

CAPÍTULO QUINTO. SUELO NO URBANIZABLE.**5.1. Criterios y objetivos ambientales.**

Todo planeamiento tiene obligación de plantearse objetivos, y estos han de insertarse en el núcleo de todos ellos. El Plan General de Málaga pretende favorecer el avance social y económico sin menoscabo ambiental. De forma genérica, los criterios y objetivos ambientales que se exponen a continuación persiguen la conservación y uso sostenible de la biodiversidad, a la vez que la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

El nuevo Plan General debe perseguir que el “nuevo modelo de ciudad” conlleve la ejecución de estrategias urbanas integradas, relacionadas no sólo con la protección y mejora de las condiciones ambientales, sino también con la mejora de la productividad y del crecimiento económico de la ciudad. La conjugación de la preservación y valoración aspectos ambientales junto a los aspectos económicos contribuye a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

El modelo de ciudad que se pretende debe contemplar la integración entre el medio urbano y el rural, debe ser compacta y densa con continuidad formal. Se marca como objetivo tener una ciudad saludable con menor contaminación atmosférica y más accesible.

Tras el establecimiento de los objetivos o criterios generales que se desprenden del concepto de sostenibilidad, se han establecido una serie de estrategias para conseguirlos.

- Conservación y mejora de los recursos naturales. La definición de áreas coherentes basadas en su especialización o en sus valores naturales.
- La nueva Red Verde. Nuevo sistema de dotaciones, concentrados por áreas coherentes, interconectados a través de vías y espacios públicos encadenados.

- Adecuada dotación de Infraestructuras urbanas básicas.
- Una nueva orientación de la actividad industrial, cuantificando sus necesidades reales y garantizando la no afección a valores relevantes.
- La clasificación del Suelo No Urbanizable basado en la protección de áreas de interés ambiental y paisajístico, protección del suelo de alto valor agrícola y la recuperación y protección del Dominio Público.

A continuación se reseñan los principales criterios ambientales a tener en cuenta por el equipo redactor del PGMO de Málaga a la hora de abordar el nuevo planeamiento urbano.

5.1.1. Conservación y mejora de los recursos naturales.

De forma general podemos señalar que los factores geomorfológicos de Málaga definen que suelos guardan una aptitud adecuada para la construcción. Dado que buena parte del municipio tiene unas clases de pendiente excesivas para el uso residencial y que además estos suelos son los más sensibles paisajística y biológicamente es conveniente limitar fuertemente el uso en esos ámbitos.

En relación con ello en Málaga existe una serie de espacios naturales protegidos por la legislación supramunicipal: el Parque Natural de los Montes de Málaga y el paraje Natural Desembocadura del Guadalhorce de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) (Ley 2/1989), el Complejo Serrano de Sierra de Mijas, el Guadalmedina y la Desembocadura del Guadalhorce por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga (PEPMF) (Orden 6/3/87 del Consejero de Obras Públicas y Transportes), el Lugar de Interés Comunitario del cauce del Guadalmedina (de acuerdo a la transposición de la Directiva Hábitat realizada en el **Real Decreto 1997/1995**). Además se dispone de un catálogo de bienes históricos y yacimientos arqueológicos que, al margen de las precauciones ante nuevos descubrimientos, condicionan la ocupación de numerosas zonas del municipio.

Sin embargo su existencia no garantiza la conservación de la totalidad de los elementos naturales sobresalientes del término municipal ni han sido diseñadas para configurar el tejido verde que precisa el conjunto del municipio que garantice la salvaguarda de la diversidad y la existencia de un ambiente saludable y enriquecedor para los ciudadanos. Es por ellos que se destacan algunos elementos concretos para los que se propone una salvaguarda suficiente y/o extraordinaria que garantice su persistencia.

5.1.1.1. Las sierras.

Como se ha comentado cuentan en una parte importante con una protección de carácter supramunicipal (Montes de Málaga y Sierras de Mijas), sin embargo la unidad de Sierras Medias está en buena parte sin ninguna protección a pesar de ser el segundo plano de la vida Malagueña y el ámbito sometido a las mayores presiones de expansión. Algunos elementos que merecen ser destacados son los cerros y roquedos entre los más interesantes se citan: los roquedos de Cerro Coronado, Cerro de La Tortuga, Cerro de los Ángeles, Y Monte de S. Antón, que necesitan de figuras añadidas de protección. En ellos destaca la vegetación y fauna típica por su especialización. El interés de protección radica en la diversidad botánica existente, la posibilidad que ello brinda a la fauna natural, y la belleza paisajística del entorno en su conjunto.

