



PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA

NORMATIVA





<b>TÍTULO</b>	<b>PRELIMINAR. NORMAS GENERALES</b> . . . . .	<b>1</b>	<b>CAPÍTULO III.</b>	<b>DEL DISEMINADO RESIDENCIAL EN LA AGLOMERACIÓN.</b> . . . . .	<b>13</b>
	Artículo 1. Naturaleza. (N) . . . . .	1		Artículo 24. Identificación y objetivos. (D) . . . . .	13
	Artículo 2. Ámbito. (N) . . . . .	1		Artículo 25. Tratamiento por los instrumentos de planeamiento general. (D) .13	
	Artículo 3. Objetivos. (N) . . . . .	1		Artículo 26. Criterios generales de ordenación. (D) . . . . .	13
	Artículo 4. Contenido del Plan. (N) . . . . .	2	<b>CAPÍTULO IV.</b>	<b>ORDENACIÓN DE LOS USOS NÁUTICOS E INSTALACIONES</b>	
	Artículo 5. Eficacia y carácter de las determinaciones del Plan. (N). . . . .	2		<b>TURÍSTICAS Y RECREATIVAS DE INTERÉS TERRITORIAL.</b> . . . . .	<b>14</b>
	Artículo 6. Documentación del Plan. (N) . . . . .	2		Artículo 27. Instalaciones náutico-deportivas. (D) . . . . .	14
	Artículo 7. Vigencia, revisión y modificación del Plan. (N). . . . .	3		Artículo 28. Instalaciones turísticas y recreativas de interés territorial. (N y D) 14	
	Artículo 8. Ajustes del Plan. (N) . . . . .	3	<b>TÍTULO III. DE LOS SISTEMAS DE COHESIÓN TERRITORIAL</b> . . . . .	<b>15</b>	
	Artículo 9. Actualización del Plan. (N). . . . .	4		Artículo 29. Componentes. (N) . . . . .	15
	Artículo 10. Seguimiento del Plan. (N) . . . . .	4		<b>CAPÍTULO I. EL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES</b> . . . . .	<b>15</b>
	Artículo 11. Programación de acciones. (D) . . . . .	4		Artículo 30. Objetivos generales. (N) . . . . .	15
<b>TÍTULO I. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA</b> . . . . .	<b>5</b>			Artículo 31. Organización del sistema de comunicaciones y transportes.(N).15	
	Artículo 12. Componentes del sistema de asentamientos. (N) . . . . .	5		Artículo 32. Inserción ambiental y paisajística de las infraestructuras de transporte. (D y R) . . . . .	16
	Artículo 13. Objetivos en relación con el sistema de asentamientos. (N) . . . . .	5		<b>SECCIÓN 1ª. LA RED FERROVIARIA</b> . . . . .	<b>16</b>
	Artículo 14. Determinaciones para el mantenimiento y ampliación del sistema de asentamientos. (D) . . . . .	5		Artículo 33. Objetivos para la red ferroviaria. (N) . . . . .	16
	Artículo 15. Las Áreas de Oportunidad de la aglomeración urbana. (D) . . . . .	6		Artículo 34. Actuaciones y prioridades. (D y R) . . . . .	16
<b>TÍTULO II. ORDENACIÓN DE USOS</b> . . . . .	<b>7</b>			<b>SECCIÓN 2ª. EL AEROPUERTO INTERNACIONAL Y EL PUERTO DE MÁLAGA</b> . . .17	
	<b>CAPÍTULO I. ORDENACIÓN DE LOS USOS URBANOS</b> . . . . .	<b>7</b>		Artículo 35. Objetivos generales para el Aeropuerto Internacional "Pablo Picasso". (N) . . . . .	17
	Artículo 16. Objetivos generales. (D) . . . . .	7		Artículo 36. Prioridades y características. (D) . . . . .	17
	Artículo 17. Determinaciones para la ordenación de los suelos urbanos. (D y R) . . . . .	7		Artículo 37. Objetivos generales para el Puerto de Málaga. (N) . . . . .	17
	Artículo 18. Determinaciones para la ordenación de los nuevos crecimientos. (D) . . . . .	8		Artículo 38. Directrices de desarrollo en relación con el Puerto de Málaga. (D) . . . . .	17
	Artículo 19. Determinaciones específicas para los nuevos crecimientos. (D) .9			<b>SECCIÓN 3ª. LA RED DE METRO</b> . . . . .	<b>18</b>
	<b>CAPÍTULO II. ORDENACIÓN DE LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD</b> . . . . .	<b>10</b>		Artículo 39. Objetivos para la red de Metro. (N) . . . . .	18
	Artículo 20. Identificación de las Áreas de Oportunidad. (D) . . . . .	10		Artículo 40. Líneas básicas y prioridades. (D) . . . . .	18
	Artículo 21. Criterios para la ordenación de las Áreas de Oportunidad. (D) .11				
	Artículo 22. Protección cautelar del suelo afecto a las Áreas de Oportunidad. (N) . . . . .	12			
	Artículo 23. Gestión y ejecución de las Áreas de Oportunidad de la Aglomeración. (D) . . . . .	12			



SECCIÓN 4ª. EL SISTEMA DE TRANSPORTE DE VIAJEROS Y MERCANCÍAS . . . . .	19	CAPÍTULO III. LOS EQUIPAMIENTOS DE CARÁCTER METROPOLITANO . . . . .	31
Artículo 41. Objetivos generales para el sistema de transportes. (N) . . . . .	19	Artículo 63. Objetivos generales. (N) . . . . .	31
Artículo 42. Desarrollo del sistema de transportes. (D) . . . . .	19	Artículo 64. Definición e identificación. (D) . . . . .	31
Artículo 43. El Centro de Transportes de Mercancías de Málaga. (D) . . . . .	20	Artículo 65. Actuaciones en relación a los equipamientos metropolitanos. (D) . . . . .	31
Artículo 44. Los nodos de transportes. (D) . . . . .	20		
Artículo 45. Plataformas reservadas. (D) . . . . .	21	<b>TÍTULO IV. DE LA PROTECCIÓN DE LAS ZONAS POR SUS VALORES NATURALES PAISAJÍSTICOS Y CULTURALES O EN RAZÓN DE LOS RIESGOS. . . . .</b>	<b>32</b>
Artículo 46. Movilidad y transporte en el planeamiento urbanístico. (D) . . . . .	21		
SECCIÓN 5ª. LA RED VIARIA . . . . .	21	Artículo 66. Objetivos generales. (N) . . . . .	32
Artículo 47. Objetivos para la red viaria. (D) . . . . .	21	Artículo 67. Programa sobre el paisaje (D) . . . . .	32
Artículo 48. Jerarquización. (D) . . . . .	22	CAPÍTULO I. LAS ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL . . . . .	33
Artículo 49. Características de la red viaria. (D) . . . . .	23	Artículo 68. Delimitación de las zonas de protección. (D) . . . . .	33
Artículo 50. Actuaciones sobre la red viaria. (D) . . . . .	24	Artículo 69. Zonas de Protección Ambiental. (N, D y R) . . . . .	33
Artículo 51. Prioridades de actuación. (D) . . . . .	25	Artículo 70. Zonas de Protección Territorial. (N y D) . . . . .	34
CAPÍTULO II. EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE LA AGLOMERACIÓN . . . . .	26	Artículo 71. Determinaciones para la ordenación de las Zonas de Protección Territorial. (D). . . . .	34
Artículo 52. Objetivos generales. (N) . . . . .	26	CAPÍTULO II. DE LOS RIESGOS . . . . .	35
Artículo 53. Componentes del sistema de espacios libres. (N). . . . .	26	Artículo 72. Objetivos generales. (N) . . . . .	35
SECCIÓN 1ª. EL CORREDOR LITORAL . . . . .	26	Artículo 73. Prevención de riesgos naturales. (D) . . . . .	35
Artículo 54. Delimitación del corredor litoral. (N y D) . . . . .	26	Artículo 74. Riesgos hídricos. (D y R) . . . . .	36
Artículo 55. Determinaciones para corredor litoral. (N, D y R) . . . . .	27	Artículo 75. Zonas inundables. (D) . . . . .	37
SECCIÓN 2ª. LOS ITINERARIOS RECREATIVOS . . . . .	27	Artículo 76. Protección frente a la contaminación de instalaciones de tratamiento de residuos sólidos. (D) . . . . .	38
Artículo 56. Los corredores sierra - litoral. (D) . . . . .	27	CAPÍTULO III. DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL . . . . .	38
Artículo 57. Vías pecuarias de carácter recreativo. (D). . . . .	27	Artículo 77. Objetivos generales. (N) . . . . .	38
SECCIÓN 3ª. LOS PARQUES METROPOLITANOS. . . . .	28	Artículo 78. Recomendaciones para la protección de los Centros Históricos. (R) . . . . .	38
Artículo 58. Elementos que constituyen los parques metropolitanos de la aglomeración. (D) . . . . .	28	Artículo 79. Protección y puesta en valor de los recursos culturales de interés territorial. (D y R) . . . . .	39
Artículo 59. Determinaciones generales para la ordenación de los parques metropolitanos. (D) . . . . .	29	<b>TÍTULO V. LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS. . . . .</b>	<b>40</b>
Artículo 60. Determinaciones específicas para la ordenación de los parques metropolitanos. (D) . . . . .	29	Artículo 80. Objetivos generales. (N) . . . . .	40
Artículo 61. Protección cautelar del suelo afecto a los parques metropolitanos. (N) . . . . .	30	Artículo 81. Directrices al planeamiento urbanístico. (D) . . . . .	40
Artículo 62. Ejecución y gestión de los parques metropolitanos. (D) . . . . .	30		



CAPÍTULO I.	DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS QUE CONSTITUYEN EL CICLO DEL AGUA. . . . .	40
Artículo 82.	Directrices específicas en relación con la organización de las redes de abastecimiento y saneamiento. (D y R) . . . . .	40
Artículo 83.	Directrices sobre las redes de abastecimiento. (D) . . . . .	41
Artículo 84.	Directrices sobre depuración de aguas residuales. (D) . . . . .	41
Artículo 85.	Criterios sobre el agua reciclada. (D y R) . . . . .	42
CAPÍTULO II.	DE LAS INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y DE TELECOMUNICACIÓN . . . . .	42
Artículo 86.	Objetivos. (N) . . . . .	43
Artículo 87.	Directrices para el desarrollo de las infraestructuras energéticas. (D) . . . . .	43
Artículo 88.	Pasillos de la red de energía eléctrica. (D y R) . . . . .	43
Artículo 89.	Reservas de suelo para subestaciones de energía eléctrica. (D y R) . . . . .	43
Artículo 90.	Integración paisajística de los tendidos eléctricos. (D) . . . . .	44
Artículo 91.	Trazado de la red de gas y de productos líquidos derivados del petróleo. (D) . . . . .	44
Artículo 92.	Energías renovables. (D y R) . . . . .	44
Artículo 93.	Ahorro y eficiencia energética. (D) . . . . .	45
Artículo 94.	Instalaciones de telefonía móvil. (N, D y R) . . . . .	45
CAPÍTULO III.	DISPOSICIONES SOBRE LAS INSTALACIONES DE GESTIÓN DE RESIDUOS . . . . .	45
Artículo. 95.	Objetivos y dotaciones mínimas. (N y D) . . . . .	45
Artículo. 96.	Instalaciones de residuos urbanos inertes y agrícolas. (D) . . . . .	46
<b>ANEXOS A LA NORMATIVA</b>		
ANEXO I.	FICHAS DE ÁREAS DE OPORTUNIDAD DE CONTENIDO PRODUCTIVO . . . . .	47
ANEXO II.	FICHAS DE ÁREAS DE OPORTUNIDAD DE CONTENIDO RESIDENCIAL . . . . .	59
ANEXO III.	FICHAS DE ÁREAS DE OPORTUNIDAD PARA LA DINAMIZACIÓN TURÍSTICA DEL INTERIOR DE LA AGLOMERACIÓN . . . . .	69





## TÍTULO PRELIMINAR. NORMAS GENERALES

### Artículo 1. Naturaleza. (N)

El presente Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Málaga tiene naturaleza de Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, conforme a lo establecido en el apartado b) del artículo 5.1 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Su elaboración se ha realizado de acuerdo con lo que determina el artículo 13 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, y el Decreto 213/2006, de 5 de diciembre, por el que se acuerda la formulación del Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Málaga.

### Artículo 2. Ámbito. (N)

El ámbito territorial de este Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga es el establecido en el artículo 2 del Decreto 213/2006, de 5 de diciembre de formulación, y está integrado por los términos municipales completos de Alhaurín de la Torre, Alhaurín El Grande, Almogía, Álora, Benalmádena, Cártama, Casabermeja, Coín, Málaga, Pizarra, Rincón de la Victoria, Torremolinos y Totalán.

### Artículo 3. Objetivos. (N)

1. De conformidad con el artículo 10 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, el Plan tiene por objeto establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio y constituir el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas y para las actividades de los particulares en la aglomeración urbana de Málaga.
2. El modelo territorial del Plan se define de acuerdo con los siguientes objetivos generales establecidos en el Decreto 213/2006, de 5 de diciembre:
  - a. Asegurar la integración territorial de la aglomeración urbana en el sistema de ciudades de Andalucía y contribuir a la cohesión territorial y social del ámbito.

- b. Garantizar la coordinación de los contenidos del Plan con las determinaciones establecidas en los Planes de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental y de la Costa del Sol Oriental-Axarquía.
- c. Establecer las zonas que deben quedar preservadas del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades ambientales, paisajísticas y culturales, o por estar sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.
- d. Reforzar la articulación interna de la aglomeración y la intermodalidad de los servicios de transporte, potenciando el transporte público en coherencia con el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Málaga.
- e. Identificar los suelos y las infraestructuras vinculadas al desarrollo de actividades productivas de rango metropolitano.
- f. Establecer criterios que permitan dimensionar los crecimientos de las viviendas, equipamientos y dotaciones en coherencia con las necesidades previstas para el conjunto de la aglomeración urbana, garantizando a las personas afectadas por cualquier tipo de discapacidad la accesibilidad y utilización de los bienes y servicios de la sociedad para su normal desenvolvimiento.
- g. Establecer una red de espacios libres, accesible a la ciudadanía, de uso público con el carácter de zonas verdes metropolitanas integrada con las zonas urbanas, agrícolas y naturales y en el conjunto del sistema de articulación.
- h. Atender a que los medios urbanos e interurbanos resulten accesibles para las personas con discapacidad.
- i. Atender las nuevas necesidades de infraestructuras energéticas e hidráulicas para el abastecimiento, saneamiento y tratamiento de residuos, así como los criterios para su dotación en los nuevos desarrollos urbanos.

**Artículo 4. Contenido del Plan. (N)**

1. En desarrollo del artículo 11 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, en el modelo territorial de la aglomeración urbana de Málaga se conforma por el esquema de articulación territorial y por las zonas para la ordenación y compatibilización de usos y para la ordenación y mejora del paisaje, los recursos naturales y el patrimonio histórico y cultural.
2. El esquema de articulación territorial de la aglomeración urbana de Málaga esta compuesto por:
  - a. El sistema de asentamientos de la aglomeración
  - b. Los sistemas de cohesión territorial, que incluyen el sistema de comunicaciones y transportes, el sistema de espacios libres, y los equipamientos de carácter metropolitano.
3. Conforman también e modelo territorial del Plan las zonas que por sus valores naturales paisajísticos y culturales o en razón de los riesgos deben quedar preservadas de la urbanización.

**Artículo 5. Eficacia y carácter de las determinaciones del Plan. (N)**

1. Los planes urbanísticos, las actividades de planificación e intervención singular de las Administraciones y la actuación de los particulares en la aglomeración urbana de Málaga se ajustarán al contenido del presente Plan de Ordenación del Territorio, que les vinculará en función del carácter de sus determinaciones y, en su caso, mediante los procedimientos establecidos en el Título II de la Ley 1/1994, de 11 de enero, y en esta Normativa.
2. De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, las determinaciones de este Plan podrán tener el carácter de Normas (N), Directrices (D) y Recomendaciones (R), indicándose para cada artículo o epígrafe su carácter con estas iniciales.
3. Las determinaciones que tengan carácter de Normas y regulen las construcciones, usos y actividades en suelos clasificados como urbanizables o no urbanizables serán de aplicación directa sin necesidad de desarrollo

posterior, y vinculantes para las Administraciones y Entidades Públicas y para los particulares.

4. Las Directrices son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines. Los Órganos de las Administraciones Públicas a las que corresponda su desarrollo y aplicación establecerán las medidas para la consecución de dichos fines.
5. Las Recomendaciones son determinaciones de carácter indicativo dirigidas a las Administraciones Públicas que, en caso de apartarse de las mismas, deberán justificar de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos del Plan establecidos en los artículos que le sean de aplicación.
6. Las Normas de aplicación directa prevalecerán desde su entrada en vigor sobre las determinaciones de los planes con incidencia en la ordenación del territorio y sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico general.

**Artículo 6. Documentación del Plan. (N)**

1. Los documentos que integran el Plan constituyen una unidad cuyas determinaciones se interpretarán y aplicarán procurando la coherencia entre sus contenidos y de conformidad con los objetivos y criterios expuestos en la Memoria de Ordenación.
2. De acuerdo con el artículo 12 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, el Plan de Ordenación del Territorio consta de los siguientes documentos: Memoria informativa, Memoria de Ordenación, Memoria Económica, Normativa, y Planos de Ordenación.
3. Las discordancias de las determinaciones que pudieran detectarse en la aplicación del Plan se resolverán por el órgano competente aplicando los siguientes criterios:
  - a. La presente Normativa contiene las determinaciones para la ordenación territorial de la Aglomeración Urbana de Málaga. Su contenido prevalece sobre el de la Memoria y los Planos de Ordenación.





- b. La Memoria de Ordenación establece y desarrolla los objetivos territoriales y los elementos básicos para la organización y estructura del territorio. Es el instrumento para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre distintas determinaciones si resultaran para ello insuficientes las disposiciones de la Normativa.
- c. Los Planos de Ordenación contienen los elementos y las zonas establecidas en la Normativa. En caso de contradicción entre las determinaciones de los diferentes Planos de Ordenación prevalecerá aquel que desarrolle de manera más específica el aspecto objeto de controversia.
- d. En caso de contradicción entre las determinaciones escritas y los Planos de Ordenación prevalecerán las primeras. En las posibles discrepancias entre los gráficos que ilustran la Memoria de Ordenación y los Planos de Ordenación prevalecerán estos últimos.
- e. La Memoria Informativa contiene una síntesis de los estudios que han servido para fundamentar las propuestas del Plan. No tienen valor normativo.
- f. La Memoria Económica comprende el conjunto de actuaciones inversoras y las prioridades de actuación con el carácter de directriz. La valoración económica de las actuaciones tiene valor indicativo de los costes previstos.

#### **Artículo 7. Vigencia, revisión y modificación del Plan. (N)**

1. El Plan tendrá vigencia indefinida.
2. El Plan será revisado cuando así lo acuerde el Consejo de Gobierno, cuando lo prevea el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, o cuando concurren circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente en la ordenación y puedan alterar la consecución de los objetivos establecidos en este Plan.
3. En todo caso, cuando transcurran 8 años desde la aprobación del Plan, el órgano responsable de su seguimiento emitirá un informe en el que se

justifique la procedencia de su revisión en función del grado de cumplimiento de sus previsiones.

