada a la práctica de este deporte que cumpla con los requerimientos y especificaciones técnicas exigidas por el organismo competente para regular su práctica y reúna las condiciones de calidad exigidas en la presente norma*”, prohíbe la implantación de otras instalaciones para la práctica del golf fuera de los campos de golf en el sentido definido por el Decreto.

Con respecto a los usos complementarios el Decreto considera en su artículo 4, como usos complementarios del campo de golf, únicamente otras instalaciones deportivas, establecimientos hoteleros con una categoría mínima de cuatro estrellas, instalaciones de ocio, esparcimiento y restauración, y como usos compatibles, exclusivamente los destinados a dotaciones y equipamientos de carácter asistencial, sanitarios, administrativo o cultural, quedando excluidos por ser usos no compatibles los usos residenciales, comerciales, industriales, terciarios y cualesquiera otros no establecidos expresamente como compatibles.

El recelo con el que son vistos los campos de golf se pone de manifiesto en el Capítulo III del Decreto, destinado a regular las condiciones urbanísticas que han de reunir, exigiendo el artículo 11, entre otras que los campos de golf han de estar expresamente previstos en el correspondiente Plan General de

Ordenación Urbanística, con independencia de la clase del suelo en la que se implanten, hasta el punto de que si el Plan General no contuviera esta previsión, se debe proceder a la revisión del mismo, no a su modificación; que en los suelos urbanos o urbanizables el campo de golf y sus usos asociados han de quedar integrados en un único sector independiente y separado de los sectores residenciales o de otros usos no compatibles. En todo caso, la intención del legislador es desvincular la construcción de los campos de golf de la promoción de suelo residencial.

Entre los logros más interesantes del Decreto puede destacarse el Artículo 19, donde se ordena que *“las construcciones, edificaciones o demás instalaciones comprendidas en el ámbito deberán ubicarse de forma que se garantice la autonomía funcional e independiente del campo de golf y no interfiera en la práctica deportiva ni en la calidad paisajística de la instalación”*.

Las limitaciones observadas se resuelven en parte con los campos de golf de interés turístico, donde se incorporan algunas medidas de mayor rigor ambiental y paisajístico.

El Decreto se estructura en cinco capítulos. El primero se refiere al objeto de la Ley y a las definiciones básicas ya aludidas. Los capítulos II, III y IV son de aplicación para los campos de golf en general. El último se refiere específicamente a los campos de golf de Interés Turístico. Un promotor que tenga la intención de llevar a cabo un proyecto de campo de golf con áreas residenciales tendrá que conseguir una declaración de interés turístico. Por tanto, deberá cumplir las disposiciones de los capítulos generales y, adicionalmente, las específicas del capítulo V.

En cuanto al citado Decreto 43/2008, (ver cuadro 4.1.) el arquitecto Ignacio García muestra el desacuerdo de esta norma, y hace referencia a que establece un modelo de campo de golf que no redundaría en la mejora de la oferta deportiva, de acuerdo con las normas del organismo competente para regular la práctica del golf en Andalucía (FGA) y UNE 188001:2008. Así mismo, también cita que *“será preciso que la autoridad competente subsane las deficiencias del Decreto 43/2008 que han sido observadas, para que redunde la mejora de la oferta deportiva. Solamente así, será posible que vuelvan a construirse campos de golf en la Comunidad Autónoma de Andalucía con una calidad contrastada, para el bienestar de numerosos andaluces, andaluzas y visitantes que practican este deporte”* (García, 2010).

Por las deficiencias halladas en el citado Decreto, junto con las causas que se citarán en el siguiente apartado se aprobó el Decreto 309/2010 de 15 de junio. Una norma mucho más flexible y que subsana faltas que el colectivo empresarial-inmobiliario reclamaba. Coincidiendo con la entrada en vigor del Decreto en 2010, si volvemos a la tabla 3.5. podemos apreciar cómo en el año 2011 se observa un ligero aumento del crecimiento del número de campos de golf (3,08%), mientras que en el año 2008 el crecimiento fue del 1,61 %.

DE ACUERDO CON EL DECRETO 43/2008	Por decreto SUPERFICIE MÍNIMA De un campo de golf	Por decreto DISTANCIAS MÍNIMAS Para el diseño de un campo de golf	Por decreto CONDICIÓN DE SEGURIDAD En el entorno inmediato a un campo de golf	Por decreto OFERTA DEPORTIVA De un campo de golf
	FRAUDULENTA	SIN FUNDAMENTO	CONDICIONADA	IMPUESTA
NO ES POSIBLE diseñar un campo de golf con 8 hoyos y 6000 metros de longitud en una superficie de 40 hectáreas, de acuerdo con las normas establecidas por FGA y Decreto 43/2008 de 12 de febrero.	Confunde al promotor y profesionales del sector	Sin aval de un organismo competente para regular la práctica de golf	Permite que un suelo colindante garantice la condición de seguridad de un campo de golf	Promueve la calidad de un modelo de campo de golf que no ha contrastado, ni demanda el sector

Cuadro 4.1. De acuerdo con el Decreto 43/2008.

Fuente: (García, 2010).

4.2.2. Los Campos de Golf de Interés Turístico.

El Capítulo V del Decreto está dedicado a los campos de golf de interés turístico, que en su artículo 22 determina como tales a aquellos que tengan: *“una especial relevancia por su incidencia potencial en la cualificación de la oferta turística y su desestacionalización, ampliando la oferta deportiva y de ocio asociada al turismo del ámbito territorial donde sean implantados”*. Se regulan detenidamente los requisitos, condiciones y procedimiento para tal declaración, pero, sin embargo no especifica las consecuencias que tal declaración comporta. Desde el punto de vista del territorio, la característica más destacada es que permiten usos residenciales junto al campo. La necesidad de concertación con el empresariado-promotores, convencidos de que un campo de golf no es rentable sin la promoción de viviendas anejas, llevó a la Administración a crear esta figura adicional.

A continuación se aborda la inserción de esta figura en la legislación y el planeamiento territorial y urbanístico. En segundo lugar, se hace un recorrido por la tramitación, la documentación requerida y los órganos y administraciones

competentes. Finalmente, se analizan las prescripciones técnicas especiales y las medidas ambientales que han de cumplir.

Cómo nos indica Villa Lama (2011), si los campos de orden general se tramitaban por vía urbanística, este tipo de campos deberán estar expresamente previstos en un Plan de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional: Si el proyecto de campo se aprueba y el plan no contiene determinaciones respecto al proyecto, éste ha de ser previamente modificado o revisado. Si no existe plan subregional en la zona de ubicación del campo, deberá ser redactado y aprobado.

Este hecho es uno de los más controvertidos del Decreto. Por un lado, una vasta extensión de Andalucía queda excluida de los campos de golf (imagen 4.1.) de Interés Turístico al no poseer aún planificación subregional. Por otra parte, las áreas que sí lo tienen han de modificar sus documentos para adaptarlos a los nuevos proyectos que se desarrollen. Una vez el proyecto se apruebe y se incorpore a la planificación territorial, se incorporará al Plan General de Ordenación Urbanística. Todo ello induciría a pensar, si se cumple con lo detallado en la normativa, en la lentitud del proceso administrativo, puesto que a la elaboración y aprobación de los informes de la empresa (Impacto Ambiental, Declaración de Interés Turístico), se sumaría la revisión del planeamiento subregional y municipal.

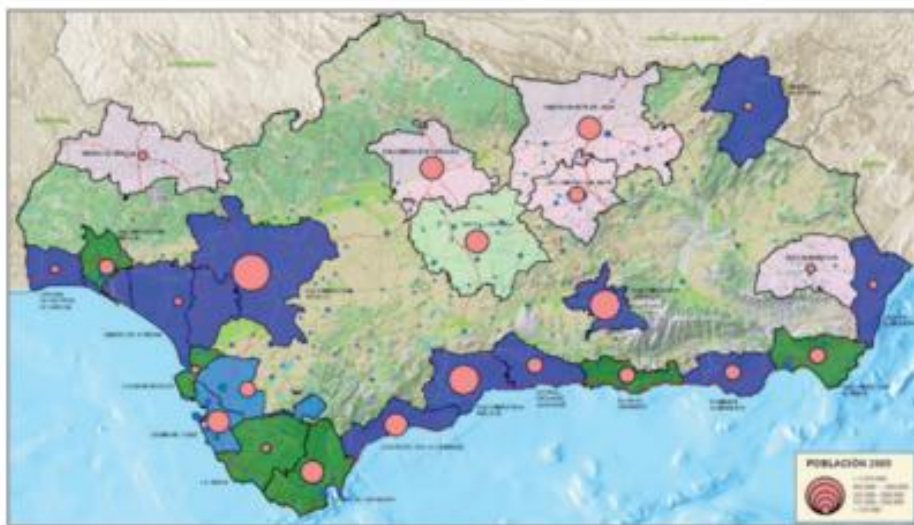


Imagen 4.1. Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional aprobados o en alguna fase de elaboración (en azul) (2010).

Fuente: (Villa Lama, 2011)

La elaboración de un Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional implica un proceso de varios años de duración. Este hecho significaba una especie de moratoria a la construcción de campos de golf con usos residenciales en esos espacios. Esta moratoria podía considerarse positiva, en el sentido de que hubiera supuesto una profunda reflexión sobre

ese ámbito y, en este caso, si el golf es - o no - una actividad estratégica desde el punto de vista territorial.

4.2.3. *Ley de Ordenación del Territorio: Modificación.*

Este panorama cambiaría a partir de 2008, ya que la Ley 1/94 de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA) fue modificada en sus disposiciones finales por la Ley 1/2008, de 27 de noviembre, incorporándole un nuevo título (Título V) denominado “*De las declaraciones de campos de golf de interés turístico*”. Dispone de un único artículo (Art. 40) en el que se establece que ya no es necesario que un Plan Subregional de Ordenación del Territorio contenga determinaciones al respecto para la construcción de un campo de golf de estas características. Ni siquiera es obligada su existencia. A esta modificación se le añade otra, que otorga a la Declaración de Interés Turístico la categoría de Actuación de Interés Autonómico. Ello obliga a la modificación - en su caso - del Plan Subregional que corresponda.

Esta modificación viene a satisfacer las demandas de las asociaciones empresariales, en especial las ligadas al denominado “turismo residencial”. Desde la entrada en vigor del Decreto, un promotor que desee incluir zonas residenciales debe someter su proyecto a la denominada Declaración de Interés Turístico. Para ello, debe presentar el proyecto en sí junto a documentación relativa a: la justificación del interés turístico, el cumplimiento de las condiciones del Decreto, la situación del planeamiento y la viabilidad económica-financiera. Además debe presentarse un plan de comercialización del campo, que reforzará el carácter turístico de la instalación. A continuación se han de dar audiencias a los ayuntamientos afectados y se debe conseguir el informe favorable de Incidencia Territorial (Consejería de Obras Públicas y Transportes). Adicionalmente, es obligatoria - con resultado positivo - la Declaración de Impacto Ambiental (Consejería de Medio Ambiente).

Los condicionantes técnicos para que un campo sea declarado de Interés Turístico se basan fundamentalmente en la profesionalidad de la instalación, en la calidad del diseño y en su carácter turístico: recorrido de al menos 18 hoyos, distancia mínima de 90 metros hasta la primera edificación, obligatoriedad de certificación de calidad y de gestión ambiental integrada, comercialización obligatoria de los derechos de juego y servicios mínimos de la Casa Club (restaurante, bar, vestuarios y *Caddy-Master*).

En referencia a las condiciones de la parte residencial sería el Plan de Ordenación de ámbito subregional el que determina edificabilidad, densidad de viviendas, tipología y distancia mínima a la zona deportiva (a contar, se entiende, desde los 90 metros obligatorios). Esto último es aplicable en los casos en lo que exista plan subregional y contenga determinaciones al respecto. Si no es así, es la Declaración de Interés Turístico la figura que establece tales estándares (limitando, o no, el proyecto del promotor).

Finalmente, la norma establece unas condiciones medioambientales que vienen a subsanar en parte las carencias aludidas en el apartado anterior. Un

promotor que pretenda que su proyecto o instalación sea declarada de Interés Turístico:

- Ha de forestar al menos el 20% de la parcela con especies autóctonas de bajo consumo hídrico.
- Debe obtener la certificación de calidad ISO-9000 (calidad empresarial y turística de la instalación) y un sistema integrado de gestión ambiental homologado mediante ISO-14000.
- Está obligado a llevar a cabo unas denominadas “*acciones de sostenibilidad*” (Art. 25, Decreto 43/2008), materializadas en mejoras paisajísticas y ambientales, puesta en valor de elementos patrimoniales, mejora de la accesibilidad y uso público del patrimonio territorial.

Estas medidas solucionan una parte de las carencias detectadas en la regulación general del Decreto. En materia paisajística no soluciona el tema de los impactos sonoros, no se detallan los estándares de paisaje visual y tampoco se establece la obligatoriedad de acometer medidas de compensación. Tampoco se cifra un mínimo de uso de energías renovables ni se profundiza en materia de servidumbre.

4.3. DECRETO 309/2010: MODIFICACIÓN DE LA NORMA

Desde su origen la legislación del golf es una regulación concertada con grupos de representación social y empresarial. El colectivo de empresarios se mostró disconforme con el Decreto 43/2008 desde el principio, específicamente con los artículos que limitaban los Campos de Golf de Interés Turístico a los ámbitos donde el planeamiento subregional recogiera las condiciones de implantación de los mismos. La presión ejercida por los empresarios veía la luz a finales de 2008, con la modificación de la LOTA.

Una reforma “muy acertada” – Decreto de Campos de Golf

Para el presidente de la Asociación de Empresas de Turismo Residencial y Deportivo de Andalucía, Promotur, **Ramón Dávila**, la reforma del Decreto 43/2008 de campos de golf, es una reforma “muy acertada” y que va en consonancia “con la política que se viene manteniendo en Turismo de apoyo al golf como actividad que favorece extraordinariamente la oferta turística y que pone de manifiesto la apuesta por el golf de calidad, que es lo que se necesita”.

No obstante, añadió que la modificación realizada no recoge todos los planteamientos expuestos por parte de la CEA pero “si es suficiente para poder sacar adelante proyectos que supondrán una clara mejora en este segmento”. “Permitirá seguir manteniendo un liderazgo a nivel europeo, ya que éste cada vez se hace más difícil por los proyectos que otros países competidores están abriendo”, aseguró.

Artículo 4.1. Noticia (2010).