Este espacio constituye el fondo escénico de la ciudad de Málaga y los puntos mas altos se configuran como hitos paisajísticos de referencia para el ciudadano.

La protección de este paisaje debe incluir Planes de mejora, utilizando las cimas como espacios estratégicos para el uso público.

La propuesta de limitación de usos, en zonas con pendientes superiores al 30%, favorecerá excluir de la ocupación zonas sensibles desde el punto de vista paisajístico y contribuirá a controlar los vertidos procedentes de los desmontes.

Por último la intervención con medidas de reforestación ligadas a los cauces y embalses favorecerán el control de la erosión, la conexión con los espacios protegidos y el aumento de la biodiversidad, al tiempo que actuarán como instrumentos de mejora en las cuencas hidrográficas.

La propuesta al respecto es la protección paisajística de estas elevaciones junto a su flora y fauna. En el caso de quedar inmersas en la ocupación urbana, permanecer integradas como parques y espacios libres.

5.1.1.2. Cauces.

El municipio de Málaga presenta la particularidad de poseer cauces que a lo largo de recorrido, atraviesan áreas agrícolas, con cultivos herbáceos y arbóreos, además de zonas urbanas para terminar en la playa. A lo largo del trayecto fluvial, y generalmente de forma discontinua, aparece una vegetación de ribera compuesta por tarajes que en determinados sectores alcanza un desarrollo singular.

La riqueza hídrica que posee el municipio de Málaga requiere una adecuada política de conservación y manejo, acorde a la envergadura y potencialidad de los recursos existentes.

Los ríos sufren ocupaciones por la fuerte presión urbanística, especialmente en su curso bajo y no obstante representan un elemento imprescindible para la vegetación y la fauna. Su funcionalidad como drenaje y sus valores exigen su preservación mediante figuras que permitan la conexión en los entornos urbanos y urbanizables y la estricta protección en la parte alta de las cuencas.

La pérdida de calidad hídrica como consecuencia de la contaminación es una de las mayores amenazas que presentan estos cauces fluviales. Aguas residuales, vertidos incontrolados, en las márgenes, lixiviados de fertilizantes y agroquímicos, son los contaminantes que provocan mayores impactos, y frente a los cuales hay que actuar.

En este sentido, resulta interesante destacar que la conservación hidrológica es imprescindible para el mantenimiento y la mejora de la avifauna, ictiofauna, anfibios y reptiles que pueblan los cursos de agua, aunque sean temporales. Al mismo tiempo aumentan las posibilidades de explotar con fines lúdico-educativos, estos espacios, y suponen una mejora en la calidad de vida de los ciudadanos, por cuanto tienen recursos naturales en buen estado de conservación aptos para su disfrute.

La definición de una banda de protección, incluyendo Planes de deslinde y revegetación, favorecerá la posibilidad de disponer de corredores de potenciación de la biodiversidad.

La propuesta al respecto es por una parte la eliminación de cualquier tipo de vertido, ya sea sólido o líquido bien directamente al agua, o bien en los márgenes fluviales. Y por otra la definición de una banda de protección al cauce para la vegetación y la fauna de estos ecosistemas.

5.1.1.3. Las vegas y la Protección de los cultivos tradicionales.

Los depósitos cuaternarios de los cauces malagueños están sometidos a un régimen periódico y natural de inundación que supone un riesgo para la mayoría de los usos, mantienen los cultivos más productivos y delicados (cítricos desarrollados en la vega del río Campanillas y de caña de azúcar, sobre todo en el río Gualhorce), y permiten la existencia de las comunidades vegetales y faunísticas más interesantes de toda la zona baja del municipio. Dos de ellos han sido ya protegidos (al menos de forma parcial) pero la oportunidad que representan como

corredores naturales y de uso público hacen necesaria su protección.

La ocupación del suelo rústico en un municipio de las características de Málaga conlleva una pérdida de renta del sector agrícola a la vez que se produce una desaparición progresiva del papel económico, social y ambiental que cumplen los usos agrícolas.

Los importantes recursos de agua y la calidad de parte del suelo para uso agrícola, ha favorecido un desarrollo agrícola importante, que en la actualidad compite, en desigual, con los usos urbanos.