4. El Plan será modificado cuando se considere necesario para el mejor cumplimiento de sus objetivos, siempre que no sea consecuencia de las determinaciones señaladas en el apartado 2 anterior.
5. No se consideran modificaciones del Plan los ajustes resultantes de su desarrollo y ejecución.

#### **Artículo 8. Ajustes del Plan. (N)**

1. Se entiende por ajuste del Plan la delimitación precisa y justificada de las zonificaciones y trazados propuestos en las escalas cartográficas apropiadas a los instrumentos de planeamiento o de los estudios informativos y anteproyectos para su ejecución.
2. Se consideran, además, ajustes del Plan las alteraciones en el plazo de ejecución de las actuaciones propuestas en la Memoria Económica.
3. Los instrumentos de planeamiento general aplicarán las determinaciones y ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en este Plan de acuerdo a sus escalas cartográficas. La regularización de límites no puede suponer una disminución o incremento de la superficie de la zona afectada en el municipio superior al 10% y el nuevo límite deberá estar constituido por elementos físicos o territoriales reconocibles.
4. No se considerarán modificaciones del Plan los ajustes en la delimitación de zonas, o en el trazado de las infraestructuras y demás ajustes que se efectúen como consecuencia del desarrollo y ejecución de las previsiones contenidas en el mismo.
5. Los ajustes del Plan se incluirán en la siguiente actualización del Plan a que se hace referencia en el artículo siguiente.
6. La aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento general supondrá el ajuste del Plan.

**Artículo 9. Actualización del Plan. (N)**

1. Se entiende por actualización del Plan la refundición en un documento único y completo de las determinaciones vigentes del mismo, en el que queden incluidas tanto las modificaciones aprobadas, en su caso, como los ajustes resultantes del desarrollo y la ejecución del Plan.
2. En todo caso, se procederá a la actualización del Plan coincidiendo con el informe de seguimiento a que hace referencia el artículo siguiente.
3. La actualización del Plan corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y su aprobación deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

**Artículo 10. Seguimiento del Plan. (N)**

1. Corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio la realización de las actividades relacionadas con el seguimiento del Plan. Estas actividades podrán ser realizadas, en su caso, por los órganos de gestión que se creen a tal efecto.
2. La Consejería competente en materia de ordenación del territorio, o el organismo en quien delegue, elaborará cada cuatro años un Informe de seguimiento del Plan.
3. Los Informes de seguimiento del Plan tendrán por finalidad analizar el grado de cumplimiento de las determinaciones del Plan y proponer las medidas que se consideren necesarias en el corto plazo para incentivar el cumplimiento de sus objetivos.

**Artículo 11. Programación de acciones. (D)**

1. Las acciones que en desarrollo de este Plan correspondan llevar a cabo por los órganos de la Administración Autónoma serán incorporadas a sus respectivos programas de inversiones con el orden de prioridad establecidos para las mismas.
2. Las Administraciones y organismos públicos de las que dependan las acciones previstas en la Memoria Económica deberán dar cuenta al órgano de seguimiento del Plan de los plazos de ejecución de las inversiones comprometidas, a fin de la más correcta programación y seguimiento de las mismas.



## **TÍTULO I. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE MÁLAGA**

---

### **Artículo 12. Componentes del sistema de asentamientos. (N)**

1. Son elementos componentes del sistema de asentamientos los siguientes:
  - a. Los núcleos urbanos configurados por los suelos clasificados como urbanos y urbanizables ordenados por los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se encuentre aprobado definitivamente a la entrada en vigor del Plan.
  - b. Los nuevos suelos clasificados como urbanos y urbanizables ordenados por las innovaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se realicen de conformidad con las previsiones del presente Plan.
2. Las Áreas de Oportunidad de carácter metropolitano que se identifican en el Plano de Ordenación se integrarán en el sistema de asentamientos una vez se produzca su incorporación al proceso urbanístico, con las condiciones establecidas en el Capítulo siguiente.
3. La delimitación de los suelos urbanos y urbanizables reflejada en la cartografía del Plan tiene un carácter meramente informativo del estado del planeamiento en el momento de la redacción de este Plan.

### **Artículo 13. Objetivos en relación con el sistema de asentamientos. (N)**

Son objetivos del Plan para el sistema de asentamientos los siguientes:

- a. Consolidar la aglomeración como centro regional del sistema de ciudades de Andalucía y fortalecer su carácter como área urbana polinuclear de naturaleza metropolitana, consolidando las áreas urbanas actuales y evitando la fragmentación territorial.
- b. Garantizar la cohesión territorial y el reequilibrio de la aglomeración mediante la distribución equilibrada de los usos, servicios, equipamientos y dotaciones

de rango supramunicipal y favorecer un desarrollo urbano más compacto, accesible y diversificado, potenciando la creación de nuevos espacios productivos.

- c. Contribuir al mantenimiento de la identidad y de las características tipológicas de los núcleos, y evitar los procesos de conurbación y la aparición de nuevos núcleos de población.

### **Artículo 14. Determinaciones para el mantenimiento y ampliación del sistema de asentamientos. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general evitarán la formación de nuevos núcleos de población mediante la localización de los nuevos desarrollos urbanos colindantes con los suelos urbanos o urbanizables existentes.
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general asegurarán la conservación de los componentes rurales o naturales que delimitan los núcleos urbanos, procurarán que en el tratamiento de los bordes periurbanos se establezcan límites claros entre zonas urbanas y rurales, y garantizarán la preservación de la personalidad urbana y funcional diferenciada de los núcleos.
3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general deberán identificar los ámbitos que contengan urbanizaciones y edificaciones llevadas a cabo irregularmente en suelo no urbanizable, con carácter previo a la aprobación del presente Plan, para su posible incorporación al proceso urbanístico, con los condicionantes y limitaciones establecidos en este Plan y por la normativa urbanística y sectorial de aplicación y previa incorporación de un estudio de incidencia paisajística que resuelva la integración de los nuevos crecimientos en el modelo general del municipio.
4. Lo establecido en el apartado anterior no será de aplicación en los suelos especialmente protegidos por este Plan o por cualquier otra legislación específica, que deberán quedar en situación de fuera de ordenación, sin perjuicio de las posibles actuaciones disciplinarias, sancionadoras o de protección de la legalidad y restitución de la realidad física alterada que contra las mismas se acuerden.



5. La incorporación al proceso urbanístico de los ámbitos delimitados según lo establecido en este artículo se efectuará en la medida y con el ritmo que el propio planeamiento urbanístico general determine, siempre y cuando se garanticen los siguientes aspectos:
  - a. Conexión al sistema viario definido en este Plan.
  - b. Disponibilidad de infraestructuras urbanas de agua, saneamiento y energía.
  - c. Dotación de suelo para equipamientos y servicios públicos acordes a la potencial población del ámbito.
  - d. Constitución de las correspondientes Entidades Urbanísticas de Conservación.
  - e. Medidas para impedir su expansión estableciendo, en su caso, una corona de suelo no urbanizable de especial protección.
4. En el caso de las Áreas de Oportunidad de contenido productivo, los municipios afectados, una vez desarrolladas las Áreas en un ochenta por ciento (80%), podrán solicitar la modificación del Plan para proceder a la ampliación de las mismas en las condiciones establecidas en el apartado anterior, y con los criterios previstos en cada caso en la correspondiente Ficha del Área de Oportunidad.
5. La ordenación de las Áreas de Oportunidad se efectuará conforme a lo establecido en el Título Segundo de esta Normativa y en las Fichas correspondiente a cada Área de Oportunidad.

#### **Artículo 15. Las Áreas de Oportunidad de la aglomeración urbana. (D).**

1. El Plan incorpora al sistema de asentamientos como Áreas de Oportunidad de carácter metropolitano los ámbitos identificados en el Plano de Ordenación, que tienen por finalidad contribuir a la recualificación territorial y mejorar la organización y estructuración interna de la aglomeración urbana, garantizando la dedicación de estos suelos a usos de interés supramunicipal.
2. La localización propuesta por el presente Plan para cada Área de Oportunidad tiene carácter vinculante, debiendo el planeamiento urbanístico o el Proyecto de Actuación en su caso, delimitar con precisión el suelo afectado a cada Área, con los condicionantes establecidos en la ficha correspondiente a cada Área de Oportunidad.
3. La clasificación como urbanizable de los suelos incluidos en las Áreas de Oportunidad Metropolitana no computará a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planeamiento general establecidas en la Norma 45.4.a) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.



## TÍTULO II. ORDENACIÓN DE USOS

### CAPÍTULO I. ORDENACIÓN DE LOS USOS URBANOS

#### Artículo 16. **Objetivos generales. (D)**

1. Son objetivos específicos del Plan de Ordenación del Territorio en materia de ordenación de los usos urbanos los siguientes:
  - a. Adecuar el crecimiento a las necesidades socioeconómicas procurando reducir las demandas de movilidad urbana
  - b. Evitar o, en su caso, coadyuvar a la ordenación de los procesos de conurbación de los núcleos urbanos de los municipios y evitar la aparición de nuevos núcleos de población.
  - c. Procurar el uso eficiente del suelo, priorizar el aprovechamiento de la ciudad existente y de los espacios degradados, y encauzar el crecimiento urbano a la formación de ciudades compactas y sostenibles.
  - d. Procurar la diversificación y cualificación de los suelos urbanos, y la implantación de equipamientos y dotaciones que mejoren la competitividad del territorio.
  - e. Propiciar un crecimiento ordenado de las actividades productivas y contribuir a su ordenación y diversificación.
  - f. Contribuir a la satisfacción de la demanda de vivienda protegida y a su distribución equilibrada en el territorio.
  - g. Contribuir al mantenimiento de la actividad agrícola en los terrenos dotados de buena calidad agrológica y capacidad productiva.
  - h. Coadyuvar al mantenimiento de la actividad turística como motor económico de la aglomeración, mediante su renovación, diversificación y cualificación.

2. Se recomienda fomentar y ordenar la actividad turística en los municipios de Almogía, Álora, Casabermeja y Totalán y propiciar la recualificación del espacio turístico de los municipios de Benalmádena, Rincón de la Victoria y Torremolinos.

#### Artículo 17. **Determinaciones para la ordenación de los suelos urbanos. (D y R)**

1. En las áreas urbanas consolidadas el planeamiento urbanístico municipal procurará la mejora de las condiciones generales mediante la cualificación de espacios degradados en la edificación y en las condiciones de urbanización o usos, el fomento de la implantación de vivienda a precio asequible, y la ubicación de equipamientos y dotaciones que contribuyan a la integración social y al fomento de las actividades económicas.(D)
2. En las operaciones de reforma interior se recomienda tener en cuenta los siguientes criterios (R):
  - a. Priorizar la recualificación paisajística de las zonas degradadas y al tratamiento urbano del frente costero.
  - b. Solucionar los déficits de urbanización y los problemas de movilidad interior, en especial se garantizará la accesibilidad a la costa y el acceso público a la misma.
  - c. Destinar a usos públicos, zonas libres y aparcamientos los terrenos adyacentes a la zona de servidumbre de protección.
3. El planeamiento urbanístico general establecerá criterios de usos y paisajísticos que permitan la integración de los suelos urbanos y de las orlas periurbanas con los espacios circundantes. En todo caso, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas naturales o antrópicas, existentes o a crear, que permitan dar una forma acabada a los mismos y eviten zonas de transición degradadas. (D)
4. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo. Especialmente deberán identificar y cualificar las escenas, hitos o itinerarios urbanos de mayor significación para la interpretación de la identidad de cada núcleo. (D)



5. Se recomienda que la finalización de las áreas urbanas o urbanizables se lleven a cabo con viales y espacios libres arbolados con especies autóctonas, o con manzanas completas que eviten la aparición de traseras y que las medianeras que queden por encima de otras edificaciones o lindes a espacios libres o suelo no urbanizable reciban tratamiento de fachada. (R)

#### **Artículo 18. Determinaciones para la ordenación de los nuevos crecimientos. (D)**

1. El planeamiento urbanístico general deberá garantizar que el desarrollo de los suelos urbanizables se efectúe de manera acorde con la disponibilidad de las infraestructuras y dotaciones y justificará expresamente la disponibilidad de agua y la viabilidad energética para el crecimiento previsto.

2. Los instrumentos de planeamiento general ordenarán las nuevas extensiones urbanas de acuerdo con los siguientes criterios:

- a. Adoptar como referencia estructural las preexistencias morfológicas territoriales existentes, tratando de adaptarse a las mismas, reconociendo los recursos y elementos naturales y culturales significativos existentes, integrándolos en la ordenación.
- b. Destinar los suelos con mejores condiciones de accesibilidad y posición para la ubicación de equipamientos y dotaciones y, en general, a los usos de interés económico y social.
- c. Mantener la coherencia y continuidad del sistema viario y de los espacios libres con los municipios colindantes.
- d. Analizar la impronta de los crecimientos en el paisaje y en especial su percepción desde los puntos y/o elementos de mayor frecuentación.

3. Los instrumentos de planeamiento general que en aplicación de lo establecido en el artículo 70.5 incorporen como suelos urbanizables terrenos incluidos en la Zonas de Protección Territorial de la categoría de Áreas de Transición, establecerán la ordenación de estos suelos de conformidad, además, con los siguientes criterios:

- a. Se justificarán las medidas que aseguren la preservación de los valores naturales existentes.

b. Los sistemas de espacios libres de carácter general y local, alcanzarán al menos el cuarenta y cinco por ciento (45%) de la zona.

c. En los suelos con uso residencial, al menos el cuarenta y cinco por ciento (45%) de las viviendas deberán destinarse a algún régimen de protección pública.

d. La configuración de la red viaria se deberá adaptar a la topografía natural evitando la alteración sustancial de la misma.

e. La ejecución urbanística de los sectores de este ámbito no podrá autorizarse hasta tanto se haya materializado el sesenta por ciento (60%) del resto de sectores de suelo urbanizable propuesto en la revisión del planeamiento general.

4. Los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo y los proyectos de urbanización introducirán criterios de sostenibilidad ambiental, teniendo en cuenta en el diseño de las actuaciones urbanísticas los siguientes criterios:

a. La mejora en la gestión del ciclo del agua mediante la racionalización de los consumos, la reducción de pérdidas, la generalización de la depuración y la reutilización de aguas residuales depuradas.

b. La gestión de los residuos urbanos con criterios de reducción, reutilización, reciclado y depósito en condiciones seguras.

c. La mejora de la calidad del aire mediante la reducción del tráfico motorizado.

d. La reducción de la contaminación acústica a través del control del tráfico, de las fuentes emisoras puntuales y de las condiciones de aislamiento acústico de la edificación.

e. La mejora de la eficiencia energética mediante una mayor adaptación de la edificación a las condiciones climáticas y mediante la reducción del uso del vehículo privado en las relaciones de movilidad metropolitana.

f. La minimización de la contaminación lumínica fomentando la eficiencia lumínica y energética del alumbrado público.



- g. La dotación de las infraestructuras de telecomunicaciones con un ancho de banda que permita la prestación de servicios interactivos avanzados.
5. Los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo y los proyectos de urbanización introducirán criterios ambientales y de integración paisajística, que garanticen que en la ejecución de las actuaciones urbanísticas se respeten los siguientes criterios:
- Restituir la continuidad de los cauces naturales interceptados, en su caso, en el proceso de ejecución de la urbanización mediante su acondicionamiento y eventual construcción de obras de drenaje transversal.
  - Controlar las escorrentías inducidas por la actuación urbanística en lluvias extraordinarias estableciendo los medios para que éstas no sean superiores a las que se producen en el ámbito en régimen natural. Para ello se estimarán los caudales de avenidas ordinarias y extraordinarias antes, durante y con posterioridad a la ejecución de la actuación.
  - Verificar el comportamiento de las infraestructuras de drenaje ante posibles lluvias extraordinarias. En el supuesto de potenciación de los flujos hídricos se adoptarán medidas tanto de diseño de la actuación urbanística mediante el incremento de zonas ajardinadas y niveladas, como de racionalización de las redes pluviales y de drenajes laterales de los viarios mediante regulación, laminación y almacenamiento de caudales u otras.
  - Considerar las repercusiones de las actuaciones urbanísticas en su conjunto, urbanización y edificación, sobre la infiltración del agua en el suelo y subsuelo e incorporar las infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para restituir las escorrentías subterráneas.
  - Realizar la regeneración del régimen hidrogeológico acondicionando suelos y formas del terreno para favorecer la infiltración. La superficie ocupada por los terrenos con perfiles edáficos naturales o modificados pero con capacidad filtrante suficiente tendrá como mínimo una extensión superior al doble de la abarcada por las superficies impermeabilizadas.
6. Los instrumentos de planeamiento general no podrán clasificar como nuevos sectores de suelo urbanizable los terrenos en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias: (D).
- Los terrenos con pendiente media sea superior al cincuenta por ciento (50%) excepto cuando se trate del crecimiento natural de los núcleos urbanos históricos.
  - Los ámbitos donde se pueda presuponer la existencia de riesgos naturales o artificiales hasta tanto no desaparezca su situación.
  - Las zonas que conlleven un elevado impacto visual o limiten la perspectiva del conjunto urbano existente.
7. No podrán ser incluidos como edificables en la ordenación de nuevos sectores de suelo urbanizable los terrenos con pendientes superiores al treinta y cinco por ciento (35%).

#### **Artículo 19. Determinaciones específicas para los nuevos crecimientos. (D)**

1. En la ordenación de los suelos de uso residencial, el planeamiento urbanístico municipal atenderá a los siguientes criterios:
- Procurar el máximo aprovechamiento de las infraestructuras y equipamientos existentes
  - Asegurar que en el orden temporal de urbanización de los diferentes sectores en que se dividan las áreas de crecimiento se mantenga el principio de contigüidad.
  - Atender prioritariamente las necesidades de vivienda derivadas de la formación de nuevos hogares como consecuencia de la dinámica de la población residente en el municipio, para lo cual se elaborarán estudios sobre las demandas de vivienda de su población, diferenciadas según sus condiciones económicas y demográficas. Dichos estudios adoptarán parámetros estadísticos oficiales, contrastados y adaptados a la trayectoria de la última década.
  - Integrar las políticas de suelo y vivienda, atendiendo prioritariamente las necesidades de primera vivienda de los vecinos del municipio, y las



- necesidades de vivienda protegida de los sectores más desfavorecidos.
- e. Utilizar tipologías o combinaciones de tipos edificatorios que permitan incrementar el uso eficiente del suelo, evitando el uso extensivo de tipologías edificatorias de baja densidad.
2. En la ordenación de los suelos de uso industrial, el planeamiento urbanístico municipal atenderá a los siguientes criterios:
- a. Se efectuará una previsión expresa de las necesidades de suelo para actividades industriales y logísticas del municipio, teniendo en cuenta que a la demanda de carácter metropolitano se da respuesta mediante las Áreas de Oportunidad propuestas por este Plan.
- b. Se localizarán en la proximidad de los nuevos desarrollos urbanos procurando la integración de usos y su conexión con los suelos urbanos y urbanizables del municipio.
- c. Se valorará su impacto en el modelo de ciudad y en especial su incidencia sobre la movilidad y sobre la capacidad de carga de las infraestructuras y los servicios de transportes.
- d. Se establecerán medidas para evitar su impacto ambiental y paisajístico.
- e. Se procurará el progresivo traslado las actividades productivas generadora de molestias a los usuarios de zonas residenciales así como de aquellos usos fuera de ordenación que incumplan las disposiciones vigentes en materia de seguridad, salubridad y medio ambiente urbano y natural.
3. En la ordenación de los suelos de uso terciario, el planeamiento urbanístico municipal atenderá a los siguientes criterios:
- a. Se calificarán de manera expresa y diferenciada por tipologías, localizándose con criterios de proximidad a las zonas residenciales, integración en las tramas urbanas existentes, sinergia con las centralidades de la red actual de asentamientos y evitando la saturación del viario.