Fuente: (www.promotur.es, 2013)

Ante la situación actual de recesión económica y la discutible consideración de que es imprescindible el relanzamiento de la actividad inmobiliario-residencial para salir de la misma, la Junta de Andalucía considera que el Decreto anterior era excesivamente riguroso a la hora de implantar un campo de golf. Ya sea por la necesidad de nueva redacción o por la modificación de planes subregionales. Este proceso finaliza con la modificación de la norma específica 43/2008, mediante el Decreto 309/2010 de 15 de junio (ver artículo 4.1.).

A partir de la entrada en vigor de esta modificación en la norma, el panorama regulador de los campos de golf en Andalucía cambia sensiblemente. Los cambios más significativos se dan en la figura de los Campos de Golf de Interés Turístico (CGIT), aquéllos acompañados de suelo residencial:

- Eliminación de la obligatoriedad de que estén contemplados previamente en los Planes de Ordenación del Territorio (POT) de ámbito subregional.
- Con la modificación de la norma, ya no es el PSOT el que establece los usos que se permiten y los que no, así como los estándares de edificabilidad, etc. A partir de este momento el promotor presenta el proyecto y la Comisión Técnica de Calificación es el órgano que determina las condiciones anteriores mediante la respectiva Declaración de Interés Turístico. El poder de esta comisión sale muy reforzado de la nueva modificación. La aprobación final corresponde al Consejo de Gobierno, a propuesta de esta comisión.
- Innovación del planeamiento urbanístico: Cuando se realice una declaración positiva, los ayuntamientos implicados deberán adaptar automáticamente su planeamiento a través del procedimiento de innovación que corresponda.
- Evaluación de Impacto Ambiental (EIA): el artículo 27 indica que el campo de golf declarado de IT y sus usos complementarios y compatibles serán sometidos a EIA a través del instrumento correspondiente (Ley de GICA 7/2007). Podrá realizarse simultáneamente a la Evaluación de Impacto Ambiental de la innovación del planeamiento urbanístico.
- Caducidad de la Declaración de Interés Turístico: Cada declaración establece los plazos para la ejecución de la obra civil y la implantación efectiva de la instalación. Pasado ese tiempo, si el promotor no ha cumplido con las expectativas, la Consejería de Turismo puede dictar resolución para que la declaración pierda su efecto. No obstante, se establece la posibilidad de introducir prórrogas a solicitud del empresario y/o del ayuntamiento afectado. No se establece el número máximo de aplazamientos permitidos. Si no se ejerce un exhaustivo control, este hecho puede conllevar un desfase temporal muy dilatado entre el momento del proyecto y el momento de ejecución.

- Plazo de adaptación de los campos de golf existentes: Se amplía dos años más (2010 a 2012) el plazo para que los complejos actuales elaboren un plan de adaptación a las determinaciones del Decreto.
- Memoria justificativa de la viabilidad y sostenibilidad social y ambiental: Deberá incluirse este estudio adicional, que no existía en el Decreto anterior. *“En todo caso, se requerirá informe de incidencia territorial del órgano competente en materia de ordenación del territorio, informe de la Consejería competente en materia de medio ambiente, informe de la Consejería competente en materia de deporte e informe de Interés Turístico de la Consejería competente en materia de turismo”* (Art. 28). Puede interpretarse que se trata de una medida compensatoria hacia los representantes sociales (sindicatos, grupos ecologistas,...), ya que el nuevo Decreto viene a satisfacer fundamentalmente las reclamaciones del colectivo de empresarios-inmobiliarias. Para obtener la Declaración de Interés Social, la instalación debe ser respetuosa con el Medio Ambiente y ser rentable desde el punto de vista social (generar empleo). Respecto a esto último, debería instarse a las instalaciones a no sólo generar mucho empleo a corto plazo (construcción) sino de crear puestos de trabajo estables a largo plazo (explotación deportiva, comercial y turística).

El renovado Decreto favorece indudablemente las expectativas de negocio inmobiliario y pone a su disposición la totalidad del territorio andaluz (siempre que no esté afectado por otras normas de protección):

- Porque ya no es necesario la existencia de un PSOT (Plan Subregional de Ordenación del Territorio) para la construcción de un CGIT (normalmente áreas rurales interiores no protegidas).
- Porque, aunque exista plan subregional, no es necesario esperar a su modificación e inclusión de criterios para estas instalaciones (áreas metropolitanas, litoral y áreas interiores protegidas), ya que es la Comisión Técnica (y aprobación del Consejo de Gobierno) la entidad que aprueba o desaprueba, que establece los usos permitidos y los parámetros urbanísticos.
- No sólo se amplía la superficie apta para acoger complejos residenciales de golf, sino que además se favorece su implantación conforme a la ampliación de la cuota de superficie urbana existente (modulación del 40% que establece el POTA).

Por otra parte, diversas asociaciones ecologistas y otros colectivos sociales han manifestado su rechazo respecto a este viraje de la norma. Se considera que desvirtúa el espíritu inicial del Decreto, así como la filosofía de la Ley y del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. A corto y medio plazo habrá que comprobar si la denominación de “interés turístico” es real o se queda en una mera intención e imagen de marca, tras la cual aparecen grandes promociones inmobiliarias (Artículo completo_Anexo artículo 4):

“La modificación del decreto de campos de golf no obedece a ningún interés súbito por potenciar, aún más, este deporte en nuestra comunidad. No se trata de un asunto deportivo ni turístico. El DECRETO 309/2010, de 15 de junio, por el que se modifica el Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía; es un uso fraudulento de la competencia reglamentaria del gobierno para burla la legislación urbanística de Andalucía (Ley del suelo, POTA, etc)” (Garrido, 2013).

Las modificaciones anteriores, como ya se ha dicho tratan de satisfacer las demandas de empresarios inmobiliarios que, desde la aprobación del Decreto 43/2008, había manifestado su descontento. Esta preocupación se explicaba porque esta norma apartaba temporalmente del mapa del negocio del golf residencial a todos los ámbitos subregionales sin planificación territorial (un 52,7% de la superficie regional y la mitad de los municipios andaluces), y, en segundo lugar, porque ralentizaba la tramitación de los proyectos en aquellas áreas que sí contaban con planes subregionales (ver artículo completo en el Anexo_Artículo 3).

Los empresarios turísticos de Andalucía destacaron ayer la aprobación del nuevo decreto y señalaron que los cambios introducidos en el mismo permitirán abrir la puerta a nuevos proyectos, consideró el presidente de la Mesa de Turismo de la Confederación de Empresarios de Andalucía (CEA), Miguel Sánchez.

Andalucía es la primera comunidad en número de campos de golf, con un centenar de instalaciones que suponen el 25% de la oferta existente en España. Esta actividad genera unos ingresos anuales de unos 500 millones de euros y atrae a unos 360.000 turistas, procedentes en su mayoría del Reino Unido y Alemania.

Artículo 4.2. Noticia (2010).

Fuente: (www.diariodesevilla.es, 2013)

Como conclusión, hay que destacar el importante cambio de la normativa reguladora de los campos de golf en Andalucía en tan solo dos años (de febrero de 2008 a junio de 2010). Pasando de una voluntad política de establecer límites al crecimiento incontrolado de estas instalaciones, a una notable permisividad basada en la discutible consideración de que el sector inmobiliario-residencial sigue siendo prioritario para salir de la recesión económica. La no obligatoriedad de un Plan Subregional de Ordenación del Territorio y la posibilidad de lo que los municipios usen el golf como herramienta para extender sus usos residenciales (por encima de los límites establecidos por el POTA), son hechos que pueden resultar muy negativos para la concepción del golf como instalaciones de cualificación puramente turística y no como instrumentos al servicio del marketing inmobiliario.

Si tenemos en cuenta los datos que se mostraban en el apartado 3.4. se observa una deceleración del crecimiento en el número de campos de golf en la Costa del Sol a partir del año 2008 (Tabla 3.4). Este hecho puede estar motivado por dos razones fundamentalmente. Por un lado, desde la entrada en vigor del Decreto 43/2008 de 12 de febrero por el que se endurece la legislación aplicable a los campos de golf el número de instalaciones ha visto mermado su crecimiento. Y por otro lado, la situación de inestabilidad económica y financiera que se agudiza en 2008 dando lugar a una situación de crisis económica-financiera en España. Es en el cuarto trimestre de este mismo año cuando la economía española entra oficialmente en recesión.

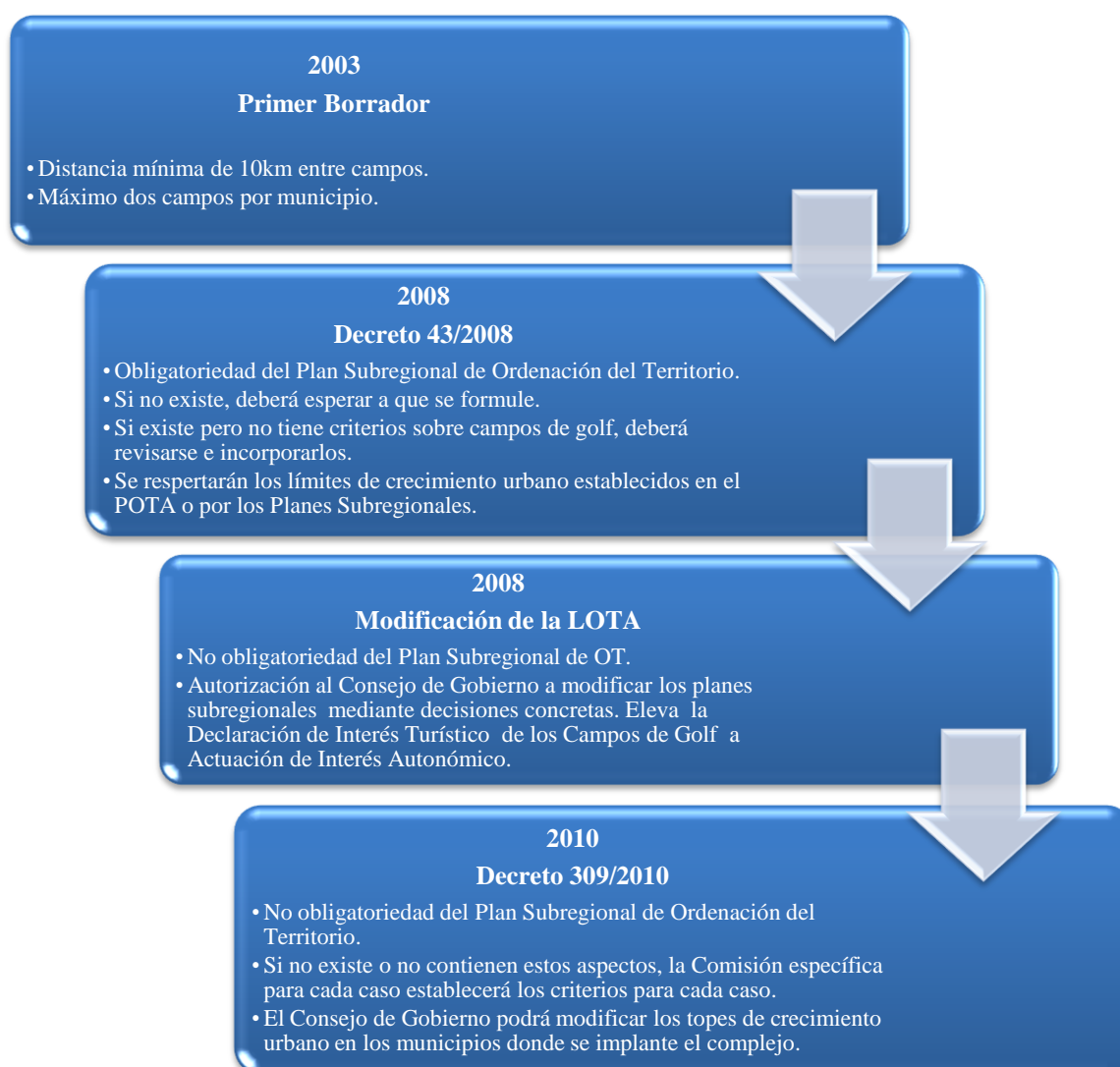


Figura 4.1. Evolución de la normativa reguladora del golf.

Fuente: (Villar Lama, 2011). Elaboración Propia.

Para concluir podemos decir que la legislación si afecta y se modifica conforme a los intereses de los promotores de los campos de golf. Una norma

más restrictiva como la aprobada en 2008 da lugar al descontento de este sector generador de empleo temporal en la construcción y de un negocio inmobiliario que se cree el sustento de una economía que es volátil.

No debemos olvidar que los campos de golf en la Costa del Sol son de iniciativa privada, por lo tanto en un primer momento la Administración Pública no debería tener mayor peso dentro de estas iniciativas, pero no es así como se ha podido deducir de los hechos que se han descrito anteriormente. Pasando de una norma restrictiva que se deroga, y entrando en vigor un Decreto "light" donde el mayor interés se centra en "permitir" la construcción de viviendas en los anejos al campo de golf.

CAPÍTULO 5 CONCLUSIONES

Este estudio concluye que:

1. La industria turística en Andalucía se ha mostrado vulnerable y afectada por la crisis: La crisis financiera internacional de 2007 se hizo notoria en el turismo andaluz durante 2008, se confiaba que el sector podría aguantar "una crisis más" puesto que no era la primera, pero en 2009 se produjo la mayor caída de la historia en la actividad turística.

2. La recuperación del sector no ha venido dada por la recualificación del destino ó de su oferta, si no que el atisbo de mejoría se atañe a una reordenación del tráfico turístico dentro del Mediterráneo.

3. Todos campos de golf de la Costa del Sol se incluyen como megaproyectos ya que no son sólo espacios donde se practica deporte, sino que es un "espacio de golf". Esto es así porque la realidad territorial se ajusta más a este concepto, ya que no existe ningún complejo que sólo cuente con el campo. Si tenemos en cuenta los anejos que se originan alrededor del campo, se puede observar cómo el campo sería la cubierta principal, y a raíz de éste se ubican los espacios residenciales y áreas en construcción, donde estos últimos ocupan más de la mitad de la superficie del espacio de golf, y en muchos casos el espacio dedicado al juego es una "mínima parte" del conjunto.

4. Los campos de golf afectados por la crisis: los campos son vistos como megaproyectos urbanísticos-turísticos por la estrecha relación entre inmobiliaria y golf. Este vínculo ha provocado que el crecimiento de campos de golf en la Costa de Sol sufra una desaceleración en cuanto al aumento de éstos, ya que el sector inmobiliario ha sido el más dañado por la actual crisis, y esto ha actuado de freno en el que "parecía imparable" desarrollo de megaproyectos de golf.

