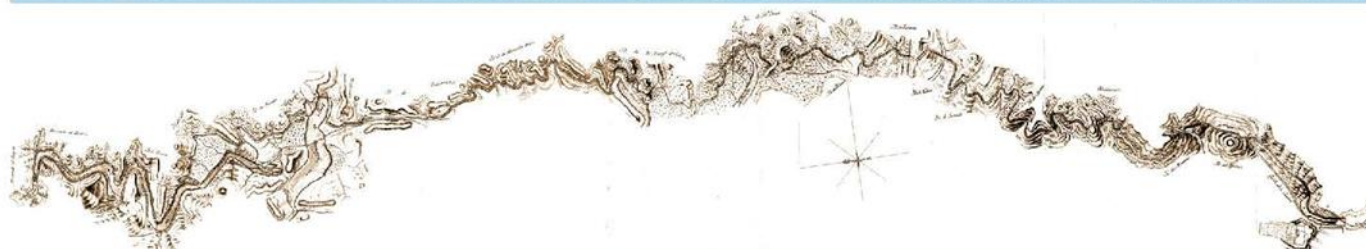
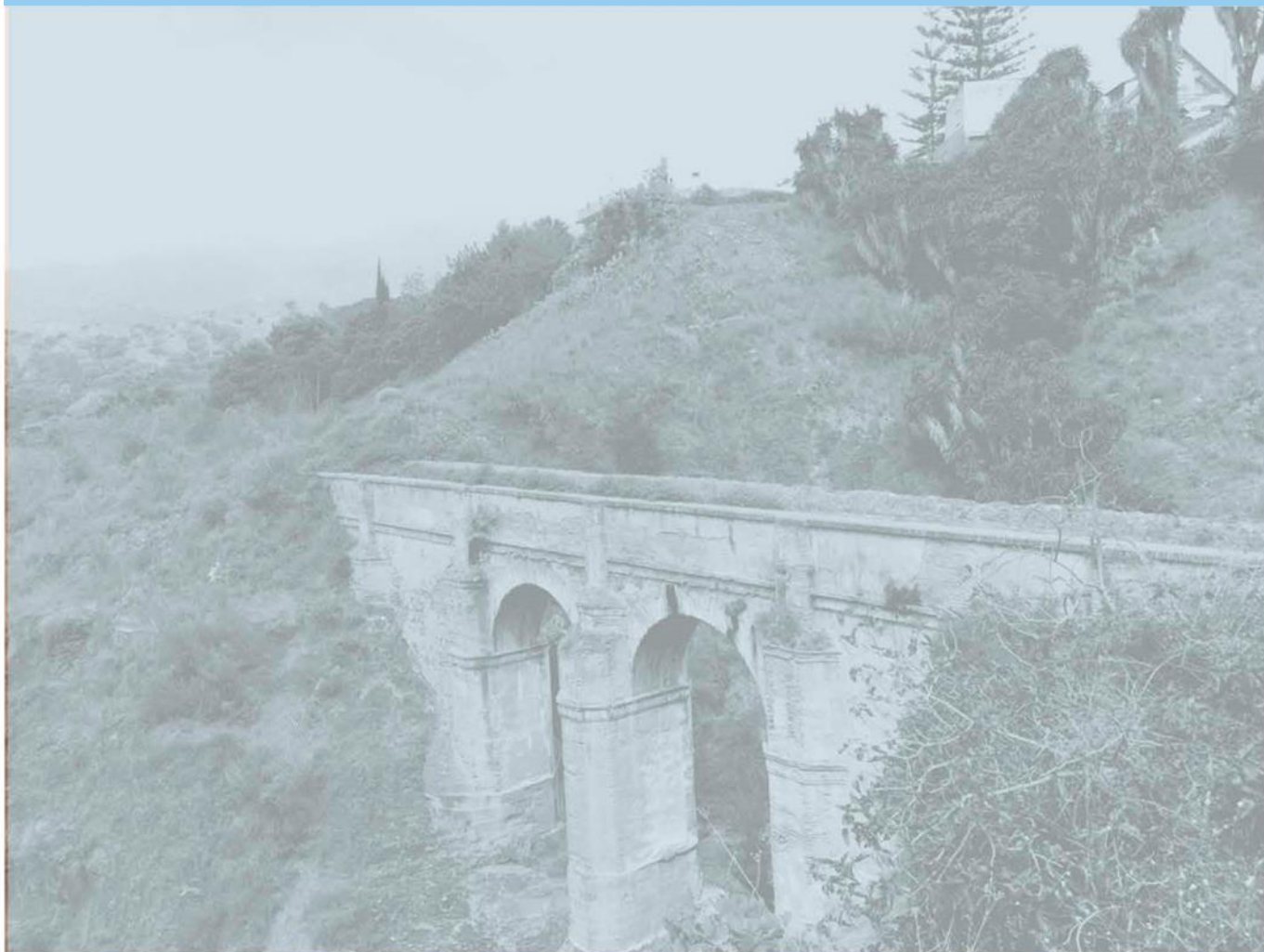


E

RESUMEN EJECUTIVO



PLAN ESPECIAL DEL ACUEDUCTO DE SAN TELMO Y SU ENTORNO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

FEBRERO 2026

Dedicatoria

A todas aquellas personas que financiaron, proyectaron, construyeron, mantuvieron, divulgaron y protegieron el Acueducto de San Telmo. En agradecimiento se dedica este trabajo que pretende ser una etapa más en su existencia, recuperándolo para su integración en la ciudad, en su historia y en la conciencia de sus ciudadanos.

Art. 85 del Reglamento General de la LISTA:

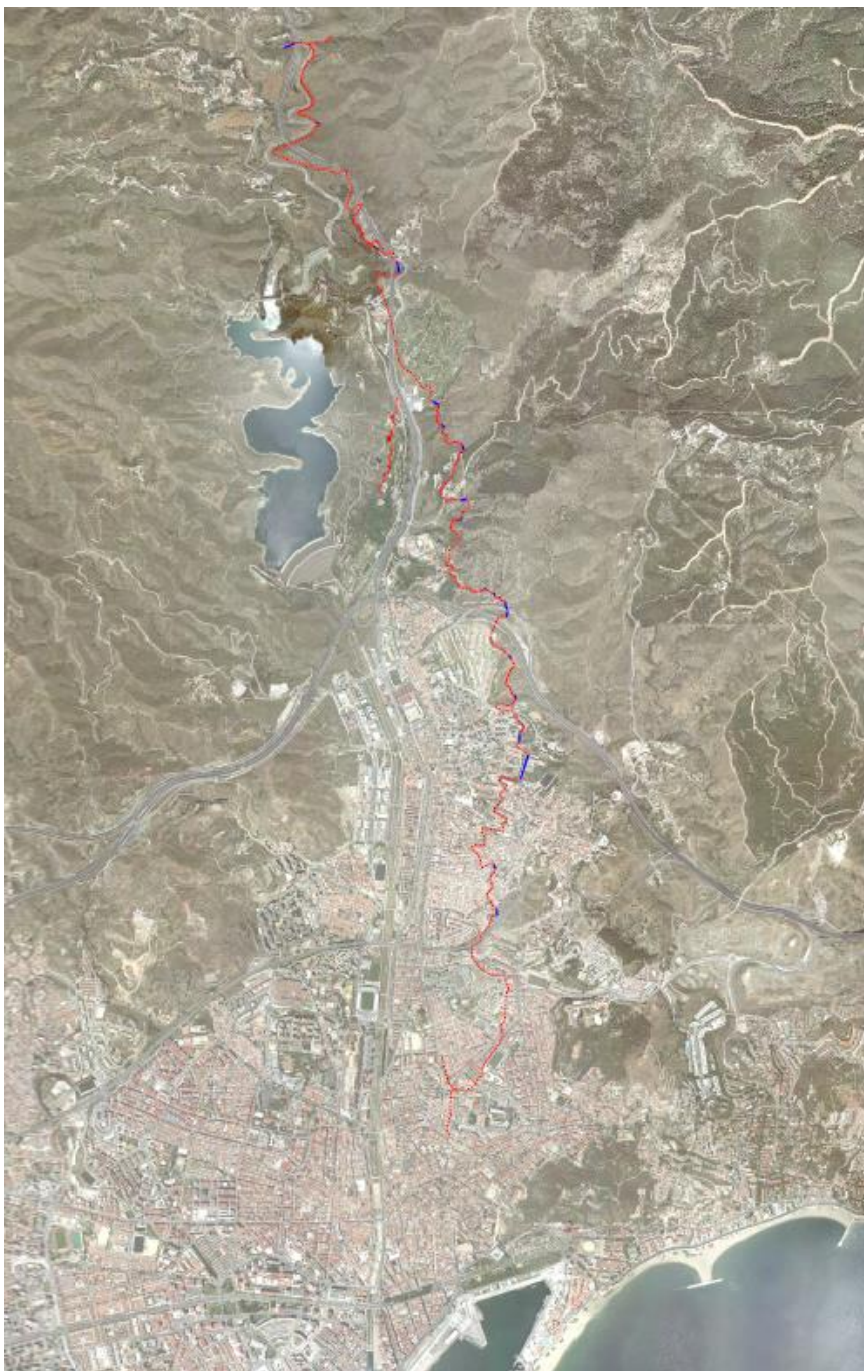
“En los términos del artículo 62 de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

(...)

e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía, expresivo de los siguientes extremos:

1º. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

2º. En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.”