- b. Se valorará su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad, la capacidad de carga de las infraestructuras y servicios de transporte, y la integración urbana y paisajística.
- c. Se identificarán expresamente los suelos con uso terciario en los que se permite la implantación de grandes superficies comerciales, procurando su integración en el tejido comercial urbano, especialmente en los espacios comerciales existentes, priorizando el acceso peatonal, el transporte no motorizado y la conexión con el transporte público de gran capacidad.
- d. Se identificarán los espacios susceptibles de rehabilitación comercial y valorará su accesibilidad, peatonalización, aparcamientos y mobiliario urbano, programando, en su caso, su rehabilitación mediante actuaciones integradas de reforma.

## CAPÍTULO II. ORDENACIÓN DE LAS ÁREAS DE OPORTUNIDAD

### Artículo 20. Identificación de las Áreas de Oportunidad. (D)

Se establecen las siguientes Áreas de Oportunidad de la aglomeración:

- a. Áreas de Oportunidad de contenido productivo, que incluye las siguientes Áreas destinadas a la implantación de actividades tecnológicas, logísticas, empresariales y terciarias:
- A-1. Ampliación del Parque Tecnológico de Andalucía. (Málaga)
  - A-2. Zona productiva, logística y dotacional. (Málaga - Cártama)
  - A-3. Zona productiva asociada al Aeropuerto. (Alhaurín de la Torre)
  - A-4. Parque de actividades económicas asociadas, preferentemente, a la producción y transformación agroalimentaria. (Cártama)
  - A-5. Parque de actividades empresariales del interior de la aglomeración. (Casabermeja).





- A-6. Parque para actividades terciarias y empresariales de interrelación con la Costa del Sol Occidental. (Coín-Alhaurín el Grande).
  - A-7. Parque de la construcción de Zalea (Pizarra)
  - A-8. Parque de actividades empresariales del Rincón de la Victoria
  - A-9. Parque de la Piedra (Coín)
  - A-10. Complejo Industrial Cárnico La Capellanía (Cártama)
- b. Áreas de Oportunidad de contenido residencial que incluye las siguientes Áreas destinadas a satisfacer la demanda supramunicipal de viviendas y en las que el destino preferente es la construcción de vivienda sometidas a algún régimen de protección pública:
- B-1. Soliva Norte-Lagar de Oliveros (Málaga)
  - B-2. Vega del Guadalhorce-Campanillas. (Málaga).
  - B-3. Vega del Guadalhorce (Alhaurín de la Torre).
  - B-4. Nueva Aljaima (Cártama)
  - B-5. Cuesta del Río (Álora)
  - B-6. Miralmonte-Sierra Gorda (Coin)
  - B-7. Estación de Cártama (Cártama)
- c. Áreas de Oportunidad para la dinamización turística del interior de la aglomeración, que incluye las siguientes Áreas destinadas a establecimientos hoteleros, viviendas y las dotaciones, equipamientos y servicios que demande la población vacacional y turística y que contribuyan a mejorar la oferta de servicios especializados al turismo:
- C-1. Totalán
  - C-2. Almogía

- C-3. Casabermeja
- C-4. Álora
- C-5. Benagalbón (Rincón de la Victoria).
- C-6. Pereilas (Coín)

#### **Artículo 21. Criterios para la ordenación de las Áreas de Oportunidad. (D)**

1. La ordenación para las Áreas de Oportunidad de la aglomeración urbana deberá respetar los siguientes criterios generales:
  - a. El planeamiento de desarrollo deberá prever en estas áreas los niveles más altos de dotaciones locales de los previstos en el artículo 17, 1,2ª, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Las reservas de suelo para actividades dotacionales deberán materializarse en localizaciones centrales y/o abiertas a sus principales accesos rodados.
  - b. La ordenación deberá favorecer la riqueza y cualificación dotacional, la diversidad morfológica y tipológica, así como garantizar la resolución de las infraestructuras necesarias para eliminar los efectos de la contaminación sobre las aguas, el suelo y la atmósfera, favoreciendo la utilización de energías renovables, e incidiendo en la peatonalización e intermodalidad del transporte.
  - c. Se procurará la incorporación de las preexistencias naturales (vaguadas, cerros, arroyos, formaciones arbóreas) al sistema de espacios públicos.
2. En las Áreas de Oportunidad de contenido productivo, la ordenación que se realice por el planeamiento urbanístico general cumplirá los siguientes criterios:
  - a. Se orientarán a la implantación de actividades tecnológicas, empresariales, industriales, terciario avanzado, comercial y equipamientos, que favorezcan la integración industrial, la creación de sinergias empresariales y el acceso a servicios innovadores,



- favoreciendo el desarrollo, diversificación y la modernización de las estructuras empresariales de la aglomeración.
- b. Se diseñarán con calidades urbanas compatibles con su funcionalidad, procurando ofrecer una imagen corporativa a las empresas, y garantizando la diversificación en cuanto al tamaño de las parcelas, de manera que permitan el asentamiento de las pequeñas y medianas empresas.
  - c. En los casos en que sean colindantes con zonas residenciales, separarse de ellas mediante sistemas viarios y espacios verdes arbolados de una dimensión suficiente para evitar interferencias funcionales, paisajísticas y morfológicas con aquéllas.
3. En las áreas de contenido residencial, entre el cincuenta y cinco por ciento (55%) como mínimo, y el sesenta y cinco por ciento (65%) como máximo, del número de viviendas se destinará a vivienda sometidas a algún régimen de protección, debiendo reservarse el quince por ciento (15%) de la edificabilidad total para usos de actividades económicas compatibles con el uso residencial, de forma que se favorezca la creación de empleo de proximidad.
  4. En las áreas de dinamización turística, la ordenación que se realice por el planeamiento urbanístico general cumplirá las siguientes condiciones:
    - a. Se destinarán mayoritariamente a establecimientos de alojamiento turístico que cumplan los requisitos de uso exclusivo y de unidad de explotación, a instalaciones destinadas a acoger otros servicios calificados como turísticos por la legislación sectorial, así como otras instalaciones, edificaciones y equipamientos vinculados funcionalmente a los anteriores, previa justificación en el planeamiento urbanístico correspondiente.
    - b. La edificabilidad para uso residencial no será superior al treinta y cinco por ciento (35%) del total de cada ámbito de ordenación y no serán compatibles los usos industriales.
    - c. Se garantizará un diseño urbano adaptado a la morfología y tipología de los cascos urbanos existentes, evitando cualquier incidencia visual negativa sobre los mismos.

5. Las determinaciones establecidas en las Fichas incluidas en el Anexo a esta normativa, que establecen la localización y superficie de cada Área de Oportunidad así como la justificación y los criterios de ordenación para cada una de ellas tienen el carácter de Directriz (D).

#### **Artículo 22. Protección cautelar del suelo afecto a las Áreas de Oportunidad. (N)**

1. Hasta tanto se produzca la ordenación y gestión de las Áreas de Oportunidad de la aglomeración, sobre el suelo vinculado no podrán implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni realizarse usos o actividades distintas a la normal explotación primaria de los terrenos.
2. Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del presente Plan en el suelo afectado por la delimitación de las Áreas de Oportunidad de la aglomeración, serán consideradas como fuera de ordenación.
3. Excepcionalmente, podrán autorizarse por los órganos competentes en materia urbanística la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, siempre que el uso al que se destinen dichas edificaciones e instalaciones se encuentre comprendido entre los señalados como preferentes para las Áreas de Oportunidad y resulte autorizable según las disposiciones del planeamiento urbanístico general.

#### **Artículo 23. Gestión y ejecución de las Áreas de Oportunidad de la Aglomeración. (D)**

Para la gestión y ejecución de las Áreas de Oportunidad de la aglomeración establecidas por el presente Plan se podrá proceder por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, a través del planeamiento urbanístico general o, en su caso, mediante la correspondiente Declaración de Interés Autonómico, según la regulación establecida en los artículos 38 y 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero.



### **CAPÍTULO III. DEL DISEMINADO RESIDENCIAL EN LA AGLOMERACIÓN.**

#### **Artículo 24. Identificación y objetivos. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general deberán identificar los ámbitos que contengan un significativo número de viviendas dispersas en el suelo no urbanizable, y que hayan sido construidas con anterioridad a la aprobación del presente Plan.
2. En la ordenación por el planeamiento urbanístico general de estos ámbitos se perseguirán los siguientes objetivos:
  - a. Delimitar con precisión el perímetro del ámbito, abarcando el espacio que contengan la presencia significativa de las viviendas dispersas, evitando su ampliación y eliminando los riesgos de su transformación incontrolada.
  - b. Racionalizar los procesos de ocupación existentes con garantías de mantenimiento del paisaje rural y de los caminos rurales como únicas vías de acceso.
  - c. Posibilitar la generación de servicios primarios para mejorar la calidad de vida y ambiental del ámbito.
  - d. En su caso, reconducir el eventual crecimiento de los diseminados conforme a las previsiones de los instrumentos de planeamiento urbanístico generales y a la normativa urbanística de aplicación.

#### **Artículo 25. Tratamiento por los instrumentos de planeamiento general. (D)**

El planeamiento urbanístico general, de conformidad con el origen de su implantación, la naturaleza de los usos actuales, su grado de reversibilidad, su ubicación y las determinaciones de este Plan que les afecten, adoptará alguna de las siguientes decisiones:

- a. Reconocimiento del asentamiento en régimen de fuera de ordenación en suelo no urbanizable, estableciendo un régimen específico y diferenciado para aquellos ámbitos en los que han prescrito las acciones de restitución de

legalidad urbanística conforme a las posibilidades que establece la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

- b. Reconocimiento del asentamiento como suelo no urbanizable en la categoría de Hábitat Rural Diseminado, regulando las condiciones para su ordenación, bien directamente o bien mediante la aprobación de un plan especial de mejora y acondicionamiento.
- c. Posibilitar su incorporación controlada al proceso urbanístico atribuyéndole la clasificación de suelo urbano no consolidado o urbanizable en atención al grado de consolidación de la edificación y de la urbanización.

#### **Artículo 26. Criterios generales de ordenación. (D)**

1. En la ordenación de los ámbitos que mantengan la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección se cumplirán y desarrollarán, en todo caso, los siguientes criterios:
  - a. No se podrá modificar, ni ampliar, ni suprimir ninguna estructura de caminos existentes, no permitiéndose ninguna actuación que no sea la de mejorar sus condiciones físicas.
  - b. No se podrá dividir la unidad parcelaria catastral, modificar la actual topografía, realizar talas de árboles, ni alterar las condiciones de flora y fauna que existan en el momento de la intervención.
2. En los ámbitos en que se reconozca la categoría de Hábitat Rural Diseminado se posibilitará que se dote de las infraestructuras básicas correspondientes a los accesos, agua, luz y saneamiento, prohibiéndose cualquier solución de vertido al dominio público, y velando especialmente por la no generación de nuevas infraestructuras que propicien la expansión residencial.
3. En los ámbitos en los que se altere la clasificación de suelo no urbanizable el planeamiento urbanístico general, además de justificar su decisión, deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 18.5 anterior.



## **CAPÍTULO IV. ORDENACIÓN DE LOS USOS NÁUTICOS E INSTALACIONES TURÍSTICAS Y RECREATIVAS DE INTERÉS TERRITORIAL.**

### **Artículo 27. Instalaciones náutico-deportivas. (D)**

1. Las actuaciones relativas a las instalaciones náutico-deportivas estarán orientadas, prioritariamente, a la mejora y ampliación del número de atraques de los puertos existentes, y en especial, a la ampliación exterior del puerto de Benalmádena y a la implantación de nuevas instalaciones náutico-recreativas en el ámbito del puerto de interés general de Málaga, en el contexto de la ampliación del puerto.
2. Se podrá autorizar por la administración pública la construcción de nuevas instalaciones en el tramo litoral que se indica en el Plano de Ordenación, ya sean de promoción pública o privada, previa valoración de su viabilidad técnica, económico financiera y ambiental.
3. Se realizará un estudio sobre los accesos varios a los puertos náuticos-deportivos del ámbito que, teniendo en cuenta la previsión de nuevas ampliaciones, permita acometer las actuaciones necesarias para mejorar el acceso a las instalaciones portuarias y absorber los incrementos de tráfico que puedan producirse como consecuencia de dichas ampliaciones.

### **Artículo 28. Instalaciones turísticas y recreativas de interés territorial. (N y D)**

1. Se incluyen como instalaciones turísticas y recreativas de interés territorial las dotaciones sin edificación significativa y ligadas con el esparcimiento al aire libre y con la ocupación de grandes espacios, caracterizadas por la necesidad o conveniencia de su implantación en el medio rural, tales como parques de ocio, campos de golf, centros hípicas, campos de polo, y todas aquellas instalaciones para ocio y deporte que tengan una incidencia supralocal. (N).
2. Las instalaciones turísticas y recreativas de interés territorial deberán:
  - a. Contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad de las redes urbanas de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos adecuadas a las demandas previsibles en

máxima ocupación, sin que se vean afectados los niveles de servicio y capacidad de las infraestructuras y dotaciones previamente existentes. (N)

- b. En el abastecimiento para usos no potables de las instalaciones el recurso procederá de forma prioritaria de la reutilización de aguas residuales, debiendo contar las depuradoras de las que se abastezcan de sistemas de tratamiento acorde con el destino de las aguas. (D)
  - c. Las que superen los trescientos mil (300.000) metros cúbicos (m<sup>3</sup>) anuales de consumo de agua, contar con dispositivos propios de depuración, reciclado y reutilización del agua. Así mismo, deberán contar con sistemas de drenaje, embalses o depósitos con objeto de realizar una gestión más eficiente del ciclo del agua y fomentar su ahorro. (N)
3. En suelo no urbanizable sólo se podrán autorizar en los suelos de carácter rural o natural que establezca el planeamiento urbanístico general y en los de categoría de Áreas de Transición de las Zonas de Protección Territorial del presente Plan. (N)
  4. Las instalaciones turísticas y recreativas de interés territorial no podrán incorporar en suelo no urbanizable otras edificaciones que las vinculadas directamente a la práctica de la actividad recreativa o deportiva, club social, alojamiento hotelero y servicio de restauración. (N)
  5. La implantación de estas instalaciones en suelo no urbanizable se podrá efectuar de acuerdo con los siguientes criterios de ordenación (D):
    - a. Su diseño y construcción se ajustará al soporte territorial, adecuándose a la topografía, y protegerá la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y la vegetación arbolada.
    - b. Las instalaciones y edificaciones deberán armonizar con el entorno.



### **TÍTULO III. DE LOS SISTEMAS DE COHESIÓN TERRITORIAL**

#### **Artículo 29. Componentes. (N)**

Los sistemas de cohesión territorial definidos por el presente Plan son los siguientes:

- a. El sistema de comunicaciones y transportes, constituido por el suelo, las infraestructuras y las instalaciones destinadas a permitir el desplazamiento de las personas y las mercancías y las operaciones complementarias necesarias para ello.
- b. El sistema de espacios libres de uso público, que comprende los terrenos destinados por el presente Plan al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad del conjunto de la aglomeración.
- c. El sistema de equipamientos, constituido por el suelo, las construcciones y las instalaciones destinados a prestar los servicios públicos de carácter metropolitano a los ciudadanos.

### **CAPÍTULO I. EL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES**

#### **Artículo 30. Objetivos generales. (N)**

Son objetivos del Plan para el sistema de comunicaciones y transportes los siguientes:

- a. Mejorar la accesibilidad de la aglomeración urbana de Málaga con el resto de Andalucía y la Península.
- b. Impulsar la vertebración interna de la aglomeración urbana de Málaga.
- c. Mejorar las comunicaciones internas entre los núcleos del interior y entre estos y el litoral.
- d. Fomentar la integración de los diversos modos de desplazamiento y transporte, potenciando el transporte público y los medios no motorizados.

- e. Minimizar el impacto sobre el medio ambiente que producirían las infraestructuras de comunicaciones y transportes, tanto durante su construcción como durante su explotación
- f. Propiciar la movilidad territorial de todos los habitantes del ámbito, mejorando las condiciones de acceso al transporte público de viajeros.
- g. Favorecer la accesibilidad a las dotaciones y equipamientos públicos y a las áreas productivas y evitar las barreras arquitectónicas.
- h. Adecuar el trazado de las redes a las previsiones de crecimiento, a la organización de usos y actividades y a las características de los recursos naturales y paisajísticos del ámbito.

#### **Artículo 31. Organización del sistema de comunicaciones y transportes. (N)**

El sistema de comunicaciones y transportes de la aglomeración urbana de Málaga está compuesto por las siguientes redes y nodos:

- a. La red ferroviaria, compuesta por el conjunto de instalaciones e infraestructuras fijas que permiten el desplazamiento en transporte ferroviario de personas y mercancías, así como las operaciones complementarias para ello.
- b. La red de Metro, constituida por un tipo especial ferroviario, constituida por el conjunto de tramos en superficie, túneles, estaciones, infraestructuras e instalaciones de este modo de transporte colectivo de personas.
- c. La red viaria, compuesta por el conjunto de vías que permiten su articulación en las redes de carreteras nacional y autonómica, la vertebración entre las distintas áreas que la forman y la conexión entre los diversos núcleos urbanos y de actividad.
- d. El Aeropuerto Internacional de Málaga
- e. El Puerto de Málaga.
- f. Los nodos de transporte, aparcamientos y plataformas reservadas destinadas a favorecer la intermodalidad del sistema de transportes

**Artículo 32. Inserción ambiental y paisajística de las infraestructuras de transporte. (D y R)**

1. Al objeto de minimizar el impacto de los nuevos trazados viarios, éstos se insertarán en el paisaje siguiendo en lo posible la forma del relieve y limitando su anchura total de calzada y taludes a la mínima imprescindible con la funcionalidad prevista para los mismos, cuidando expresamente la obligación de vegetación autóctona en taludes con sus correspondientes controles de drenaje y erosión, y la plantación adecuada de arboleda en calles y espacios abiertos de aparcamientos. (D)
2. En los trazados viarios que transcurran por lugares de vistas de especial valor paisajístico se deberá prever miradores que permitan la visión de los puntos notables del paisaje. (D)
3. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados viarios y ferroviarios serán proyectados de manera que se evite o reduzca al mínimo la necesidad de barreras antirruidos. En caso de que sean necesarias, éstas serán pantallas vegetales o bien de tierra u otros materiales que puedan ser cubiertos de vegetación. (D)
4. Los taludes de los trazados sobreelevados en relación al nivel del terreno se diseñarán con el criterio de garantizar una correcta plantación y conservación de la vegetación a introducir. (D)
5. En los tramos de trazados en que sea necesaria la construcción de muros de contención para la estabilidad de los taludes o desmontes, éstos presentarán la menor altura posible, serán realizados en piedra, encachados en piedra o con elementos prefabricados que permitan el crecimiento de la vegetación. (D)
6. Se recomienda que se extienda la red de vigilancia de la calidad del aire al entorno de las infraestructuras de transporte de mayor tráfico de vehículos y que la información que de ellas se obtenga se utilice después en el análisis y planificación posteriores. (R)

**SECCIÓN 1ª. LA RED FERROVIARIA****Artículo 33. Objetivos para la red ferroviaria. (N)**

Son objetivos del Plan para la red ferroviaria los siguientes:

- a. Potenciar las conexiones ferroviarias con las grandes redes europeas del transporte de viajeros de Altas Prestaciones, dándole continuidad hacia la Costa del Sol.
- b. Potenciar la intermodalidad de los servicios de Altas Prestaciones y de cercanías ferroviarias con el Aeropuerto Internacional de Málaga.
- c. Potenciar y mejorar la intermodalidad del transporte de mercancías en modo ferroviario con el Puerto de Málaga y con el Aeropuerto Internacional de Málaga.
- d. Favorecer la complementariedad de la red ferroviaria y el resto de los modos de transporte, incrementando la participación del ferrocarril en el reparto modal del tráfico de mercancías y pasajeros.
- e. Reordenar el espacio ferroviario en las ciudades, potenciando su integración urbana así como su relación con otros medios de transporte urbano e interurbano, favoreciendo la creación de nuevos nodos de centralidad del sistema urbano.