5. Los megaproyectos de golf llevados a cabo en la Costa del Sol han sido percibidos por la sociedad de manera en que los actores implicados e interesados así lo han pretendido: empleo, riqueza, bienestar social, calidad y prestigio para el destino. Lo que se supone, repercute de manera beneficiosa para la población local y un aumento en la calidad del destino turístico. Pero estas justificaciones se han traducido en el beneficio de esos agentes que pretenden magnificar la necesidad de un megaproyecto. Si nos centramos en los campos de golf el principal objetivo debería ser satisfacer la demanda de los golfistas y turistas de golf para mejorar la calidad de la experiencia turística, pero esto ha sido el pretexto para no dejar luz sobre el verdadero objetivo que es su lucro.

6. La Administración Pública como agente involucrado, se supone, apoya los megaproyectos de golf desde la perspectiva de activo natural para recuperar el paisaje, mejora en la calidad y destino competitivo, pero el estudio apoya que no son sólo esas las razones de este creciente interés por los campos de golf, si no que se intenta salvaguardar a través de estos megaproyectos la actividad de la construcción ya que como se ha visto, se cree el único camino hacia la riqueza.

7. En la evolución histórica del golf se ha podido determinar cómo existe un gran vínculo entre el turismo litoral y el golf. La franja litoral es la ubicación principal de los campos, aunque con la saturación en la costa y el precio de suelo elevado, se ha producido un desplazamiento hacia el prelitoral. Ese desplazamiento ha servido para vender el aislamiento, tranquilidad y alejamiento de las aglomeraciones. A su vez, este desplazamiento ha enlazado con las comunidades residenciales privadas con campo de golf que hacen un nuevo vínculo que enlaza al golf con la segunda residencia, la construcción y actividad inmobiliaria. Así, encontramos un nuevo vehículo que ha ido evolucionando a lo largo de los años: de entretenimiento se pasa a deporte, de deporte a tipología turística, de tipología turística a modelo residencial y negocio inmobiliario.

8. La fórmula que integra macro-urbanizaciones con campos de golf es la que da la visión de campo de golf como turismo residencial. Estos megaproyectos tienen un fin principalmente económico, que a raíz de la crisis han visto mermar la venta de casas y la vez sus ingresos. Las construcciones de viviendas dotadas con este "equipamiento" obtienen una valoración de 40% más que las que no lo tienen. Por lo tanto, estamos hablando de que el campo de golf no es el principal objetivo, ni mucho menos el juego o el turismo, si no que lo realmente importante es vender la vivienda a un mayor precio. Lo realmente interesante, es que el "equipamiento" es un campo de golf, el cual posterior a la construcción de viviendas y venta de las mismas hay que gestionar.

9. La estructura de los campos de golf en la Costa del Sol atiende a un modelo de campo para urbanización y a un modelo resort. El golf para urbanización viene dado como punto de atracción para éxito del negocio

inmobiliario, convirtiéndose en el centro de urbanizaciones de viviendas construidas alrededor. Los promotores como se dijo anteriormente, una vez construidas las viviendas dejan la propiedad del mismo a los compradores de las viviendas, ya no es rentable. El modelo resort si centra su atención en el turismo y alojamiento hotelero-deportivo, ya que se considera un centro vacacional. Aquí entra en juego un aspecto muy importante, la diferenciación entre el golf turístico y el golf residencial ya que es clave para evaluar el papel del golf en la economía y la sociedad. El golf turístico puede ser argumentado como instrumento de cualificación del turismo que genera rentas y empleos a largo plazo, mientras que el residencial reduce drásticamente su rentabilidad económico-social al corto plazo, con la construcción y la venta de las viviendas.

10. El papel ejercido por la Administración ha sido proporcionar a las empresas vinculadas al golf los requisitos exigidos para su implantación, en definitiva, de un marco legal al que deben ajustarse. Este marco se compone de una serie de instrumentos normativos en materias de medio ambiente (evaluación de su impacto ambiental), urbanismo (ajuste al planeamiento municipal), ordenación del territorio (planes regionales o subregionales) y normas específicas para la implantación de campos de golf, ya que han considerado que la práctica del golf se ha convertido en un fenómeno pluridimensional que excede de lo meramente deportivo, por lo que se le ha dotado de un régimen jurídico adecuado a su importancia.

11. La complejidad del golf como fenómeno territorial, unido a sus impactos ambientales y socioeconómicos, justificó la elaboración de una norma específica en 2008. Una de las repercusiones territoriales más importantes del Decreto 43/2008 hubiera sido la moratoria temporal de construir campos de golf con urbanizaciones en áreas sin planes subregionales de ordenación territorial (principalmente en el interior), aspecto que limitaba las expectativas de expansión del empresariado-inmobiliaria. A fin de subsanar las deficiencias de la polémica normativa de 2008 entraría en vigor el Decreto (309/2010), este último abre la posibilidad de crear complejos de golf en todas las comarcas andaluzas, hayan pasado o no por la reflexión territorial que supone la redacción de un Plan de Ordenación del Territorio. El tema más controvertido en la nueva norma es el papel de los campos de golf como elementos de valor inmobiliario. De hecho, debe resaltarse el drástico giro de la normativa reguladora de los campos de golf en Andalucía en el corto lapso de dos años (2008-2010), con la aparición del nuevo Decreto 309/2010 se pasa de una voluntad política de establecer límites al crecimiento desmesurado de estas instalaciones, a una notable permisividad basada en la discutible consideración de que el sector inmobiliario-residencial sigue siendo prioritario para salir de la recesión económica.

12. Los procesos urbano-turísticos deberían orientarse hacia tipologías menos consumidoras de recursos y territorio, a la vez que se fomentan productos en consonancia con los valores intrínsecos del territorio (frente a megaproyectos que generan transformaciones irreversibles y dinámicas especulativas). En este sentido, el golf tiene parte de responsabilidad en el

futuro del sector turístico en la Costa del Sol. Debe apostarse por instalaciones de gran calidad turística, con diseños que supongan el menor consumo de agua y suelo posible, el mejor tratamiento del paisaje y, finalmente, la mayor rentabilidad socioeconómica a medio y largo plazo. Toda esta argumentación es, sin embargo, superflua si el objetivo prioritario es la reclasificación del suelo y la venta de vivienda como bien especulable.

13. Por último, hay que plantearse si la denominación de “interés turístico” es real o es una mera intención e imagen de marca, tras la cual aparecen magnas promociones inmobiliarias semivacías.

BIBLIOGRAFÍA

- Aledo, A. (2008). De la tierra al suelo: la transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial. *Arbor CLXXXIV(729)*, 99-113.
- Andrades, J. (2010). España y los Desequilibrios Globales. En D. J. Cabrales A., *La crisis de la economía española: lecciones y propuestas* (págs. 8-12). Madrid: FEDEA.
- Anton Clavé, S. (2008). *A propósito del turismo: la construcción social del espacio turístico*. UOC.
- Aurioles, J. (Junio de 2013). *www.especiales.grupojoly.com*. Obtenido de http://especiales.grupojoly.com/elecciones_andaluzas_2012/wordpress/2012/03/04/el-cortafuegos-de-la-economia-andaluza/
- Balance del Año Turismo en Andalucía*. (Junio de 2013). Obtenido de <http://www.juntadeandalucia.es/turismoycomercio/export/sites/ctcd/archivos/estadisticas/estadisticas-oficiales-de-ctcd/balance.pdf>
- Boldrin, M. (2010). La crisis mundial y nuestra crisis. En D. J. Cabrales A., *La crisis de la economía española: lecciones y propuestas* (págs. 8-12).
- Flyvbjerg, B. (Mayo de 2013). *What is a Megaproject?* Obtenido de <http://flyvbjerg.plan.aau.dk/whatisamegaproject.php>
- García, I. (12 de Abril de 2010). *Tratado de los Campos de Golf en Andalucía*. Obtenido de *Tratado de los Campos de Golf en Andalucía*: <http://www.golfarquitectura.com/informe40.pdf>
- Garrido, F. (16 de mayo de 2013). *www.paralelo36andalucia.com*. Obtenido de <http://www.paralelo36andalucia.com/%C2%A1no-es-el-golf-es-el-ladrillo-estupido%C2%A1/>
- Gutiérrez, D. (2004). *Modelo confirmatorio de las variables determinantes de la segmentación por beneficios en destinos turísticos*. Universidad de La Laguna.
- Koch, F. (2012). *Colombia y la Unión Europea. Política, Economía y Desarrollo Regional y Urbano*. Colombia: Ediciones Uninorte.
- Martin, I., & Gaspar, A. (2007). *Crecimiento e internacionalización de empresas*. Madrid: Síntesis.
- Mazón, T. H. (2009). *Turismo, urbanización y estilos de vida. Las nuevas formas de movilidad residencial*. Barcelona: Icaria.
- Montes, B. (10 de mayo de 2013). *www.laslagunillas.blogspot.com.es*. Obtenido de <http://laslagunillas.blogspot.com.es/2010/07/campos-de-golf-de-interes-turistico-en.html>
- Naredo, J. (29 de Noviembre de 2012). *www.madrid.tomalaplaza.net*. Obtenido de <http://madrid.tomalaplaza.net/2012/11/29/jose-manuel-naredo-explicacion-de-la-naturaleza-perversa-de-los-megaproyectos/>

- Naredo, J., & Aguilera, F. (2009). *Economía, poder y megaproyectos*. Madrid: Fundación César Manrique.
- Nothmann P.M. (08 de Marzo de 2013). *www.nothmann.com*. Obtenido de <http://www.nothmann.com/es/project-management/megaprojects/>
- O'Reilly, K. (2007). Los jubilados británicos en la Costa del Sol. *ASA Conference 2007 London Metropolitan University*, (págs. 10-13). Londres.
- Rodríguez, G., & Martínez, F. (2009). *Nuevos retos para el turismo*. Oleiros: Netbiblo.
- Tous, D., & Borrego, S. (Abril de 2009). *Campos de golf y turismo*. Obtenido de <http://fama2.us.es:8080/turismo/turisonet1/economia%20del%20turismo/turismo%20y%20deporte/CAMPOS%20DE%20GOLF%20Y%20TURISMO.PDF>
- Ulacia, Z. (2007). *La Gestión de Procesos en la Hospitalida*. Universidad de la Habana.
- Vera, F. (2005). El auge de la función residencial en destinos turísticos del litoral mediterráneo: entre el crecimiento y la renovación. *Papers de Turisme*. N. 37-38, 95-114.
- Villar Lama, A. (2008). Los Espacios del Golf en el Litoral de Andalucía: Patrones Espaciales y Evolución en el Periodo 1998-2004. *Ería: Revista Cuatrimestral de Geografía*(76), 247-266.
- Villar Lama, A. (2011). Territorio, turismo y paisaje: El proceso de urbanización en el litoral de Andalucía. El papel de los campos de golf. Sevilla. *www.camaramalaga.com*. (Junio de 2013). Obtenido de http://www.camaramalaga.com/fileadmin/doc/turismo/estudios/EL_PRODUCTO_TURISTICO_GOLF_MEDITERRANEO.pdf
- www.cemci.org*. (15 de mayo de 2013). Obtenido de http://www.cemci.org/revista/revista1/actualidad_juridica/aj05.php
- www.diariodesevilla.es*. (Junio de 2013). Obtenido de <http://www.diariodesevilla.es/article/andalucia/726201/la/junta/suaviza/los/campos/golf/la/rigidez/urbanistica.html>
- www.diplomadoenturismo.com*. (Mayo de 2013). Obtenido de <http://www.diplomadoenturismo.com/trabajofincarrera/turismoresidencial.pdf>
- www.elconfidencial.com*. (Junio de 2013). Obtenido de <http://www.elconfidencial.com/mercados/francisco-aymerich-venta-golf-20100418.html#>
- www.elpais.com/diario*. (Junio de 2013). Obtenido de http://elpais.com/diario/2010/01/21/andalucia/1264029729_850215.html

- www.juntadeandalucia.es.* (Junio de 2013). Obtenido de <http://www.juntadeandalucia.es/boja/2010/119/3>
- www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia.* (Junio de 2013). Obtenido de http://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/dtbas/dtb13/ADB2013_economia.pdf
- www.juntadeandalucia.es/turismoycomercio.* (Junio de 2013). Obtenido de <http://www.juntadeandalucia.es/turismoycomercio/opencms/estadisticas/estadisticas-oficiales-de-la-consejeria-de-turismo-comercio-y-deporte/index.html#balance>
- www.legislacion.derecho.com.* (Junio de 2013). Obtenido de <http://legislacion.derecho.com/decreto-43-2008-27-febrero-2008-consejeria-de-la-presidencia-838912>
- www.profesional.visitacostadelsol.com.* (Marzo de 2013). Obtenido de [www.profesional.visitacostadelsol.com:
http://profesional.visitacostadelsol.com/bd/ficheros.php?modulo=1](http://profesional.visitacostadelsol.com/bd/ficheros.php?modulo=1)
- www.promotur.es.* (Junio de 2013). Obtenido de <http://www.promotur.es/una-reforma-muy-acertada-decreto-de-campos-de-golf/>
- www.rccm-golf.com.* (Junio de 2013). Obtenido de <http://www.rccm-golf.com/club.html>
- www.revistaelobservador.com.* (21 de Junio de 2012). Obtenido de <http://www.revistaelobservador.com/index.php/urbanismo/urbanismo/6428-el-arquitecto-de-la-junta-jose-segui-disena-para-el-gobierno-libio-una-megaurbanizacion-con-campo-de-golf-en-un-terreno-protegido-que-gadafi-compro-en-el-municipio-mas-lujoso-de-la-cost>
- www.rfegolf.es.* (Marzo de 2013). Obtenido de www.rfegolf.es
- www.sierranieves.com/noticias/.* (Mayo de 2013). Obtenido de <http://www.sierranieves.com/noticias/FITUR%202013%20La%20Opini%C3%B3n%202.pdf>
- www.valleromano.net/es/.* (Junio de 2013). Obtenido de <http://www.valleromano.net/es/>

ANEXO

El 'arquitecto de la Junta' José Seguí diseña para el Gobierno libio una megaurbanización con campo de golf en un terreno protegido que Gadafi compró en el municipio más lujoso de la Costa del Sol

El consejero de IU Rafael Rodríguez decidirá si avala el proyecto con una calificación de "interés turístico". Los ecologistas alegan contra "otra tropelía urbanística"



21/06/12. Urbanismo. Un dictador árabe con una fortuna en un banco nacional, un arquitecto andaluz galardonado con el premio "caballo de Atila" por su contribución a la destrucción medioambiental, un militante del Partido Comunista en la encrucijada en su papel de consejero de Turismo, un paraíso natural protegido en la más exclusiva atalaya de la Costa del Sol... el proyecto

Resinera Village del que hoy informa [EL OBSERVADOR / www.revistaelobservador.com](http://www.revistaelobservador.com) reúne todos los ingredientes de los otrora frecuentes pelotazos urbanísticos ligados al golf que jalonan el litoral malagueño.