*Situación y traza del Acueducto de San Telmo en la Ciudad.
Plano I.03 del Plan Especial.*

RESUMEN EJECUTIVO

(DOCUMENTO SÍNTESIS DE PLAN ESPECIAL)

CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN ESPECIAL

DOCUMENTO A. MEMORIA

- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
- 1. MEMORIA EXPOSITIVA
- 2. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO
- 3. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA
- 4. MEMORIA DE ORDENACIÓN
- 5. MEMORIA ECONÓMICA

DOCUMENTO B. NORMATIVA URBANÍSTICA Y FICHAS DE ACTUACIÓN

- 1. NORMATIVA URBANÍSTICA
- 2. FICHAS DE ACTUACIÓN

DOCUMENTO C. CARTOGRAFÍA

- (I) INFORMACIÓN (21)
- (P) PROPUESTA (9)
- (G) GESTIÓN (4)
- (E) PLAN DE ETAPAS (4)

DOCUMENTO D. ANEJOS (9)

- AN-1 Historia. Ensayos y artículos
- AN-2 Decreto 64/2009. Inscripción BIC
- AN-3 Recorrido Fotográfico
- AN-4 Acueducto. Diagnóstico del Estado de Conservación (Año 2001)
- AN-5 Propiedades
- AN-6 Cálculo del presupuesto
- AN-7 Informe de Sostenibilidad Económica y Memoria de Viabilidad Económica
- AN-8 Documento de alcance ambiental (Separata)
- AN-9 Estudio ambiental estratégico (Separata)

En este tomo

DOCUMENTO E. RESUMEN EJECUTIVO

ÍNDICE DEL DOCUMENTO E. RESUMEN EJECUTIVO

SÍNTESIS	4
0. MEMORIA EXPOSITIVA	7
0.1 Antecedentes	7
0.2 Promotor y Dirección de los trabajos	7
0.3 Ámbitos donde se suspende la ordenación vigente del PGOU.	8
0.4 El Acueducto de San Telmo, Bien de Interés Cultural	8
0.5 Propuesta Metodológica	8
0.6 ¿Por qué un Plan Especial?	9
0.7 ¿Para qué este Plan Especial?	9
1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO	10
1.1 Objeto del documento y antecedentes	10
1.2 Ámbito de actuación.	10
1.2.1 Ámbito de análisis del Plan Especial.	11
1.2.2 Ámbito de las propuestas de intervención	11
1.2.3 Ámbito del Bien de Interés Cultural. Sitio Histórico	12
1.3 Marco legislativo, territorial y urbanístico	13
1.4 Afecciones sectoriales	13
1.5 El Acueducto de San Telmo	13
1.5.1 Breve descripción	13
1.5.2 Estado actual	15
1.5.3 Aportaciones de la Sección de Arqueología de la GMU	15
1.6 Marco físico	15
1.6.1 Descripción del recorrido en imágenes.	16
1.6.2 Elementos visuales del paisaje	26
1.6.3 Características de la población	29
1.7 Análisis y diagnóstico del espacio urbano y zonas verdes	30
1.8 Análisis y diagnóstico del suelo rústico	31
1.9 Reportaje fotográfico del PE redactado en 2001	31
2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA	38
2.1 Medios técnicos y materiales	38
2.2 Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta	38
2.3 Resultado de los procesos participativos	38
2.4 Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final	39
3. MEMORIA DE ORDENACIÓN	40
3.1 Finalidades y conveniencia de la formulación del Plan Especial	40
3.2 Descripción general de la propuesta	40

3.3	Objetivos y criterios del Plan Especial	42
3.3.1	Criterios generales en suelo urbano.	43
3.3.2	Criterios generales en suelo rústico	44
3.4	Elección y análisis de las alternativas de ordenación	46
3.5	Descripción de la Ordenación por ámbitos	47
3.5.1	Ámbitos de Actuación Paisajística	47
3.5.2	Ámbitos de Actuación Recreativa	48
3.5.3	Ámbitos de Actuación Singular	49
3.5.4	Ámbitos de Actuación Arqueológica	50
3.5.5	Ámbitos de Actuación Viaria	50
3.6	Elementos complementarios de la ordenación	52
3.6.1	Las pasarelas peatonales	52
3.6.2	Las aparcamientos periurbanos	52
3.6.3	Edificios de equipamientos comunitarios propuestos	53
3.6.4	El sendero del Acueducto	54
3.7	Incidencia en la ordenación urbanística y territorial	55
3.8	Propuesta de Intervención Arqueológica	56
3.9	Cumplimiento de las determinaciones de orden superior	56
3.10	Determinaciones derivadas del trámite ambiental	58
3.11	Desarrollo de las determinaciones de este Plan Especial	58
3.12	Ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente	58
3.13	Ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística	59
4.	MEMORIA ECONÓMICA	61
4.1	Estimación y económica	61
4.2	Programa de actuación	62
4.2.1	Metodología y sectorización.	62
4.2.2	Modo de ejecución de las obras de urbanización.	62
4.2.3	Conservación de las obras de urbanización.	63
4.2.4	Sendero Local.	63
4.3	Plan de etapas	63
4.3.1	Justificación. Etapas y plazos.	64

SÍNTESIS



1. El Complejo Hidráulico del Acueducto de San Telmo, de 11 km de longitud, es desde aprobación del Decreto 19/1995 un **Bien de Interés Cultural** (BIC) con la tipología de Sitio Histórico, asociado a lugares vinculados a una obra humana, que posee un relevante valor histórico, etnológico, arqueológico o industrial. Considerado hoy patrimonio relevante de nuestra ciudad, hasta épocas muy recientes ha sido completamente olvidado por todos, destruido y no asumido como valor en sí mismo y útil para el desarrollo urbanístico e histórico de nuestra ciudad.
2. Las **partes integrantes del acueducto** son la toma o azud, el Canal o Cau (que consta de dos cauces superpuestos en paralelo) los Acueductos o puentes, el Arca principal y otras obras complementarias como alcubillas, respiraderos, lumbreras, etc. Coherente con esta **protección** y con las previsiones de la **planificación urbanística** de la ciudad, el objeto del presente expediente es la redacción del Plan Especial del Acueducto de San Telmo, incluido en el listado del Planes Especiales y Actuaciones Medioambientales del Plan General de Málaga de 2011 (art. 9.1.4). En coherencia con lo preceptuado por dicho artículo, la delimitación de su ámbito se realiza y justifica en su formulación.
3. En línea con el Eje 4.5 de las propuestas aprobadas por el comité de expertos del II Plan Estratégico de Málaga, denominado "Entramado urbano de calidad", la aspiración de este Plan Especial es crear un **nuevo y estratégico eje de renovación urbana**, donde se emplee todos los recursos posibles para transformar el espacio público asociado al trazado del Acueducto de San Telmo en un itinerario peatonal "verde" y "patrimonial" con intervenciones de mejora de espacios infrautilizados, degradados o pendientes de ejecución. Un nuevo espacio público de calidad en la ciudad que, coherente con la clasificación, calificación y protecciones del PGOU vigente, permita mejorar la relación entre suelos dotacionales, barrios y población y crear un itinerario que una el centro de la ciudad con el suelo de especial protección sesgado y recluido desde 1992 por autovías de circunvalación.
4. Actualmente existe un defecto importante de **zonas verdes útiles** para la población en el entorno de suelo urbano de la traza del Acueducto y en particular del distrito de Ciudad Jardín, ya que de los 240.332,16 m² de superficie calificadas y previstas por el PGOU-2011 para su destino como zona verde publica, tan solo el 36,61 % se pueden considerar urbanizadas y útiles para este uso de espacio libre público. Este Plan Especial pretende su ejecución coherente con la estrategia del establecimiento del eje verde y patrimonial que en él se propone.
5. Con respecto al extenso recorrido de 11 km que supone la antigua traza del acueducto, se puede considerar que a los efectos del ámbito físico que delimita el Plan Especial conviven **dos ámbitos geográficos** claramente diferenciados en su naturaleza y cuyo objeto es conectarlos a través de un sendero peatonal; estos dos mundos, divididos por la autovía de circunvalación son **el suelo no urbanizado** o natural caracterizado por Montes de Málaga y

Rio Guadalmedina; y **el suelo urbano y edificado**, con la existencia aun de algunos vacíos s relevantes apropiados para la implantación de grandes parques urbanos.

6. De otra parte, en la información urbanística del Plan especial se reconoce un **ámbito para el análisis**, que está vinculado a lo representado gráficamente en los planos de información, útiles a los efectos de establecer las características y diagnóstico del entorno físico del Acueducto como base y estrategia para la determinación de las propuestas, que se relacionan con los **ámbitos de intervención o actuación**, que constituye el ámbito propio de este Plan Especial. Así, el ámbito del Plan especial queda dividido en 40 delimitaciones independientes y consecutivas (desde el azud hasta calle Refino) denominadas **Unidades de Actuación**, que son los ámbitos de proyecto y ejecución del Plan.
7. La **superficie total** delimitada en estas Unidades de Actuación es de 1.080.545,67 m², sobre la que se ha estimado una **inversión económica global** de 71.910.816 €, que supone una repercusión estimada por metro cuadrado de 66,55 €.
8. La **población** directamente relacionada con esta actuación es de unos 65.007 habitantes, según el censo de los 32 barrios por los que pasa este Acueducto.
9. La metodología utilizada para el **Programa de Actuación** de este Plan Especial está vinculado a los dos niveles de estructuración urbana, distinguidos en:
 - a) **Sendero Peatonal** de más de 11 km de uso público vinculado a la movilidad, articulación y estructuración, con capacidad de dinamización, recuperación y articulación la ciudad y otros itinerarios y conexiones urbanas vinculadas al trazado del Acueducto de San Telmo.
 - b) **Unidades de Actuación (UA)**. Ámbitos diferenciados en 5 categorías según la actuación prevista (Paisajística, Recreativa, Singular, Viaria o Arqueológica) vinculados con el sendero peatonal y cuyo objeto es la creación de espacios de calidad urbana y/o ambiental para la incorporación de usos ciudadanos.
10. Para llevar a cabo la Ejecución de este Plan Especial, se ha previsto su desarrollo mediante un **Plan de Etapas** que establece la secuencia temporal de las distintas intervenciones (Plazos) que de forma ordenada y sistematizada, cumpla con los objetivos generales propuestos. Así, se ha estimado las siguientes etapas que se iniciarán al momento de la aprobación definitiva del Plan Especial:
 - a) **Primera etapa, 4 años**, con un presupuesto estimado de 18.763.343 € de ejecución material.
 - b) **Segunda etapa, 8 años** con un presupuesto estimado de 13.382.836 € de ejecución material.
 - c) **Tercera etapa, 12 años** con un presupuesto estimado de 12.1777.076 € de ejecución material.
 - d) **Actuaciones no programadas**, con un presupuesto estimado de 5.618.280 € de ejecución material, que no responde a una programación temporal concreta por cuestiones presupuestarias y estar vinculadas sus previsiones a las determinaciones del Plan General.
11. El éxito del desarrollo de este Plan Especial está vinculado a los acuerdos y convenios que se establezcan tras su aprobación inicial por las distintas administraciones (Europea, Estatal, Regional, Provincial y Local) para ejecutar las actuaciones previstas en función de la titularidad del suelo y/o competencias vinculadas con el interés público de las actuaciones.

12. Como se expresa en la Exposición de Motivos con que comienza el Plan Especial, los **elementos con los que se ha de construir este eje estratégico** de transformación urbana es “con la reconfiguración escénica del espacio público a través de una buena arquitectura, actividades diversas, buenos materiales para el espacio que pisamos, vegetación adecuada, luz, sombra, pero sobre todo, gente que de sentido a la ciudad y a sus calles”.
13. En resumen, **la finalidad de este Plan Especial se podría sintetizar diciendo que se pretende incentivar la memoria colectiva de la ciudad vinculándose al trazado e historia del Acueducto de San Telmo, creando un recorrido peatonal asociado a su traza, que conecte la ciudad y la naturaleza cercana a través de un recorrido de carácter lúdico que también enlace y ordene espacios para el ocio y el encuentro en la ciudad consolidada.**

0. MEMORIA EXPOSITIVA

0.1 Antecedentes

El origen del Plan Especial del Acueducto de San Telmo se remonta al Plan General de Ordenación Urbana de Málaga de 1997, aprobado definitivamente el 10 de julio de 1997, que estableció expresamente la necesidad de su desarrollo bajo la denominación PE-PD-1, con iniciativa pública y con el objetivo fundamental de recuperar, proteger y poner en valor los restos del acueducto y sus acequias, así como, en la medida de lo posible, la propia traída de agua para el riego de zonas verdes. El ámbito afectado comprendía suelos urbanos, urbanizables y no urbanizables en los que existía constancia del trazado histórico, conforme al levantamiento realizado por la Consejería de Cultura en 1988, previéndose asimismo la creación de parques y medidas de protección y conservación. En desarrollo de estas determinaciones, la Gerencia Municipal de Urbanismo contrató en 2001 dos asistencias técnicas, consistentes en un Plan Especial de ordenación y urbanización del entorno del acueducto y en una diagnosis de su estado de conservación con propuestas de protección y recuperación; no obstante, ambos documentos, fechados en septiembre de 2001, no llegaron a ser objeto de aprobación ni tramitación administrativa.