**Artículo 34. Actuaciones y prioridades. (D)**

1. Las actuaciones y prioridades de la red ferroviaria se ajustarán a lo previsto en el Plan Estratégico de las Infraestructuras del Estado y al Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía.
2. Los instrumentos de planeamiento establecerán las reservas de suelo que se determinen en el proyecto del corredor ferroviario, así como para las estaciones y nodos de transporte y demás infraestructuras al servicio del transporte ferroviario, sin que el simple ajuste de las determinaciones del Plan se consideren modificación del mismo.



3. Los instrumentos de planeamiento garantizarán la accesibilidad a las estaciones y nodos de transporte desde la red viaria y desde las diferentes zonas urbanas del municipio, así como la conectividad con el transporte público de viajeros por carretera y con los modos no motorizados.
4. La aprobación del proyecto de trazado de que se trate, implicará el ajuste de las determinaciones de este Plan, que no se considerará una modificación del mismo.
5. En el servicio de cercanías se consideran prioritarias las actuaciones ya previstas en la planificación sectorial correspondientes al desdoblamiento de los ejes C-1 Málaga Fuengirola y C-2 Málaga - Álora.
6. Previamente al desarrollo de las Áreas de Oportunidad: A.4. Parque de actividades económicas asociadas a la producción agroalimentaria (Cártama), A.6. Parque para actividades logísticas y empresariales de interrelación con la Costa del Sol Occidental (Coín-Alhaurín el Grande) y A.9 Parque de la Piedra (Coín), se realizará por los promotores de las mismas un estudio de viabilidad para que en su desarrollo, y a su cargo, se incluya la extensión de la comunicación ferroviaria de mercancías.

## **SECCIÓN 2ª. EL AEROPUERTO INTERNACIONAL Y EL PUERTO DE MÁLAGA**

### **Artículo 35. Objetivos generales para el Aeropuerto Internacional "Pablo Picasso". (N)**

Son objetivos de este Plan en relación con el Aeropuerto de Málaga los siguientes:

- a. Integrar plenamente el Aeropuerto en el sistema intermodal de transportes de Andalucía, mediante su conexión con la red viaria de alta capacidad y la red ferroviaria de alta velocidad.
- b. Potenciar las funciones del Aeropuerto como nodo del sistema aeroportuario internacional.
- c. Potenciar las funciones económicas y logísticas.

- d. Desarrollar las actuaciones previstas por el Plan Director aprobado o sus modificaciones, en su caso.

### **Artículo 36. Prioridades y características. (D)**

1. Las prioridades en cuanto a las actuaciones previstas se ajustarán a lo establecido por el Plan Director del Aeropuerto de Málaga, el Plan Estratégico de las Infraestructuras del Estado y al Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte de Andalucía.
2. Las ordenaciones y edificaciones afectadas por las servidumbres aeronáuticas, definirán sus características respetando las limitaciones impuestas por la legislación especial aeroportuaria y de navegación aérea.

### **Artículo 37. Objetivos generales para el Puerto de Málaga. (N)**

Son objetivos del Plan en relación con el Puerto de Málaga los siguientes:

- a. Integrar plenamente el Puerto de Málaga en el conjunto del sistema intermodal de transportes de Andalucía (conexiones viarias, ferroviarias, aeroportuarias, de telecomunicaciones), y la red logística.
- b. Potenciar sus funciones comerciales, turísticas y económicas.
- c. Reordenar el espacio portuario en su contacto con la ciudad, potenciando su integración urbana y su relación con otros medios de transporte urbano e interurbano, favoreciendo la creación de nuevas centralidades urbanas.

### **Artículo 38. Directrices de desarrollo en relación con el Puerto de Málaga. (D)**

1. Las prioridades en cuanto a las actuaciones previstas se ajustarán a lo establecido por el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios, al Plan Especial de la Zona de Servicios, al Plan Estratégico de las Infraestructuras del Estado y al Plan de Infraestructuras Sostenibles para el Transporte de Andalucía.



2. Las Administraciones Públicas adoptarán las medidas necesarias para garantizar la funcionalidad de las instalaciones sin menoscabo de las áreas urbanas colindantes, ni deterioro de su calidad ambiental, o alteración de características naturales de las aguas, y propiciarán que el desarrollo de las instalaciones sea coherente con la organización del territorio, con la localización y destino de las áreas urbanas y con diseño de la red de infraestructuras de transportes
3. El Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de Málaga incluirá la delimitación de las zonas de servicio de cada una de los muelles, y justificará la conveniencia y necesidad de las distintas instalaciones también en función de su incidencia en el territorio, debiendo considerar a estos efectos sus previsiones de futuro, la integración en las redes de transportes y sus relaciones con las áreas urbanas limítrofes
4. El Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga y el Plan Especial del Puerto de Málaga serán los instrumentos urbanísticos que deberán desarrollar las previsiones del presente Plan de Ordenación del Territorio, sin perjuicio de su adecuación al Plan de Utilización de los Espacios Portuarios
5. Los terrenos portuarios excluidos de la zona de servicio portuario se ordenarán en el marco del planeamiento urbanístico general.

### SECCIÓN 3ª. LA RED DE METRO Y TRANVÍAS.

#### Artículo 39. Objetivos para la red de Metro y Tranvías. (N)

Son objetivos del Plan para la red de Metro y Tranvías los siguientes:

- a. Constituirse en el elemento estructurante del sistema de transportes público de la aglomeración urbana de Málaga.
- b. Mejorar la accesibilidad interior del Núcleo Principal de la aglomeración.
- c. Reducir la presión del vehículo privado en la zona central de la ciudad de Málaga y, por tanto, conseguir un ambiente urbano más agradable para el ciudadano, además de mejorar la calidad del aire y ahorrar energía.

#### Artículo 40. Líneas básicas y prioridades. (D)

1. La red de Metro y Tranvías propuesta estará compuesta, por las siguientes líneas:
  - a. Línea 1 que discurre entre la Malagueta y Teatinos, e incluirá un nuevo ramal desde Teatinos al Parque Tecnológico de Andalucía.
  - b. Línea 2 que discurre entre la Malagueta y el intercambiador de Martín Carpena
  - c. Línea 3 que conecta Málaga, Rincón de la Victoria y Vélez-Málaga.
  - d. Línea 4 que discurre entre Guadalmedina y Las Virreinas.
2. Por el organismo sectorial competente se estudiará una posible alternativa de acceso al Parque Tecnológico de Andalucía a través de la red de cercanías, y se analizarán la alternativas de conexión entre la Línea 3 de Metro y el sistema tranviario de Vélez-Málaga, así como la posición del futuro intercambiador.
3. Las actuaciones y prioridades de la red de Metro propuesta se ajustarán a lo previsto en los correspondientes estudios informativos, así como a los planes y proyectos de construcción que apruebe el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.
4. Los instrumentos de planeamiento establecerán las reservas de suelo que se determinen en los correspondientes estudios informativos, planes y proyectos de construcción para la red, así como para las estaciones e intercambiadores y demás infraestructuras al servicio de la red de Metro, sin que el simple ajuste de las determinaciones del Plan se consideren una modificación del mismo.
5. Los instrumentos de planeamiento garantizarán la accesibilidad a las estaciones e intercambiadores desde la red viaria y desde las diferentes zonas urbanas del municipio, así como la conectividad con el resto de los modos de transporte público y con los modos no motorizados.
6. La aprobación del estudio informativo o proyecto de trazado o construcción de que se trate, implicará el ajuste de las determinaciones de este Plan, que no se considerará una modificación del mismo.





7. Una vez finalizada la ejecución de las líneas de la red de Metro propuesta, por el organismo competente se estudiará la viabilidad para la extensión de la red de Metro, la implantación de líneas tranviarias o de cualquier otro sistema de transporte público en plataforma reservada, especialmente en relación con los municipios de Alhaurín del Torre, Alhaurín el Grande y Coín.

#### **SECCIÓN 4ª. EL SISTEMA DE TRANSPORTE DE VIAJEROS Y MERCANCÍAS**

##### **Artículo 41. Objetivos generales para el sistema de transportes. (N)**

Son objetivos del Plan para el sistema de transportes los siguientes:

- a. Articular plenamente el territorio de la aglomeración, internamente y con el exterior, a través del sistema intermodal de transportes.
- b. Aumentar sustancialmente la participación del transporte público, y de manera específica, de los modos ferroviarios, en los flujos de transporte de pasajeros y mercancías, así como de los modos no motorizados.
- c. Dar accesibilidad mediante transporte público a las zonas de especial reserva para la localización de actividades.
- d. Diseñar conjuntamente el transporte urbano y metropolitano procurando la integración y complementariedad entre los distintos modos de transportes y garantizando que sean accesibles a todas las personas.

##### **Artículo 42. Desarrollo del sistema de transportes. (D)**

1. Para el desarrollo y concreción de las actuaciones previstas en el presente Plan para el sistema de transportes, se realizará un plan de transporte para la aglomeración urbana de Málaga que tenga como directrices básicas las siguientes:
  - a. Potenciar el transporte público interurbano y, en especial, desarrollar los modos ferroviarios (ferrocarril y metro) como vertebradores de la oferta de transporte público.

- b. Favorecer en el ámbito de la aglomeración los desplazamientos en modos autónomos de transporte, peatones y bicicletas, mediante la previsión de redes de itinerarios que conecten los núcleos de la aglomeración urbana entre sí y con los puntos más significativos de atracción de estos modos de transporte.
- c. Establecer Zonas de Cautela en las vías de gran capacidad de la aglomeración con el objetivo de garantizar la funcionalidad de estas vías y permitir la implantación futura de plataformas reservadas de transporte público.
- d. Identificar ámbitos preferentes para la implantación de aparcamientos disuasorios con la finalidad de facilitar el acceso a la red de transporte público, así como moderar y controlar el tráfico de vehículos privados en los cascos urbanos
- e. Realizar la planificación de las demandas de la aglomeración urbana de Málaga de forma global, integrando el funcionamiento local y metropolitano, así como con las demandas de la Costa del Sol Occidental y Oriental.
- f. Apoyar la intermodalidad entre los modos presentes en la aglomeración, incluidos los no motorizados, coordinando los distintos sistemas de transportes mediante la planificación conjunta de servicios y su explotación.
- e. Gestionar y explotar de forma unitaria el sistema de transporte, con el apoyo de un órgano gestor para su planificación, control y explotación en el ámbito, al menos, de la aglomeración.
- f. Dar cobertura a las actividades localizadas en la aglomeración y a las previstas por el presente Plan en desarrollo de los objetivos de organización y estructura territorial.
- g. Establecer la programación, evaluación económica y prever los recursos para la realización de las actuaciones necesarias para el funcionamiento integrado del sistema de transporte.



2. El modo de transporte a desarrollar en las plataformas reservadas recogidas en el Plan estará condicionado a las previsiones de demanda de viaje que se estimen por el organismo competente en materia de transportes.
3. El conjunto de terminales de transporte, paradas y nodos de transporte serán objeto de las actuaciones necesarias para garantizar su adecuada accesibilidad mediante líneas de transporte público, la adecuación del entorno para la circulación de bicicletas y peatones, y la localización, en su caso, de aparcamientos disuasorios para vehículos privados.

#### **Artículo 43. El Centro de Transportes de Mercancías de Málaga. (D)**

1. El actual Centro de Transportes de Mercancías de Málaga y su ampliación prevista por el presente Plan se regirá por lo establecido en la Ley 5/2001 de 4 de junio, de Áreas de Transporte de Mercancías.
2. En su ordenación y gestión se garantizará que, además de atender a los objetivos sectoriales del sistema regional de transportes, atienda a las actividades logísticas relacionadas con las mercancías urbanas, convirtiéndose, progresivamente, en un centro de distribución interior de mercancías en la aglomeración; que contribuya a favorecer la intermodalidad en el tráfico de mercancías, a la fijación de actividades productoras de valor añadido y a la atracción de operadores.

#### **Artículo 44. Los nodos de transporte. (D)**

1. Los nodos de transporte se conciben como instalaciones diseñadas para realizar el embarque-desembarque o el intercambio entre modos de transporte diferentes, tanto pertenecientes a los modos de transporte público entre sí, como con el transporte privado y peatonal, proporcionando además a los viajeros servicios complementarios en el ámbito urbano.
2. La red de nodos de transporte de la aglomeración urbana incluye las estaciones y apeaderos de metro, ferrocarril de cercanías, y aparcamientos disuasorios en sus entornos para posibilitar y facilitar el intercambio de modos de transporte.

3. Los nodos de transporte propuestos por el presente Plan, e identificados en los Planos de Ordenación, se dividen entre:

- a. Nodos de transporte de primer orden, que son:

1. Estación Central de Renfe (Málaga)
2. Aeropuerto Internacional "Pablo Picasso" (Málaga)
3. Puerto de Málaga (Málaga)

- b. Nodos de transporte de segundo orden:

4. Martín Carpena (Málaga)
5. San Julián (Málaga)
6. Arroyo Totalán (Málaga)
7. Teatinos (Málaga)
8. Castañeta (Málaga)

- c. Nodos de transporte de tercer orden:

9. Torremolinos
10. Benalmádena
11. Rincón de la Victoria
12. Cártama
13. Pizarra
14. Álora
15. Las Virreinas



4. Los nodos de transporte de primer y de segundo orden, son aquellos que el Plan considera de interés estratégico para la ubicación de equipamientos territoriales o actividades de interés económico de carácter supramunicipal; los nodos de tercer orden se considerarán ámbitos preferentes para la ubicación de aparcamientos disuasorios.
5. El plan de transportes de la aglomeración urbana de Málaga determinará la localización exacta y las infraestructuras que cada uno de estos nodos deberá contener
6. El planeamiento urbanístico incluirá la localización de los nodos de transporte, sus accesos y equipamientos correspondientes, estableciendo las reservas de suelo suficientes para potenciar su centralidad, incorporando para ello en su ámbito usos urbanos que precisen especiales condiciones de accesibilidad mediante transporte público.

#### **Artículo 45. Plataformas reservadas. (D)**

1. Los itinerarios a.3; a.5; a.6; a.8; b.1; b.3 y b.11 de la red metropolitana contemplarán en su diseño la incorporación de plataforma reservada para transporte público y para viajes no motorizados en los tramos señalados en el Plano correspondiente al Sistema de Cohesión.
2. Se consideran prioritarios los siguientes tramos:
  - a. El itinerario a.8 que continúa por el itinerario 7 de la red de primer nivel en el tramo desde Málaga hasta el Parque Tecnológico.
  - b. En el itinerario a.6 el tramo Torremolinos- Málaga
  - c. En la a.3 y a.5, los tramos que enlazan Alhaurín de la Torre con Málaga.
  - d. El itinerario b.11, de Málaga a Cala del Moral.
  - e. El tramo que enlaza la plataforma de Torremolinos a Málaga con la plataforma sobre el itinerario a.8 por el itinerario b.1.

#### **Artículo 46. Movilidad y transporte en el planeamiento urbanístico. (D)**

1. Para favorecer la movilidad mediante transporte público y los modos no motorizados, los instrumentos de planeamiento urbanístico general deberán:
  - a. Establecer las reservas de suelo necesarias para el trazado de las infraestructuras previstas en el presente Plan y por el Plan de Transporte y Movilidad Sostenible a elaborar, incluyendo los nodos de transporte.
  - b. Incluir en su ordenación redes de bicarriles y de plataformas reservadas para el transporte público necesarias para cubrir la movilidad prevista como consecuencia de la ejecución del planeamiento. Estas plataformas deberán tener capacidad para transportar un volumen diario de viajeros equivalente al número de habitantes previstos multiplicado por 0,8.
  - c. Favorecer la concentración de usos residenciales para optimizar los recursos del transporte público en el entorno de los nodos principales y del conjunto de terminales de transporte, paradas e intercambiadores de las plataformas reservadas, y establecer medidas para preservar la funcionalidad del sistema.
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico identificarán las actuaciones urbanísticas relevantes para el sistema de transporte y movilidad de la aglomeración, entre las que se encontrarán necesariamente aquellas en las que, previsiblemente, el volumen de viajes motorizados atraídos y generados superen la cifra de veinte mil (20.000) en un día laborable medio. En dichas actuaciones los instrumentos de planeamiento establecerán las condiciones específicas para su desarrollo en función de la movilidad.

### **SECCIÓN 5ª. LA RED VIARIA**

#### **Artículo 47. Objetivos para la red viaria. (D)**

Son objetivos del Plan para la red viaria los siguientes:

- a. Mejorar la conexión viaria de la aglomeración urbana de Málaga con el exterior, así como garantizar unas condiciones de accesibilidad al conjunto del territorio de la aglomeración a las redes de gran capacidad.



- b. Asegurar la accesibilidad a todos los ámbitos urbanos en condiciones de calidad y capacidad acorde a las actividades urbanas implantadas o previstas.
- c. Especializar los itinerarios y trazados de acuerdo con las distintas demandas de movilidad regional, subregional, interurbana de la aglomeración en su conjunto y de cada zona.
- d. Establecer una organización de la red que favorezca el desarrollo de la intermodalidad, y consiguientemente, su interconexión con las redes ferroviarias y de Metro, así como con el Aeropuerto Internacional Pablo Picasso y el Puerto de Málaga.
- e. Garantizar la fluidez del tráfico y la progresiva introducción de plataformas reservadas para las demandas de transporte público y modos no motorizados en las conexiones interurbanas de la aglomeración, coordinando las propuestas con el resto de actuaciones del sistema de comunicaciones y transportes.
- f. Potenciar y facilitar el uso de los espacios libres y posibilitar la descentralización de equipamientos y servicios.
- g. Apoyar las instalaciones relacionadas con la logística del transporte y posibilitar la formación de nuevos espacios adecuados para la implantación de actividades productivas, así como mejorar la accesibilidad a los suelos industriales existentes.
- h. Procurar que la planificación y ejecución de la red viaria minimice el impacto en las zonas de valor natural, ambiental y ecológico de la aglomeración, así como sobre el paisaje.