EL arquitecto José Seguí es el redactor del Plan de Ordenación del Territorio (POT) de la Costa del Sol Occidental. El POT es una herramienta imprescindible con la que cuentan los municipios para diseñar su crecimiento urbanístico. No es un documento tan detallado como los planes generales de urbanización que elaboran los ayuntamientos, su mirada es, digamos más amplia, con un zoom más elevado, incluye un territorio con varios municipios, e indica por donde se puede y debe construir en base a factores climáticos, geográficos, de infraestructuras y socioeconómicos.

EL POT de la Costa del Sol engloba también a Benahavís, el municipio más rico de la provincia de Málaga y verdadero rincón del lujo y la discreción en la Costa del Sol, por encima de Marbella y Puerto Banús. Enclavado en las primeras laderas de la Sierra de las Nieves y el Valle del Genal, con poco más de 4.000 habitantes, rozando el pleno empleo y con una renta per capita de 24.723 euros anuales, Benahavís fue el sitio elegido por Michelle Obama para veranear en el hotel Villa Padierna y en su territorio también se localiza la urbanización La Zagaleta, exclusivo fortín acorazado en el que se refugian grandes fortunas de todo el planeta.



EN Benahavís, el régimen de Muamar el Gadafi adquirió hace años a través del Banco Libio la finca la Resinera, de 6.500 hectáreas. En este terreno, el arquitecto José Seguí ha diseñado una megaurbanización. Es decir, el mismo profesional que decidió los usos posibles de estos suelos, redacta ahora un proyecto que, utilizando de nuevo el campo de golf como paisaje y reclamo -al más puro estilo de la Costa del Sol- plantea urbanizar el monte con un hotel de lujo, un campo de golf y unas 1.900 viviendas. Son acciones como esta, amén de PGOU's como el de Ronda que dio pie al polémico proyecto de Los Merinos, o el PGOU de Antequera, las que le han valido a Seguí ser conocido como 'el arquitecto de la Junta' y ser premiado este año 2012 como 'Caballo de Atila', galardón con el que el que Ecologistas en Acción reconoce a aquellas personas que se han distinguido por su contribución a la destrucción medioambiental.

LA organización ecologista ha presentado unas alegaciones al proyecto "Resinera Village", argumentando presenta "un error de base, se ha ignorado por completo la importancia ambiental del espacio afectado. Esa importancia ha hecho que distintas administraciones públicas hayan protegido el espacio a distintos niveles (Resera de la Biosfera a nivel mundial, Zona de Especial Conservación a nivel de la Comunidad Europea, Complejo Serrano a nivel provincial, Zona de Protección Ambiental I a nivel comarcal...) y, no menos importante, ha hecho que se solicite la protección como Parque Nacional. Para justificar esa construcción masiva, se intenta focalizar el interés de la promoción como 'campo de golf', cuando en realidad se trata de un proyecto de construcción masiva. No se hace referencia a la fuente proveedora de un recurso indispensable, tanto para la pretendida instalación deportiva como para las distintas unidades urbanísticas: el agua. No se dice en el proyecto cómo se va a proveer de agua a las viviendas ni al campo de golf".



TRAS detallar razones orográficas y geológicas, efectos en el sistema hidrológico, afecciones a la flora, fauna y vegetación, y al patrimonio, Ecologistas en Acción solicita "no catalogar este campo de golf como 'Interés Turístico' y, en todo caso, no sustentarlo con la urbanización masiva", por el contrario el colectivo propone su protección "como Parque Nacional y la expropiación de la finca La Resinera".

EL proyecto se encuentra en su fase inicial y actualmente está abierto a alegaciones y modificaciones en la Consejería de Turismo que dirige Rafael Rodríguez, de Izquierda Unida. El militante del PC tiene en su mesa una decisión controvertida ya que en su mano está el dar el visto bueno a esta megaurbanización, para lo cual tendría que avalar el campo de golf como de "interés turístico". Si da su aprobación provocará un rechazo de las bases de su partido, si la niega, serán los promotores, constructores y hoteleros los que, posiblemente, se le echen encima. No obstante, si el proyecto sigue adelante, la urbanización tendría que superar todavía su escollo más difícil, la declaración de impacto ambiental.



Artículo 1. Noticia (2012).

Fuente: (www.revistaobservador.com, 2012).

Turismo da por bueno el año 2009, pese a que las llegadas cayeron un 12%

- La Junta admite la necesidad de ampliar la oferta e incluir contenidos "más ricos"
- Brillo sin tanto dinero

DIEGO NARVÁEZ | Madrid | 21 ENE 2010

Archivado en: Andalucía España



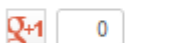
0



0



0



0



Enviar

Imprimir

Guardar

Andalucía perdió el año pasado casi tres millones de visitantes, un 12% menos que los 25,1 millones contabilizados en 2008, pero el ejercicio deja constancia de la fortaleza del sector porque la caída no es que sea menor que las de otras actividades, sino que el frenazo es menos brusco que en las principales comunidades autónomas turísticas.

Relativizar los datos para valorarlos en su justa medida en un contexto de profunda crisis económica mundial fue ayer el empeño del presidente de la Junta, José Antonio Griñán, y del consejero de Turismo, Comercio y Deportes, Luciano Alonso, en la jornada inaugural de la Feria Internacional de Turismo de Madrid (Fitur) en la que instituciones y empresas se afanan en buscar *brotes verdes* para el nuevo año. "Somos muy buenos en turismo y Andalucía ha demostrado que puede hacerlo mejor que ninguna otra comunidad autónoma", tranquilizó Griñán, que admitió la necesidad de ampliar la oferta para hacerla "más rica en extensión territorial y contenidos".

Andalucía recibió 22,1 millones de turistas en 2009, como hace 5 años

LA INFORMACIÓN

El sector turístico andaluz atisba síntomas de recuperación

Según el avance dado a conocer ayer, Andalucía habría recibido 22,1 millones de turistas en 2009, igual que hace cinco años y lejos del techo histórico de 25,8 millones logrado en 2007. Una de las consecuencias es la presumible caída de los ingresos. La consejería no tiene aún cerrado el balance, pero Alonso resaltó que el valor de la estancia media, 527 euros por viajero, se ha incrementado un 5.2%, pero no da para compensar la

caída del número de visitantes. Es costumbre que el primer día de Fitur, la Junta presente el balance del ejercicio anterior, pero como este año se ha adelantado la feria una semana, Alonso adujo que aún no dispone de todas las magnitudes.

El ejercicio lo ha vuelto a salvar el turismo nacional, Y es que los 23,2 millones de estancias que los viajeros españoles hicieron en hoteles andaluces en 2009 fue sólo un 2,3%, de forma que la comunidad se consolida como el destino preferido dentro del propio país, 21% del total, e incluso amplía su diferencia respecto a las demás.

Además, la consejería recalca que Andalucía "ha aguantado mejor que otros destinos el descenso de los viajes internacionales". La afluencia de visitantes extranjeros descendió un 8,8%, cuando en Baleares, Comunidad Valenciana, Cataluña y Canarias lo hizo entre un 9,4% y un 11,9%.

Alonso recordó de nuevo el grave perjuicio que causa la fuerte depreciación de la libra frente al euro porque Reino Unido es el país del que más turistas llegan a Andalucía y anunció que se van a intensificar las campañas en el mercado francés, con Picasso como reclamo principal, y en los países nórdicos.

Sin querer dar una previsión (hace un año se anunció un descenso de los turistas de entre un 1,5% y 2% que se ha sobrepasado nada menos que en 10 puntos), Alonso expuso que es "extremadamente optimista" y que afronta el futuro inmediato "con entusiasmo". El consejero resaltó también la confianza que muestra el empresariado, ya que a pesar de todo, a lo largo de 2009 se abrieron 3.500 nuevas camas.

Griñán compartió optimismo al vaticinar que en 2010 "se va a crear una nueva cultura turística" dentro del proyecto Andalucía Sostenible. El presidente reafirmó su confianza en la riqueza de los atractivos de Andalucía. Pero insistió en que es necesario crear nuevos espacios y nuevos itinerarios, "El turista ha cambiado y no quiere ya sólo estar en un sitio, sino que quiere actividad y experiencias que vivir".







Artículo 2. Noticia (2010).

Fuente: (www.elpais.com/diario, 2013)

La Junta suaviza a los campos de golf la rigidez urbanística

Un nuevo decreto permitirá a los pequeños municipios superar las limitaciones para construir viviendas anexas a estas instalaciones · Los empresarios, satisfechos

ANTONIO FUENTES / SEVILLA | ACTUALIZADO 16.06.2010 - 05:04

 3 comentarios  1 voto    

 Me gusta { 0 }  Twittear { 0 }  COMPARTIR

Un nuevo decreto aprobado finalmente ayer por el Consejo de Gobierno, tras dos semanas paralizado para estudiar su alcance legal, salva a las casas que se construyan anexas a los campos de golf de las severas restricciones urbanísticas aprobadas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA). El controvertido decreto de 2008 introdujo las limitaciones de crecimiento urbanístico del POTA, es decir, que no se podría declarar urbanizable más del 40% del suelo urbano consolidado, ni ampliar el planeamiento con viviendas que supusieran un incremento de población superior al 30% actual. Ese "exigente" decreto, en palabras del consejero de Turismo, Comercio y Deporte, Luciano Alonso, tenía un objetivo de sostenibilidad en el crecimiento urbanístico que, como criticaban los empresarios, choca con la actividad económica. La comunidad tiene que competir con la oferta del norte de África (Marruecos, Argelia, Túnez...), Turquía o el Algarve portugués, anotó el consejero.

La Junta rectifica y repara ahora en que esas restricciones limitan a los municipios pequeños, algo "discriminatorio", dijo Alonso.

La intención del nuevo decreto pasa por introducir un criterio de "equidad" territorial que hasta ahora no tenía y que permite extender la oferta de campos de golf, concentrada en el litoral (Cádiz y Málaga), a municipios del interior. En Jaén sólo existe uno, de la Junta, y dos en Córdoba. La permisividad con estos crecimientos la abordará la consejería competente (Obras Públicas y Vivienda), que fijará las modulaciones a los límites.

Desde que se aprobó el decreto de 2008, no ha sido autorizado ningún campo de interés turístico, figura con la que la Junta autoriza las instalaciones. Sólo en éstos declarados de interés autonómico se podrían construir residenciales y para ello es necesario que, entre otros requisitos, tengan 18 hoyos, midan más de 70 hectáreas, guarden un 20% de su superficie para la plantación de especies autóctonas y cuenten con certificados de calidad.

Otra de las modificaciones aprobadas también tiene que ver con la flexibilidad en las limitaciones urbanísticas. Los proyectos de campos de golf ya no tendrán que esperar a que, una vez obtenida la calificación autonómica, fuera el Plan de Ordenación del Territorio (POT) el que fijara sus características, incluyendo la densidad de viviendas y la tipología. Hay que considerar que varios de estos planes de ordenación llevan más de cuatro años de elaboración.

También se pospone la "compleja" Autorización Ambiental Integrada al momento posterior de la declaración de interés turístico, y mientras tanto se hará un "chequeo ambiental" vinculante. La Junta introduce un plazo de ejecución al promotor que, de ser superado, conllevará la retirada de la declaración. El consejero, que aclaró que el plazo dependerá del proyecto puntual, indicó que éste servirá para evitar plusvalías.

Estas modificaciones permitirán que algunos de los tres campos de golf con la tramitación muy avanzada -dos en Cádiz y otro en Jaén- tengan luz verde a final de este mes. Alonso leyó la cláusula que se introduce en el decreto y en el que, en resumen, da la posibilidad al promotor de acogerse a este nuevo decreto si así lo solicita, manteniéndose los trámites ya realizados.

El consejero insistió hasta en tres ocasiones en que la modificación del decreto de 2008 no elimina ni una sola de las exigencias ni garantías "deportivas, medioambientales, económicas o urbanísticas", sino que agiliza los trámites.



"Lo que buscamos es una oferta turística de *Champions*. Una oferta competitiva y estratégica para Andalucía: buenos campos de golf que atraigan turistas de calidad todo el año", dijo Alonso.



Los empresarios turísticos de Andalucía destacaron ayer la aprobación del nuevo decreto y señalaron que los cambios introducidos en el mismo permitirán abrir la puerta a nuevos proyectos, consideró el presidente de la Mesa de Turismo de la Confederación de Empresarios de Andalucía (CEA), Miguel Sánchez.

Andalucía es la primera comunidad en número de campos de golf, con un centenar de instalaciones que suponen el 25% de la oferta existente en España. Esta actividad genera unos ingresos anuales de unos 500 millones de euros y atrae a unos 360.000 turistas, procedentes en su mayoría del Reino Unido y Alemania.

Artículo 3. Noticia (2010).

Fuente: (www.diariodesevilla.es, 2013)

Entrada escrita por **Francisco Garrido**  **Andalucismo, Ecologismo, Economía, Pensamiento Político**
 jun 22, 2010

 Me gusta  Sé el primero de tus amigos al que le guste esto.



Francisco Garrido.

La modificación del decreto de campos de golf no obedece a ningún interés súbito por potenciar, aún más, este deporte en nuestra comunidad. No se trata de un asunto deportivo ni turístico. El *DECRETO 309/2010, de 15 de junio, por el que se modifica el Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía*; es un uso fraudulento de la competencia reglamentaria del gobierno para burla la legislación urbanística de Andalucía (Ley del suelo, POTA, etc).

El objetivo de este decreto no es la promoción del golf sino una modificación torticera de la legislación urbanística. Abre este decreto la posibilidad de recalificar como urbanizables suelos que están fuera de los núcleos urbanos por un procedimiento anómalo vinculado a la declaración de "Interés turísticos" de campos de golf anexos. Al mismo que se burla la legislación urbanística se vulnera también la legislación ambiental al reducir las condiciones de la evaluación y la autorización de impacto ambiental para eliminar restricciones ambientales.

Si realmente la demanda de campos de Golf fuera tan alta su simple construcción, como club o instalación deportiva, sería económicamente rentable y no sería necesario que conllevara viviendas. Y con este decreto el gobierno andaluz niega de hecho las motivaciones que expresa en el preámbulo del decreto. Nada de deporte, un asunto más de ladrillo. Un ejemplo más de la estúpida creencia instalada en la Junta de Andalucía y en los ayuntamientos de que si se recalifica suelo para construir crecerán, como si de espárragos se tratara, los puesto de trabajo.