Tras la aprobación del PGOU de Málaga de 2011, el Plan Especial fue nuevamente contemplado en su artículo 9.1.4, dentro del listado de planes especiales y actuaciones medioambientales, retomándose su redacción y elaborándose un primer documento en junio de 2017. Posteriormente, como consecuencia de los criterios establecidos por la Consejería competente en materia ambiental, se determinó la necesidad de someter el Plan Especial a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, iniciándose el correspondiente procedimiento ambiental en 2020. El Plan fue admitido a trámite el 2 de septiembre de 2020, emitiéndose el Documento de Alcance el 28 de junio de 2023, en el que se fijaron las condiciones para la información pública, la remisión del expediente completo tras la aprobación provisional y los plazos máximos de tramitación. Finalmente, tras diversas incidencias administrativas, fue necesaria una nueva contratación para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico, que quedó redactado y entregado el 29 de junio de 2024, permitiendo la continuación del procedimiento de aprobación del Plan Especial.

0.2 Promotor y Dirección de los trabajos

Conforme a lo previsto en el art 9.1.4 del Plan General de Málaga de 2011, este nuevo documento del Plan Especial del Acueducto de San Telmo recoge, actualiza y amplía el anterior y se redacta de oficio por el propio Ayuntamiento de Málaga a través del Servicio de Planificación y Ordenación Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo Obras e Infraestructuras, con sede en el Paseo Antonio Machado nº 12 de esta ciudad de Málaga.

La dirección y coordinación de los trabajos se ha realizado desde el Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, aunque en su contenido han colaborado profesionales de otros Departamentos de la propia Gerencia y también personas externas a ellas.

0.3 Ámbitos donde se suspende la ordenación vigente del PGOU.

El único ámbito de todos los propuestos en este Plan Especial donde se estima que se suspende la ordenación del PGOU vigente es el denominado UA-S4, que precisa de una modificación del Plan General como se especifica en el apartado 4.6 de este documento. El resto de determinaciones se considera compatible con las determinaciones del PGOU vigente

0.4 El Acueducto de San Telmo, Bien de Interés Cultural

La Dirección General de Bellas Artes de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, mediante Resolución de 24 de mayo de 1985 (publicada en el BOJA número 63, de 18 de junio de 1985), incoó procedimiento de Declaración de monumento histórico-artístico, a favor del Acueducto de San Telmo, en Málaga. Terminada la instrucción del procedimiento, procedió inscribir en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz el Bien de Interés Cultural, con la tipología de Sitio Histórico, “lugares vinculados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones, creaciones culturales o de la naturaleza y a obras humanas, que posean un relevante valor histórico, etnológico, arqueológico, paleontológico o industrial”. Este acto que se formalizó mediante el Decreto 64/2009, de 17 de marzo, con la denominación de complejo hidráulico del Acueducto de San Telmo en Málaga (ver Anejo 2).

0.5 Propuesta Metodológica

La recuperación para la ciudad del Complejo Hidráulico Acueducto de San Telmo demanda, no solo la puesta en valor de los restos existentes del Bien protegido, sino también y sobre todo, mejorar de la calidad ambiental e integración paisajística y social de los ámbitos de la ciudad y territorio por los que este discurre. Para ello se exige un análisis previo que fundamente la importancia histórica y rescate de la memoria los datos más importantes y sobresalientes del Bien (entre ellos los arqueológicos) y características y ubicación de su trazado. Pero, sobre todo y más importante resulta el análisis de los factores espaciales, geográficos, arquitectónicos, urbanísticos, sociológicos, etc... que conformen una valoración inicial y/o estado previo para generación de propuestas de intervención que se propongan en este Plan Especial.

Para dar un mejor cumplimiento a dichos objetivos, en el desarrollo de este trabajo se ha dado extrema importancia a la base de representación de la información y las propuestas. El desarrollo de una base cartográfica actualizada y georreferenciada nos permite situar fehacientemente en la cartografía todos los elementos existentes que pertenecen, que sin duda es un elemento especialmente importante que incorpora este trabajo ya que, como puede verse en el levantamiento (año 2006) realizado previo a la declaración de BIC es algo escasa e imprecisa.

Respecto a las determinaciones del Plan Especial se ha querido que el contenido fundamental del mismo quede sintetizado en las denominadas “**Fichas de Actuación**” de los distintos ámbitos, delimitados selectivamente por el propio Plan Especial, que se incluyen un documento específico (Documento B). Las figuras previstas para la ejecución de sus determinaciones se remiten específicamente a los ámbitos de actuación definidos en este Plan Especial mediante las figura de **Obras Ordinarias de Urbanización**. Puntualmente se capacita a redactar **Planes de Actuación** en Suelo No urbanizable. También propone este Plan Especial, en casos muy concretos, la **modificación de determinaciones del propio Plan General** en beneficio de mayores logros en la consecución de los objetivos del Plan Especial.

En el **Plan de Etapas** se distribuyen las inversiones con criterio de prioridades para su desarrollo por fases. La previsión temporal de estas inversiones y fases de desarrollo del plan especial está contemplada en actuaciones a corto, medio y largo plazo.

Respecto a la estimación económica para la propuesta de **Restauración del Bien** se toman de referencia el documento Diagnóstico de 2001 de Carmen Martí con la actualización económica pertinente, aunque como se especifica en otras partes de la memoria, se considera que una de las actuaciones de este Plan Especial es el encargo de un trabajo específico de las determinaciones de actuación sobre el monumento que las actualice. .

0.6 ¿Por qué un Plan Especial?

El Plan Especial de Ordenación del Acueducto de San Telmo es un plan de ordenación de todo el trazado del acueducto, unos 11 kms de recorrido que atraviesa ámbitos de muy distinta consideración, pero todos vinculados a la ciudad. En su mayor parte se refieren a la zona o distrito de Ciudad Jardín, una zona de crecimiento anómalo y desordenado que, además, fue sesgada de la naturaleza que la circundaba por la circunvalación viaria inaugurada en 1992. Centrarse en ordenar el entorno y sus espacios colindantes a través de un Plan Especial, nos permite, entre otros muchos logros, recuperar esa planificación en mayúsculas del espacio público, centrándose, en particular, en dos objetivos básicos:

- Crear un recorrido peatonal (sendero local en terminología normativa) de 11 km que sirva de conexión entre la ciudad y el campo, apreciando los distintos elementos existentes del Acueducto y realzando el monumento como elemento patrimonial cualificado y argumental de este Plan Especial
- Establecer una ordenación coherente del espacio urbano circundante y, en particular, de todas las zonas verdes, jardines, plazas, calles y equipamientos previstos por el planeamiento, para convertirlo en un nuevo corredor vital de la ciudad y como un sistema ordenado desde el espacio público .

0.7 ¿Para qué este Plan Especial?

1. Para establecer un diagnóstico común y un acuerdo amplio sobre las metas a alcanzar, los proyectos a realizar, y como ejecutarlos y gestionarlos.
2. Para intervenir en la estructura del espacio público y en la escena urbana renovándola o urbanizándola de acuerdo a un proyecto común vinculado con el Acueducto de San Telmo, patrimonio de nuestra ciudad.
3. Para consensuar las actuaciones con los ciudadanos, las distintas administraciones y los agentes privados que puedan o deban vincularse a estos objetivos.
4. Para programar su desarrollo por etapas según distintos escenarios de gestión y prioridades de ejecución.

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DE DIAGNÓSTICO

1.1 Objeto del documento y antecedentes

El objeto del presente expediente es la redacción del Plan Especial del Acueducto de San Telmo. Su finalidad es la ordenación de espacios y acondicionamiento de los casi 11 km del trazado histórico del Acueducto de San Telmo. A esta previsión de planificación estratégica y medioambiental prevista en el Plan General se han de integrar las previsiones de protección incluidas en la Declaración de Bien de Interés Cultural con categoría de Sitio Histórico, de 17 de marzo de 2009 (ver Anejo 2).

1.2 Ámbito de actuación.

El art. 9.1.4 del Plan General advierte que “el ámbito territorial concreto de estos Planes Especiales será delimitado por el Ayuntamiento en el momento de su redacción”. La delimitación abarca, como no puede ser de otra manera, el ámbito del trazado histórico del Acueducto de San Telmo y sus ámbitos de protección descritos en la Inscripción de la Declaración de BIC. Se trata de un eje unos 11 km que discurre al norte de la ciudad histórica de Málaga, ubicado al este del Río Guadalmedina.

En el extenso recorrido de este eje se puede considerar **dos ámbitos geográficos** claramente distintos:

- el suelo no urbanizado (el campo) y
- el suelo urbano (edificado y altamente consolidado),

Ámbitos claramente independientes y diferenciables al estar segregados por el límite de la autovía de circunvalación de la ciudad, que actúa como frontera entre ambos, y por los usos existentes en cada uno de los dos ámbitos, aspectos muy importantes y fundamento en parte de la **estrategia urbanística de conexión y relación que fomenta este Plan Especial**.

También para la delimitación del ámbito del Plan Especial se han tenido en cuenta dos tipos de ámbitos relacionados con la metodología de trabajo:

- El **ámbito de análisis**, que es el vinculado a los ámbitos gráficos representados en los **planos de información**, útiles a los efectos de establecer las características y diagnóstico del entorno físico del acueducto para la determinación de las propuestas.
- El **ámbito de las propuestas de actuación**, representados en los **planos de propuesta** y que sirven para aplicar las determinaciones de este plan especial a ámbitos concretos y delimitados físicamente. Estos ámbitos, que aglutinan 40 delimitaciones independientes y consecutivas desde el azud hasta calle refino, son el ámbito estricto del Plan Especial. Todas estas delimitaciones acogen en su interior los **ámbitos de entorno del BIC**, que están siempre presentes y que se representan tanto en los planos de información como en los de propuesta.

Y sobre los anteriores no olvidaremos en ningún momento los **entornos del BIC, incluidos e implícitos en los dos ámbitos**.

1.2.1 Ámbito de análisis del Plan Especial.