La calidad de los suelos de las márgenes de los cauces y las terrazas, excelentes para el cultivo en regadío, han favorecido los cultivos tradicionales de almendros e higueras en las zonas mas altas y los de horticultura, cítricos, vid y subtropicales, en las zonas mas próximas al río. En la actualidad estos usos están siendo abandonados y como consecuencia el paisaje sufre una importante transformación.

El declive de la actividad agrícola no se debe a la baja rentabilidad de estos cultivos, por el contrario está mas acorde con la competencia por el suelo con el sector urbanístico. En la zona mas próxima al litoral, donde la presión es mayor, es posible utilizar la propuesta de corredores ecológicos como elemento vertebrador del territorio, para favorecer el mantenimiento de un uso agrícola, aunque sea testimonial.

El carácter inundable de estos espacios vinculados al río, el uso productivo de suelos de alta calidad agrícola y su posición en el municipio justifican plenamente la decisión de evitar su La propuesta sobre la que trabajará el nuevo Plan General intentará mantener este uso productivo, permitiendo la pervivencia de cultivos tradicionales que favorecerán, por una parte la explotación de un recurso, ambiental, económico y turístico, y por otra una demanda social de disponer de una

actividad alternativa y complementaria al sector servicios ocupación por usos urbanos.

5.1.1.4. Los acuíferos.

El sistema "Sierra Blanca-Sierra Mijas" y "Aluvial del bajo Guadalhorce" han sido utilizados tradicionalmente para el consumo humano y el riego agrícola, permitiendo en parte su recarga. La disminución de la superficie de filtración, mas zonas urbanizadas, y la proliferación de nuevos usos, piscinas, consumos de urbanizaciones..., que no posibilitan el retorno están provocando un déficit en la recarga.

El contacto con la línea de costa, unido a la situación anterior, favorece la salinización ya detectada en varios puntos. Frente a esta situación el ahorro en el consumo, la ordenación de los usos y las sinergias producidas por otras líneas de actuación (protección de suelos agrícolas, corredores ecológicos, ...) favorecerán la protección de este recurso.

La propuesta del Nuevo Plan General para proteger el recurso acuífero será: la ordenación de todos los usos y la definición de estrategias para las zonas verdes y los espacios públicos que favorezcan la recarga del sistema.

5.1.1.5. El paisaje como recurso.

La fachada litoral del municipio de Málaga se encuentra en gran parte ocupado por usos urbanos junto a infraestructuras y equipamientos sociales de diversa índole. Aún así, en el resto del término, existen espacios naturales salvaguardados de los procesos urbanísticos bien como consecuencia de los riesgos que ostentan, bien por encontrarse alejados de la playa o presentar una accesibilidad restringida.

Los cauces han favorecido la implantación desde antiguo de los usos agrícolas tradicionales, que actualmente se presentan

como un mosaico compuesto de zonas urbanas, suelos en cultivos y suelos agrícolas abandonados y que soportan una importante presión urbanística.

Junto a ello los suelos forestales y los espacios protegidos terminan de componer el puzzle de este territorio.

El análisis de paisaje muestra las áreas especialmente sensibles, desde la perspectiva paisajística. En este sentido el Plan incluye dentro de las áreas a proteger el fondo escénico de la ciudad de Málaga, las denominadas puertas de la ciudad y los puntos más altos, reconocidos como hitos paisajísticos de referencia para el ciudadano. La protección de este paisaje debe incluir Planes de mejora, utilizando las cimas como espacios estratégicos para el uso público.

Al mismo tiempo medidas como la intervención en las zonas delimitadas para reforestación preferente, las zonas de adecuación paisajística y acondicionamiento para el uso público y los corredores de potenciación de la biodiversidad, supondrán sinergias interesantes para la mejora del paisaje en todo el entorno municipal.

La propuesta del Nuevo Plan General será establecer ámbitos estratégicos para la configuración de la imagen de la ciudad, ligados a las principales vías de accesos y los hitos paisajísticos identificados.

5.1.1.6. La nueva red verde.

El nuevo Plan General afronta la nueva red verde de la ciudad, como la base para la potenciación de la biodiversidad y el uso sostenible de las áreas rurales y espacios públicos urbanos de la A partir de las diferentes posibilidades de intervención (ordenanzas y planeamiento urbanístico municipal, planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización, colaboración con otras administraciones y privados) se propone

la creación de un sistema básico de áreas verdes y espacios públicos que contiene los siguientes elementos: Espacios Naturales Protegidos, Áreas de acondicionamiento y adecuación paisajística, Parques Urbanos, La Playa, Jardines y plazas y Red básica de itinerarios o corredores verdes. Málaga del futuro.