Por medio de un decreto de regulación de una actividad deportiva y turística (golf) se legaliza un nuevo tipo de procedimiento de recalificación de los usos del suelo. El decreto original modificado (43/2008) nació con el objetivo exactamente contrario desvincular construcción y Golf) y va a terminar siendo usado para estimular la construcción incontrolada. Malos tiempos para lirica urbanística. Ahora , a ver quién da créditos para construir ... ¿CajaSur? |

Artículo 4. ¡No es golf, es ladrillo, estúpido! (2010).

Fuente: (Garrido, 2013)

1. DECRETO 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

La práctica del golf se ha convertido en la Comunidad Autónoma de Andalucía en un fenómeno pluridimensional que excede de lo meramente deportivo, por lo que se hace preciso dotarla de un régimen jurídico adecuado a su importancia y a sus diversas implicaciones deportivas, turísticas, territoriales y medioambientales.

Desde el punto de vista deportivo ha adquirido unas dimensiones considerables, no sólo por el crecimiento de la demanda de quienes visitan la Comunidad Autónoma, sino por el incremento de los andaluces y andaluzas que han adoptado esta práctica deportiva como vía adecuada para llenar su tiempo de ocio, todo lo cual tiene su reflejo en la demanda de instalaciones y en el número e importancia de acontecimientos de este deporte que se vienen celebrando en nuestro territorio.

Junto a la deportiva, es destacable la dimensión turística, que en la Comunidad Autónoma adquiere una relevancia indudable en un sector económico considerado estratégico por el Estatuto de Autonomía para Andalucía. Efectivamente, resulta innegable la potencialidad del golf para cualificar y desestacionalizar la oferta turística, así como para servir de atractivo de un turismo específico y de generación de valor en la marca de los destinos. De ello se derivan, asimismo, notables efectos positivos en la dinamización y diversificación de la actividad económica y en la calidad del empleo de las zonas donde se implantan este tipo de instalaciones.

No obstante, el presente Decreto no sólo responde a la importancia deportiva, turística o económica del fenómeno, sino que también atiende a sus dimensiones medioambientales o urbanísticas que se proponen encauzar de forma positiva, compatibilizando la promoción del golf como nuevo eje de desarrollo deportivo y turístico con la preservación del patrimonio natural, la reducción de impactos territoriales o medioambientales y, cuando lo posibiliten los ámbitos de implantación, con la mejora y regeneración de los entornos naturales.

Así pues, se pretende fomentar la mejora y el respeto al medio natural, la restauración y protección del paisaje, el uso de suelos o zonas degradadas, la utilización de sistemas de gestión medioambiental eficaces, el uso de energías renovables y la minimización de la contaminación y de las emisiones, compaginándose todo ello con un escrupuloso respeto a las normas y principios de protección del suelo, de ordenación territorial y urbanística y de la salud pública.

En este sentido, resulta especialmente destacable la figura de los campos de golf de Interés Turístico de nueva creación, como instrumento que permite, desde los principios del desarrollo sostenible, integrar la oferta alojativa de calidad y la amplia dotación de equipamientos deportivos, de modo que se mejore y consolide la posición de la Comunidad Autónoma en la

demanda de golf, posibilitando la recualificación de los destinos maduros y cualificando la oferta en los destinos de interior.

El Decreto se estructura en cinco Capítulos, una disposición adicional, tres transitorias, una derogatoria y dos finales. El Capítulo I se dedica a las disposiciones generales, conteniendo la definición de lo que deba considerarse campo de golf y sus instalaciones complementarias, determinándose sus dimensiones mínimas y los principios de acceso público y unidad registral.

El Capítulo II regula las condiciones y requisitos generales de implantación territorial, determinándose la aptitud de los terrenos de implantación teniendo en consideración no sólo las condiciones de los terrenos, sino también la suficiencia de los recursos hídricos, la garantía de accesibilidad a las redes generales de infraestructuras y servicios generales y el mantenimiento y mejora de las condiciones ambientales del entorno natural.

En el Capítulo III se contienen las condiciones urbanísticas de implantación, bajo la exigencia de la previsión en el Plan General de Ordenación Urbanística y de que se trate de una actuación aislada que no induzca a la formación de nuevos asentamientos, en el caso de que se implante en suelo no urbanizable y asegurando, en el caso de que la implantación del campo se realice en suelos urbanos o urbanizables, la unicidad e independencia del correspondiente sector respecto de los residenciales. Asimismo, este Capítulo contiene la regulación de las condiciones de ordenación con la finalidad principal de garantizar que la actividad pueda ejercitarse en condiciones de autonomía y calidad. Por último, el Capítulo recoge las normas de gestión relativas a las actuaciones necesarias para la implantación de los campos de golf.

Bajo la filosofía de máximo respeto del entorno, el Capítulo IV contiene las normas técnicas que deben seguirse en el diseño de los campos de golf y sus construcciones e instalaciones complementarias. Siguiendo los principios de minimización de los impactos y máxima eficiencia en la utilización de los recursos, se incorporan las normas relativas al tratamiento de los terrenos, a la vegetación y la fauna, al ciclo del agua, al diseño de las instalaciones complementarias, a los sistemas de explotación y a la eficiencia energética y tratamiento de residuos.

Por último, el Capítulo V se dedica a la nueva figura, ya referida, de los campos de golf de Interés Turístico, regulando su concepto como instalaciones de especial relevancia turística y deportiva, e incorporando los requisitos y elementos suplementarios que deben reunir las instalaciones que opten a ser declaradas, los efectos de tal declaración y el procedimiento de tramitación para la obtención de la misma.

De acuerdo con los antecedentes expresados, se dicta el presente Decreto en el ejercicio de las competencias exclusivas que el Estatuto de Autonomía para Andalucía concede a la Comunidad Autónoma, en materia de fomento y planificación de la actividad económica en su artículo 58.2, en

materia de turismo y deporte de conformidad con los artículos 71 y 72 respectivamente, así como en materia de espacios naturales protegidos y prevención ambiental reconocidas en su artículo 57.1, y uso del suelo y planificación urbanística según el artículo 56.3.

En el procedimiento de elaboración normativa han sido oídas las organizaciones representativas de los empresarios, trabajadores, municipios y provincias y consumidores y usuarios de Andalucía.

En su virtud, de conformidad con el artículo 27.6 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a propuesta del Consejero de Obras Públicas y Transportes, del Consejero de Turismo, Comercio y Deporte y de la Consejera de Medio Ambiente, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 12 de febrero de 2008,

DISPONGO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

El presente Decreto tiene por objeto la regulación de las condiciones de implantación y funcionamiento de los campos de golf y los usos complementarios asociados en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma que se garantice la mejor utilización de los recursos naturales y al mismo tiempo redunde en la mejora de la oferta turística y deportiva.

Artículo 2. Concepto de campo de golf.

1. A los efectos de este Decreto, se entiende por campo de golf la instalación destinada a la práctica de este deporte que cumpla con los requerimientos y especificaciones técnicas exigidas por el organismo competente para regular su práctica y reúna las condiciones de calidad exigidas en la presente norma.

2. No podrán implantarse más instalaciones para la práctica del golf que las amparadas en este Decreto. Otras instalaciones destinadas a la práctica y/o enseñanza del golf, tales como campos de prácticas, instalaciones de golf rústico, centros de golf o similares, habrán de quedar incluidos en la instalación deportiva principal del campo de golf, salvo que se implanten de forma exclusiva como equipamiento deportivo de iniciativa pública o privada contemplado en el planeamiento urbanístico correspondiente.

3. Se entienden incluidos en el concepto de campo de golf, además de la superficie destinada a campo de juego, las instalaciones necesarias para la práctica deportiva y el acceso de las personas usuarias, tales como instalaciones de mantenimiento y maquinarias, aparcamiento de vehículos para uso de personas usuarias y trabajadoras, almacenaje, caseta de palos, Casa Club, tienda de golf, restaurante, vestuarios y similares.

4. Por su carácter de equipamiento deportivo especializado que aporta valores añadidos a la oferta turística regional, se entenderá que los campos de golf que se implanten en Andalucía tienen incidencia territorial e interés supramunicipal, a los efectos previstos en la legislación en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Artículo 3. Acceso público.

Los campos de golf, con independencia de su titularidad pública o privada, tendrán la consideración de instalaciones deportivas de acceso público, sin perjuicio de la necesidad del cumplimiento, en su caso, de los requisitos federativos, del abono de los derechos de juego que se establezcan y en las condiciones que determinen las normas internas de cada campo.

Artículo 4. Terrenos adscritos y usos complementarios y compatibles.

1. Se consideran terrenos adscritos al campo de golf aquellos que, situados en continuidad con el mismo, alberguen un uso complementario o compatible autorizado en el presente Decreto así como los necesarios para el cumplimiento de los objetivos señalados en el artículo 10.

2. Se consideran usos complementarios del campo de golf otras instalaciones deportivas, establecimientos hoteleros con una categoría mínima de cuatro estrellas, instalaciones de ocio, esparcimiento y restauración.

3. Se considerarán usos compatibles del campo de golf los destinados a dotaciones y equipamientos de carácter asistencial, sanitarios, administrativo o cultural.

4. Serán no compatibles con los campos de golf, a los efectos de este Decreto, los usos residenciales, comerciales, industriales, terciarios y cualesquiera otros no establecidos como compatibles en el apartado anterior.

5. Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional podrán prever campos de golf de Interés Turístico de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en los que se autoricen otros usos complementarios o compatibles como residenciales, educativos, comerciales, industriales, terciarios o equipamientos, en los términos previstos en el Capítulo V del presente Decreto.

Artículo 5. Inscripción en el Registro de la Propiedad.

La parcela destinada al uso de campo de golf y los terrenos adscritos al mismo deberán conformar una unidad registral indivisible y con tal carácter inscribirse en el Registro de la Propiedad sin que pueda ser objeto de división o segregación posterior hasta tanto se proceda a la declaración de obra nueva de los usos complementarios o compatibles y, en todo caso, con sujeción a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

CAPÍTULO II

CONDICIONES Y REQUISITOS PARA LA IMPLANTACIÓN TERRITORIAL DE CAMPOS DE GOLF

Artículo 6. Condicionantes generales.

La implantación de los campos de golf en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía sólo podrá llevarse a cabo en terrenos cuyos condicionantes físicos, ambientales y paisajísticos así lo permitan, siempre que quede garantizada la suficiencia y calidad hídrica y las conexiones a infraestructuras y servicios en los términos previstos en este Capítulo.

Artículo 7. Aptitud de los terrenos para la construcción de campos de golf.

1. No se consideran aptos para la construcción de campos de golf los terrenos que presenten algunas de las siguientes características:

a) Por razones orográficas y geológicas:

1.º Los que presenten riesgos de erosión, desprendimiento o corrimiento que no puedan ser adecuadamente corregidos por medios técnicos.

2.º Los que tengan una pendiente media superior al 35 por ciento en, a menos, el 70 por ciento de su superficie.

3.º Los que precisen para la construcción del campo de golf desmontes o explanaciones en una cuantía superior al 30 por ciento de su superficie, salvo que sean suelos degradados como consecuencia de actividades extractivas o industriales. En este caso, en la documentación técnica del proyecto, además de la que, en su caso, exija la normativa de prevención y control ambiental, la persona promotora deberá presentar un Plan de Regeneración Ambiental.

b) Por sus efectos en el sistema hidrológico:

1.º Los ubicados en las cabeceras de las cuencas o sub-cuencas hidrológicas.

2.º Los situados en las cuencas endorreicas o en zonas húmedas sometidas a protección ambiental.

3.º Los que afecten a zonas delimitadas en el perímetro de protección de la captación de agua potable destinada al consumo humano y manantiales.

4.º Los que, en razón a la naturaleza del terreno, presenten un grado de permeabilidad elevado.

c) Por razones de vegetación o fauna:

1.º Los que presentan vegetación arbórea autóctona o árboles centenarios en una proporción superior al 60 por ciento de su superficie, salvo que el campo de golf pueda ser instalado en el resto del terreno no afectado por la vegetación.

2.º Los que contengan corredores faunísticos, ecosistemas singulares o hábitats de importancia para el desarrollo de especies silvestres amenazadas.

d) Por razones del régimen jurídico de protección ambiental: Los que tengan limitación de usos por la normativa y planificación ambiental vigente.

2. La implantación del campo de golf deberá respetar las limitaciones derivadas del dominio público hidráulico o de su zona de servidumbre, y no podrá alterar el desagüe de las avenidas en las zonas inundables.

Artículo 8. Suficiencia de recursos hídricos.

1. Para la implantación de un campo de golf se deberá contar con la preceptiva autorización o concesión del organismo de cuenca competente para el riego del campo de golf así como, en su caso, para los usos compatibles y complementarios. Todo ello de acuerdo con las disposiciones establecidas al respecto en los correspondientes planes hidrológicos de cuenca.

2. Los campos de golf deberán ser regados con aguas regeneradas de conformidad con los condicionantes y requisitos establecidos en la normativa vigente sobre la reutilización de aguas depuradas. No obstante, cuando no exista caudal suficiente de agua residual disponible, el organismo de cuenca podrá conceder o autorizar otros recursos hídricos según lo dispuesto en el Plan Hidrológico de cuenca.

3. Cuando se trate de un campo de golf de Interés Turístico, el organismo de cuenca podrá autorizar o conceder, como complementario al riego en la forma prevista en el apartado 2 del presente artículo, el uso de agua procedente de otras fuentes, destinado exclusivamente al riego de greens y al lavado general de las calles, de modo que permita mantener el nivel de calidad del campo y quede asegurada su competitividad turística, con sujeción, en todo caso, a lo que disponga el Plan Hidrológico de cuenca.

4. No se utilizarán caudales destinados al consumo humano para el riego de los campos del golf.

5. Cada campo de golf realizará un Plan de Conservación del Agua donde estén definidas las medidas estratégicas que contribuyan a conseguir la optimización del uso del agua. Este Plan deberá incorporarse a la documentación técnica del proyecto junto a la que, en su caso, exija la normativa de prevención y control ambiental.

Artículo 9. Suficiencia y funcionalidad de las redes de infraestructura y servicios.

Para la implantación del campo de golf y, en su caso, los demás usos complementarios y compatibles, se deberá prever y garantizar la conexión a las redes generales de infraestructuras y servicios en condiciones suficientes de capacidad y funcionalidad, sin que en ningún caso pueda suponer merma de las existentes, correspondiendo a la persona promotora de la actuación los costes derivados de la mejora, ampliación o nueva dotación que, en su caso, corresponda.

Artículo 10. Mantenimiento y recuperación medioambiental de los terrenos en los que se implanten campos de golf.