La memoria de información incluye del análisis tanto del territorio circundante al trazado del Acueducto como de los ámbitos en que se desarrollaran las determinaciones propias del Plan Especial, diferenciándose en este sentido **cuatro tramos** desde el azud o toma del agua:

- **Tramo I. Toma del agua–Haza Carpintero.** - Traza que transcurre paralelo al **río Guadalmedina** desde la toma del agua o Azud hasta el núcleo urbano de Haza Carpintero.
- **Tramo II. Haza Carpintero- Finca San José.** - Traza que transcurre por la finca de la Tana y casas de Molinos de San Telmo hasta la Finca de San José.
- **Tramo III. Finca San José – Mangas Verdes.** - Traza que discurre por el suelo urbano consolidado de la ciudad, caracterizado por la existencia también de importantes estructuras del acueducto y algunos tramos de la conducción junto a **grandes espacios o intersticios urbanos**, que el planeamiento ha previsto su desarrollo como espacios libres ciudadanos.
- **Tramo IV. Mangas Verdes a Capuchinos.** - Traza que discurre por el suelo más urbano y consolidado de la ciudad, caracterizado por la existencia de **intersticios menores** en las zonas de Mangas Verdes y del entorno del Cementerio de San Miguel.

El plano **I.02**, denominado **“Territorio y Ciudad. Unidades Ambientales”**, delimita y diferencia ámbitos que desde el punto de vista paisajístico o ambiental se consideran homogéneos en sus características físicas. Las delimitaciones realizadas y su correspondencia con los tramos definidos en el párrafo anterior son las siguientes:

Tramo I	UA-1	Unidad Ambiental del Río Guadalmedina-Pantano del Agujero
Tramo II	UA-2	Unidad Ambiental Montes de Málaga-La Concepción
Tramo III	UA-3	Unidad Ambiental Ronda Este
	UA-4	Unidad Ambiental Mangas Verdes
Tramo IV	UA-5	Unidad Ambiental Avda. Guerrero Strachan - Olletas
	UA-6	Unidad Ambiental Cementerio San Miguel - Capuchinos

1.2.2 Ámbito de las propuestas de intervención

En los cuatro tramos del planos de propuesta P.01 al P.04 denominado **“Topográfico, propiedades, recorrido y delimitaciones”** se delimitan **40 ámbitos** que pretenden ordenar el recorrido completo del acueducto. Estas delimitaciones suponen en su conjunto el **ámbito de determinaciones y de ejecución del Plan Especial**. Las delimitaciones, que se describen una a una en el apartado 3.5 de la memoria ordenación, se diferencian en 5 categorías:

- Unidades de actuación Paisajística.
- Unidades de actuación Recreativas.
- Unidades de actuación Singular.
- Unidades de actuación Arqueológica.

- Unidades de actuación Viaria.

Esta distinción se realiza según los objetivos propuestos en cada una de ellas, que persiguen satisfacer los requerimientos iniciales propuestos en la idea de conjunto.

1.2.3 Ámbito del Bien de Interés Cultural. Sitio Histórico

La inscripción como Bien de Interés Cultural del Complejo Hidráulico del Acueducto de San Telmo se debe a la presencia de un conjunto de valores patrimoniales, histórico-artísticos, urbanísticos, paisajísticos y científico-técnicos, que justifican su reconocimiento institucional y social. El acuerdo segundo del Decreto 64/2009 especifica que se ha de

“Concretar un entorno en el cual las alteraciones pudieran afectar a los valores propios del Bien, a su contemplación, apreciación o estudio. Dicho entorno afectado por la inscripción del Bien de Interés Cultural abarca los espacios públicos y privados, las parcelas, inmuebles y elementos urbanos comprendidos dentro de la delimitación que figura en el anexo y, gráficamente, en el plano de delimitación del Bien y su entorno”.

Delimitación del Bien y su Entorno

El Anexo mencionado en el párrafo anterior, que se incluye en su totalidad en el Anejo 2 de este documento, incluye en su punto 4 *“Delimitación del Bien y su Entorno”*, una descripción exhaustiva de su recorrido y entornos, transcribiéndose a continuación la parte inicial de la descripción general por su relevancia respecto a las previsiones de este Plan Especial:

3. Delimitación del Bien y del entorno.

Se incluye en la delimitación del Bien las estructuras emergentes del complejo hidráulico, tanto las situadas en el ámbito rural como en el urbano, incluyendo los puentes y las zonas singulares del mismo. El trazado oculto del Bien será objeto de investigación, conforme establece el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

La entidad constructiva del Acueducto de San Telmo y su relevancia a nivel paisajístico y monumental justifican la delimitación de un entorno de protección pensado cuidadosamente para cada uno de sus elementos, con el fin de preservar tanto la integridad física del conjunto hidráulico como las visuales del mismo. Para la delimitación de este entorno de protección en su discurrir por el suelo rústico se ha optado por una banda homogénea de cinco metros a cada lado del eje del acueducto.

Las parcelas catastrales afectadas, tanto del Bien como del entorno, así como las coordenadas UTM, constan en la documentación técnica del expediente y en el plano de delimitación del presente Decreto.

Conforme a lo determinado en el párrafo anterior, **para el contenido y desarrollo de determinaciones del Plan Especial** se debe entender como preceptivas, al menos, las siguientes cuestiones:

- La preservación de las estructuras emergentes, tanto en el ámbito urbano como rural.
- La investigación sobre el trazado oculto del Bien.
- Preservar la integridad física del conjunto hidráulico y sus visuales en las delimitaciones específicas que contiene el Anexo.

Los entornos protegidos del Bien se han grafiado tanto en los planos de información descriptivos del BIC (plano I.13) como en los de propuesta.

1.3 Marco legislativo, territorial y urbanístico

El marco de referencia jurídico y urbanístico para la redacción de este Plan Especial, que determina su contenido y determinaciones, es:

- Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Texto refundido de la Ley Del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU),
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA),
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RGLISTA),
- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Málaga (POTAUM),
- Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga (PGOU).

Las primeras versiones del documento, incluido el Avance/borrador del Plan Especial, fueron redactadas conforme a las previsiones contenidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). No obstante, el documento de aprobación inicial (versión preliminar a efectos ambientales) se ha acogido a la posibilidad de continuación de la tramitación conforme a la LISTA, contemplada en su Disposición transitoria tercera.

En cuanto a la necesidad de desarrollo del Plan Especial del Acueducto de San Telmo, esta se enuncia en el listado del **art. 9.1.4 del PGOU-2011** de Planes Especiales y Actuaciones Medio Ambientales. Sin embargo, como se expresa el mismo artículo, el ámbito de este Plan Especial no está delimitado gráficamente en ningún documento de Plan General vigente, ni encontramos referencia expresa a como debe ser su desarrollo.

1.4 Afecciones sectoriales

El ámbito de la actuación se encuentra afectado, desde el punto de vista de la legislación sectorial, por:

- Servidumbres aeronáuticas.
- Aguas.
- Carreteras.
- Patrimonio Histórico.

El análisis de la afección al Patrimonio Natural y a la Biodiversidad, a los Montes Públicos y a Vías Pecuarias se integra en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria al que se encuentra sometido el documento.

1.5 El Acueducto de San Telmo

1.5.1 Breve descripción

Este Canal que proporcionó a Málaga agua del Guadalmedina, tiene la toma bajo el viaducto nº 4 de la A-45, mediante un azud de derivaciones. Posee un **recorrido** de 10,8 kms. compuesto por dos conducciones superpuestas, una canalización cubierta para agua potable y otra en acequia o tubería descubierta para riego. Ambas tienen una capacidad de 26.000 m³/día.

La morfología del **terreno** por donde discurre, caracterizada por una sucesión apretada de lomas de fuerte pendiente que encajonan la densa red de drenaje del río, es muy similar en todo el trazado. Esta circunstancia y los métodos constructivos de la época dieron lugar a una disposición de la conducción muy ceñida al terreno, disponiéndose 33 alcantarillas, 2 túneles y 30 puentes además de alcubillas, respiraderos, descansos y fuentes.

La **obra** está realizada en su totalidad con fábrica de ladrillo y mampostería. En la toma se dispone una presa (malecón o azud), construida en ladrillo; el espaldón de aguas abajo del azud está constituido por mampostería de bloques de gran peso y el talud de aguas arriba reposa en un empalomado de piedra y arena. El Canal fue construido nivelándose a zanja abierta con hormigón pobre bien compactado, sobre la cual se formó una solera de ladrillo liso y se levantaron a ambos lados dos muretes distantes entre sí entre 0,42 mt. y 0,28 mt. de altura.



Imagen del detalle actual de una sección del acueducto

Esta **tajea** se impermeabilizó con una mezcla cernida de dos partes de cal y una de arena. Lo mismo se hace en la conducción superior. El canal superior en algunas zonas se cubre con bóveda de ladrillo y tanto en la puerta de entrada del mismo como en las entradas de zonas abovedadas se situaron a menudo rejas de hierro para impedir el paso de objetos o animales. Tanto el arca principal como las obras de menos importancia se construyeron con cimientos y sillería de jaspón blanco y el resto en ladrillo. Se utilizan azulejos en colores blanco y azul para los acabados. La **distribución de agua** en la ciudad se realizó mediante tuberías enterradas de nueva creación en barro o plomo, con un recorrido de 2.480 m.

Las **partes integrantes del acueducto** son las siguientes:

- La toma o azud.
- El Canal o Cau, que consta de dos cauces superpuestos en paralelo.
- Acueductos o puentes.
- Arca principal.

Otras obras: alcubillas, respiraderos, lumbreras, etc. Del **arca principal** salían dos cañerías maestras y varias menores que conducían a otras seis arcas por las que se distribuía el agua a la ciudad. Aunque el destino primero del "Canal de San Telmo" fue el dotar a Málaga de agua potable y además canalizar aguas de riego, hoy día su función como abastecimiento de agua potable no tiene sentido, sin embargo las fincas de regadío, dedicadas principalmente a cítricos y cultivos tropicales que aparecen a su paso, siguen regándose con las aguas del Canal llegando esta hasta el túnel de la A-7 denominado de San José.

1.5.2 Estado actual

De la diagnosis sobre el estado del monumento y de las posibles actuaciones por tramos enumeradas en los cuadros anteriores este trabajo enumera en el apartado 4.3 de la memoria económica las siguientes “propuestas de carácter general” que, lógicamente, están presentes en las propuestas de actuación y/o normativa de este Plan Especial:

1. Normativa de protección.
2. Zona de policía o servidumbre.
3. Limpieza, restauración y/o rehabilitación de la conducción en general.
4. Restablecimiento de la conexión suspendida por las obras de la A-92 con restauración de elementos y puesta en valor de la zona a un lado y otro de la autovía.
5. Obras complementarias para la traída de agua a la ciudad.
6. Restauración y/o conservación de los valores arquitectónicos o monumentales principales (léanse puentes).
7. Ubicación de lugares donde realizar actuaciones urbanísticas públicas de esparcimiento y recreo que pongan en valor algunos sitios de la traza, a saber: parques, zonas verdes, equipamientos..
8. Indicadores de recorrido de la traza en toda su longitud con medidas de señalización adecuadas.
9. En el campo, instalación de elementos de protección y seguridad (quitamiedos, barandillas, escaleras, etc.).
10. Ubicación o construcción de un local “casa de san Telmo” donde informar al visitante o persona interesada en el acueducto.