Si Málaga es una ciudad que no ha renunciado a acoger en su municipio sistemas agrarios y forestales productivos, que tiene la obligación de reunir el actual puzzle urbano y dotarlo de una continuidad planificada y quiere hacerlo conforme a los principios de sostenibilidad ha de constituir un sistema o red básica de espacios urbanos y rurales que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Contengan la mayor parte de los valores ambientales del término municipal.

- Estén representados los grandes geosistemas que se dan en el municipio: el espacio litoral, los terrenos pliocuaternarios de los piedemontes o medianías, Los cauces y sus llanuras sedimentarias y las zonas serranas de las estribaciones litorales.
- Incluya las singularidades relevantes del patrimonio, desde la perspectiva cultural, social, natural o paisajística, por su escasez, vulnerabilidad, valor científico....
- Tenga un diseño susceptible de permitir la máxima riqueza biológica. Se ha buscado principalmente la conexión, utilizando los cauces.
- La creación de una red de reservas naturales menores de 100 has y microrreservas es una opción viable para los municipios que aspiran a tener espacios protegidos que puedan cobijar una parte representativa de su flora y fauna. Así lo demuestran las que esta poniendo en marcha el ayuntamiento de Abrera (Barcelona) sobre el río Llobregat, varias en la CA de Valencia como las de la

Rambla de las Estacas en Orihuela (Alicante) que incluso cuentan con ayudas de los fondos Life.

La propuesta de espacios a proteger constituye una de las bases del diseño espacial de esta red, concebida desde la filosofía de las microreservas.

- **Áreas de Interés Florístico** (Se recogen todos los espacios inventariados, en su día, como hábitats de interés ambiental).
- **Áreas de Interés Forestal**, las localizadas fuera de espacios protegidos por otras figuras.
- **Suelos de Vega y Llanuras de inundación** favoreciendo la preservación de los suelos de mas calidad del municipio, al tiempo que se reducen los riesgos de inundación, permitiendo la pervivencia de cultivos tradicionales que favorecerán, por una parte la explotación de un recurso, ambiental, económico (cítricos desarrollados en la vega del río Campanillas y de caña de azúcar, sobre todo en el río Gualhorce).
- **Los cauces** con la eliminación de cualquier tipo de vertido, ya sea sólido o líquido bien directamente al agua, o bien en los márgenes fluviales. Y por otra la definición de una banda de 100m de protección al cauce para la vegetación y la fauna de estos ecosistemas.
- **Elevaciones estratégicas** significa la protección paisajística de estas elevaciones junto a su flora y fauna. En el caso de quedar inmersas en la ocupación urbana, permanecer integradas como parques y espacios libres.
- **Zonas de pendiente excesiva**, engloba los espacios con pendientes medias superiores al 30%.

- **Áreas de sensibilidad paisajística** favorece la protección del fondo escénico de la ciudad.

2. **Permita un uso público compatible, respetuoso, activo y equilibrado.**

Ello significa en el medio rural: Escoger los espacios con mayor capacidad de acogida (mayor aptitud y menor impacto) para compatibilizar los usos actuales con otros de carácter naturalista, favoreciendo la elección de áreas en las que la intervención suponga una restauración o mejora.

Se han seleccionado una serie de espacios como:

- **Entorno del embalse** favorecido por la intervención de reforestación propuesta para la cuenca de recepción. Se localiza una actuación de acondicionamiento para el uso público en la cola del embalse, lo que contribuye a la puesta en valor de un espacio muy próximo a la ciudad.
- **Encauzamiento del Guadalhorce** esta intervención, que podría convertirse en un proyecto emblemático para Málaga, permite recuperar un espacio para el uso público, mejorar la imagen de una de las puertas de la ciudad y conectar el litoral con la sierra, a través de las llanuras de inundación del Guadalhorce y el Campanillas.
- **Sierra de Churrana**, esta intervención mejorará la situación ambiental y de dotación del núcleo de Churrana al tiempo que disminuirá la presión sobre el suelo protegido.

Concepciones como las de la Isla de Miribel-Jonage en Lyon extremadamente polivalente y que acoge un amplio abanico de deporte y ocio al aire libre (centros ecuestres, circuitos de bicicross/trial, campos de fútbol, centro de vuelo, restaurantes y bares de temporada, campamentos de verano, caza, pesca, ...) pueden servir de ejemplo.