1. La implantación del campo de golf, además de los objetivos deportivos y turísticos que se contemplen, conllevará, en todo caso, el mantenimiento de

las condiciones ambientales y, si es posible, la mejora de dichas condiciones y de los terrenos en los que se ubiquen.

2. En la valoración del cumplimiento de la obligación anterior se considerarán, entre otros, los siguientes factores:

a) La capacidad del proyecto para mantener las condiciones ambientales del entorno en el que se localice el campo de golf y, en su caso, para la mejora de las mismas.

b) La reforestación o plantación de especies arbóreas o arbustivas de carácter autóctono y de bajo consumo hídrico.

c) La existencia en el proyecto de planes específicos para el fomento de la biodiversidad de la zona, de acuerdo con las características naturales de los terrenos.

d) Su contribución a la mejora del paisaje y la corrección de los impactos paisajísticos del lugar donde se localicen las instalaciones.

e) La recuperación de suelos degradados, transformados o contaminados.

f) La instalación en vertederos sellados o zonas agrícolas abandonadas.

3. Deberán incluirse en el ámbito de la actuación como terrenos adscritos, además de los señalados en el artículo 4, los terrenos necesarios para la consecución de los objetivos establecidos en el apartado anterior, cuya superficie no computará a los efectos de las dimensiones mínimas señaladas en el artículo 15.3.

CAPÍTULO III

CONDICIONES URBANÍSTICAS BÁSICAS PARA LA IMPLANTACIÓN Y ORDENACIÓN DE CAMPOS DE GOLF

Artículo 11. Condiciones urbanísticas para la implantación de campos de golf.

1. La implantación de un campo de golf deberá estar expresamente prevista en el Plan General de Ordenación Urbanística con independencia de la clase de suelo en la que se implante, debiendo quedar acreditado el cumplimiento de las condiciones básicas y requisitos previstos en el Capítulo II. Si el Plan General no contuviera esta determinación, se deberá proceder a la revisión del mismo.

2. Además, en el supuesto de cese del uso del campo de golf, el Plan General contemplará la obligatoriedad de la integración de estos terrenos en el Sistema General de espacios libres a través del correspondiente proceso de revisión, total o parcial, del planeamiento general.

3. En los campos que se implanten en suelo no urbanizable deberá quedar garantizada la condición de aislada de la actuación y que con la misma no se induce a la formación de nuevos asentamientos de conformidad con el

artículo 52.6.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4. En los suelos urbanos o urbanizables, el campo de golf y los usos complementarios o compatibles asociados quedarán integrados en un único sector independiente y separado de los sectores residenciales o de otros usos no compatibles.

5. El Plan General podrá prever la implantación de campos de golf en terrenos específicamente calificados como equipamiento público deportivo pero en ningún caso su superficie podrá computarse como parte de las reservas de sistemas generales para parques, jardines y espacios libres contemplados en el artículo 10.1. A c) c.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

6. Para la determinación de las reglas y estándares establecidos en el artículo 17.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la superficie a computar será la del sector, descontando el campo de golf.

En todo caso y a los solos efectos de la determinación de los estándares señalados en el artículo indicado, se considera que todos los usos complementarios tendrán la consideración de uso característico turístico y los usos compatibles el de uso característico terciario.

Artículo 12. Condiciones urbanísticas de ordenación.

1. La ordenación de la actuación deberá garantizar la in-dependencia física y la autonomía funcional del campo de golf respecto de los otros usos complementarios y compatibles, así como de los suelos urbanos y urbanizables colindantes, asegurando que la actividad deportiva se ejercite en condiciones de seguridad y en un entorno natural de calidad ambiental.

2. La edificabilidad máxima destinada a las instalaciones y construcciones necesarias para la actividad deportiva del golf referidas en el artículo 2.3 será de 3.000 metros cuadrados sobre rasante para campos de 9 hoyos, 5.000 para los de 18 hoyos y 1.000 metros cuadrados más por cada 9 hoyos adicionales.

3. La edificabilidad de los usos complementarios y compatibles será la establecida por el Plan General de Ordenación Urbanística. Si la actuación contempla el uso hotelero, éste deberá garantizar una oferta mínima de 50 habitaciones en campos de 9 hoyos y 100 habitaciones en campos de 18 o más hoyos, con una categoría mínima de 4 estrellas.

Artículo 13. De los instrumentos urbanísticos de planeamiento.

1. El contenido, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento necesarios para la implantación de un campo de golf se ajustará a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, con las especialidades que se señalan en los apartados siguientes.

2. El pronunciamiento de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística y el Informe de Incidencia Territorial al que se refiere la

disposición adicional octava de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, además de lo dispuesto en el artículo 23.1 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, deberán referirse de forma expresa a la acreditación de las condiciones básicas y requisitos de carácter territorial y medioambiental establecidos en este Decreto para las actuaciones de campos de golf previstas en el planeamiento general.

3. El instrumento de planeamiento que recoja la ordenación detallada deberá contemplar la ordenación y las características básicas del diseño del campo de golf, ajustándose en todo caso a las prescripciones técnicas, del presente Decreto.

4. Los estudios o documentos que, de conformidad con la legislación de protección ambiental, deban formar parte del instrumento de planeamiento a efectos de su sometimiento a los mecanismos de prevención y control ambiental deberán contemplar, en el caso de que se trate de un terreno insuficientemente forestado, el correspondiente plan de reforestación, que contenga las previsiones para la plantación progresiva de la vegetación en las instalaciones y la programación anual correspondiente, que no podrá ser inferior al 10 por ciento del total del área a reforestar.

5. La implantación de campos de golf en suelo no urbanizable requerirá la suscripción de un convenio entre la Administración Local y la Autonómica que establecerá las condiciones para su promoción, uso y explotación.

El convenio deberá recoger entre sus cláusulas la modalidad de gestión del campo de golf y las condiciones de uso público del mismo, así como las consecuencias del incumplimiento del destino del suelo a los usos previstos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.2 del presente Decreto y en la normativa urbanística que resulte de aplicación.

Artículo 14. Condiciones urbanísticas de ejecución.

1. La ejecución de las actuaciones que contemplen la implantación de campos de golf se llevarán a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

2. No se podrán poner en funcionamiento operativo ni aprobarse licencias de primera actividad u ocupación para los usos complementarios y compatibles con anterioridad a que lo sea el propio campo de golf.

CAPÍTULO IV

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL DISEÑO DE LOS CAMPOS DE GOLF Y SUS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 15. Prescripciones Generales.

1. El diseño de los campos de golf que se implanten en la Comunidad Autónoma de Andalucía debe adecuarse a las condiciones generales

impuestas por el paisaje y clima mediterráneo, minimizando los impactos sobre el medio ambiente y procurando la máxima eficiencia en la utilización de los recursos naturales, adoptando para ello las medidas preventivas y correctoras que sean precisas.

Se identificarán y delimitarán las zonas ambientalmente sensibles y los elementos ambientales singulares existentes, evitándose su utilización e integrándolos como parte del diseño del propio campo.

Los lagos o lagunas, cauces, humedales y otros ecosistemas hídricos existentes deberán integrarse en el diseño del proyecto, conservando sus condiciones naturales.

2. Las instalaciones deben disponer de condiciones de accesibilidad viaria y contar con aparcamientos adecuados a la categoría del campo de golf que se proyecte, y estar dotadas de los servicios urbanísticos previstos para su normal funcionamiento.

3. Como mínimo, los campos de golf deberán tener un re-corrido de 9 hoyos y una superficie de 20 hectáreas, debiendo exigirse otras 20 más por cada 9 hoyos adicionales.

4. En el diseño de los campos de golf deberán incorporarse y justificar expresamente las medidas para garantizar la práctica del juego en condiciones de seguridad para las personas en el interior de las instalaciones y su entorno inmediato.

Las medidas se adoptarán en función del grado de peligrosidad de las distintas zonas de juego. La distancia mínima desde el límite de las calles y greens en cualquiera de sus puntos a cualquier punto exterior vulnerable será de 70 metros y la separación entre ejes de calles de al menos 70 metros, salvo que en razón al trazado y características topográficas del campo pudieran adoptarse otras disposiciones, siempre que queden garantizadas las condiciones de seguridad.

En cuanto a los tees, se establecerá una distancia mínima entre cualquiera de sus puntos exteriores y cualquier punto exterior vulnerable de 30 metros.

Artículo 16. Prescripciones relacionadas con el trata-miento del terreno.

1. La implantación y construcción del campo de golf deberán respetar la morfología del terreno, de modo que se minimice la superficie alterada por movimientos de tierras e intervenciones y se adecue a la topografía del mismo. Los elementos topográficos significativos se preservarán y se incorporarán como condicionantes del proyecto.

2. No se realizarán actuaciones que puedan modificar la red natural de drenaje e incrementen la erosión. No se podrán modificar, desviar o rellenar los cauces de agua existentes en el área de actuación sin la expresa aprobación del organismo de cuenca correspondiente.

3. Debe procurarse el mayor equilibrio posible entre las superficies arboladas y el resto de la vegetación existente y la integración del campo de golf entre una y otra.

4. El diseño del campo conservará e integrará, en cuanto sea posible, aquellos elementos pertenecientes al Patrimonio Histórico de Andalucía o de valor cultural o antropológico preexistentes, tales como edificaciones e instalaciones tradicionales.

5. Los cerramientos de las instalaciones deberán tener un tratamiento adecuado para mejorar la integración paisajística y visual del campo de golf en su entorno.

Artículo 17. Prescripciones relacionadas con la vegetación y la fauna.

1. La vegetación autóctona existente, especialmente los árboles adultos, se deberá mantener preferiblemente en áreas o grupos, incorporándola al diseño o replantándola en lugares fuera del área de juego si fuera afectada.

2. En las áreas que no constituyan zonas de juego se re-forestará con especies autóctonas que incrementen la diversidad, evitándose fragmentaciones inadecuadas de las zonas de vegetación natural, a través del establecimiento de corredores verdes entre las distintas áreas, quedando prohibido introducir vegetación exótica.

3. Será obligatorio reforestar o revegetar con especies autóctonas las zonas con riesgos de erosión, deslizamientos y, en general, las de prevención de inundaciones.

4. En las calles o «fairways», las especies a utilizar serán de bajos requerimientos hídricos, resistentes a la sequía y a la salinidad, evitando la plantación de especies que requieran un mantenimiento intensivo.

5. Se adoptarán medidas de protección de la fauna en el diseño del campo y, en especial, cuando puedan verse afectadas especies raras, amenazadas, endémicas o protegidas. Asimismo, se incorporarán en el diseño del campo de golf instalaciones que permitan el desarrollo de la fauna, ya sean nidos artificiales, bebederos, u otros elementos.

Artículo 18. Prescripciones relacionadas con el ciclo del agua.

1. Los campos de golf dispondrán de una red separativa de recogida de aguas pluviales y residuales, debiendo estas últimas reconducirse, en su caso, hacia la Estación Depuradora correspondiente. Las aguas pluviales se reutilizarán mediante un sistema de drenaje que aproveche y se adapte a las escorrentías naturales de la zona.

2. Las zonas húmedas deben quedar integradas paisajísticamente y, en todo caso, las artificiales impermeabilizadas de forma adecuada, con un tratamiento que posibilite su uso por la avifauna.

3. Se establecerán puntos de control de la calidad de aguas subterráneas.

4. Deberán instalarse sistemas inteligentes de riego que aseguren la correcta gestión del recurso, según las condiciones climáticas de la zona. La irrigación se deberá reducir únicamente a las zonas de juego y realizarse en horario que asegure que el agua aerosolizada no alcance directamente a las personas, debiendo emplearse agentes acumuladores de agua cuando sean convenientes en función de las características del terreno.

5. Las infraestructuras de almacenamiento y distribución de las aguas regeneradas estarán protegidas y señalizadas de manera adecuada a partir del punto de entrega de las mismas y hasta los puntos de uso, de forma que se evite el deterioro de su calidad.

Artículo 19. Prescripciones relacionadas con el diseño de las construcciones, edificaciones e instalaciones.

1. La red viaria interior debe tener un tratamiento adecuado en su diseño y materiales, de forma que se favorezca su adecuación paisajística, adaptándose a la geomorfología de la zona y al viario existente. En su construcción debe evitarse la utilización de pavimentos de tipo asfáltico o de alta absorción de calor.

2. Las construcciones, edificaciones o demás instalaciones comprendidas en el ámbito deberán ubicarse de forma que se garantice la autonomía funcional e independiente del campo de golf y no interfiera en la práctica deportiva ni en la calidad paisajística de la instalación.

Artículo 20. Prescripciones de explotación y gestión.

1. Se definirá un Sistema de Gestión del Césped, con el objetivo de conservar los suelos, el agua, la energía y otros recursos naturales durante la construcción y el mantenimiento de los campos de golf. El contenido de este Sistema deberá incorporarse a la documentación técnica del proyecto junto a la que, en su caso, establezca la normativa de prevención y control ambiental.

2. Se deberán utilizar abonos y fertilizantes de liberación lenta, que disminuyen las pérdidas por lixiviación y eviten la posible contaminación, así como productos fitosanitarios de baja toxicidad.

3. Se adoptarán obligatoriamente las medidas necesarias para eliminar o minimizar los efectos de los nitratos sobre las aguas tanto en zonas vulnerables como en las zonas húmedas del campo.

Artículo 21. Eficiencia energética y tratamiento de residuos.

1. Los campos de golf deberán emplear energías renovables en sus instalaciones y edificaciones combinándolas con el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energéticas. Las instalaciones deberán cumplir los requisitos establecidos en la normativa sectorial aplicable y en la que se dicte en desarrollo del presente Decreto.

2. Se establecerán medidas para minimizar la generación de residuos, así como para ayudar a la posterior gestión de los mismos. Será obligatorio el tratamiento de los residuos procedentes de podas y siegas del césped del campo mediante tratamiento en ciclo cerrado dentro de las instalaciones para la generación de compost o bien en planta externa.

CAPÍTULO V

CAMPOS DE GOLF DE INTERÉS TURÍSTICO

Artículo 22. Concepto.

Se consideran campos de golf de Interés Turístico de la Comunidad Autónoma de Andalucía aquellas instalaciones que, reuniendo las características definitorias contenidas en el artículo 2 del presente Decreto, tengan una especial relevancia por su incidencia potencial en la cualificación de la oferta turística y su desestacionalización, ampliando la oferta deportiva y de ocio asociada al turismo del ámbito territorial donde sean implantados.

Artículo 23. Requisitos para la declaración e implantación de los campos de golf de Interés Turístico.