1.5.3 Aportaciones de la Sección de Arqueología de la GMU

En junio de 2014 se solicitó colaboración a la Sección de Arqueología de esta GMU en la elaboración de los contenidos de este Plan Especial. A ella se respondió con los siguientes trabajos:

- a) Facilitando la **información disponible** de procedencia Arqueológica sobre catas realizadas en distintos solares del centro urbano previo a su edificación mediante la correspondiente licencia.
- b) Realizando una serie de **recomendaciones de tratamiento** que dicha sección considera indicadas tanto para la óptima conservación y entendimiento del propio BIC, como para la recuperación de usos ciudadanos en su entorno.

1.6 Marco físico

El análisis se divide en dos grandes áreas territoriales, a partir de la propia forma geográfica del territorio. Esto coincidiría casi en su totalidad de una parte con la propuesta por el Plan General y clasificada como suelo urbano, toda ella interior a la circunvalación de la autovía, y el suelo no urbanizable (espacio rural), exterior a ella.

El ámbito de **suelo rústico**, siendo su recorrido más extenso, tiene unas características homogéneas al objeto del análisis propuesto. Los agentes que intervienen en la producción del espacio rural (cultivos, aprovechamientos hídricos, construcción en diseminados, espacios forestales, espacios recreativos, ..) son distintos a los que se producen en el suelo urbano. Sobre

ello se superpone la construcción de las infraestructuras modernas territoriales y metropolitanas que actúa imponiéndoles límites pero también creando espacios de valor caracterizados por la facilidad de su acceso desde el territorio, relaciones que le son extrañas y que es necesario reconducir. Se trata de un espacio de ligadura, de borde urbano, denominado periurbano desde el punto de vista del grado de urbanización, que constituye un espacio mixto cuyas características se mezclan entre lo estrictamente rural y el consolidado urbano.

Interior a la circunvalación viaria de la ciudad se haya el **suelo urbano**, borde de ciudad constreñido históricamente por las estribaciones montañosas. Este espacio continuo que llega hasta el mar, se limita

- Al **oeste** por el río Guadalmedina
- Al **este**, por la ronda este
- Al **sur**, por el centro de la ciudad, hasta el arca principal en calle Postigo
- Al **norte** por la circunvalación y accesos a la autovía.

Territorio

Nuestro análisis no pretende ser profundo y sí remitirse a los aspectos sustanciales que pueden servir para la propuesta de actuación relacionadas al Acueducto de San Telmo, objeto principal de este Plan Especial. Estas propuestas se realizarán en **dos identidades territoriales básicas** (campo y ciudad) o **urbanísticas** (suelo urbano y suelo no urbanizable).

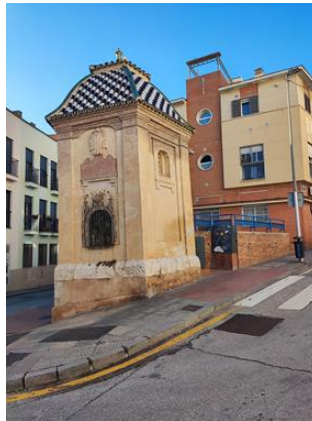
Los aproximadamente 11 Km. por los que discurre el Acueducto de San Telmo son directamente accesibles desde las Autovías A-45 (en el nudo del Pantano del Agujero que lleva al Jardín Botánico de la Concepción) y desde la A-7 en ambos sentidos a uno y otro lado del túnel de San José. Es decir, desde el exterior y en vehículo es muy accesible desde el punto de vista metropolitano. El centro neurálgico del trazado del acueducto es precisamente el nodo de ambas autovías, carreteras que comunican en norte de la ciudad de Málaga con el resto de ciudades de Andalucía

Con respecto a las zonas de suelo urbano por las que discurre mantiene buenas conexiones desde las avenidas y calles por las que discurre.

1.6.1 Descripción del recorrido en imágenes.

El objeto de este apartado es la realización de una descripción por tramos del estado actual del trazado del Acueducto desde la alcubilla principal hacia la toma del Agua. Se realiza en sentido contrario a la traída del agua y, posiblemente por entenderse que es el sentido del recorrido habitual de los senderistas que realizan esta visita hoy día.

Tramo 1. Capuchinos



[1] Alcubilla principal



[2] Calle Carrera de Capuchinos



[3] Plaza de Capuchinos



[4] Árboles caducifolios y adelfas



[5] Solar edificable con restos del acueducto



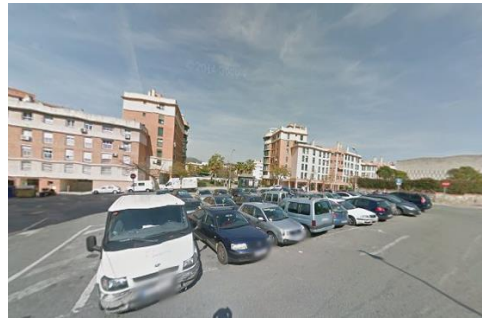
[6] Calle Eclesiastés



[7] Calle Ecclesiastés .



[8] Calle San Millán



[9] Plaza Maestro Artola



[10] Plaza Lex Flavia Malacitana



[11] calle Numancia



[12] Fuente de capuchinos

Tramo 2. San Miguel – Las Flores – Los Naranjos



[13] calle Zurbarán



[14] Elemento expuesto del acueducto



[15] talud ajardinado de calle Molino de San Telmo



[16] Camino hormigonado



[17] Restos de molinos



[18] C. Obispo S. de los Reyes



[19] acueducto reubicado



[20] Alcubilla



[21] parcelas en Avda. Manuel Gorria

Tramo 3. Los Naranjos-Parque Del Sur- Mangas Verdes. La avenida Guerrero Strachan



[22] Entorno del Puente de Arroyo Aceitero



[23] Puente aceiteros. Al fondo Monte Dorado



[24] Ladera y Parque del Sur desde el puente

Tramo 4. Mangas Verdes – Los Cipreses- Cortijo Bazán



[25] Estado actual del “sendero del Cau”



[26] vista anterior y posterior del “puente Melero”

Tramo 5. Hacienda Los Montes–Jardín de Málaga



[27] vista del Puente del Aº Quintana rehabilitado.



[28] Vista de Calle Llobregat"



[29] Acueducto de los 5 ojos (enterrado) y pista polideportiva colindante

Tramo 6. Huerta Nueva – Arroyo Leoncillo



[30] Puente de un solo ojo



[31] Vegetación silvestre



[32] vestigios del acueducto



[33] Puente del Aº Leoncillo



[34] Vegetación y Flora silvestre

Tramo 7. Finca San José -Arroyo del Sastre



[35] Puente del Aº Sastre



[36] Vegetación en el acueducto



[37] Vestigios del Acueducto

Tramo 8. Finca San José -Arroyo Don Ventura (hondo)



[38] Puente del Arroyo Hondo



[39] Tramo de acueducto entibado



[40] Acueducto y vegetación

[41] Cauce del Puente del A° Hondo

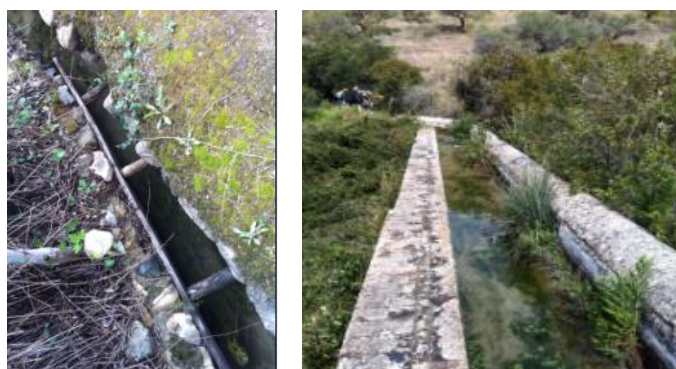
Tramo 9. Molinos de San Telmo



[42] Vegetación en Finca Hª del Álamo

[43] Salto de Agua

[44] Eucalipto en la Hª del Álamo



[45] Tramo del Acueducto

[46] Coronación Puente A° Pastelero



[47] Puente del Ahorcado

[48] Paso cubierto de vegetación

[49] Lecho cubierto de vegetación

Tramo 10. Finca La Tana



[51] Puente de la Majadilla [50] Limoneros de la Finca de la Tana

Tramo 11. Haza Carpintero



[52] Respiradero

[53] Vegetación existente en este tramo



[54] Vista del Puente del Aº Humaina

Tramo 12. Arroyo Humaina- Pantano Del Agujero



[55] Coronación del Puente del A° Humaina



[56] Otra vista con el paso de la Autovía



[57] Acueducto restituído



[58] Vestigios visibles



[59] Restos de Alberca

Tramo 13. Guadalmedina –Arroyo de las Moratas



[60] Vegetación de bajo porte



[61] arboleda de eucaliptos

Tramo 14. Guadalmedina-Azud



[62] Toma del agua

[63] Tramo de acueducto soterrado

[64] vegetación en la toma

1.6.2 Elementos visuales del paisaje

Siguiendo la traza kilométrica del acueducto entre el azud hasta la zona de la autovía de circunvalación de la ciudad es posible recorrer, en apenas **5725 m.** un amplio y diverso repertorio de paisajes representativos de la vertiente del Guadalmedina y los Montes de Málaga por los que atraviesa esta infraestructura hidráulica de nuestro pasado reciente. Resultado de este análisis específico, se pueden identificar o caracterizar **seis paisajes claramente diferenciados**, que tienen, por lo general, una pendiente descendente satisfactoria y muy buenas condiciones de visibilidad y fácil interpretación desde el propio canal, con algunas excepcionales vistas desde puntos próximos ubicados sobre pequeños resaltes del terreno. Los seis paisajes diferenciados según un análisis geográfico del mismo son los siguientes:

1.- El azud y el río Guadalmedina. 1.404 m de longitud y 0.35 % de desnivel



Entorno del elemento 4 en 2015

La ribera del río Guadalmedina acoge el propio azud del acueducto y los primeros kilómetros de su conducción. Desde el punto de vista del uso público, el tramo que discurre por el cauce, si bien es cierto que no permite grandes panorámicas por la propia naturaleza escarpada del paisaje, brinda sin embargo la oportunidad de recorrer y reconocer un paisaje común a todo el tramo anterior del propio río, que conforman un paisaje homogéneo, caracterizado por la ausencia de cubierta vegetal arbolada.

2.- El pantano del agujero. 1.037 m de longitud y 0.48 % de desnivel



Entorno del elemento 23 en 2015

La excelente accesibilidad al embalse del Agujero potencia las cualidades interpretativas y recreativas del área. Destaca en el paisaje la profusa vegetación que coloniza las riberas noroeste del embalse, con presencia de pinos y eucaliptos, así como otras especies hidrófilas.