#### **Artículo 48. Jerarquización. (D)**

- 1. La red viaria de conexión con el exterior se compondrá de los siguientes elementos o itinerarios:
  - a. Red de Primer Nivel
    - 1. Autopista del Mediterráneo (AP-7, E-15)
    - 2. Autovía del Mediterráneo (A-7; E-15)

- 3. Autovía de Málaga (A-45)
- 4. Autopista Alto de las Pedrizas-Málaga (AP-46)
- 5. Hiperronda de Málaga
- 6. Conexión Aeropuerto Internacional Pablo Ruiz Picasso.
- 7. Campillos-Málaga por el Valle del Guadalhorce (A-357), con desdoblamiento hasta Zalea.

- b. Red de Segundo Nivel

- 8. Cártama-Marbella (A- 355)
- 9. Antequera-Zalea (A- 343)

- 2. La red viaria de conexión metropolitana se compone de los siguientes elementos o itinerarios:

- a. Ejes radiales:

- a.1. Teatinos-Parque Tecnológico de Andalucía-Pizarra. (A-7076, A-7054)
- a.2. Puerto de Málaga-Vega del Guadalhorce (Zona Logística).
- a.3. Variante de Churriana. Plataforma reservada
- a.4. Valle del Guadalhorce-Distribuidor Oeste Metropolitano. (A-7052)
- a.5. Variante de Alhaurín de la Torre. Plataforma reservada. (A-404)
- a.6. Vía A-7 y conexiones con la Autopista del Mediterráneo (AP-7). Plataforma reservada.
- a.7. Churriana-Distribuidor Oeste-Alhaurín de la Torre.



- a.8. Conexión Ronda Oeste de Málaga- Castañeta. Plataforma Reservada. (A-357).
  - a. 9. Eje Interior Costa del Sol - Cala de Mijas (A- 387)
  - a.10. Conexión Alhaurín el Grande-Mijas (A-387- y variante Oeste de Alhaurín el Grande- y A-7053)
  - a.11. Conexión A-357-Álora -A-343 (A-7077)
  - a.12. Parque Tecnológico de Andalucía-a.13. Conexión Hiperronda-Almogía (A-7058)
  - a.13. Conexión Hiperronda-Almogía. (MA-3402)
  - a.14 Almogía-Casabermeja (MA-3403-MA-3404)
  - a.15. Totalán - Málaga (MA-3202)
- b. Ejes transversales:
- b.1. Ronda Oeste y Norte (N-331) de Málaga y conexión Sur al Aeropuerto Internacional Pablo Ruiz Picasso. (A-7, tramo Oeste). Plataforma reservada desde Martín Carpena hasta A-357.
  - b.2. Distribuidor Oeste Metropolitano.
  - b.3. Parque Tecnológico de Andalucía-Alhaurín de la Torre-Alhaurín el Grande-Coín. (Incluye tramo nuevo). Plataforma reservada.
  - b.4. Conexión Alhaurín el Grande-Cártama-A-357. (MA-3304)
  - b.5. Coín - Cártama (A-7059)
  - b.6 Nueva conexión A-7054- A-357
  - b.7. Nueva conexión A-357-Pizarra
  - b.8 Nueva conexión A-343 - Alora -A-7077
  - b.9 Conexión AP-7 con A-7. (A-368)
  - b.10.Nueva conexión Totalán - Moclinejo
  - b.11.Málaga-La Cala del Moral. Plataforma reservada.
3. Red de rango local: Esta compuesta por el resto de carreteras (de titularidad autonómica o provincial) no incluidas en los apartados anteriores, cuya finalidad es la compleción del modelo territorial propuesto, estableciendo relaciones de carácter local entre los distintos asentamientos de población que componen la aglomeración y sus principales vías de comunicación.
4. Los instrumentos de planeamiento establecerán las reservas de suelo necesarias para garantizar la ejecución de la red viaria propuesta por el presente Plan, sin que el simple ajuste de las determinaciones establecidas se consideren modificación del mismo.
5. El planeamiento urbanístico general de los municipios afectados por nuevas conexiones incorporarán las correspondientes reservas de suelo para su ejecución, en su caso, con cargo a los desarrollos urbanísticos colindantes.

#### **Artículo 49. Características de la red viaria. (D)**

1. La capacidad y condiciones técnicas de los viarios de cada uno de los niveles considerados se definirán por el organismo competente en materia de carreteras, de acuerdo con su planificación sectorial.
2. Las vías de la red de primer nivel de las conexiones exteriores se diseñarán, preferentemente y de acuerdo con los tráficos que soporten, como vías de alta capacidad, adaptándose a su paso por zonas consolidadas para procurar su mejor integración con el entorno urbano.
3. Las vías de la red de segundo nivel de las conexiones exteriores se diseñarán según su función, la intensidad de tráfico prevista y el entorno por el que discurran. Dichas características se adaptarán a su paso por zonas consolidadas, procurando su mejor integración con el entorno urbano.



4. Las vías de rango metropolitano se diseñarán según su función, la intensidad de tráfico prevista y el entorno por el que discurran, con enlaces a nivel y previsión de espacios para modos no motorizados.
5. En las vías en las que se prevén plataformas reservadas, éstas se diseñarán, para acoger sistemas de capacidad intermedia para el transporte público y espacios para los modos no motorizados. La sección de estas vías se adaptará a su paso por zonas consolidadas, priorizando en todo caso la viabilidad del transporte público.
6. Las vías de rango local se diseñaran según su función, la intensidad de tráfico prevista y el entorno por el que discurran.
7. Los trazados contenidos en el presente Plan tienen carácter de recomendación y vinculan a las administraciones competentes en cuanto a su finalidad de relacionar zonas y establecer conexiones con otras infraestructuras. Las actuaciones de las administraciones públicas que puedan afectar a la red viaria establecida por el presente Plan deberán justificar su compatibilidad con la misma.
8. La aprobación del estudio informativo o proyecto de trazado o construcción, o del planeamiento urbanístico general revisado de que se trate, implicará el ajuste de las determinaciones de este Plan, que no se considerará una modificación del mismo.
9. En las vías de gran capacidad, sin perjuicio de las servidumbres legales establecidas por la legislación sectorial, con el fin de garantizar su funcionalidad y permitir la implantación de plataformas reservadas de transporte público, se establecen las siguientes zonas de cautela:
  - a. En el viario de gran capacidad, la zona de cautela se conforma por dos bandas laterales a la carretera, de 300 metros de anchura medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima.
  - b. En el entorno de los enlaces del viario de gran capacidad, la zona de cautela se conforma por el espacio comprendido dentro de un círculo de un kilómetro de diámetro, con centro en el punto de intersección de los ejes de las vías concluyentes en el enlace.
10. En las zonas de cautela las actuaciones edificatorias, cuya finalidad sea distinta del servicio directo de la carretera, deberán aportar un Estudio de Tráfico que

garantice el cumplimiento de los objetivos establecidos en el apartado anterior, y que aborde además las siguientes cuestiones:

- a. Situación actual e incidencia sobre el tráfico en la vía de gran capacidad y en el entorno de la nueva actuación, tanto en el momento de su puesta en servicio, como en un horizonte de 5 y 10 años.
- b. Propuesta de actuación para el acceso en vehículo motorizado y análisis de la viabilidad del acceso peatonal y en modos no motorizados.

#### **Artículo 50. Actuaciones sobre la red viaria. (D)**

1. Sobre la red de conexión exterior el Plan establece las siguientes actuaciones ya previstas en Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte del Estado y en el Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía 2007-2013:
  - a. Nuevo viario.
    - Autopista Alto de las Pedrizas. AP-46. (4)
    - Hiperronda de Málaga (5)
    - Conexión con el Aeropuerto Internacional Pablo Ruiz Picasso (6).
  - b. Mejora de trazados y/o aumento de la capacidad.
    - Campillos-Málaga por Valle del Guadalhorce (A-357), con duplicación de la vía desde el enlace a Villafranco del Guadalhorce hasta Zalea. (7)
    - Pizarra-Antequera (A-343). Variante de Bellavista y El Puente (9)
  - c. Actuaciones combinadas consistentes en mejora y/o aumento de la capacidad de algunos tramos, y nuevos trazados en otros tramos.
    - Marbella-Coín (A-355), con prolongación de la vía A-355 hasta la A-357. (8)
2. Sobre la red metropolitana el Plan establece las siguientes actuaciones:
  - a. Nuevo viario.



- a.3. Variante de Churriana. Plataforma reservada
  - a.10. Tramos de conexión Alhaurín el Grande- Mijas (A-387)
  - b.2. Distribuidor Oeste Metropolitano
  - b.6. Nueva conexión A-7054- A-357
  - b.7. Nueva conexión A-357-Pizarra
  - b.8 Nueva conexión A-343 - Alora -A-7077
  - b.10. Nueva conexión Totalán-Moclinejo.
- b. Actuaciones combinadas consistentes en mejora y/o aumento de la capacidad de algunos tramos, y nuevos trazados en otros tramos.
- a.2. Puerto de Málaga-Vega del Guadalhorce (Zona Logística)
  - a.11. Conexión A-357-Álora -A-343 (A-7077)
  - a.12. Parque Tecnológico de Andalucía-a.13. Conexión Hiperronda-Almogía (A-7058)
  - b.3. Parque Tecnológico de Andalucía-Alhaurín de la Torre-Alhaurín el Grande-Coín. Plataforma reservada.
  - b.4. Conexión Alhaurín el Grande-Cártama-A-357. (MA-3304)
- c. Mejora de trazados y/o aumento de la capacidad.
- a.1. Teatinos-Parque Tecnológico de Andalucía-Pizarra. (A-7076, A-7054)
  - a.4. Valle del Guadalhorce-Distribuidor Oeste Metropolitano. (A-7052)
  - a.13. Conexión Hiperronda-Almogía. (MA-3402)
  - a.14. Totalán - Málaga (MA-3202)

#### Artículo 51. Prioridades de actuación. (D)

1. Las prioridades y los plazos para la ejecución de los itinerarios de rango nacional y/o regional se ajustarán a lo previsto en Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte del Estado y en el Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía 2007-2013 y, en su caso, al plan de transportes que se elabore para la aglomeración urbana de Málaga.
2. De las conexiones de rango metropolitano el Plan considera prioritarios para su ejecución los siguientes tramos previstos en el Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía 2007-2013 (PISTA) y programadas en el Plan "Más Cerca":

- a. El Distribuidor Oeste Metropolitano. (b.2)
  - b. En la vía a.8. Conexión Ronda Oeste de Málaga-Castañeta: La ampliación de capacidad, en una primera fase entre la Ronda Oeste y la Hiperronda.
  - c. En la vía a.4. Valle del Guadalhorce-Distribuidor Oeste Metropolitano (A-7052): La duplicación de la vía.
  - d. La mejora de las conexiones entre Coín y Alhaurín el Grande con Fuengirola mediante actuaciones en los ejes radiales a.9 y a.10.
  - e. En la vía b.3. Parque Tecnológico de Andalucía-Alhaurín de la Torre-Alhaurín el Grande-Coín: La mejora de la conexión entre Coín y Alhaurín el Grande, la variante Norte de Alhaurín el Grande y la mejora de la conexión entre Alhaurín el Grande y Alhaurín de la Torre.
  - f. En la vía b.4. Alhaurín el Grande-Cártama-A-357. (MA-3304): La adecuación y mejora del tramo existente y su prolongación hasta la A-357.
  - g. La mejora de la accesibilidad a Almogía a través de la MA-3402 (a.13)
  - h. La mejora de la accesibilidad a Totalán. (a.15).
  - i. La nueva conexión A-7054 con A-357. (b.6).
3. Se incluyen en el segundo nivel de prioridad los siguientes tramos:
- a. La nueva conexión A-357-Pizarra. (b.7).
  - b. La nueva conexión A-345-Álora-A-7077. (b.8).
  - c. La adecuación y mejora de la vía existente en el itinerario a.1 -Parque Tecnológico de Andalucía- Pizarra (A-7076, A-7054)
  - d. Vía a.8. Segunda fase, desde la Hiperronda hasta el enlace con el Parque Tecnológico de Andalucía.
4. Se incluyen a largo plazo el resto de las actuaciones propuestas cuyo trazado y programación se concretarán por la planificación sectorial.



## CAPÍTULO II. EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE LA AGLOMERACIÓN

### Artículo 52. Objetivos generales. (N)

1. Son objetivos del Plan en relación con el sistema de espacios libres los siguientes:
  - a. Contribuir a la organización, estructura y articulación de la aglomeración urbana, permitiendo la relación entre las áreas urbanas, los suelos de protección y los elementos más relevantes del ámbito.
  - b. Poner en valor los recursos naturales de la aglomeración urbana, contribuyendo a su conservación y favoreciendo su uso público.
  - c. Incrementar y mejorar la oferta de espacios libres, como escenarios para las relaciones sociales y como soporte de las demandas de ocio de la población, así como de la movilidad no motorizada
  - d. Preservar los recursos naturales del litoral y de los principales elementos de la red hidrográfica y favorecer su uso público
  - e. Contribuir a la constitución de una red de recorridos verdes que integre las ofertas local y metropolitana.
2. El planeamiento urbanístico procurará la inserción territorial del sistema de espacios libres propuesto por este Plan y completará la red en la escala local de manera que se interconexionen los espacios de valor natural y agrícola de la aglomeración urbana con los espacios libres de uso público ubicados en cada municipio.
3. En los suelos del sistema de espacios libres se procurará el mantenimiento de la vegetación autóctona o, en su caso, su recuperación, y se completará la revegetación, prioritariamente con sus especies características.

### Artículo 53. Componentes del sistema de espacios libres. (N).

1. Constituyen el sistema de espacios libres los siguientes espacios que se señalan o delimitan en el Plan de Ordenación:
  - a. El corredor litoral.
  - b. Los itinerarios recreativos, en los que se incluyen los corredores sierralitoral y las vías de carácter recreativo señaladas en el Plano de Ordenación O.1.
  - c. Los parques metropolitanos
2. Forman también parte la red de espacios libres, las zonas de uso público de los Espacios Naturales Protegidos y de los Montes Públicos establecidas y regidas por sus correspondientes instrumentos de planificación y gestión.

## SECCIÓN 1ª. EL CORREDOR LITORAL

### Artículo 54. Delimitación del corredor litoral. (N y D)

1. El corredor litoral comprende los terrenos del dominio público marítimo-terrestre y las zonas de servidumbres en los términos establecidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Así mismo, forman parte del corredor litoral, los suelos incluidos en la zona de influencia del litoral clasificados como suelo no urbanizable a la entrada en vigor de este plan. (N)
2. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios afectados incorporarán la línea de deslinde del dominio público marítimo terrestre, sus servidumbres de protección y de tránsito, y la zona de influencia del litoral, y contendrán las determinaciones para la protección y adecuada utilización del litoral. Igualmente, delimitarán las zonas degradadas y establecerán las determinaciones necesarias para su recuperación y ordenación. (D)



**Artículo 55. Determinaciones para corredor litoral. (N, D y R)**

1. La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley 22/1988, de 28 de julio. (N)
2. Las Administraciones Públicas asegurarán la preservación de los suelos incluidos en el corredor litoral de los procesos de urbanización así como la protección de los dominios públicos afectados, y fomentarán las actividades de ocio, recreativas y deportivas para la población. A tal fin, los instrumentos de planeamiento general clasificarán estos suelos como no urbanizables de especial protección o, como sistema general de espacios libres en función de la normativa específica que le sea de aplicación. (D)
3. Los usos y actividades en las zonas de servidumbre de protección y de tránsito y en la zona de influencia se ajustarán a lo dispuesto en la legislación sectorial de Costas. (N)
4. El planeamiento urbanístico general establecerá las medidas oportunas para procurar la supresión de los usos, edificaciones e instalaciones existentes que sean contrarios a los criterios establecidos por la legislación de Costas y por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, para el dominio público y sus zonas de servidumbres. (D)
5. Se recomienda al planeamiento urbanístico general promover la generación de suelos destinados al sistema de espacios libres públicos y equipamientos en la zona de influencia del litoral para su integración en el corredor litoral. (R)

**SECCIÓN 2ª. LOS ITINERARIOS RECREATIVOS****Artículo 56. Los corredores sierra- litoral. (D)**

1. Los corredores sierra-litoral propuestos se conciben como espacios libres conectores del corredor litoral con las zonas protegidas por el Plan.
2. El planeamiento urbanístico general delimitará para su inclusión en el sistema de espacios libres, corredores lineales que permitan la conexión del corredor litoral con las áreas protegidas por sus valores naturales, ambientales, culturales, paisajísticos y territoriales del interior, garantizando el uso público de los mismos.

3. Se consideran prioritarios los siguientes corredores sierra-litoral:
  - a. Benalmádena Occidental- Sierra de Mijas.
  - b. Benalmádena Torrequebrada - Sierra de Mijas
  - c. Arroyo Cañada de Ceuta
  - d. Arroyo de Granadilla
  - e. Arroyo de Benagalbón
  - f. Arroyo Santillán
4. En los cauces de los corredores sierra-litoral definidos en el apartado anterior, el planeamiento urbanístico general, con independencia de la clase de suelo al que se adscriban, incluirá el deslinde del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía, e incorporará estas zonas como espacios libres de uso y disfrute público en los suelos no urbanizables o urbanizables sin instrumento de desarrollo aprobado.
5. El planeamiento urbanístico municipal, teniendo en cuenta la clasificación de suelo vigente y el estado de desarrollo y ejecución del mismo, concretará la exacta delimitación y características de los corredores sierra-litoral que se apoyarán preferentemente en la red hídrica existente y, cuando no fuera posible en los sistemas generales de espacios libres de los suelos urbanizables colindantes.
6. Se recomienda a la administración competente priorizar el deslinde del dominio público hidráulico de los cauces señalados en este artículo.

**Artículo 57. Vías de carácter recreativo. (D)**

1. Se incluyen en el sistema de espacios libres las siguientes vías pecuarias que se señalan en el Plano de Ordenación
  - a. Las integradas en la Red Verde en el Espacio Mediterráneo Occidental
  - b. La denominada Puerta Verde de Málaga



- c. Los tramos que discurren por el ámbito de la aglomeración urbana de Málaga de las consideradas como de Nivel Prioritario 1 por la planificación sectorial, y aquellas otras que se señalan en el Plano de Ordenación "El Sistema de Cohesión Territorial", y que son las siguientes:
- Vías pecuarias de Nivel prioritario 1 por la planificación sectorial: Cañada Real de Ronca, Cañada Real de Sevilla, Cordel Antequera- Almogía a Málaga, Cordel del Rincón, Realenga Colmenar-Casabermeja-Almogía, Vereda Alhaurín de la Torre-Álora (por Cártama, Vereda de Antequera, Vereda de Archidona, Vereda Colmenar-Almogía, Vereda de Alnacigas o de Olías, Vereda de las Cruces y Álora, Vereda Pizarra-Málaga y Vereda del Sexmo.
  - Otras vías pecuarias, Vereda de la Alquería y Judío, Vereda de Cártama y Vereda de Ardales a Málaga, así como el itinerario que conecta Cártama con Málaga a través de determinados tramos desafectados del ferrocarril y vías de servicio de Aquamet.
2. En el ámbito de la aglomeración urbana de Málaga se priorizarán el deslinde y las actuaciones de forestación y adecuación en las vías pecuarias incluidas en la red de espacios libres de este Plan.