- **Desembocadura del Totalán**, permite aprovechar una zona de reforestación preferente, ligada a la desembocadura del citado arroyo para llegar a la playa conectando el cauce y una vía pecuaria.
- **Olías**, Se localiza una actuación en las inmediaciones de este núcleo, utilizando la conexión entre dos vías pecuarias, lo que contribuye a la disponibilidad de espacios libres para los vecinos. La proximidad a la ciudad favorece la disponibilidad.
- **Cerro Coronado, y Monte de S.Antón** se incluyen como áreas a proteger debido a sus características botánicas, faunísticas y paisajísticas. Su inclusión, como parte de una red, va a permitir itinerarios entre la ciudad y los enclaves naturales del exterior.

3. Mejore la calidad ambiental del entorno urbano.

Favoreciendo:

- La disminución de los niveles de ruido (creando cinturones verdes a las vías de alta velocidad, polígonos industriales, ...).
- La diversidad de la fauna urbana (una red verde de sombra que favorezca el paseo y el acceso de las especies al centro).

- El paisaje de la ciudad (con árboles y parterres bien seleccionados y conformados, con una poda y mantenimiento que favorezca el mejor cumplimiento de la función de la planta, ...).
- El confort climático (aumentando la humedad y disminuyendo la temperatura).

4. Potencie la playa como espacio público integrado en la ciudad.

Un espacio saludable, cuidado, en el que un Plan Integrado de Gestión permita convertirlo en uno de los elementos señeros del municipio.

5.1.1.7. Espacios Naturales Protegidos

Lo conforman el conjunto de espacios protegidos por las diferentes normas de carácter autonómico y europeo.

El mantenimiento y potenciación de las circunstancias que concurren en su protección es su fin principal y su compatibilidad con el uso público es en general elevado aunque variable.

La difusión de la existencia de estos espacios en el municipio de Málaga, especialmente en los grupos más jóvenes a través de la promoción de actividades de voluntariado, educación ambiental (charlas, talleres, visitas organizadas, etc.), y actividades de ocio-tiempo libre (observación de fauna, especies vegetales, fotografía, etc.). Es mediante el conocimiento como se podrá comprometer a las generaciones más jóvenes en su valoración y preservación en virtud de los valores ecológicos y paisajísticos existentes.

Al mismo tiempo la promoción de estos enclaves favorece una visión más rica del municipio de Málaga. Se ofrece la oportunidad de interpretar estos espacios como un recurso importante e integrarlos en la estructura territorial, aportando una mejora de la calidad de vida y un instrumento turístico diferenciador.

Es un espacio que, en principio, ha de mantener su carácter de no urbanizable.

5.1.1.8. Red básica de itinerarios o corredores verdes.

Concebir estos itinerarios como vías peatonales (también bicicletas) flanqueadas por árboles de sombra de anchura superior a 6 metros que forman itinerarios singulares entre parques urbanos y con los parques rurales. Preferentemente coincidiendo con las vaguadas principales y las **vías pecuarias** que los comunican, y a lo largo de los bordes que forman las áreas urbanas con barreras de interés paisajístico y con los suelos urbanizables no programados y no urbanizables, con el fin de resaltar elementos paisajísticos singulares y configurar bordes urbanos claramente delimitados que aseguren la transición paisajística adecuada con el campo circundante.

Asegurar la calidad del borde de los itinerarios, en el suelo urbano y urbanizable, disponiendo en él las fachadas principales de los edificios, en lugar de las traseras y patios de servicio, como ocurre a menudo, y limitando la altura de aquellos, sin sobrepasar las tres plantas, con el fin de que el arbolado del paseo defina el primer perfil o silueta urbana.

En el municipio de Málaga, como consecuencia del alto grado de concentración poblacional, el espacio físico remanente susceptible de ser empleado como "corredor ecológico", en la franja más próxima al litoral, se encuentra muy limitado. En este sentido, **los cauces de los ríos**, constituyen los ejes vertebradores de los corredores ecológicos a desarrollar. Los

ríos de Málaga presentan un caudal muy variable, propio del clima mediterráneo, pero se comportan como reservas para una fauna rica y muy interesante, que ha servido para que algunos de estos cursos formen parte de la propuesta LIC de Andalucía.