3.- La finca de la Tana. 1.139 m de longitud y 0.43 % de desnivel



Entorno del Puente nº35 en 2015

Esta unidad de paisaje resulta singular en este ámbito de la ciudad, que constituye hoy un excelente ejemplo de lo que fue razón de ser del acueducto. Paisaje que viene dado por esta estructura con predominio de zonas abancaladas para el regadío y cultivo de árboles frutales.



Entorno del Puente nº43 en 2014

4.- Montes de Málaga y la Finca de la Concepción. 831 m de longitud y 0.60 % de desnivel

Este paisaje es accesible desde la Autovía por los accesos que la comunican con la finca de la Concepción en ambos sentidos. La Finca de la Concepción es un elemento singular e histórico de la Ciudad, y el espacio natural de los montes de Málaga un elemento natural de enorme valor en el entorno de la ciudad. Desde el trazado del Acueducto se permiten inmejorables vistas del conjunto, cualificados por tres puentes de paso de pequeños arroyos existentes que surcan su trazado.

5.- Montes de Málaga y la Finca de San José. 1.319 m de longitud y 0.78 % de desnivel



Entorno del puente nº 54. año 2014

Estas modestas elevaciones localizadas en las inmediaciones del núcleo urbano de Málaga, al norte de la misma, conforman un conjunto de hitos de gran notoriedad física y visual. La finca de San José, cuyo uso actual está vinculado con la asistencia sanitaria, tiene también un valor ambiental de enorme interés a los efectos de este Plan especial, tanto por sus valores históricos como de la vegetación y arquitectura que los caracteriza.

6.- Montes de Málaga- Arroyo Leoncillo. 1.480 m de longitud y 2.36 % de desnivel



Entorno del puente nº 61. año 2014

Este paisaje está constituido por terrenos de naturaleza y apariencia rural, contiguos a los recientes desarrollos urbanos de la ciudad delimitados y segregados del resto por la autovía de circunvalación de la capital. Esta unidad cuenta hoy con escaso valor ambiental y han perdido la continuidad física, funcional y visual, sobre todo por la disposición de la citada variante, que discurre a mayor cota sobre un talud artificial poco permeable. Considerando estas

circunstancias, el valor de esta unidad de paisaje estriba actualmente en su carácter estratégico a las puertas de la ciudad consolidada, de una parte como espacio con expectativas un uso público significativo y acceso peatonal, mediante pasos elevados, a los lugares conocidos como el arroyo del Sastre y traseras de la Finca de San José y a los terrenos del túnel de San José, cubierta de la nombrada circunvalación. De otra parte, como área de penetración de la traza del acueducto a la ciudad. Estos terrenos están calificados por el PGOU como Sistema General para espacios libres municipales (SG-ELM).

Tras estos paisajes nos adentramos en la ciudad consolidada, cuya diferenciación en tramos es conceptualmente diferentes y pertenece a la morfología del crecimiento urbano que se relaciona y describe en el apartado 1.7 de la memoria de información y de diagnóstico.

1.6.3 Características de la población

Esta información pretende tener en cuenta los barrios incluidos en el ámbito de intervención de este Plan Especial, estimando la población total afectada en 65.007 habitantes. La información está asociada al Padrón Municipal (enero 2025) obtenida del documento de Estadísticas Demográficas del año 2025, publicado por la Delegación de Economía y Hacienda. En el plano de información I.14 puede verse tanto las delimitaciones de los barrios como sus valores de población y densidad. Se observa que Parque del Sur, en la parte urbana del recorrido y con un total de 616,46 hab./ha, es el que reúne la mayor densidad poblacional.

A continuación, se resumen una tabla con los datos analizados, así como una gráfica con la distribución poblacional por barrios. Los datos de la gráfica se han organizado para su representación desde la parte más urbana a la zona natural, advirtiendo el descenso de población a medida que nos alejamos de la ciudad.

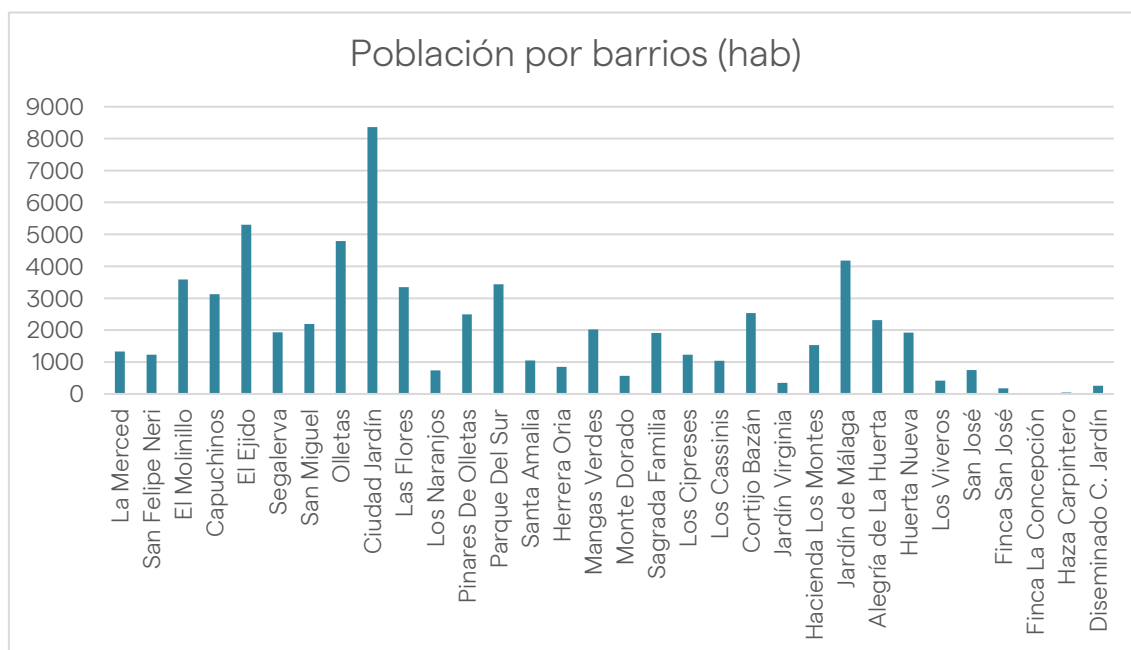


Imagen. Distribución de la población (nº hab.) por barrios. (Fuente: Estadísticas Demográficas 2025)

Estos datos, junto a los ámbitos físicos en los que se localizan, nos dan una información útil sobre la relación entre población satélite, equipamientos y zonas verdes en el entorno del trazado del acueducto.

1.7 Análisis y diagnóstico del espacio urbano y zonas verdes

Uno de los elementos del análisis que tiene mayor relevancia es el estado de las zonas verdes en las proximidades del trazado del acueducto en la que existen numerosos ámbitos calificados por el Plan General para su destino como equipamientos y zonas verdes. Se da la casuística que buena parte de ellos no están urbanizados. En particular, teniendo en cuenta las zonas superficiadas en el plano de información I.07 podemos ver la relación de superficie de zonas verdes actuales urbanizadas y sin urbanizadas, o lo que es lo mismo, **zonas verdes útiles y vacantes**. Teniendo en cuenta la zona de suelo urbano y en un recorrido desde la Alcubilla principal hasta San José, se obtendría el siguiente cuadro y porcentajes

Denominación	Urbanizada Sup. (m²)	Sin urbanizar Sup. (m²)	Observaciones
Plaza de capuchinos	2.013,93	0	Buen estado
Plaza Lex Flavia Malacitana	5.111,30	0	Necesita mejoras
Parque canino del cementerio	3.254,84	0	Vallado para perros
Molinos de san Telmo de Olletas	0	6.102,10	Contiene vestigios
Taludes del arroyo aceiteros	0	10.878,13	Fuertes pendientes
Sendero del Cau	4.229,40	0	Ejecutado
Zona Verde puente melero	3.143,03	0	Necesita mejoras
Zonas verdes calle Jaime Serrano	0	4.388,84	
Zonas verdes calle Moscatel	0	9.840,24	
Zonas verdes de Los Casini	6.101,68	0	
Zona verde Málaga Oloroso	776,60	0	Juegos infantiles
Zona verde Arroyo Quintana	16.044,64	0	Fase 1 ejecutada
Sistema General verde PD.1	0	3.612,32	Aparcamiento
Zona verde Calle Llobregat	0	9.933,90	Solo Instalaciones municipales
Zona verde del Vivero municipal	0	51.293,84	Solo Instalaciones municipales
Z.V. Calle Marques de Mantua	0	7.854,66	Sist. local del PAM-PD.1 (83)
ZV Calle Alcalde Joaquín Quiles	3.568,54		Parcialmente urbanizada
Sistema General verde PD.2	0	66.049,17	
Z. V. calle Juana Inés de la Cruz	4.334,00	21.801,00	Parcialmente urb.
totales	48.577,96	87.850,17	
porcentajes	36,61 %	63,39 %	

Por tanto, existe un defecto importante de zonas verdes útiles para la población en el entorno de suelo urbano de la traza del Acueducto, ya que de los 240.332,16 m² de superficie calificadas y previstas por el PGOU-2011 para su destino como zona verde publica, tan solo el 36,61 % se pueden considerar urbanizadas y útiles para el uso de espacio libre público.

1.8 Análisis y diagnóstico del suelo rústico

El suelo destinado al crecimiento urbano deja de ser un elemento productivo para convertirse en mero soporte de actividades. En nuestro caso, no es muy loable que este crecimiento se produzca como extensión del suelo urbano consolidado, debido a los condicionantes y características con las que nos encontramos. Como tal soporte nos interesa saber cuáles son sus condiciones físicas (cómo actúan los modos en que están estructurados, situación, superficie, altitud, relación con las infraestructuras de comunicación, influencia de arroyos, vaguadas y caminos rurales... que le hacen más o menos adecuado para la intervención) y condiciones urbanísticas (elementos diferenciadores de la potestad legal como calificación y protecciones existentes...)

En cuanto a la **Clasificación y categorización de Suelo**, el Plan general vigente delimita los siguientes ámbitos, que pueden entenderse adscritos a la categoría de suelo rústico preservado por la ordenación urbanística en aplicación del artículo 14.1.c y Disposición Transitoria primera, apartado a, regla 1ª de la LISTA:

ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

RENPA-PNAT_Red de espacios Naturales

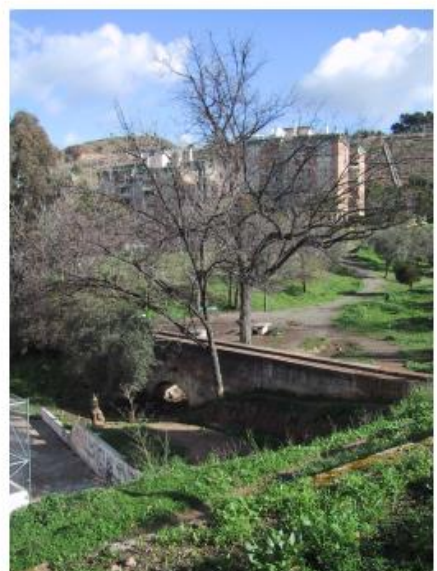
ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

AIF_	Áreas de Interés forestal
RPBR_	Áreas de Potenciación de la Biodiversidad
AA y AP_	Áreas para acondicionamiento y Adecuación Paisajística
SPM_	Suelos con Pendiente Mayor al 30%
ASP_	Áreas de Sensibilidad Paisajística (Molinos de San Telmo y Finca La Tana)
UE_	Usos especiales EQ-3 (Usos educativos y compatibles) POTAUM

Se incluye un Plan Especial en Suelo No Urbanizable (EQ-3) que se corresponde con el espacio definido por el POTAM para usos educativos y complementarios, de carácter privado.