### SECCIÓN 3ª. LOS PARQUES METROPOLITANOS.

#### Artículo 58. Elementos que constituyen los parques metropolitanos de la aglomeración. (D)

1. Se promoverá la ejecución de los siguientes parques metropolitanos que se delimitan en el Plano de Ordenación:
- a. PM.1. Parque Desembocadura del Guadalhorce, que se corresponde con el ámbito comprendido entre la desembocadura del río Guadalhorce y el sistema viario de conexión transversal "Distribuidor Oeste Metropolitano", entre el Aeropuerto Internacional y el eje radial viario a.2 (Puerto de Málaga-Vega del Guadalhorce). Se excluye el

Espacio Natural Protegido ENP-2. Parque Natural Desembocadura del Río Guadalhorce.

- b. PM.2. Parque fluvial central del Río Guadalhorce. Elemento lineal de articulación entre la Zona de Interés Comunitario del Río Guadalhorce y el Parque Desembocadura del Guadalhorce. Su anchura se restringe a la zona de policía.
- c. PM.3. Parque fluvial asociado al Arroyo del Valle. Sistema lineal de relación entre el Parque Central del Guadalhorce y los Regadíos del Guadalhorce que se desarrollan en el borde sur de la Sierra de Cártama. Su anchura se restringe a la zona de policía.
- d. PM.4. Parque asociado al Río Campanillas, que se corresponde con las zonas inundables del río Campanillas en su tramo final, entre el eje radial a.1 (Teatinos-Parque tecnológico-Pizarra) y su desembocadura en el río Guadalhorce, y que pone en relación la Sierra de Campanillas y el Parque Central del Guadalhorce.
- e. PM.5. Parque Guadalhorce-Nueva Aljaima. En la zona norte del río Guadalhorce a los pies del núcleo de Cártama-Estación.
- f. PM.6. Parque del Monte de San Antón, hito paisajístico destacable en el frente litoral oriental de la aglomeración.
- g. PM.7. Parque de la Concepción. Entre la A-45 y el Embalse de la Concepción del río Guadalmedina, engloba en su ámbito el Jardín Botánico de la Concepción.
- h. PM.8. Parque del Arrajanal. Único frente litoral no urbanizado entre los municipios de Málaga y Torremolinos, entre el dominio público marítimo terrestre y la autovía A7.
2. Los instrumentos de planeamiento general deberán categorizar los parques metropolitanos como sistemas generales de espacios libres de interés territorial, debiendo clasificar el dominio público hidráulico y marítimo terrestre y sus zonas de servidumbre como suelo no urbanizable de especial protección.



3. Los parques que se incluyan como sistemas generales sin clasificación de suelo, deberán establecer la correspondiente adscripción a los efectos de su obtención.
4. Los parques metropolitanos que se mantengan como suelo no urbanizable no contabilizarán su superficie a los efectos del cálculo del estándar establecido en el artículo 10. 1. A). c. c.1, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
5. La delimitación propuesta por el presente Plan de los parques metropolitanos tiene carácter indicativo y cautelar. Justificadamente el planeamiento urbanístico o el Proyecto de Actuación, en el caso de ser declarado como actuación de interés autonómico, podrán ajustar la delimitación propuesta por el presente Plan, aunque, en cualquier caso, debe incluir la zona de policía en los suelos actualmente clasificados como no urbanizable.

**Artículo 59. Determinaciones generales para la ordenación de los parques metropolitanos. (D)**

1. La ordenación procurará la distribución equilibrada de usos, atendiendo al fomento del uso público e implantación de actividades de ocio, a la protección de las características del territorio y a la conservación del patrimonio cultural.
2. La implantación de redes de urbanización se deberá limitar a las necesarias para asegurar el acceso de la población y el suministro de energía y servicios fundamentales en las áreas de servicio y dotación.
3. Las actividades e instalaciones que se propongan se deben realizar en coherencia con los recursos naturales presentes en cada área, valorando los recursos hídricos, forestales o de cualquier naturaleza, en cada caso. De la misma forma, la localización de instalaciones y servicios debe evitar los lugares más valiosos desde el punto de vista de los recursos naturales, ambientales y paisajísticos.
4. Las actuaciones a realizar en cada zona deben procurar la restauración de los espacios degradados e introducir las medidas necesarias para garantizar la preservación de los recursos naturales.

5. El planeamiento urbanístico general deberá establecer la plena integración de los parques metropolitanos en la estructura general y orgánica del municipio, y preverá su ordenación pormenorizada y desarrollo, así como la de su entorno, de conformidad con las determinaciones establecidas en este Plan.

**Artículo 60. Determinaciones específicas para la ordenación de los parques metropolitanos. (D)**

1. En la ordenación del parque metropolitano PM.1. Parque de la Desembocadura del Guadalhorce se integrará el Paraje Natural de la Desembocadura del Guadalhorce, sin perjuicio del régimen de gestión propio de este espacio y respetando, en todo caso, los condicionantes establecidos por la normativa ambiental.
2. En la ordenación de los parques metropolitanos: PM.1, Parque de la Desembocadura del Guadalhorce, PM.2. Parque fluvial central del Río Guadalhorce, PM.3. Parque fluvial asociado al Arroyo del Valle, PM.4. Parque asociado al Río Campanillas y PM.5. Parque Guadalhorce-Nueva Aljaima, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
  - a. Desarrollar modelos basados en la estructura del bosque de ribera original para la realización de actuaciones de restauración ambiental.
  - b. Mantener los taludes naturales, evitando las escolleras.
  - c. Evitar los caminos hormigonados y asfaltados en las orillas de los ríos.
  - d. Facilitar el acceso ciudadano a través del transporte público, así como garantizar la comunicación con medios no motorizados internamente y entre ellos.
  - e. Reforestar con vegetación autóctona.
  - f. Favorecer, mediante el diseño y la gestión, la presencia de vida animal en los parques, especialmente pájaros y pequeños mamíferos.
  - g. Limitar las tareas de mantenimiento a las mínimas necesarias.
  - h. Prever espacios para actividades lúdicas y deportivas.



3. En el parque metropolitano PM.6. Parque del Monte de San Antón, los principales criterios de ordenación serán:
  - a. Potenciar sus valores geológicos, botánicos, históricos y culturales, respetando, en todo caso, las condiciones que hacen posible la presencia del águila perdicera en la zona de mayor altitud colindante.
  - b. Facilitar el acceso del público, preferentemente mediante medios no motorizados, y la utilización educativa e interpretativa del Monte, con las restricciones que procedan, para incrementar la difusión de sus valores y la sensibilidad a favor de su conservación.
4. En la ordenación del parque metropolitano PM.7. Parque de la Concepción se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
  - a. Mantener los elementos que determinan la composición arquitectónica del jardín histórico, tales como: su trazado y los diferentes perfiles del terreno, sus masas vegetales (especies, volúmenes, juego de colores, distancias, alturas respectivas), sus elementos constructivos o decorativos, y las aguas en movimiento o en reposo.
  - b. Evitar toda modificación del medio físico, tanto externa como interna, que ponga en peligro el equilibrio ecológico.
  - c. Facilitar el acceso ciudadano a través del transporte público, y la utilización educativa e interpretativa del parque.
5. En el parque metropolitano PM.8. Arraijnal, los principales criterios de ordenación serán:
  - a. La conservación de las características ecológicas-geomorfológicas, botánicas y faunísticas de la playa y el arenal litoral.
  - b. La puesta en valor de los dos importantes y extensos yacimientos arqueológicos existentes en el ámbito.
  - c. Facilitar el acceso público, de forma preferente mediante medios no motorizados y el transporte público.

#### **Artículo 61. Protección cautelar del suelo afecto a los parques metropolitanos. (N)**

1. Hasta tanto no se produzca la ordenación y gestión de los parques metropolitanos, sobre el suelo vinculado no podrán implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni realizarse usos o actividades distintas a la normal explotación primaria de los terrenos.
2. Excepcionalmente, podrán autorizarse por los órganos competentes en materia urbanística la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, siempre que el uso al que se destinen dichas edificaciones e instalaciones sea compatible con los objetivos establecidos para los parques metropolitanos por el presente Plan, así como que resulten autorizables según las disposiciones del planeamiento urbanístico general.
3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del presente Plan en el suelo afectado por la delimitación de los parques metropolitanos serán consideradas como fuera de ordenación siempre que resulten contrarias a lo previsto por el Plan en dichos Parques.

#### **Artículo 62. Ejecución y gestión de los parques metropolitanos. (D)**

1. Para la gestión y ejecución de los Parques Metropolitanos se podrá proceder por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística a través del planeamiento urbanístico general o, en su caso, mediante los procedimientos o instrumentos previstos en la Ley 1/1994, de 11 de enero.
2. Asimismo, en los casos que resulte procedente, los Parques Metropolitanos se podrán desarrollar mediante Planes Especiales, conforme a lo previsto en la normativa urbanística aplicable.



### **CAPÍTULO III. LOS EQUIPAMIENTOS DE CARÁCTER METROPOLITANO**

#### **Artículo 63. Objetivos generales. (N)**

Son objetivos del Plan en relación al sistema de equipamientos metropolitanos de la aglomeración urbana de Málaga los siguientes:

- a. Mejorar los niveles de competitividad de la aglomeración urbana de Málaga en la escala nacional y europea procurando la ubicación de equipamientos especializados de nivel provincial/regional que cualifiquen el ámbito desde el punto de vista funcional y productivo. Mejorar las dotaciones de carácter supramunicipal ubicándolas al servicio general de los ciudadanos de la aglomeración.
- b. Propiciar la implantación de equipamientos especializados en los municipios de mayor centralidad en la corona metropolitana evitando la excesiva concentración en la ciudad central.
- c. Ubicar los nuevos equipamientos metropolitanos en las mejores condiciones de accesibilidad desde el transporte público.
- d. Contribuir a la cohesión y articulación del territorio mediante la jerarquización y organización del sistema desde el nivel local al metropolitano, conectados mediante las infraestructuras de movilidad.

#### **Artículo 64. Definición e identificación. (D)**

1. Para el presente Plan, son equipamientos de carácter metropolitano los que tienen un carácter singular o acogen servicios de utilización cotidiana o periódica por la población de más de un municipio.
2. La red de equipamientos metropolitanos se constituye por los equipamientos metropolitanos existentes identificados en la Memoria de Ordenación, y por los que se ubiquen en los Ámbitos de Localización Preferente para Equipamientos metropolitanos que se señalan en el Plano de Ordenación General.

#### **Artículo 65. Actuaciones en relación a los equipamientos metropolitanos. (D)**

1. El planeamiento urbanístico general calificará el suelo ocupado por los equipamientos metropolitanos existentes como de dotaciones, de carácter público o privado según su naturaleza y función.
2. El planeamiento urbanístico general calificará los suelos caracterizados por el presente Plan como ámbitos preferentes para la ubicación equipamientos metropolitanos, como de dotaciones de carácter público, con la consideración de sistema general.
3. Las administraciones y entidades públicas prestatarias de servicios y los municipios cooperarán en orden a conseguir la integración territorial y urbana de los nuevos equipamientos metropolitanos y a facilitar la gestión urbanística para la obtención del suelo necesario para la efectiva implantación de éstos.
4. El suelo, las instalaciones y las construcciones afectadas a equipamientos metropolitanos sólo podrán ser desafectados cuando se haya procedido a su previo traslado, o hayan dejado de prestar servicio por resultar este innecesario.
5. Excepcionalmente, cuando total o parcialmente el suelo afectado a un equipamiento metropolitano resultase innecesario para el servicio que hubiera venido prestando o para cualquier otro servicio público, el planeamiento urbanístico general podrá calificarlo para otros usos de interés social.
6. En el caso de que se plantee la construcción de un hospital público de carácter comarcal o regional en el ámbito del Plan, la superficie ligada al equipamiento no será inferior a veinticinco (25) hectáreas y deberá ubicarse en las proximidades de un eje viario de primer nivel y tener garantizada la accesibilidad mediante transporte público colectivo de alta capacidad, a través de alguna de las líneas de metro previstas en el presente Plan.
7. Las Administraciones y Entidades Públicas prestatarias de los servicios metropolitanos y los municipios cooperarán para lograr la integración territorial y urbana de los equipamientos metropolitanos y para facilitar la obtención del suelo para su implantación.



8. Para la gestión y ejecución de los equipamientos metropolitanos propuestos se podrá proceder por cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía a través del planeamiento urbanístico general o, en su caso, mediante la correspondiente Declaración de Interés Autonómico, según la regulación establecida en los artículos 38 y 39 de la Ley 1/1994, de 11 de enero.

#### **TITULO IV. DE LA PROTECCIÓN DE LAS ZONAS POR SUS VALORES NATURALES PAISAJÍSTICOS Y CULTURALES O EN RAZÓN DE LOS RIESGOS.**

---

##### **Artículo 66. Objetivos generales. (N)**

Son objetivos del Plan en relación con el sistema de protección los siguientes:

- a. Preservar los espacios de mayor valor ambiental y paisajístico de cualquier proceso de urbanización y de usos inadecuados asegurando su integridad y adecuada conservación.
- b. Contribuir al mantenimiento y mejora del medio rural y de las condiciones ambientales y de salud pública del conjunto del ámbito.
- c. Fomentar el uso recreativo y naturalístico de estos espacios.
- d. Prevenir de daños a las personas y a los bienes frente a los riesgos naturales.
- e. Establecer objetivos y criterios para evitar el proceso de uniformidad y banalización del paisaje y contribuir a mantener su diversidad.
- f. Asegurar la correcta inserción de las actuaciones urbanísticas en el paisaje.

##### **Artículo 67. Programa sobre el paisaje. (D)**

Las administraciones competentes pondrán en marcha un programa específico sobre paisaje en el ámbito del Plan con los siguientes objetivos:

- a. La identificación y ordenación de ámbitos estratégicos para la cualificación del paisaje metropolitano.
- b. El tratamiento paisajístico de ámbitos en proceso de conurbación.
- c. La identificación de ámbitos preferentes para la localización de actividades visualmente conflictivas.



- d. La recualificación paisajística de itinerarios y recorridos varios metropolitanos.
- e. El establecimiento de una red de equipamientos para el acceso y el reconocimiento del paisaje metropolitano.

## **CAPÍTULO I. LAS ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL**

### **Artículo 68. Delimitación de las zonas de protección. (D)**

1. El sistema de protección territorial establecido por el presente Plan está formado por zonas y elementos seleccionados en razón a sus valores ambientales, paisajísticos o culturales, o que por su valor territorial estratégico deban quedar excluidos del proceso de urbanización.
2. Se diferencian en el Plan los siguientes tipos de zonas que se delimitan en el Plano de Ordenación:
  - a. Zonas de Protección Ambiental. Se integran en las mismas los terrenos pertenecientes al dominio público natural y las zonas con valores ambientales reconocidos por la normativa sectorial, y cuya protección y delimitación es exigida por ésta de forma vinculante para este Plan.
  - b. Zonas de Protección Territorial. Se integran en la misma las zonas protegidas y delimitadas por este plan en razón a sus valores singulares, ambientales, paisajísticos, agrarios, por presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos u otros riesgos naturales, o por su función equilibradora del territorio de la aglomeración.

### **Artículo 69. Zonas de Protección Ambiental. (N, D y R)**

1. Se integran en esta categoría las siguientes zonas (N):
  - a. Los Espacios Naturales Protegidos:
    - Parque Natural de los Montes de Málaga
    - Paraje Natural de la Desembocadura del Guadalhorce

- Paraje Natural del Desfiladero de los Gaitanes (ZIC)
- b. Los espacios incluidos en la Red Natura 2000 de la Sierra de Alcaparaín y Aguas y de los ríos Guadalmedina, Fuengirola, Guadalhorce, Fabalas y Pereilas.
  - c. Los Montes de dominio público forestal.
  - d. El dominio público marítimo terrestre e hidráulico.
  - e. Las vías pecuarias.
2. Las Zonas de Protección Ambiental tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por su legislación específica. (N)
  3. La protección de los recursos naturales en estos espacios se llevará a cabo de acuerdo con los instrumentos de planificación derivados de la normativa específica que le sea de aplicación. (N)
  4. En los Espacios incluidos en la Red Natura 2000 sólo se autorizarán aquellos planes o proyectos que tras la evaluación de sus repercusiones sobre el lugar, se determine su no afección a los hábitats naturales y las especies que motivaron dicha designación. (N)
  5. La modificación justificada de los límites de los espacios incluidos en las Zonas de Protección Ambiental de conformidad con sus respectivas normativas sectoriales, tendrá a los efectos del presente Plan la consideración de ajuste del Plan, sin que implique modificación del mismo. (N)
  6. Las actuaciones en los montes públicos se dirigirán a contribuir a la creación de una red de espacios libres de carácter comarcal y de dotaciones recreativas y de interpretación de la naturaleza; restaurar las áreas degradadas, especialmente las afectadas por incendios forestales o por agentes bióticos nocivos; y desarrollar actividades y usos productivos, tradicionales y/o de ocio, vinculados al medio forestal y compatibles con la conservación de los hábitats y los recursos naturales de estos espacios. (D)
  7. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general recogerán la red de vías pecuarias, sin perjuicio de los necesarios procedimientos de clasificación, deslinde, amojonamiento y acondicionamiento a implementar por la administración competente para facilitar su uso público. (D)



8. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general establecerán para estas Zonas un régimen de usos acorde con las determinaciones establecidas por los instrumentos de ordenación previstos en la normativa específica que les sea de aplicación e incorporarán medidas para preservar sus entornos territoriales, incluyendo determinaciones que garanticen el mantenimiento de sus valores paisajísticos. (D)
9. Se recomienda, de conformidad con los objetivos de este Plan y de acuerdo con lo establecido en el artículo 23.2 de la Ley de Costas, incrementar la franja de servidumbre de protección hasta los 200 metros en los suelos incluidos por este Plan en el Corredor litoral. (R).

#### **Artículo 70. Zonas de Protección Territorial. (N y D)**

1. Se integran en esta categoría las siguientes zonas que se identifican en el Plano de Ordenación (N):
  - a. Los ámbitos serranos de, Sierra Mijas, Sierra de Pizarra, Sierra de Cártama, Sierra de Aguas, Sierra Blanca-Sierra Canucha - Alpujata y el paraje de Fuente - Cabecera del río Alaminos.
  - b. Los Montes de Málaga
  - c. Los ámbitos de regadíos del Guadalhorce.
  - d. Las Áreas de Transición.
2. Se excluyen de las Zonas de Protección Territorial los suelos que el planeamiento urbanístico general incorpore al proceso de urbanización de acuerdo con las determinaciones establecidas en el artículo 14.3. (D)
3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general clasificarán los suelos incluidos en las Zonas de Protección del apartado a), b) y c) anterior como suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial y establecerán las disposiciones oportunas que aseguren su preservación y mantenimiento de su condición natural (D)
4. Las Áreas de Transición delimitados por este Plan se clasificarán por los instrumentos de planeamiento general como suelo no urbanizable de

especial protección por planificación territorial, excepto cuando quede acreditada la necesidad de incorporar los suelos al crecimiento urbanístico natural de la ciudad. A tal fin se entenderá que se cumple esta condición cuando(D):

- a. Los terrenos estén en posición colindante con terrenos que merezcan la clasificación como suelos urbanos conforme a las propuestas del planeamiento general objeto de revisión,
- b. Sean precisos para satisfacer las necesidades de crecimiento natural de la población del municipio, especialmente si resultan necesarios para satisfacer las demandas de viviendas sometidas a algún régimen de protección.