1. Para obtener la declaración de Interés Turístico, los proyectos de campos de golf deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Acreditar el cumplimiento de los requisitos generales regulados en los Capítulos II y IV del presente Decreto.

b) Reunir las prescripciones técnicas y exigencias de sostenibilidad suplementarias que se determinan en este Capítulo.

c) Prever las infraestructuras, servicios, dotaciones, equipamientos y servicios públicos que demande la implantación, así como la ejecución, mejora o reforzamientos de las redes exteriores de sistemas generales afectadas, contando al efecto con las certificaciones técnicas de los organismos competentes que garanticen la suficiencia de tales infraestructuras y servicios.

2. Para su efectiva implantación, los proyectos deberán estar expresamente previstos en un Plan de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional. El campo de golf y sus usos complementarios y compatibles estarán determinados por los límites y condiciones establecidos en la declaración.

3. Si el Plan de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional, al tiempo de la declaración, no contuviere determinación alguna en relación con la implantación en su ámbito de campos de Interés Turístico o, de contenerlas, fueren distintas a las establecidas por la declaración, se incorporarán las que resulten necesarias para llevar a cabo la implantación mediante el procedimiento de modificación o revisión oportuno en función del alcance de la actuación.

4. En los supuestos en los que se produzca la declaración de Interés Turístico y no exista Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional en

el ámbito en el que se localice la actuación, en el acto de la declaración se instará a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio a la formulación del mismo, concretando el ámbito al que debe referirse dicho planeamiento.

5. Toda actuación contemplará junto al campo de golf y, en su caso, junto al residencial, las dotaciones exigidas en el artículo 17.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, e incluirá los usos complementarios y compatibles necesarios, tanto en tipología como en cantidad para conformar un núcleo independiente, autónomo, ordenado y completo como nuevo núcleo urbano.

Artículo 24. Prescripciones técnicas suplementarias de los campos de golf de Interés Turístico.

1. La declaración de campos de golf de Interés Turístico recaerá sobre aquellos proyectos que reuniendo las condiciones, requisitos y prescripciones técnicas reguladas en los Capítulos II y IV cuenten, además, con las siguientes especificaciones:

- a) Un recorrido de, al menos, 18 hoyos.
 - b) Una superficie mínima de 70 hectáreas y de 30 hectáreas más por cada 9 hoyos adicionales.
 - c) Una longitud para el recorrido de 18 hoyos de, al menos, 6.000 metros, de acuerdo con las normas establecidas por el organismo competente.
 - d) Una distancia mínima entre el eje de cada calle y la más próxima de, al menos, 60 metros, salvo que en razón al trazado y características topográficas del campo pudieran adoptarse otras disposiciones siempre que queden garantizadas las condiciones de seguridad.
 - e) Una distancia mínima entre el eje de cada calle así como desde todas las partes de cada green, incluidos, en su caso, los de práctica, de al menos 90 metros, hasta la primera edificación, y excluidas la Casa Club y las instalaciones de mantenimiento.
 - f) Un coeficiente del 20 por ciento de la superficie destinada a la plantación de especies arbóreas o arbustivas autóctonas de bajo consumo hídrico.
 - g) Estación meteorológica de control.
 - h) Lagos conectados con el sistema de riego con una capacidad total de almacenamiento de agua no inferior a cien mil metros cúbicos.
2. Junto a lo especificado en el apartado anterior, los proyectos deberán incorporar las siguientes obligaciones, dotaciones y servicios:
- a) Obligación de obtener, dentro de los tres primeros años desde la apertura del campo, la certificación de calidad ISO 9000 o la que la sustituya o se establezca de forma específica para los campos de golf.

b) Sistema integrado de gestión ambiental, a implantar en el plazo de tres años desde la entrada de funcionamiento del campo, homologado de acuerdo con la norma ISO 14000 o la que la sustituya o se establezca de forma específica para los campos de golf.

c) Servicios mínimos adecuados en la Casa Club que habrán de consistir, al menos, en bar, restaurante, vestuarios y Caddy Master.

d) Aparcamientos con 100 plazas para los campos de 18 hoyos y otras 40 adicionales por cada 9 hoyos más.

e) En el caso de tratarse de campos de iniciativa privada, la mayoría de los derechos de juego no estarán sujetos a la adquisición de la condición de socio de un club o a la participación en la entidad propietaria del campo.

f) Plan de comercialización de los derechos de juego orientado a la explotación turística del campo.

g) Calendario y horario de juego compatibles con la orientación turística del campo.

Artículo 25. Acciones de sostenibilidad.

1. La implantación de un campo de golf de Interés Turístico debe aportar valores basados en el principio de desarrollo sostenible; por ello, los proyectos integrarán acciones destinadas a la sostenibilidad social, económica y medioambiental.

2. La sostenibilidad del proyecto se acreditará mediante la incorporación de acciones que tengan incidencia sobre alguno de los siguientes aspectos:

a) Previsión de medidas de responsabilidad social corporativa.

b) Mejora paisajística y ambiental del entorno en el que se instale el campo de golf

c) Recuperación o mejora de la calidad ambiental de los terrenos en los que se ubique.

d) Revitalización de elementos naturales, culturales o de arquitectura rural y de sus instalaciones.

e) Mejora de la accesibilidad y del uso público del patrimonio territorial.

f) Incorporación de tecnologías que minimicen el consumo energético y de recursos.

g) Aplicación de medidas que contribuyan a la reducción de la emisión de gases contaminantes.

h) En su caso, puesta en valor de bienes pertenecientes al Patrimonio Histórico de Andalucía.

Artículo 26. Usos complementarios y compatibles.

Se consideran usos complementarios y compatibles los establecidos en el artículo 4 del presente Decreto.

Artículo 27. Parámetros urbanísticos de los campos de golf de Interés Turístico.

1. El Plan de Ordenación del Territorio de ámbito sub-regional que prevea la implantación del campo de golf de Interés Turístico de la Comunidad Autónoma de Andalucía determinará:

a) Los usos complementarios y compatibles.

b) Los parámetros aplicables a cada uso y los criterios para la determinación de las reservas legalmente previstas. Cuando la actuación prevea uso residencial se contendrán los criterios de ordenación relativos a edificabilidad, densidad de viviendas, tipología de las mismas, distancia mínima de localización respecto a la zona deportiva, y otras prescripciones adicionales que aporten valor a la actuación planteada respecto de las reguladas con carácter general en el presente Decreto.

2. En la memoria de ordenación del Plan de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional, cuando prevea la implantación del campo de golf de Interés Turístico, deberán recogerse expresamente los siguientes extremos:

a) Justificación de las previsiones de los campos de golf que se realicen en función de la oferta y demanda de este tipo de instalaciones, tomando como referencia el ámbito territorial en el que se encuentre el municipio, valorando tanto su incidencia deportiva como turística.

b) Justificación de las condiciones y requisitos de implantación previstos en el Capítulo II del presente Decreto.

c) Justificación de la viabilidad de los aspectos socioeconómicos vinculados a las actuaciones previstas, así como de los usos establecidos y de los posibles modelos de gestión y explotación.

3. El campo de golf de Interés Turístico de la Comunidad Autónoma de Andalucía previsto en un Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional se incorporará al Plan General de Ordenación Urbanística, optando por la ordenación que mejor asegure la integración de la actuación en la ordenación estructural.

4. En el supuesto de cese del uso del campo de golf, de conformidad con lo establecido en el artículo 11.2 del presente Decreto, el Plan General contemplará la obligatoriedad de la integración de estos terrenos en el Sistema General de espacios libres a través del correspondiente proceso de revisión, total o parcial, del planeamiento general.

5. Asimismo, en los campos de Interés Turístico será de aplicación lo previsto en el artículo 14.2, de modo que no se podrán poner en funcionamiento operativo ni aprobarse licencias de primera actividad u

ocupación para los usos complementarios y compatibles con anterioridad a que lo sea el propio campo de golf.

Artículo 28. Tramitación y resolución de los proyectos de Interés Turístico.

1. El procedimiento de tramitación de la declaración de Interés Turístico se iniciará a instancia de la persona promotora mediante la presentación del correspondiente proyecto y se resolverá mediante acuerdo de Consejo de Gobierno a propuesta de la Consejería que ostente las competencias en materia de Turismo.

2. Los proyectos que se sometan a la declaración de Interés Turístico irán acompañados de la documentación indicada en el apartado siguiente, donde deberán quedar suficiente-mente acreditados, al menos, los siguientes aspectos:

a) Justificación del carácter de interés turístico del proyecto en los términos previstos en el artículo 22.

b) Impacto en la oferta turística del ámbito correspondiente.

c) Cumplimiento de los requerimientos específicos y solvencia técnica del proyecto, tanto en lo referente a las instalaciones como en sus aspectos turísticos y deportivos.

d) Ubicación de la instalación e incidencia en el planeamiento vigente.

e) Viabilidad económica y financiera.

3. Para su tramitación, los proyectos deberán ir acompañados, como mínimo, de la siguiente documentación:

a) Propuesta de la persona promotora, pública o privada, y documentación acreditativa de la identidad de la misma y, en su caso, de sus representantes.

b) Documentación técnica descriptiva de todas las actuaciones a ejecutar acompañadas de planos de detalle y de la documentación gráfica que resulte necesaria.

c) Informe técnico expresivo de la incidencia territorial.

d) Informe técnico relativo a los aspectos turístico y deportivo.

e) Memoria expresiva de la viabilidad financiera del proyecto y de su sostenibilidad socioeconómica y medioambiental.

f) Documentación preceptiva de acuerdo con los procedimientos de prevención y control ambiental aplicables a la que se añadirán los siguientes documentos técnicos: Plan de Conservación del Agua y Sistema de Gestión del Césped y Plan de Regeneración Ambiental, en su caso.

4. Una vez presentado, el proyecto deberá someterse, por el término de diez días, a audiencia previa de los Ayuntamientos de los municipios donde se

ubique y requerirá informe de incidencia territorial emitido por el órgano competente en materia de ordenación del territorio así como la autorización exigible de conformidad con los procedimientos de prevención y control ambiental establecidos en la legislación vigente.

5. Oídos los Ayuntamientos afectados y requeridos el informe de incidencia territorial y la autorización derivada de los procedimientos de prevención y control ambiental, se dará traslado a la Comisión Permanente del Consejo Andaluz del Turismo para que, en el plazo de diez días, se pronuncie sobre los aspectos referidos en el apartado 2 de este artículo.

6. Realizados los trámites previstos en los apartados anteriores y completada la documentación correspondiente, el proyecto se someterá a informe preceptivo de la Comisión Técnica regulada en el artículo 30 que deberá emitirse en un plazo máximo de un mes. Dicho informe se pronunciará de forma favorable o desfavorable a la declaración de Interés Turístico y, en su caso, podrá proponer las determinaciones que estime oportunas para la mejora del proyecto.

7. La persona promotora, en cualquier momento de la tramitación, podrá recibir sugerencias de mejora del proyecto que, de ser atendidas, podrán implicar la modificación de la documentación técnica que ya hubiera presentado. Asimismo, podrá ser requerida para que aporte nueva documentación siempre que se estime imprescindible a fin de complementar la información sobre el proyecto o sus repercusiones.

8. Ulтимados los trámites anteriores y antes de elaborar la propuesta de acuerdo que se elevará al Consejo de Gobierno, se realizará, en su caso, el trámite de audiencia en los términos establecidos en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

9. El plazo máximo para resolver y notificar el acuerdo será de seis meses desde que la solicitud con el correspondiente proyecto hubiera tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación, pudiéndose entender estimada si vencido dicho plazo no hubiere recaído acuerdo expreso.

10. De acuerdo con lo regulado en el artículo 42.5.c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, el transcurso del plazo establecido en el apartado anterior quedará suspendido por el tiempo que medie entre la petición y la recepción de los informes o trámites de carácter preceptivo y determinante para dictar el acuerdo de declaración. A estos efectos, se considerarán determinantes el informe de incidencia territorial y la autorización del apartado 4 del presente artículo.

Artículo 29. Alcance de la declaración de Interés Turístico.

1. La declaración de Interés Turístico tendrá el alcance determinado por el acuerdo del Consejo de Gobierno que la apruebe que, en cualquier caso, se pronunciará sobre las adaptaciones a realizar en los instrumentos de

planeamiento vigentes o, en caso de inexistencia de planeamiento, sobre las actuaciones que deban llevarse a cabo.

2. Los campos de golf que obtuvieran la declaración de Interés Turístico deberán mantener los requisitos y condiciones que motivaron dicha declaración. Las autoridades competentes en función de la naturaleza de tales requisitos y condiciones llevarán a cabo las actuaciones de inspección y control que a tal efecto resulten necesarias.

3. La pérdida o incumplimiento de las circunstancias y requisitos que dieron lugar a la declaración de Interés Turístico provocará, previa la tramitación del oportuno procedimiento, la revocación de la misma por el Consejo de Gobierno, sin perjuicio de las responsabilidades en que hubiera podido incurrirse de acuerdo con la normativa que sea de aplicación.

Artículo 30. Comisión Técnica de Calificación.

1. Se crea la Comisión Técnica de Calificación, como órgano interdepartamental de asesoramiento en materia de implantación, gestión y explotación de los campos de golf de Interés Turístico.

2. La Comisión se adscribirá a la Consejería competente en materia de Turismo, y estará integrada por representantes de órganos directivos competentes en materia de Turismo, Deporte, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

3. Estará compuesta por la presidencia y cuatro vocalías. La presidencia recaerá en la persona titular de la Viceconsejería de la Consejería competente en materia de Turismo. Las vocalías recaerán en las personas que sean designadas por las Consejerías con competencias en materia de Turismo, Deporte, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, de entre los titulares de cargos con rango, al menos, de Dirección General de cada una de las mismas. La Comisión estará asistida por una Secretaría que no tendrá carácter de miembro del órgano colegiado y se ocupará, mediante designación de la presidencia, entre personal funcionario con licenciatura en Derecho.

4. La persona designada como vocal por el área competencial de turismo tendrá rango de vicepresidente de la Comisión a los efectos de la sustitución de la presidencia en caso de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal de su titular. Las vocalías de la Comisión Técnica de Calificación serán sustituidas, en caso de vacante, ausencia o enfermedad, por personas funcionarias con rango mínimo de Jefe de Servicio, designadas por el titular del órgano que nombró a las personas sustituidas. La Secretaría se sustituirá, en los mismos supuestos, por quien designe la Presidencia de la Comisión entre personal funcionario con licenciatura en Derecho.

5. En la composición de la Comisión se respetará el principio de representación equilibrada de hombres y mujeres, en los términos previstos por los artículos 18.2 y 19.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

6. Serán funciones de la Comisión:

a) Emitir el informe preceptivo a que se refiere el artículo 28.6 en el procedimiento de declaración de los campos de golf de Interés Turístico.

b) Elaborar y emitir cuantos informes sobre los campos de golf de Interés Turístico le sean solicitados.