1.9 Reportaje fotográfico del PE redactado en 2001

Esta relación de fotografías se extraen del documento de Plan Especial redactado en 2001 y se incluyen aquí, entre otras cosas, comprobar la evolución de determinados ámbitos y elementos desde entonces hasta el día: un dato significativo es la positiva evolución del puente Quintana y su entorno (foto nº 8), gracias a la intervención llevada a cabo por la Administración.



1. Acueducto sobre arroyo Hondo en el entorno de los Molinos
2. Deterioro y sección del acueducto previo al paso sobre Arroyo Hondo
3. Deterioro actual del acueducto en el Leoncillo
4. Entorno del acueducto a su paso por camino del Agua.



5. Puente de un ojo a su paso por Parque del Sur



6 y 7. Puente de un ojo a su paso por Mangas Verdes



8. Acueducto Quintana



9. Panorámica actual del acueducto Quintana desde el vacío urbano



10. Vista actual de posible conexión con la carretera de los montes de Málaga.



11. Acueducto Quintana y entorno del futuro parque Quintana.



12. Trazas de la autovía en el punto de conexión urbana propuesto.



15. Ensanche norte de la ciudad. Vista urbana desde la presa del Limonero



16. Panorámica del entorno de San José y Montes de Málaga.



18. Entorno Molino de San Telmo y Acceso al parque natural Montes de Málaga



19. Camino del acueducto entre Los Molinos- San José



20. Acueducto sobre Arroyo Hondo. Molinos de San Telmo



21 y 22. Los Molinos de San Telmo



22. Vista de la autovía y Finca de La Tana



23. Entorno del Pantano del Agujero. Acueducto Humaina bajo viaducto



25. Entorno del trazado del Acueducto cercano a la toma del agua.

2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

2.1 Medios técnicos y materiales

Conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, el acuerdo de aprobación inicial dispondrá someter el documento a información pública por un periodo mínimo de 45 días hábiles.

El anuncio de información pública será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y en el portal de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía a efectos ambientales, tal y como dispone la LGICA. Si el documento se modificara sustancialmente será necesario un nuevo trámite de información pública.

Igualmente, desde la memoria de participación e información pública se propone un conjunto de medidas participativas adicionales:

- a) Encuestas y consultas ciudadanas vinculantes sobre aspectos concretos que pueden estar sujetos a la decisión de los interesados.
- b) Audiencias públicas para informar y aclarar cuestiones del proyecto.
- c) Mesas de trabajo para debatir y realizar propuestas sobre usos, dotaciones o equipamientos.
- d) Realización de contenidos multimedia de carácter divulgativo sobre del Plan Especial.
- e) Realización y difusión de entrevistas a expertos en alguna de las materias relacionadas con el Plan Especial.

2.2 Documentación que facilite la comprensión de la ordenación propuesta

La documentación técnica del Plan Especial incluye el presente Resumen Ejecutivo, elaborado conforme a la legislación estatal vigente con el objetivo de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía de los contenidos del Plan.

Además, en la relación de instrumentos propuestos en el apartado anterior se reflejan medios alternativos (contenidos multimedia, entrevistas) que permiten un mejor acercamiento de la población al contenido técnico del Plan Especial, con posibilidades de aplicación de un lenguaje cercano y no técnico.

2.3 Resultado de los procesos participativos

En el momento de la redacción de la presente versión del documento técnico, no se ha efectuado aún ninguna de las medidas contempladas en el apartado 2.1 del presente Resumen Ejecutivo. Las versiones posteriores de este documento se actualizarán conforme a los resultados de estas.

2.4 Incidencia de los procesos participativos en la propuesta final

De forma análoga a lo expresado en el apartado anterior, el contenido de este apartado se actualizará conforme a los resultados de los procesos participativos.

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1 Finalidades y conveniencia de la formulación del Plan Especial

El art 9.1.4 del PGOU-2011 se establece la necesidad de redacción de un total de 18 Planes Especiales y Actuaciones Medioambientales, entre los que se enumera el Plan especial del Acueducto de San Telmo. Sin embargo, no existe una ficha urbanística que exprese las determinaciones a desarrollar.

El instrumento atendía originalmente a las finalidades desarrolladas en el artículo 14.1 de la LOUA, en función de la clase de suelo:

- a) **Suelo no urbanizable.** - (...) implantar aquellas otras actividades caracterizadas como actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen de no urbanizable.
- b) **Suelo urbano.** - (...). Conservar, proteger y mejorar el medio urbano y, con carácter especial, el patrimonio portador o expresivo de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o culturales.

Esta doble finalidad se encuentra recogida en la redacción del art. 70.3.a de la LISTA, que contempla como uno de los posibles objetos de los planes especiales el establecimiento de *“determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico, el medio ambiente y el paisaje, así como para implementar medidas contra el cambio climático en ámbitos definidos **sobre cualquier clase de suelo**”*, con lo que resulta de aplicación tanto al suelo urbano como al suelo rústico.

3.2 Descripción general de la propuesta

En el área objeto del Plan Especial concurren, además de la propia necesidad de recuperación del monumento histórico (material e histórica), diferentes **requerimientos y expectativas generales**, entre las que podemos enunciar las siguientes:

- Crear un sendero peatonal y cultural que recorra el trazado histórico del Acueducto de San Telmo
- Necesidad de vertebración del ámbito urbano y rural de la zona norte de la ciudad y en particular, conectar peatonalmente los Montes de Málaga (Finca San José) con la ciudad rompiendo el duro sesgo ocasionado por las infraestructuras viarias.
- Necesidad de aumentar la superficie de zonas verdes, parques urbanos y equipamientos deportivos y recreativos que ordenen el anarquismo de espacio público impuesto por las actuaciones de crecimiento aislados del norte de la ciudad durante los años sesenta.
- Definición del borde inacabado de la ciudad que ha sido limitado en su crecimiento por la circunvalación viaria.
- Cualificación de todos los intersticios urbanos existentes en el entorno de la traza del acueducto y de los elementos y vestigios más sobresalientes del mismo, creando espacios urbanos continuos, expresivos y cargados de emoción.
- Mejorar el espacio público existente de un modo coherente y vertebrador ofreciendo espacios de calidad a los ciudadanos para la vida diaria y a visitantes la experiencia de un recorrido histórico y cultural.

La propuesta del Plan Especial se centra en establecer estos objetivos en una ordenación general que se define y concreta en proyectos independientes delimitados en ámbitos físicos diferenciados, llamados **UNIDADES DE ACTUACION**, todos continuos siguiendo la traza del acueducto y agrupados en cinco tipos según su función o criterio global de intervención, denominados :

- Unidad de Actuación PAISAJÍSTICA.
- Unidad de Actuación RECREATIVA.
- Unidad de Actuación EN VIARIO.
- Unidad de Actuación SINGULAR.
- Unidad de Actuación ARQUEOLÓGICA.

Esta distinción se realiza siguiendo una agrupación coherente de todos los ámbitos delimitados con los objetivos propuestos en cada una de ellas, según su finalidad y los requerimientos iniciales que persiguen satisfacer.

Estos ámbitos están relacionados a su vez con un **proceso temporal de ejecución**, dilatado en el tiempo según las prioridades, que se programan en un PLAN DE ETAPAS diferenciada en tres, a corto, medio y largo plazo. Esta programación se podrá modificar en función del cambio de prioridades de las inicialmente previstas por el este Plan Especial.

Cada intervención requerirá de un nuevo acercamiento que se traducirá en un PROYECTO ESPECIFICO DE INTERVENCIÓN que pueda concretarse en una propuesta definitiva del ámbito en cuestión siguiendo las determinaciones de carácter general y específicas que se especifican en la **fichas de desarrollo** incluidas en el DOCUMENTO B de este Plan Especial. Estas PROPUESTAS DE EJECUCIÓN se realizaran, en la mayoría de los casos, mediante proyectos de obras ordinarias de urbanización.

El **enfoque de las intervenciones** se diferencian también según la clasificación del suelo (urbano o no urbanizable). Como ha quedado claro en la memoria informativa, las características y necesidades de los proyectos en suelo urbano no tienen la misma naturaleza que los previstos en suelo no urbanizable, aunque persigan un objetivo común. Para entender esta cuestión es fácil poner algunos ejemplos de **actuaciones en suelo urbano**, por ejemplo:

- la reurbanización de la plaza del Maestro Artola
- el futuro vial de cornisa de la zona este de Ciudad Jardín,
- el tratamiento de taludes de autovía,
- el parque del Quintana y/o
- los equipamientos de barrio previstos junto al campo de fútbol.

Estas actuaciones en suelo urbano no son de la misma naturaleza que los previstos en las **actuaciones en suelo no urbanizable**, que como ejemplo podemos mencionar:

- mejora y adecuación del entorno de los Molinos de San Telmo como área de recreo y acceso peatonal a los montes de Málaga,
- el acondicionamiento de zonas de recreo y esparcimiento en el entorno del pantano del agujero,
- el centro de interpretación del acueducto en el jardín botánico de la Concepción o hacienda del Álamo,
- el acondicionamiento de la cubierta del túnel de San José como área de esparcimiento y mejora del acceso al Hospital de san Juan de Dios o

- la creación zonas de acceso y aparcamiento de vehículos que permitan recorridos parciales del sendero del acueducto, etc....

Todos ello, y otros más, se desmenuzan en la memoria de ordenación, siendo todas ellas actuaciones complementarias a la creación y continuidad de ese Sendero del Acueducto, que en el suelo no urbanizable se considera un itinerario paisajístico junto a la traza del monumento, donde el recorrido atraviesa amplias zonas arboladas de inestimable valor ambiental y, en suelo urbano en un camino de relaciones entre espacios públicos urbanos que tiene como objetivo desarrollar un paisaje urbano vibrante y verde en base al cual se podrán identificar y desarrollar proyectos de transformación del espacio público concretos para convertirlos en una experiencia legible.

Como actuaciones singulares de conexión se señalan tres **actuaciones de carácter estratégico**:

- La pasarela de conexión peatonal entre la calle Obispo Salvador de los Reyes con el arroyo Aceiteros-Parque del Sur
- El puente de conexión peatonal entre el parque del Leoncillo y la Finca de San José
- La pasarela de conexión peatonal entre la finca de la Tana y el jardín Botánico de la Concepción.