5.1.2. Criterios extraídos de la legislación ambiental.

El nuevo Plan General integra todas las determinaciones básicas de las legislaciones sectoriales con incidencia en el municipio, identificando claramente los elementos objeto de afección –protección: Parajes Naturales, Lugares de Importancia comunitaria (LICs), Plan Especial de Protección del Medio Físico, vías pecuarias, cauces públicos, acuíferos, costas, carreteras, infraestructuras... de forma que el planeamiento se transforme en un instrumento de concreción de todas las limitaciones que afecten a este territorio.

El Plan General recoge todas estas protecciones delimitando sectores con distintos niveles de protección, de cara a asegurar el cumplimiento con la legislación y la conservación de los recursos naturales.

5.1.3. Claves ambientales para el Modelo.

El nuevo Plan General apuesta por la búsqueda de claves que puedan definir un equilibrio razonable, a largo plazo entre urbanización y protección.

La propuesta ambiental del Plan va mas allá de simplemente deslindar lo urbanizable de lo No Urbanizable, definiendo normas de protección y ordenación, para actuar positivamente, en todos los ámbitos del término, con el fin de incrementar el Capital Ambiental del municipio y huir de la idea de suelos en expectativas.

El sistema de cuencas hidrográficas y las elevaciones topográficas constituyen **el soporte de la estructura geográfica del territorio.**

Las cuencas hidrográficas determinan pasillos ecológicos entre los montes y el litoral. Los sistemas de cuencas identificados por su importancia son:

- Arroyo Galicia.
- Arroyo Jaboneros.
- Río Guadalmedina.
- Arroyo de las Cañas.
- Río Campanillas.
- Río Guadalorce.

El carácter inundable de los espacios vinculados al río, el uso productivo de suelos de alta calidad agrícola y su posición en el municipio justifican plenamente la decisión de evitar su ocupación por usos urbanos.

La estructura se complementa con **los espacios forestales** del interior y **las elevaciones topográficas** determinantes en la estructura geográfica del territorio municipal, de las que incluimos como singulares:

- El Cerro de San Antón
- Cerro Coronado
- Se añaden a esta estructura **el frente litoral**.
- Por último la voluntad de seguir conservando los **usos agropecuarios** que han tenido históricamente una importante función en la actividad productiva del municipio.

5.2. El Suelo No Urbanizable.

5.2.1. Características del territorio.

Algunas de las características de la Málaga actual establecen el marco en el que se ha de realizar la ordenación del Suelo No Urbanizable (SNU) del término municipal:

1. La urbe de Málaga ha ocupado la práctica totalidad de la primera línea de costa y ha llegado en muchos lugares a las estribaciones de las sierras que constituyen un límite racional para la ciudad y la urbanización (dominio de las pendientes superiores al 30 %).
2. La explotación agraria es anecdótica y marginal salvo en los regadíos asociados al río Guadalhorce-Campanillas.
3. Existe una fuerte dependencia entre la ciudad de Málaga y su entorno inmediato tanto en seguridad (riesgos de inundación-erosión), como en confort climático y la disponibilidad de agua de calidad.
4. Hay algunos elementos patrimoniales, naturales y ecosistemas en riesgo que precisan de protección.
5. La ciudad cuenta con una población dinámica y sensible que requiere un entorno sano y en la medida de lo posible hermoso, donde pueda reconocer los elementos patrimoniales básicos del escenario paisajístico y natural malagueño.

5.2.2. Criterios básicos para la ordenación.

Cuatro son los criterios básicos empleados para la ordenación del suelo no urbanizable:

- Cumplir con los criterios establecidos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Plasmar los criterios y objetivos ambientales que se han propuesto para el Plan, fundamentalmente con la generación de una estructura básica del suelo no urbanizable que recoja, proteja y permita potenciar todos los valores paisajísticos, naturales y patrimoniales del municipio, y, en segunda instancia, estableciendo fórmulas de mantenimiento de un recurso estratégico como el agua y limitando los riesgos para las personas y los bienes.
- Endurecer los criterios para evitar la creación de núcleos de población no deseados e impedir la "urbanización" del campo

potenciando su carácter rural asociado a la explotación agrosilvopastoril.

- Mantener en lo posible la continuidad de gestión con el planeamiento anterior.