7. Para la válida constitución de la Comisión Técnica de Calificación será necesaria la presencia de las personas que ostenten la presidencia, la secretaría y dos vocalías.

8. Las sesiones de la Comisión podrán celebrarse mediante la asistencia de sus miembros utilizando redes de comunicación a distancia, en cuyo caso se deberán establecer las medidas adecuadas que garanticen la identidad de las personas comunicantes y la autenticidad de la información entre ellas transmitida.

9. La Comisión, a través de su presidencia, podrá recabar la emisión de informes o la asistencia de asesores o consultores externos sobre los aspectos económicos o técnicos de los proyectos que se le sometan.

Disposición adicional única. Delegación de competencias.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se delega en la persona titular de la Consejería competente en materia de Turismo la competencia para resolver el procedimiento de declaración de campo de Interés Turístico en los casos en que la resolución deba ser denegatoria.

Disposición transitoria primera. Adaptación de los campos de golf existentes.

Los campos de golf existentes a la entrada en vigor de este Decreto dispondrán de un plazo de dos años para elaborar y llevar a cabo un plan de adaptación a las determinaciones del artículo 8 y del Capítulo IV del presente Decreto, de aquellas características e instalaciones en que por su naturaleza sea posible.

Disposición transitoria segunda. Instrumentos de planeamiento en trámite.

1. Los instrumentos de planeamiento general no aprobados inicialmente que contemplen entre sus determinaciones la implantación de campos de golf en cualquier clase de suelo deberán adaptarse en su totalidad a los contenidos de este Decreto.

2. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo o proyectos de urbanización en trámite que tengan entre sus finalidades la ejecución de campos de golf deberán atender a lo dispuesto en los Capítulos II y IV del presente Decreto.

Disposición transitoria tercera. Obtención de la declaración de Interés Turístico por los campos existentes.

Los campos de golf existentes a la entrada en vigor de este Decreto que reúnan las características contenidas en el artículo 24 podrán solicitar la declaración de Interés Turístico. En estos casos la declaración no comportará alteración sobre la estructura del campo ni los usos existentes.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan o contradigan lo establecido en este Decreto.

Disposición final primera. Habilitación para el desarrollo.

Se habilita al Consejero de Obras Públicas y Transportes, al Consejero de Turismo, Comercio y Deporte y a la Consejera de Medio Ambiente, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, a dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo de lo previsto en el presente Decreto.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 12 de febrero de 2008

MANUEL CHAVES GONZÁLEZ

Presidente de la Junta de Andalucía

GASPAR ZARRÍAS ARÉVALO

Consejero de la Presidencia

Fuente: (www.legislacion.derecho.com, 2013)

2. Decreto 309/2010, de 15 de junio, por el que se modifica el Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

La disposición final segunda de la Ley 1/2008, de 27 de noviembre, de medidas tributarias y financieras de impulso a la actividad económica de Andalucía, y de agilización de procedimientos administrativos, ha venido a modificar la Ley 1/1994, de 11 enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con el objeto, entre otros, de simplificar los trámites de las declaraciones de campos de golf de Interés Turístico en los supuestos en los que no existiera Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional o que en el mismo no se contemplaran expresamente estas actuaciones.

La disposición citada ha supuesto avanzar en la agilización de las iniciativas de implantación de los campos de golf que sean declarados de Interés Turístico en un momento en que la coyuntura económica aconseja tomar medidas que contribuyan a mejorar la competitividad del sector turístico de Andalucía.

La entrada en vigor de dicha norma obliga a adaptar a sus previsiones al Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía, modificándose la tramitación del procedimiento para la declaración de Interés Turístico de un campo de golf.

En su elaboración han sido oídas las organizaciones representativas empresariales, de las personas trabajadoras, de los municipios y provincias, y de las personas consumidoras y usuarias de Andalucía.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Turismo, Comercio y Deporte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.9 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 15 de junio de 2010,

DISPONGO

Artículo único. Modificación del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

El Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía, queda modificado como sigue:

Uno. Se añade un apartado 6 al artículo 4, con la siguiente redacción:

«6. Si no existiera Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, si en el mismo no se contemplara expresamente la actuación de campos de golf objeto de declaración de Interés Turístico, o si previéndola no se contuvieran las determinaciones del artículo 27, podrá llevarse a cabo su

efectiva implantación de conformidad con lo establecido en el Capítulo V. En este caso, los usos complementarios o compatibles a que se refieren los apartados anteriores serán los determinados en la declaración de Interés Turístico.»

Dos. El artículo 23 queda redactado como sigue:

«Artículo 23. Requisitos para la declaración e implantación de los campos de golf de Interés Turístico.

1. Para obtener la declaración de Interés Turístico, los proyectos de campos de golf deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Acreditar el cumplimiento de los requisitos generales regulados en los Capítulos II y IV.

b) Reunir las prescripciones técnicas y exigencias de sostenibilidad suplementarias que se determinan en este capítulo.

c) Prever las infraestructuras, servicios, dotaciones, equipamientos y servicios públicos que demande la implantación, así como la ejecución, mejora o reforzamientos de las redes exteriores de sistemas generales afectadas, contando al efecto con las certificaciones técnicas de los organismos competentes que garanticen la suficiencia de tales infraestructuras y servicios.

2. Los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional podrán prever la implantación de campos de golf objeto de declaración de Interés Turístico. No obstante, si no existiera Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, si en el mismo no se contemplara expresamente la actuación de campos de golf objeto de declaración de Interés Turístico, o si previéndola no se contuvieran las determinaciones del artículo 27, será necesaria para su efectiva implantación la declaración de Interés Turístico recaída conforme a lo establecido en el presente Decreto. El campo de golf y sus usos complementarios y compatibles estarán determinados por los límites y condiciones establecidos en la citada declaración.

En todo caso, una vez producida la declaración, se requerirá la correspondiente innovación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

3. Toda actuación contemplará junto al campo de golf y, en su caso, junto al residencial, las dotaciones exigidas en el artículo 17.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, e incluirá los usos complementarios y compatibles necesarios, tanto en tipología como en cantidad para conformar un núcleo independiente, autónomo, ordenado y completo como nuevo núcleo urbano.»

Tres. El artículo 27 queda redactado como sigue:

«Artículo 27. Parámetros urbanísticos de los campos de golf de Interés Turístico.

1. El Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional que prevea la implantación de un campo de golf de Interés Turístico o, en su defecto, la declaración de campos de golf de Interés Turístico, determinarán:

a) Los usos complementarios y compatibles.

b) Los parámetros aplicables a cada uso y los criterios para la determinación de las reservas legalmente previstas. Cuando la actuación prevea uso residencial, se contendrán los criterios de ordenación relativos a edificabilidad, densidad de viviendas, tipología de las mismas, distancia mínima de localización respecto a la zona deportiva, y otras prescripciones adicionales que aporten valor a la actuación planteada respecto de las reguladas con carácter general en el presente Decreto.

2. En la memoria de ordenación del Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, cuando prevea la implantación del campo de golf de Interés Turístico, deberán recogerse expresamente los siguientes extremos:

a) Justificación de las previsiones de los campos de golf que se realicen en función de la oferta y demanda de este tipo de instalaciones, tomando como referencia el ámbito territorial en el que se encuentre el municipio, valorando tanto su incidencia deportiva como turística.

b) Justificación de las condiciones y requisitos de implantación previstos en el Capítulo II del presente Decreto.

c) Justificación de la viabilidad de los aspectos socioeconómicos vinculados a las actuaciones previstas, así como de los usos establecidos y de los posibles modelos de gestión y explotación.

3. El campo de golf declarado de Interés Turístico de la Comunidad Autónoma de Andalucía se incorporará al planeamiento urbanístico general a través del procedimiento de innovación que corresponda, optando por la ordenación que mejor asegure la integración de la actuación en la ordenación estructural e incorporando las determinaciones derivadas de la declaración de Interés Turístico. Una vez incorporada al planeamiento general, el desarrollo de la actuación se llevará a cabo mediante los instrumentos de ordenación y ejecución establecidos en la legislación urbanística y dicha innovación se someterá a la Evaluación Ambiental prevista en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

4. En el supuesto de cese del uso del campo de golf, de conformidad con lo establecido en el artículo 11.2, el Plan General contemplará la obligatoriedad de la integración de estos terrenos en el Sistema General de espacios libres a través del correspondiente proceso de revisión, total o parcial, del planeamiento general.

5. Asimismo, en los campos de golf de Interés Turístico será de aplicación lo previsto en el artículo 14.2, de modo que no se podrán poner en funcionamiento operativo ni aprobarse licencias de primera actividad u ocupación para los usos complementarios y compatibles con anterioridad a que lo sea el propio campo de golf.

6. El Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional que prevea la implantación de campos de interés turístico o, en ausencia de dicha

previsión, el Acuerdo de Consejo de Gobierno que apruebe la declaración de interés turístico de un campo de golf, podrán modular los criterios de crecimiento establecidos en la norma 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en función de las circunstancias de índole territorial que concurran.

7. El campo de golf declarado de Interés Turístico, así como sus usos complementarios y compatibles, se someterán a la autorización ambiental prevista en la Ley 7/2007, de 9 de julio, que podrá realizarse simultáneamente al procedimiento de evaluación ambiental que corresponda a la innovación de planeamiento requerida, para hacer efectiva la incorporación de las determinaciones contenidas en la declaración del campo de golf de Interés Turístico al Plan General de Ordenación Urbanística.»

Cuatro. En el artículo 28 se añade un nuevo párrafo e) al apartado 3, y se modifican los apartados 4 y 5, quedando con la siguiente redacción:

«e) Memoria justificativa de la viabilidad y sostenibilidad social y medioambiental.»

«4. Si no existiera Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, si en el mismo no se contemplara expresamente la actuación de campos de golf objeto de declaración de Interés Turístico, o si previéndola no se contuvieran las determinaciones del artículo 27, el proyecto deberá someterse, por un plazo no inferior a dos meses, a audiencia previa de los Ayuntamientos y de otras Administraciones Públicas afectadas y, por un plazo no inferior a un mes, a información pública. Simultáneamente, se requerirán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de los intereses públicos afectados, cuando sean legalmente preceptivos. En todo caso, se requerirá informe de incidencia territorial del órgano competente en materia de ordenación del territorio, informe de la Consejería competente en materia de medio ambiente, informe de la Consejería competente en materia de deporte e informe de Interés Turístico de la Consejería competente en materia de turismo.

5. En el caso de que el campo de golf de Interés Turístico esté expresamente previsto en un Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional con las determinaciones establecidas en el artículo 27, se someterá el proyecto, con carácter previo a su declaración por el Consejo de Gobierno, a audiencia, por un plazo de diez días, de los municipios afectados, a informe de la de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, a informe de la Consejería competente en materia de deporte y a informe de la Consejería competente en materia de turismo.»

Cinco. El artículo 29 queda redactado como sigue:

«Artículo 29. Alcance de la declaración de Interés Turístico.

1. La declaración de Interés Turístico tendrá el alcance determinado por el Acuerdo del Consejo de Gobierno que la apruebe y vinculará directamente al planeamiento de los municipios afectados y, en cualquier caso, se pronunciará

sobre las adaptaciones a realizar en los instrumentos de planeamiento vigentes o, en caso de inexistencia de planeamiento, sobre las actuaciones que deban llevarse a cabo.

Los municipios afectados procederán a la innovación de sus instrumentos de planeamiento urbanístico para la adaptación de sus determinaciones a las de la declaración de Interés Turístico, conforme a lo establecido en el párrafo segundo del artículo 23.2.

2. Los campos de golf que obtuvieran la declaración de Interés Turístico deberán mantener los requisitos y condiciones que motivaron dicha declaración. Las autoridades competentes, en función de la naturaleza de tales requisitos y condiciones, llevarán a cabo las actuaciones de inspección y control que a tal efecto resulten necesarias.

3. La pérdida o incumplimiento de los requisitos y condiciones que dieron lugar a la declaración de Interés Turístico provocará, previa la tramitación del oportuno procedimiento, la revocación de la misma por el Consejo de Gobierno, sin perjuicio de las responsabilidades en que hubiera podido incurrirse de acuerdo con la normativa que sea de aplicación.

4. La innovación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como la ejecución urbanística y la implantación efectiva de la actuación de campo de golf se realizarán en los plazos que en cada caso determine la declaración de Interés Turístico, de acuerdo con las características del proyecto.

El plazo señalado podrá ser prorrogado, a solicitud de la entidad promotora del campo de golf o del Ayuntamiento afectado, mediante resolución de la persona titular de la Consejería competente en materia de turismo, cuando el retraso esté motivado por causas suficientemente justificadas.

Transcurrido el plazo de implantación previsto en la correspondiente declaración de Interés Turístico y, en su caso, en sus prórrogas, sin que se hubiera llevado a cabo, la persona titular de la Consejería competente en materia de turismo podrá dictar resolución dejando sin efecto la declaración de Interés Turístico del proyecto.»

Seis. La disposición transitoria primera queda modificada en los términos que se indican a continuación:

«Disposición transitoria primera. Adaptación de los campos de golf existentes.

Los campos de golf existentes a la entrada en vigor de este decreto dispondrán de un plazo de cuatro años para elaborar y llevar a cabo un plan de adaptación a las determinaciones del artículo 8 y del Capítulo IV, respecto de aquellas características e instalaciones en que por su naturaleza sea posible.»

Disposición adicional única. Proyectos con autorización ambiental unificada.

Los proyectos de campos de golf que en el curso del procedimiento para la declaración de Interés Turístico hubiesen obtenido la autorización ambiental unificada no serán nuevamente evaluados ambientalmente con ocasión de la innovación de los instrumentos de planeamiento urbanístico para ajustarlos a las determinaciones que se establezcan en la citada declaración, siempre que esta innovación se circunscriba exactamente al ámbito reflejado en la citada autorización ambiental unificada.

Disposición transitoria única. Régimen transitorio.

1. Los procedimientos de declaración de campos de golf de Interés Turístico, iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta disposición, se tramitarán y resolverán por la normativa vigente en el tiempo de presentación de la solicitud de dicha declaración.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, la persona promotora de la actuación que así lo solicite podrá acogerse a la normativa contenida en el presente Decreto, conservándose los trámites y actuaciones ya realizados que no se vean alterados por la nueva regulación.

Disposición derogatoria única. Derogación de normas.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente decreto.

Disposición final única. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 15 de junio de 2010

José Antonio Griñán Martínez

Presidente de la Junta de Andalucía

Luciano Alonso Alonso

Consejero de Turismo, Comercio y Deporte

Fuente: (www.juntadeandalucia.es, 2013)