#### **Artículo 71. Determinaciones para la ordenación de las Zonas de Protección Territorial. (D)**

1. Con carácter general las Zonas de Protección Territorial solo podrán acoger los usos naturalísticos y agrarios, las actividades didácticas, de ocio y esparcimiento vinculadas al disfrute de la naturaleza, y en general las actividades de interés público y social.
2. Estarán prohibidas las nuevas instalaciones industriales, a excepción de las relacionadas con la reutilización de residuos y las instalaciones de generación de energías eléctricas a partir de fuentes renovables.
3. Se prohíben las edificaciones vinculadas a las actividades agropecuarias, incluso la vivienda unifamiliar, a excepción de las ligadas por su dimensión y naturaleza a la utilización de las fincas y se ajusten a los planes y programas de los organismos competentes en materia de agricultura.
4. Las infraestructuras e instalaciones que discurran o se ubiquen en las Zonas de Protección Territorial adoptarán las opciones que presenten menor impacto en el medio y garanticen una mayor integración en el paisaje. Las edificaciones y accesos a ellas vinculadas se ejecutarán siempre y cuando no se modifique la topografía ni las condiciones de la flora y la fauna, se resuelvan los vertidos y se aporte un estudio de integración paisajística.





5. En los ámbitos serranos de: Sierra Mijas, Sierra de Pizarra, Sierra de Cártama, Sierra de Aguas, Sierra Blanca-Sierra Canucha-Alpujata y en el Paraje de Fuente-Cabecera del río Alaminos estarán prohibidas:
  - a. Las nuevas roturaciones agrícolas y los aprovechamientos agrarios intensivos.
  - b. La apertura de nuevos caminos o carreteras que provoquen la creación de taludes o terraplenes de más de dos metros de desnivel visible.
  - c. Los nuevos tendidos aéreos y grandes instalaciones de telecomunicaciones, con la salvedad de aquellos incluidos en los pasillos de infraestructuras definidos por el presente Plan.
  - d. Las instalaciones relacionadas con la reutilización de residuos urbanos
  - e. Las nuevas concesiones de actividades extractivas y mineras, permitiéndose las actividades extractivas y mineras existentes y sus instalaciones auxiliares, así como sus renovaciones, que cuentan con las autorizaciones de la administración sectorial de minas y de las administraciones ambientales y urbanísticas, así como las contempladas en el Plan Especial de restauración, reforestación y puesta en valor de la Sierra de Alhaurín de la Torre.
6. Las edificaciones residenciales y, en general, las edificaciones no vinculadas al medio natural o a la explotación agraria, que sólo se permitirán cuando supongan la rehabilitación de las edificaciones existentes, sin incrementos de volumen superiores a los derivados de la necesidad de adaptación a las condiciones de higiene y confort.
7. En los Montes de Málaga estará prohibido cualquier uso que pueda alterar las condiciones naturales o paisajísticas del ámbito o producir riesgos de erosión y, en especial, las actividades deportivas de carácter extensivo.
8. En la zona de Regadíos del Guadalhorce estarán prohibidas las actividades relacionadas con la reutilización de residuos, los campamentos de turismo y cualquier actividad de interés público que no esté relacionada con la producción o investigación agropecuaria. Las edificaciones vinculadas a las actividades agropecuarias, incluida la vivienda unifamiliar, se permitirá en el caso de que la finca en la que se ubique de dedique íntegramente a su explotación en regadío.

9. En las Áreas de Transición, además de las excepciones previstas en el artículo 70.4 anterior, podrán implantarse usos industriales o ligados a la producción y transformación industrial, cuando concurren circunstancias que impidan o desaconsejen su implantación en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger los usos industriales.

## **CAPÍTULO II. DE LOS RIESGOS**

---

### **Artículo 72. Objetivos generales. (N)**

Son objetivos del Plan en relación a los riesgos:

- a. Contribuir a mantener e incrementar la seguridad de las personas y de los bienes.
- b. Prevenir y disminuir los riesgos naturales y tecnológicos.
- c. Evitar la contaminación del litoral y de los recursos superficiales y subterráneos.

### **Artículo 73. Prevención de riesgos naturales. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general zonificarán el término municipal en función del tipo y peligrosidad del riesgo, y establecerán los procedimientos de prevención a adoptar por las actuaciones urbanísticas según las características del medio físico sobre el que se implanten.
2. En las actuaciones de transformación de suelos para usos urbanos y agrícolas en regadío, en coherencia a la entidad que en cada caso tenga la actuación, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
  - a. Se realizarán estudios del medio físico.
  - b. Se realizarán estudios geotécnicos en las zonas de elevada inestabilidad.



- c. Se arbitrarán procedimientos para favorecer la complementariedad e integración de las tareas de ejecución de obras y consolidación y restauración del medio natural.
  - d. La ordenación de usos tomará en consideración situaciones potenciales de riesgo.
  - e. Se establecerán medidas y mecanismos de prevención a aplicar durante el periodo transitorio que transcurre desde la situación previa hasta que la actuación consolide sus sistemas de protección de suelos y escorrentías.
  - f. Se establecerán medidas destinadas a la coordinación de distintas actuaciones urbanísticas y/o agrícolas coetáneas y a la consideración de posibles efectos acumulativos.
3. Cualquier actuación urbanizadora sobre terrenos con pendiente natural superior al diez por ciento (10%) en más del cincuenta por ciento (50%) de su superficie deberá adoptar soluciones constructivas que proporcionen la seguridad adecuada contra riesgo de deslizamiento o corrimientos de tierras, tanto durante su vida útil como durante las fases de construcción, teniendo en cuenta las condiciones climáticas (lluvias torrenciales), sísmicas, de drenaje y geomorfológicos del ámbito.
  4. En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de transformación definirán las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos erosionados en las zonas de obra sin suficiente consolidación.
  5. El diseño y dimensionado de infraestructuras y canalizaciones para el drenaje superficial de las aguas deberá evitar el depósito de sedimentos en su interior y no introducir perturbaciones significativas de las condiciones de desagüe de los cauces a que viertan.
  6. Los taludes en desmonte y terraplén y las plataformas constructivas deberán ejecutarse aplicando técnicas de construcción sismorresistente.
  7. Los taludes no rocosos con altura superior a los siete metros deberán ser objeto de análisis de riesgo de rotura si resultasen catastróficos los daños

aguas abajo que de ello pudieran derivarse. Asimismo, dispondrán de medidas de control del drenaje, tanto en su base como en su zona superior, y serán objeto de actuaciones de consolidación y de tratamiento vegetal.

8. Los taludes con pendientes superiores al veinte por ciento (20%) quedarán adecuadamente protegidos por cubiertas vegetales herbáceas y/o arbustivas, salvo en el supuesto de taludes rocosos.

#### **Artículo 74. Riesgos hídricos. (D y R)**

1. Los instrumentos de planeamiento general considerarán las cuencas de forma integral, analizarán las repercusiones del modelo urbano previsto y de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje y estimarán los riesgos potenciales proponiendo las infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para la minimización de los mismos. (D)
2. Las Administraciones competentes para la autorización de la transformación del uso forestal deberán valorar los efectos potenciales sobre la red de drenaje y su capacidad de evacuación, y sobre el espacio productivo aguas abajo. (D)
3. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía. A falta de delimitación de la zona de policía, el planeamiento urbanístico establecerá una banda de, al menos, cien (100) metros de anchura contados a partir del cauce, que podrán ser clasificadas como suelos no urbanizables o como espacios libres de uso y disfrute público en suelos urbanos y urbanizables. El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre deben clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección. (D)
4. Los cauces, riberas y márgenes, y sus funciones de evacuación de avenidas deben estar amparados por una definición de usos que garantice la persistencia de sus condiciones de evacuación, tanto por sus características estructurales como por su nivel de conservación y mantenimiento. (D)
5. Los cauces que drenen suelos urbanizables deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de quinientos (500) años de retorno. (D)



6. Las infraestructuras de drenaje evitarán los entubados, embovedados y encauzamientos cerrados, favoreciendo la pervivencia de la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas. En cualquier caso, en cauces cuya cuenca de aportación sea superior a 0,30 kilómetros cuadrados (Km<sup>2</sup>) quedan expresamente prohibidos. (D)
7. En ausencia de estudios hidrológicos de detalle, y cuando se trate de pequeñas cuencas de aportación, se establecerá una capacidad de desagüe del cauce e infraestructura de encauzamiento existente o futura de veinte metros cúbicos por segundo (20 m<sup>3</sup>/s), por kilómetro cuadrado (Km<sup>2</sup>) de cuenca. (D)
8. Las administraciones públicas competentes deberán abordar un programa de inversiones para eliminar los estrangulamientos derivados de actuaciones que hayan disminuido la sección del cauce. Siempre que sea posible estas modificaciones tenderán a reponer los cauces abiertos que hayan sido objeto de transformación anterior mediante embovedados o cubriciones. (D)
9. Las administraciones públicas competentes verificarán la capacidad de desagüe de los arroyos e infraestructuras de drenaje que atraviesan suelos urbanos y zonas pobladas expuestas a riesgos, así como los vinculados a los suelos urbanizables previstos, y analizarán el nivel de respuesta ante las avenidas extraordinarias. (D)
10. Las administraciones públicas competentes estudiarán la viabilidad técnica y ambiental de la regulación y laminación de las cuencas de los ríos y arroyos de la Villa (Alhaurín el Grande); de la Miel (Benalmádena); K.O. (Coín); Guadalhorce, Campanillas, Cuarto Medio, El Calvario, Pilonos, Galicia, Cuarto Bajo, Jaboneros, Quintana, Toquero, Los Ángeles y El Burro (Málaga); Raja Ancha (Pizarra); del Pollo, de los Pinchos, Cementerio, Pajarito, Granadilla y Cuevas (Rincón de la Victoria); del Carnicero, y del Nacimiento (Torremolinos) y preverán las actuaciones necesarias para minimizar los riesgos en los tramos de desembocadura. (D)
11. Se recomienda a los ayuntamientos del ámbito del Plan la realización de programas de actuaciones que incorporen, al menos, el siguiente contenido (R):
  - a. Inventario, estabilización y sellado de escombreras y vertederos.
  - b. Establecimiento de disposiciones preventivas referentes a la regulación de aterrizados agrícolas, movimientos de tierras y almacenamiento de vertidos y residuos.
  - c. Verificación técnica de las condiciones de evacuación de los cauces y elaboración, junto con la administración sectorial competente, de un programa integral de mantenimiento y conservación.
  - d. Adecuación, en cada municipio, del Plan de Emergencias municipal a la nueva situación y condiciones de riesgo conocidas.

#### **Artículo 75. Zonas inundables. (D)**

1. Hasta tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle que permitan definir los límites de las zonas inundables que establece la legislación sectorial, los instrumentos de planeamiento general deberán establecer en los suelos urbanizables y no urbanizables zonas cautelares ante el riesgo de inundación. En estas zonas estarán permitidos los usos de espacios libres, los usos agrícolas no intensivos, forestales y naturalísticos.
2. Las zonas sometidas a riesgos de inundación que afecten a suelos urbanizables o a urbanizables no desarrollados a la aprobación de este Plan tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección, y en ellas sólo estarán permitidos los usos agrícolas no intensivos, forestales y naturalísticos y su consideración como parte del sistema de espacios libres.
3. El planeamiento urbanístico general establecerá los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de avenidas, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones que por encontrarse en lugares de riesgo deberán adoptar medidas de defensa y, en su caso, quedar fuera de ordenación. Estas determinaciones se entenderán como de carácter complementario de las establecidas para las zonas inundables en la normativa sectorial y especialmente en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.
4. A efectos de la ordenación de usos, la delimitación de zonas inundables que se efectúe por la administración competente deberá diferenciar cuatro (4) zonas:



- a. La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno de diez (10) años se corresponderá con la zona de dominio público hidráulico, entendiéndose que no puede incluirse en el reparto de aprovechamiento para el planeamiento urbanístico.
  - b. La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno de cincuenta (50) años o calado de la lámina de agua superior a cincuenta (50) centímetros; donde quedará prohibida la edificación e instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente, y por razones de interés público, podrán autorizarse edificaciones temporales.
  - c. La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno entre cincuenta (50) y cien (100) años; donde se prohibirá la instalación de industria pesada y de industria contaminante según la legislación vigente, o con riesgo inherente de accidentes graves. En esta zona se prohibirán así mismo, las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.
  - d. La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno entre cien (100) y quinientos (500) años, quedando prohibida en ella la instalación de industrias contaminantes, según la legislación vigente, con riesgo inherente de accidentes graves. En estas zonas se prohibirán así mismo, las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.
5. Las administraciones públicas competentes deberán de abordar un programa de actuaciones de restauración hidrológico-forestal y de laminación de la escorrentía para la protección contra la erosión y regeneración de la cubierta vegetal en las cabeceras de cuencas de los ríos y arroyos de la aglomeración, siendo prioritarias las actuaciones restauración hidrológico-forestal y regeneración de riberas en las cuencas de los ríos Guadalmedina, Guadalhorce, Campanillas y Grande, así como en el arroyo Totalán y en la cabecera de los embalses Casasola y Pilonos.

#### **Artículo 76. Protección frente a la contaminación de instalaciones de tratamiento de residuos sólidos. (D)**

No estará permitida la localización de instalaciones de tratamiento de residuos sólidos urbanos, industriales o agrícolas contaminantes en las zonas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones o en aquellas en que se puedan producir filtraciones a acuíferos, cursos de aguas, embalses y aguas marítimas.

### **CAPÍTULO III. DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL.**

#### **Artículo 77. Objetivos generales. (N)**

Son objetivos del Plan para la protección del patrimonio histórico y cultural los siguientes:

- a. Promover la protección del patrimonio cultural.
- b. Contribuir al mantenimiento y conservación del patrimonio inmueble facilitando su uso público.
- c. Reforzar la función territorial de los conjuntos históricos como representantes de la historia, la forma de vida en las ciudades y la vida pública.
- d. Favorecer la divulgación del patrimonio como activo de la oferta turística.

#### **Artículo 78. Recomendaciones para la protección de los Centros Históricos. (R)**

1. Los planeamientos urbanísticos establecerán las determinaciones necesarias para la protección integral de sus conjuntos históricos en los términos establecidos en la legislación especial.
2. En relación con los cascos urbanos de los municipios, el planeamiento urbanístico general establecerá medidas orientadas a:
  - a. La conservación del tejido residencial apoyando las actividades productivas tradicionales y los edificios necesarios para su funcionamiento, así como mantenimiento la densidad poblacional y la edificabilidad actual.



- b. La activación de los cascos como centros de la vida pública de las ciudades procurando la localización de centros institucionales, y dotaciones que contribuyan a fomentar el uso turístico de los mismos.
  - c. La mejora de las condiciones ambientales estableciendo actuaciones dirigidas a la adecuación y reurbanización del espacio público y a la restricción del tráfico privado por el interior de los centros históricos.
  - d. La conservación de los trazados y espacios libres urbanos, la protección del patrimonio inmueble con valores históricos o culturales y la rehabilitación de las zonas degradadas.
- 5. Los yacimientos arqueológicos no protegidos expresamente por la legislación sectorial, situados en suelo no urbanizable, deberán ser calificados como suelo no urbanizable de especial protección por el planeamiento urbanístico general. (D)
  - 6. Se recomienda la puesta en valor de los recursos culturales de interés territorial, especialmente los relacionados con los itinerarios recreativos propuestos en este Plan, siempre que sea compatible con las medidas de protección que garanticen la conservación del recurso. (R)

#### **Artículo 79. Protección y puesta en valor de los recursos culturales de interés territorial. (D y R)**

- 1. Se consideran recursos culturales de interés territorial los espacios y elementos que contengan valores expresivos de la identidad de la aglomeración urbana de Málaga en relación o con el patrimonio histórico y los usos tradicionales del medio rural, por ser manifestación de modos de ocupación y explotación del territorio de la aglomeración ya en desuso, o por contribuir al reconocimiento de hechos históricos de interés para la aglomeración. (D)
- 2. Los instrumentos de planeamiento general deberán calificar de especial protección los recursos culturales de interés territorial e incluirlos en los catálogos urbanísticos. (D)
- 3. El planeamiento urbanístico definirá las características tipológicas básicas de los bienes no incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz que deban ser objeto de protección. (D)
- 4. Los instrumentos de planeamiento general deberán establecer áreas de influencia en torno a los espacios y elementos de interés territorial objeto de catalogación por el planeamiento, en las que se determinarán las condiciones urbanísticas necesarias para la debida protección y/o preservación y para mantener, en su caso, sus efectos visuales y/o de ambientación. (D)



## **TÍTULO V. LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS.**

### **Artículo 80. Objetivos generales. (N)**

Son objetivos del Plan en relación con las infraestructuras básicas, la energía y los residuos sólidos los siguientes:

- a. Garantizar la capacidad de las infraestructuras generales a las áreas urbanas consolidadas y extender las redes para garantizar el suministro en cantidad y calidad en las áreas de crecimiento y transición en relación al modelo metropolitano propuesto, manteniendo como referente la calidad medioambiental y la eficiencia del sistema.
- b. Realizar las actuaciones en infraestructura y gestión del ciclo del agua, que garanticen el abastecimiento y saneamiento a partir de la limitada disponibilidad de recursos hídricos, desde la perspectiva del equilibrio ecológico y medioambiental, y la fragilidad del medio para la evacuación de residuos.
- c. Fomentar la ampliación y modernización de las infraestructuras existentes en materia energética desde el compromiso con el respeto medioambiental y la mayor eficiencia energética del conjunto.
- d. Priorizar la implantación y desarrollo de redes principales de gas natural en los municipios de la aglomeración, y potenciar las fuentes de energía de origen solar.
- e. Racionalizar el trazado de las principales redes de energía eléctrica de alta tensión, adecuando los tendidos de las líneas a las características del territorio, y en especial a los recursos naturales y el paisaje, concentrándolas en los pasillos y reservas previstas y/o creando los itinerarios que limiten la afección paisajística y ambiental a las áreas urbanas, asegurando la plena eficacia del servicio.

### **Artículo 81. Directrices al planeamiento urbanístico. (D)**

1. Los instrumentos de planeamiento general deberán resolver la totalidad de las infraestructuras generales necesarias para cada municipio: red viaria,

abastecimiento de agua, saneamiento, reutilización del agua reciclada, electricidad, gas natural, y concretarán las etapas y los repartos de cargas relacionadas con las infraestructuras a los suelos sectorizados, que deberán garantizar su ejecución previamente a su desarrollo urbanístico.

2. El planeamiento urbanístico municipal deberá prever y asignar las cargas de nuevas infraestructuras generales para garantizar el abastecimiento de agua y la evacuación de las aguas residuales hasta la Estación Depuradora que en cada caso corresponda.