Los elementos que se han considerado como estructurantes básicos, han sido:

- La red de los espacios naturales con valores más relevantes, tanto los protegidos por la legislación autonómica o estatal como los protegidos por la planificación territorial (el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga) y urbanística.
- Los espacios extraordinariamente raros de Costa no ocupados por usos urbanos
- Una malla conformada por los suelos de dominio público como las vías pecuarias y los cauces que cosen estos espacios incorporando sus valores intrínsecos tanto naturales como de uso público.

5.2.3. Criterios legislativos.

La propuesta a partir del Análisis ambiental realizado, ha identificado todas las circunstancias establecidas en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía:

- Clasificar y calificar el Suelo No Urbanizable con el Objetivo de proteger sus valores.
- Aplicar las servidumbres y zonas de protección establecidas para los cauces e infraestructuras por cada una de sus legislaciones específicas.

El suelo No Urbanizable, está constituido por aquellas áreas del territorio municipal que deben ser activamente preservadas del proceso de desarrollo urbano, bien con medidas de protección tendentes a evitar la transformación degradante de la naturaleza y destino rústico que lo

caracteriza, o bien con medidas de potenciación y regeneración para la mejora de sus condiciones naturales y de aprovechamiento integrado. Son suelos que responden a las siguientes características:

- La **presencia de importantes elementos naturales** en el término municipal de origen hidrológico, se debe asegurar su preservación tanto en cuanto portadores de valores naturales, ambientales, históricos, territoriales y paisajísticos intrínsecos, como por su función de preservación frente a los riesgos naturales.
- La preservación de terrenos destinados a los **usos agropecuarios**, y que han tenido históricamente una importante función en la actividad productiva del Municipio.
- Su pertenencia al **dominio público natural** o en su caso, las limitaciones que derivan de su colindancia con el mismo, cuando el régimen jurídico demanda la preservación de sus características para asegurar su integridad. Es el caso principalmente de los terrenos del dominio público hidráulico y de sus servidumbres.
- La salvaguarda de la integridad y funcionalidad de las infraestructuras existentes y previstas.
- Asegurar el **mantenimiento de las funciones naturales** y de vertebración territorial de determinados terrenos de suelo no urbanizable.
- La **inadecuación para el desarrollo urbanístico** de determinados terrenos atendiendo:
 - A razones relacionadas con localizaciones incoherentes con la ordenación estructural.
 - A las directrices establecidas en la planificación territorial.
 - A la presencia de riesgos
 - A razones de sostenibilidad y racionalidad en la utilización de los recursos naturales.

5.2.4. Categorías de suelo.

Este Plan establece las siguientes categorías genéricas:

1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, o Áreas de Protección Ambiental, entre los que se incluye tanto los bienes de dominio público natural como los que están sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa.
2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística, o Áreas de Interés Territorial entre los que se incluye los que son merecedores de algún régimen de protección por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga o por este PGOU.
3. Suelo no urbanizable de carácter natural-rural, que incluye aquellos en los que es necesario preservar su carácter rural o es improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad y racionalidad.

5.2.4.1. *Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Áreas de Protección Integral.*

Se incluyen los siguientes suelos:

- **De Dominio Público Natural.** En el que se incluyen:
 - Dominio público Hidráulico: que incluye todos los cauces.
 - Dominio Público Marítimo Terrestre.
 - Dominio Público Viapecuario.
- **De la Red de Espacios Protegidos de Andalucía (RENPA),** que incluye:
 - Parque Natural Montes de Málaga
 - Paraje Natural de la Desembocadura del Guadalhorce

- **De Lugares de Importancia Comunitaria**
- LIC Guadalmedina

- **De Protección Cautelar Arqueológica.**

5.2.4.2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial y Urbanística. Áreas de Interés territorial.

Define una estructura ambiental para todo el término municipal, apoyada en valores de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico e histórico.

Dicho sistema se basa en la estructura de Arroyos y cuencas principales para definir corredores ecológicos entre las grandes piezas naturales a proteger. Con este propósito se han utilizado los espacios de mayor valor ambiental o significación territorial, como elementos básicos de la estructura:

a) COMPLEJOS SERRANOS DE INTERÉS AMBIENTAL.

- **LA SIERRA DE CHURRIANA.** Se encuentra recogida en el Catálogo del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga. En ella convergen numerosos valores naturales que merecen la protección específica: biocenosis, hidrología y elementos paisajísticos y geomorfológicos.

b) ESPACIOS DE PROTECCIÓN CAUTELAR Y DE TRANSICIÓN.