## **CAPÍTULO I. DE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS QUE CONSTITUYEN EL CICLO DEL AGUA.**

### **Artículo 82. Directrices específicas en relación con la organización de las redes de abastecimiento y saneamiento. (D y R)**

1. En relación con las infraestructuras generales del ciclo del agua, la actuación de las administraciones públicas se orientará según los siguientes criterios (D):
  - a. Mejorar la gestión integral del ciclo del agua utilizando todos los recursos disponibles, atendiendo a los aspectos medioambientales, el mayor conocimiento de la calidad de las aguas, la atención a la demanda para aminorar los consumos, la compatibilidad del agua de uso agrícola y suministro a poblaciones, y la planificación y explotación del uso racional del agua en función de la disponibilidad del recurso.
  - b. Se debe procurar preferentemente dar respuesta a las demandas mediante la reutilización de las aguas existentes y mediante la implantación de desaladoras.
  - c. Asegurar la calidad de las aguas de suministro municipal en áreas urbanas consolidadas y para los suelos urbanizables en óptimas condiciones sanitarias para el consumo de la población. Aumentar las redes de control de calidad para un mayor conocimiento del estado de las masas de agua, y determinar las necesidades para alcanzar los objetivos medioambientales.



- d. Sensibilizar a la ciudadanía en el aprovechamiento cuantitativo sostenible del recurso, facilitando una información completa del ciclo del agua para que la percepción no sea solo como recurso cuantitativo que necesita aumentar la oferta y no gestionar adecuadamente la demanda.
  - e. Establecer programas específicos para la renovación de las redes urbanas principales y la modernización de su gestión y explotación, con objeto de reducir pérdidas en el transporte y distribución, y detectar el deterioro de las mismas. Se procurará la implantación de caudalímetros que permitan evaluar las pérdidas de redes.
  - f. Extender la reutilización de las aguas a la totalidad de las áreas urbanas mediante el adecuado sistema de depuración y tratamiento, estableciendo niveles de calidad adecuados para su devolución al medio natural o la reutilización de las mismas para usos ocio-recreativos y agrícolas. Se optimizará la ampliación y nueva construcción de nuevas estaciones depuradoras, agrupando los vertidos de las áreas urbanas y reduciendo el impacto ambiental de las infraestructuras que se precisen.
  - g. Fomentar la reutilización de las aguas depuradas en usos adecuados con su calidad, especialmente para el riego agrícola y de campos de golf y demás actividades que no incluyan el consumo humano.
2. Los instrumentos de planeamiento general deberán prever las actuaciones estructurales que para la mejora y modernización de las infraestructuras hidráulicas se señalan en el presente Plan. (D)
  3. Las propuestas contenidas en el plano de ordenación relativo al ciclo del agua tienen el carácter de recomendación y, por tanto, podrán ser reformuladas por las que en su momento establezcan la planificación hidrológica. (R)

**Artículo 83. Directrices sobre las redes de abastecimiento. (D)**

1. El planeamiento urbanístico general deberá establecer la red de distribución para la población existente y prevista con los crecimientos planificados atendiendo a los siguientes criterios:
  - a. Los depósitos de regulación se preverán globalizando los sectores urbanos o urbanizables que se ubiquen en cotas semejantes, con derivaciones que lleguen a todas las cabeceras de los sistemas de distribución de las urbanizaciones.
  - b. En las zonas consolidadas se estudiarán los sistemas de distribución de agua existentes procurando mejorar las capacidades de regulación.
  - c. Se estudiará la posibilidad de potenciar en estas zonas el consumo de agua reciclada, al menos para zonas verdes públicas y baldeos de viales.
  - d. Cada uno de los escalones de impulsión de las infraestructuras globales de primer nivel acabarán en depósitos o aljibes, minimizando en lo posible las longitudes de las tuberías de impulsión.
  - e. En cumplimiento de la legislación vigente serán exigibles los informes sanitarios vinculantes de todos los proyectos de construcción de infraestructura de abastecimiento relevantes e informes sanitarios previos a la puesta en funcionamiento de las instalaciones.

2. Los planeamientos urbanísticos de los municipios litorales preverán los nuevos emisarios generales costeros, paralelos y perpendiculares a la línea de costa, necesarios para atender a las nuevas demandas, y coordinarán entre sí sus propuestas y con la planificación sectorial correspondiente.

**Artículo 84. Directrices sobre depuración de aguas residuales. (D)**

1. Todos los núcleos de población del ámbito deberán depurar sus aguas residuales de acuerdo con la Directiva Comunitaria 91/271, con sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor.
2. Las urbanizaciones, los núcleos secundarios de población y las zonas destinadas a actividades logísticas e industriales no conectadas a los sistemas generales de depuración deberán contar, asimismo, con sistemas de depuración de vertidos.



3. Las instalaciones de alojamiento turístico, las instalaciones recreativas y las viviendas agrarias aisladas que se ubiquen en suelo no urbanizable deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos.

**Artículo 85. Criterios sobre la reutilización del agua. (D y R)**

1. El planeamiento urbanístico general establecerá las redes de aguas residuales agrupando los vertidos hacia la ubicación de las depuradoras, e implantando junto a ellas los procesos de tratamiento necesarios para la reutilización del agua depurada, así como las conducciones y depósitos necesarios para la gestión de las aguas depuradas para dotación de usos para riego de espacios libres y zonas verdes, usos ocio-recreativos y campos de golf, y aprovechamientos agrícolas compatibles con la calidad del agua depurada. (D)
2. Se procurará no utilizar estaciones de bombeo, salvo en las recogidas finales para llevarlas a las depuradoras con colectores paralelos a la línea litoral. (R)
3. En las depuradoras existentes en el ámbito y las de nueva construcción propuestas, se utilizarán sistemas de tratamiento terciario que garanticen una suficiente eliminación de microorganismos del efluente y permitan la reutilización del agua regenerada para usos no potables. (R)
4. El suministro de agua para usos no potables, el recurso procederá de forma prioritaria de la reutilización de aguas residuales. (D)
5. Cualquier instalación o actividad que supere los trescientos mil (300.000) metros cúbicos (m<sup>3</sup>) anuales de consumo de agua con destino al riego, sea cual sea su fuente de abastecimiento, deberán contar con dispositivos propios de depuración, reciclado y reutilización del agua. Así mismo, deberán contar con sistemas de drenaje, embalses o depósitos con objeto de realizar una gestión más eficiente del ciclo del agua y fomentar su ahorro (D).

**CAPÍTULO II. DE LAS INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y DE TELECOMUNICACIÓN**

**Artículo 86. Objetivos. (N)**

1. En relación con las infraestructuras energéticas son objetivos del Plan los siguientes:
  - a. Contribuir a la adecuada implantación de las infraestructuras energéticas en el territorio de acuerdo a la nueva cultura de la energía basada en criterios de sostenibilidad, en cuanto constituye un bien social de carácter básico.
  - b. Impulsar el aprovechamiento de las energías renovables en particular y de todas aquellas medidas que favorezcan el ahorro y la eficiencia energética.
  - c. Evitar el deterioro del paisaje por la proliferación de nuevos tendidos aéreos de las líneas de alta, media y baja tensión, procurando la concentración de trazados junto a las infraestructuras viarias generales, y atendiendo a las características del territorio y en especial a criterios relacionados con los recursos naturales y paisajísticos del ámbito. Los tendidos eléctricos de alta tensión deberán incorporar las determinaciones del Real Decreto 263/2008, de 22 de febrero, por el que se establecen medidas de carácter técnico en las líneas eléctricas de alta tensión con objeto de proteger la avifauna y del Decreto 178/2006 de 10 de octubre por el que se establecen normas de protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.
2. En relación con las infraestructuras de telecomunicación son objetivos del Plan:
  - a. Incrementar la capacidad de las infraestructuras generales de telecomunicación en todo el ámbito de la aglomeración mediante nuevas redes de fibra óptica.
  - b. Incrementar la velocidad de conexión a internet de alta velocidad en las aéreas consolidadas de los municipios, y en los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos en el Plan.





- c. Evitar el deterioro del paisaje por la proliferación de antenas de telecomunicación.
3. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios del ámbito deberán prever las actuaciones que para la mejora y ampliación de las infraestructuras de suministro energético señaladas en el presente Plan.

**Artículo 87. Directrices para el desarrollo de las infraestructuras energéticas. (D)**

1. El Plan define en esquema los pasillos eléctricos que el planeamiento urbanístico debe reservar para la localización de líneas eléctricas aéreas e infraestructuras enterradas. Las Administraciones Públicas y las empresas suministradoras, dentro de sus respectivas competencias, reservarán el suelo, programarán y ejecutarán las actuaciones previstas por este Plan.
2. Las modificaciones de las líneas eléctricas, excepto las que consistan en sustituir trazados aéreos por enterrados, no podrán afectar al dominio público marítimo terrestre, salvo que, no existiendo otra alternativa posible, se garantice la preservación ambiental y paisajística de estos espacios.
3. Las nuevas líneas eléctricas para el transporte en alta tensión a tensiones iguales o superiores a 220 kV, y las de distribución a tensiones iguales o superiores a 66 kV que discurran por el ámbito del presente Plan, lo harán de forma subterránea o en el interior de los pasillos aéreos definidos.
4. Los tendidos eléctricos de nueva implantación de tensión mayor de 36 kV que discurran por suelos no urbanizables y urbanizables, lo harán en la medida de lo posible por los pasillos definidos por el presente Plan para este fin. En los suelos urbanizables los tendidos pasarán a ser soterrados una vez concluya el proceso de urbanización o dispongan de las cotas previstas en los proyectos de urbanización. En los suelos urbanos todos los tendidos serán soterrados.
5. Sobre las líneas existentes de tensión igual o superior a 66 kV no coincidentes con los pasillos propuestos, hasta tanto se produzca su traslado o soterramiento, se permitirán actuaciones de apertura para nuevos suministros, mejora y ampliación de capacidad de transporte siempre que no impliquen modificación sustancial del trazado previo.

6. Será de aplicación el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico.

**Artículo 88. Pasillos de la red de energía eléctrica. (D y R)**

1. El suelo afectado por los pasillos será una banda de ancho variable, según la tensión de servicio y el número de líneas paralelas de tendidos eléctricos.(D)
2. Se recomienda un ancho mínimo de los pasillos de acuerdo con la siguiente tabla: (R)

TENSIÓN (Kv)	ANCHURA DEL PASILLO (Metros)
37-66	78
67-132	91
133-220	116
221-400	129

3. La distancia horizontal entre las trazas de conductores contiguos de las líneas paralelas serán, como mínimo, la resultante de multiplicar la altura de los apoyos más altos por 1,5. (D)
4. En el caso de nuevas necesidades de tendidos no previstos por este Plan, los mismos no podrán transcurrir por las zonas de Protección Ambiental, salvo que no existiendo otra alternativa posible se garantice la preservación ambiental y paisajística de estos espacios y se tracen por las zonas que supongan menor impacto.(D)

**Artículo 89. Reservas de suelo para subestaciones de energía eléctrica. (D y R)**

1. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecerán las reservas de suelo necesarias para la construcción de las nuevas subestaciones eléctricas previstas en el Plan, y definirán de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior la anchura de los pasillos eléctricos destinados a líneas eléctricas de



alta tensión (igual o mayor a 66 kV) definidos en el plano de infraestructuras eléctricas. (D)

2. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística deberán dimensionar, en su caso, la superficie destinada a subestaciones eléctricas de transformación, teniendo en cuenta la tensión máxima prevista, las funciones encomendadas y las posibilidades de ampliación futura. Con carácter orientativo, se establecen las siguientes dimensiones: (R)

Tensión (kV)	Superficie (Hectáreas)	
	Mínima	Máxima
66	0.3	1
132	0.6	2
220-400	2	7

**Artículo 90. Integración paisajística de los tendidos eléctricos. (D)**

1. Los proyectos de tendidos eléctricos de tensión inferior a 66 kV deberán incorporar un análisis de alternativas de trazado en el que se justifique la incidencia paisajística de la elección propuesta.
2. Los proyectos técnicos de tendidos eléctricos deberán considerar los siguientes criterios de integración en el paisaje:
  - a. Se adaptarán a las formas del relieve.
  - b. Se evitarán los trazados aéreos siguiendo las líneas de máxima pendiente y las zonas arboladas, procurando que su recorrido discurra por las depresiones y partes más bajas del relieve.
  - c. Los trazados aéreos se efectuarán preferentemente paralelos a las infraestructuras viarias y ferroviarias y a los límites parcelarios.
3. Se evitarán los desmontes y se minimizarán los movimientos de tierra. Las patas de los apoyos deberán adaptarse al terreno y se efectuará la revegetación de las zonas alteradas.

4. Los instrumentos de planeamiento general identificarán las posibles áreas donde deba efectuarse una reordenación de los tendidos eléctricos aéreos debido a su proliferación o incompatibilidad de trazados.

**Artículo 91. Trazado de la red de gas y de productos líquidos derivados del petróleo. (D)**

Los posibles trazados de conducciones de la red primaria de transporte de gas y de productos líquidos derivados del petróleo deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a. No podrán transcurrir por las Zonas de Protección Ambiental definidas por este Plan.
- b. Los tramos de la red que deban transcurrir en superficie adoptarán medidas paisajísticas que favorezcan su integración en el entorno.

**Artículo 92. Energías renovables. (D y R)**

1. Los instrumentos de planeamiento general y las ordenanzas de edificación establecerán las medidas concretas de aplicación tanto para los ciudadanos como para las Administraciones Públicas. Entre estas medidas destacarán la obligación de incorporar en los edificios de nueva construcción y en las nuevas industrias instalaciones térmicas de aprovechamiento de la energía solar y otras fuentes renovables de energía, así como sistemas de captación y transformación de energía solar fotovoltaica necesarias que faciliten el aprovechamiento de las energías renovables. Dichas medidas promoverán además, la minimización del impacto paisajístico. (D)
2. Se recomienda a la administración competente impulsar y fomentar las instalaciones de producción de energía a partir de fuentes renovables. (R)

**Artículo 93. Ahorro y eficiencia energética. (D)**

Desde las Administraciones competentes, se garantizará que los nuevos edificios y centros industriales alcanzarán los niveles adecuados de eficiencia energética, en tanto que se prohíba el otorgamiento de las autorizaciones y licencias



a los que no acrediten mediante el correspondiente Certificado Energético, el cual será previo a la construcción, primera ocupación o puesta en funcionamiento del edificio, de conformidad con la legislación vigente. (D).

#### **Artículo 94. Instalaciones de telefonía móvil. (N, D y R)**

1. No estará permitido el emplazamiento de nuevas instalaciones de telefonía móvil en (N):
  - a. Las edificaciones e instalaciones protegidas por la legislación del Patrimonio Histórico.
  - b. Los edificios catalogados y bienes protegidos por los instrumentos de planeamiento general y sus áreas de protección.
  - c. La ribera del mar y zona de influencia establecida por la legislación sectorial.
2. En los lugares permitidos, las instalaciones utilizarán materiales constructivos y colores y, en su caso, sistemas de camuflaje, que limiten su impacto visual. (N)
3. Los soportes preverán la posibilidad de utilización compartida y no incorporarán otros elementos, tales como carteles, iluminación, etc., que los que sean exigidos por la legislación sectorial que le sea de aplicación. (N)
4. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las áreas en las que no estarán permitidas las instalaciones de antenas y las normas de ordenación de las infraestructuras de telecomunicación para la prestación de servicios de telefonía móvil. (D)
5. Se recomienda que los instrumentos de planeamiento general establezcan las determinaciones para la eliminación y, en su caso, el reagrupamiento de las instalaciones ya existentes de telefonía móvil, en soportes compartidos en los lugares y espacios a que se hace referencia en el apartado 1 de este artículo. (R)

### **CAPÍTULO III. DISPOSICIONES SOBRE GESTIÓN DE RESIDUOS**

---

#### **Artículo 95. Objetivos y dotaciones mínimas. (N y D)**

1. Son objetivos del Plan en relación con las instalaciones de gestión de residuos los siguientes: (N)
  - a. Garantizar un sistema de gestión de residuos urbanos inertes y agrícolas adecuado, en cantidad y calidad.
  - b. Contribuir a la sostenibilidad territorial de la aglomeración aumentando las tasas de reutilización y reciclaje de los residuos.
  - c. Minimizar la contaminación ambiental y la incidencia de las instalaciones de gestión de residuos.
  - d. Facilitar la coordinación entre la planificación sectorial en materia de residuos urbanos y los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.
2. La dotación de instalaciones para la gestión de residuos sólidos incluirá como mínimo para el conjunto de la aglomeración urbana de Málaga, las siguientes: (D)
  - a. Puntos limpios: uno (1) por cada cincuenta mil (50.000) habitantes.
  - b. Planta de recuperación y compostaje y vertedero controlado.
  - c. Centro de tratamiento de residuos específicos.
  - d. Planta de tratamiento y clasificación de escombros.
  - e. Centro de enseres domésticos y voluminosos.
  - f. Plantas de desmontaje y trituración de vehículos usados y maquinaria industrial.
  - g. Centros de acondicionamiento, separación e intercambio de los materiales recogidos en los puntos limpios.

**Artículo 96. Instalaciones de residuos urbanos inertes y agrícolas. (D)**

1. En relación con los residuos sólidos urbanos y agrícolas el Plan se plantea como objetivos evitar la contaminación ambiental y paisajística mediante el establecimiento de condicionantes para su localización y favorecer la gestión conjunta de los residuos
2. Los instrumentos de planeamiento general deberán establecer las áreas más adecuadas para la localización de centros de transferencia de residuos urbanos de acuerdo con los siguientes criterios:
  - a. Las instalaciones necesarias para la recogida y transferencia contarán con medios que garanticen la no emisión de olores sobre las áreas colindantes y se distanciarán de los centros urbanos, de las áreas turísticas y de los equipamientos al menos dos (2) kilómetros salvo que por aplicación de la legislación sectorial dicha distancia deba ser reducida.
  - b. Las instalaciones para la concentración, transferencia y tratamiento de residuos se dispondrán fuera de las áreas urbanas y de extensión, en suelo no urbanizable no sometido a ningún tipo de protección y fuera de las áreas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones establecidas en este Plan.
  - c. El reciclado de escombros se integrará funcionalmente con el acondicionamiento de escombreras, sellado de vertederos y recuperación de canteras.
  - d. La localización de vertederos se realizará en atención a la característica de los suelos, la extensión del acuífero subterráneo y la fragilidad del paisaje. Estas instalaciones deberán situarse en lugares no visibles desde las áreas residenciales y desde las carreteras principales de la aglomeración y su localización deberá garantizar la estanqueidad de los terrenos y la inclusión en un ámbito visual cerrado alejado de líneas de cumbres, cauces y vaguadas abiertas.
3. Los municipios facilitarán la reserva de los suelos necesarios para la localización de instalaciones.
  4. En las instalaciones destinadas a la recepción de enseres domésticos, escombros y restos de obras, el apilamiento de materiales no superará los cinco metros de altura desde la rasante natural del terreno.
  5. Todas las instalaciones deberán estar valladas y rodeadas por una pantalla diseñada para minimizar su impacto paisajístico.
  6. De acuerdo con la legislación vigente, se recogerá en el desarrollo de las nuevas instalaciones la obligación de aprovechamiento de energías renovables en el transporte (uso de biocarburantes en vehículos) y en las instalaciones de gestión de residuos y vertederos, mediante la valorización energética del biogás producido.