- **LAS ÁREAS DE INTERÉS FLORÍSTICO.** Espacios inventariados conforme a los criterios de la directiva hábitat que poseen valores biológicos singulares.

- **LAS ÁREAS DE INTERÉS FORESTAL.** Se trata de los suelos sometidos a una mayor erosión y cuya desprotección incrementa el riesgo de inundaciones. Su vocación urgente es la conservación y el tratamiento forestal. Hay algunos espacios que ya cuentan con una cobertura vegetal relevante.

- **LOS SUELOS DE VEGA Y LLANURAS DE INUNDACIÓN.**
Suelos que por su carácter inundable, su valor agrológico y su significación como corredores verdes merecen una protección especial.

- **LAS ELEVACIONES TOPOGRÁFICAS DE INTERÉS. ENTRE ELLAS: MONTE SAN ANTÓN y CERRO CORONADO.** Se trata de hitos geológicos esenciales en la configuración del paisaje natural-rural, que constituyen referencias clave de innegable valor. El monte de San Antón y el Cerro Coronado, entre otros, se han protegido.

- **LAS ÁREAS DE POTENCIACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD. RIBERAS DE REFORESTACIÓN.** Asociados básicamente a los ámbitos de protección legalmente marcados para los cauces públicos se ha establecido una malla de corredores de protección y actuación preferente. Estos suelos reúnen una serie de valores ambientales que son consecuencia directa de su localización estratégica enlazando diferentes ecosistemas y hábitats y de sus propios elementos físicos y bióticos. Sus especiales características los hacen idóneos para la formación de la red verde de Málaga y como soporte de actuaciones de recuperación de la biodiversidad en el municipio.

- **LAS ÁREAS PARA ACONDICIONAMIENTO Y ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA.** Los espacios que se considera con mayor capacidad de acogida (mayor aptitud y menor impacto) para compatibilizar los usos actuales con otros de carácter naturalista, áreas en las que la intervención suponga una restauración o mejora.

5.2.4.3. Suelo No Urbanizable de Carácter Natural Rural.

Con un nivel menos excepcional pero que precisa de protección se han definido, como suelo no urbanizable de carácter natural rural:

- **SUELOS CON PENDIENTES SUPERIORES AL 30%.** Suponen una gran superficie del término municipal de Málaga adscritos a esta unidad por presentar un riesgo cierto de erosión y pendientes excesivas (siempre mayores al 30 % de media) que condicionan cualquier tipo de uso que se implante. Sus valores residen consecuentemente en el mantenimiento de su actual uso y paisaje y en su potencialidad forestal también ligado a la amortiguación de inundaciones.
- **ÁREAS DE SENSIBILIDAD PAISAJÍSTICA.** Junto a sus limitaciones como monte, la proximidad a la corona urbana de esta unidad y la exposición de sus vertientes que miran al mar, hacen de esta unidad un espacio alta sensibilidad paisajística. La delimitación recoge un entorno inmediato de al menos mil quinientos metros cuyo límite varía en función de las líneas de cumbre situada al norte.
- **SUELO AGRÍCOLA.** Se encuentran anejos a los suelos de vega del Guadalhorce-Campanillas. Esta unidad se compone de aquellos espacios carácter agrícola, muchos de ellos en regadío, con pendientes elevadas pero menores de forma general al 30%.
- **USOS ESPECIALES.** Corresponden estas zonas, incluidas en el POTAUM como espacios de protección cautelar o de transición, a aquellas que han tenido algún tipo de autorización administrativa para desarrollar el uso que vienen desarrollando en la actualidad, o va a ser solicitada en el corto-medio plazo. Su característica diferencial respecto a las zonas del entorno es pues la dedicación actual o futura a los usos que se predeterminan como exclusivos.

5.2.4.3. Suelo No Urbanizable de Carácter Natural Rural.

Incluye aquellos suelos en los que es necesario preservar su carácter rural o es improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad y racionalidad.

Dado que todo el SNU del término municipal es de especial protección, el suelo no urbanizable de carácter natural rural se circunscribe al Hábitat Rural Diseminado.

Como **Suelo no urbanizable de Hábitat Rural Diseminado** se han señalado una serie de ámbitos que constituyen el soporte físico de antiguos asentamientos rurales ligados a la actividad agraria que han de ser preservados.

Sobre ellos se aplicará un régimen de SNU, que reconocerá su existencia y permitirá, mediante Planes Especiales, su legalización y, en su caso, su dotación de servicios y equipamientos.