En estos ámbitos la prioridad se centra en la adecuación del recorrido del Acueducto como sendero local y en resolver las conexiones peatonales sesgadas por los principales viarios metropolitanos de la ciudad (Autovía de las Pedrizas (A-45), circunvalación de Málaga (A-7) y la Avenida Guerrero Strachan de circunvalación interior norte de la ciudad. Estas actuaciones de carácter más estratégicas van encaminadas a recuperar la continuidad del recorrido del Acueducto traducida en recuperar la continuidad del sendero peatonal que debe completarse sin discontinuidades con la idea de que ayude a recorrerlo no solo como enlace peatonal de las distintas tramas urbanas inconexas en suelo urbano y entre el “campo” y la “ciudad”, sino también entender su trazado original.

3.3 Objetivos y criterios del Plan Especial

Como acabamos de expresar en el apartado anterior, el **objetivo general** está especialmente vinculado al desarrollo de un **itinerario o sendero peatonal**, ordenando y estableciendo la ordenación detallada de los espacios libres urbanos y no urbanizables que quedarán vinculados a este. O dicho de otra manera :

Este Plan Especial tiene la capacidad de pormenorizar y completar las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga en el ámbito que contiene el recorrido del trazado de Acueducto de San Telmo, convertido este en un sendero peatonal, y actuando específica y exclusivamente sobre el espacio público. De esta manera, se pretende ordenar, en los próximos años, el entorno (zonas próximas y colindantes) urbano y no urbanizable del trazado Acueducto de San Telmo y sus áreas de influencia en favor de promover usos colectivos y convertirlas en zonas más “habitables” para el ciudadano capaz de albergar usos y actividades característicos de las ciudades.

Entre los **objetivos operativos** que contiene el Plan destacan:

- Incremento y mejora de los espacios y zonas verdes, procurando incorporar espacios a la calificación de zonas verdes singulares.
- Incremento y ordenación de la oferta de suelo para los usos de ocio, esparcimiento y actividades saludables, así como equipamientos y dotaciones.

- Transformación de la situación actual -en la que el acueducto se encuentra eliminando las barreras que limitan su continuidad.
- Fomentar un espacio de encuentro, de conexión entre barrios y lugar de enlace de equipamientos y dotaciones, a través de acciones de mejora general de la accesibilidad, creación de recorridos continuos peatonales, ciclistas, aumento de espacio destinado a peatones y la mejora de las pasarelas y puentes necesarios para dar continuidad al sendero del acueducto y otros partes inconexas de la naturaleza en el suelo no urbanizable
- Recuperación de vistas históricas y mejora de los accesos al patrimonio histórico y cultural de la ciudad.
- Construcción de aparcamientos en superficie en el ámbito del suelo no urbanizable que permitan el acceso a los distintos puntos de interés del recorrido.

Sus determinaciones son básicas para la mejor ordenación de los distintos usos, pero no desciende a la pormenorización necesaria para su ejecución. Solo fija una estructura muy básica que condicionará, mediante las fichas de desarrollo de cada ámbito, el proyecto definitivo.

3.3.1 Criterios generales en suelo urbano.

La **propuesta de este Plan Especial en suelo urbano** se basa en habilitar un sendero urbano que siga la traza del acueducto a la vez que sirva para estructurar y sistematizar con un objetivo común los espacios públicos, atravesados por su traza o en el entorno de la misma. Esto supone poner el acento en mejorar la accesibilidad, incorporando incluso algunos nuevos viarios, y urbanizar su entorno incorporando dotaciones públicas capaces de completar las necesidades generadas por la población y los déficits en espacios libres públicos urbanizados existente, principalmente, en el Distrito de Ciudad Jardín.

Nos interesa, desde este primer acercamiento a la realidad del monumento y la posibilidad de su recuperación, hacer referencia a aquéllas concreciones de intervención en urbanización de los espacios públicos, de manera que reflejen una **concatenación de espacios e intervenciones** que actúen de forma integradora, definida a una escala que se ha dado en llamar en términos urbanísticos como “escala intermedia”.

La actuación sobre vacíos urbanos se caracterizan en pretender una **rehabilitación urbana**, cuya finalidad es la **recomposición morfológica del espacio público urbano**. Esta recomposición integrada de esta zona de la ciudad va dirigida, desde las determinaciones de este Plan Especial, a:

- Reconocimiento del patrimonio e historia de nuestra ciudad y
- Satisfacer las necesidades básicas de esparcimiento y accesibilidad de la población circundante a este patrimonio.

Es importante significar que al tratarse de áreas prácticamente acabadas o bordes urbanos de la ciudad, sin posibilidades de crecimiento, la recomposición urbana es fundamentalmente del espacio público.

La concatenación de las intervenciones en espacios públicos bien ordenados perseguirán un objetivo común que se fundamentara en los siguientes **criterios**:

- Todas las actuaciones se realizarán enfatizando los restos del monumento, con el objeto de servir a la recuperación de la memoria histórica colectiva de esta

infraestructura hidráulica de inmenso valor para la memoria histórica de nuestra ciudad.

- Se primará el diseño integrado de todos los vacíos urbanos y espacios no urbanizados a través de propuestas de calles, plazas, jardines y parques urbanos ya previstos en el Plan General. Se trata de acciones de cualificación y mejora de la funcionalidad de los espacios cercanos y útiles para la colectividad, que posibiliten el encuentro y esparcimiento de los ciudadanos en el espacio público.
- En las propuestas de construcción o reurbanización de calles, se contemplarán no sólo como canales de conexión viaria, sino primando el tránsito peatonal, y en casos excepcionales como lugar de acontecimientos urbanos.
- Previo a cada intervención se tendrá en cuenta también la actividad cotidiana de los habitantes de cada zona. La adicción de elementos serán complementarios a las necesidades y exigencias específicas de la población consultando las instituciones y organismos públicos con competencia, mediante las consultas debidamente expresadas en el cauce de los distritos implicados y organismos con competencia o responsabilidad en los dominios públicos vinculados a las determinaciones de este Plan Especial.
- En los ámbitos donde se prevé alguna intervención arquitectónica se contempla esta como equipamiento previsto en el planeamiento general y como actuación complementaria del espacio público. Respecto a los edificios que pudieran proyectarse se seguirá la máxima enunciada por el arquitecto Louis Kahn, “un buen edificio puede tener tantos buenos espacios como malos espacios, lo que en definitiva otorga calidad al conjunto son las articulaciones y jerarquización entre unos y otros”. En nuestro caso será importante lo que pueda aportar en la trama existente.

3.3.2 Criterios generales en suelo rústico

Geográficamente se trata de un **enclave estratégico y patrimonialmente importante** de nuestra ciudad, vinculado por supuesto a la traza del Acueducto de San Telmo, pero también al río Guadalmedina, al embalse del Pantano del Agujero, al Parque Natural los Montes de Málaga, a las fincas históricas de la Concepción y San José, y funcionalmente principal entrada a la ciudad. Constituye además una oportunidad inmejorable para disfrutar de estos lugares por su cercanía a la ciudad y por los que pasa aún el agua por determinados tramos del acueducto, siendo así ininterrumpidamente desde que se inauguró en 1784.

También porque constituye una gran oportunidad para **estructurar este variado territorio**, de unos 4,5 km de longitud en términos de sendero recreativo, revalorizando el monumento y los distintos usos lúdicos y recreativos vinculados a este espacio natural, que, ligándolos a los espacios libre públicos urbanos de la ciudad consolidada, se convierten en espacios más accesibles y útiles para el ciudadano, lo que sin duda redundará en la mejor conservación del patrimonio que lo caracteriza.

La propuesta de intervención en suelo no urbanizable se realiza en función de las **posibilidades y características de cada tramo** en que se divide y recorre el acueducto y de las singularidades que ocurren en su camino. Sus características diferenciales han sido descrita exhaustivamente en el análisis realizado en el apartado 2.5 de la memoria de información y se trata ahora de explicar cómo aprovechar sus excepcionales **condiciones naturales, históricas** y de **ubicación** para ofrecer el mejor aprovechamiento pasible para el ciudadano vinculándolo al disfrute del

medio natural y de su patrimonio. Sin duda precisan de un tipo de intervención particularizado que tendrá, sin duda, un enfoque distinto a las propuestas en suelo urbano.

Las **dificultades topográficas** constituye otro hecho diferencial en la realización de las propuestas. El Acueducto discurre por la margen izquierda del angosto lecho del río, y pierde la referencia con este cuando llega al pantano del Agujero para, de aquí, desde el núcleo urbano de Haza Carpintero, seguir por el paso entre los montes entre la finca de la Tana, Finca la Concepción y Finca San José. la diversificación de usos y las dificultades de orientación y paso entre unos ámbitos y otros caracterizan las actuaciones previstas por este plan especial en cada uno de los delimitaciones realizadas.

Otra característica especial de este tramo es la **modificación de la topografía** realizada por la ejecución de la **carretera de las Pedrizas en los años 70**, tan necesaria y provechosa para la conexión de nuestra ciudad con el resto del país como poco sensible con su patrimonio. Esta modificación de la topografía ha transformado sustancialmente el bien protegido, destruyéndolo y obstaculizando el paso en algunos puntos significativos del recorrido y por supuesto, despojando de gran parte de los vestigios visibles que quedaban en uso antes de la ejecución de esta infraestructura viaria.

La concatenación de las intervenciones previstas en el suelo no urbanizable se fundamentara en los siguientes **criterios**:

- Crear un itinerario paisajístico (sendero del Acueducto) desde el nudo urbano de la autovía hasta el azud o toma del agua, creando las estructuras de paso necesarias que permitan la continuidad y seguridad de este recorrido compatibles con el entorno protegido de los puentes y potenciando el acceso y contemplación de las estructuras visibles más sobresalientes del acueducto.
- Crear unas plataformas naturales para la contemplación y reposo cercanas a los puentes del acueducto, (Presa de acometida de agua, puente del arroyo Humaina, puentes (3) de la finca de la Tana, puente de arroyo Hondo, puentes del arroyo Sastre y Leoncillo, ...),
- Crear áreas recreativas en el entorno del pantano del agujero y de la finca de San José, sobre el túnel de la autovía A-7 del mismo nombre.
- Potenciar el acceso peatonal recreativo a los Montes de Málaga como puerta de entrada principal a este espacio natural.

El **tratamiento del camino o sendero** supone reconocer las particularidades del mismo en cuanto al ancho necesario, su construcción y sus necesidades de mantenimiento. El ancho será adecuado a cada tramo y sus peculiaridades. Tendrá al menos 3m de anchura, y su construcción deberá velar no sólo para el paso y recorrido peatonal, sino también para posibilitar las labores de servicio y mantenimiento. Necesitará asimismo la **creación de puentes de paso**, que liberen a los monumentales (los del acueducto) de esta función. Su estética y ubicación deberán evitar romper el protagonismo de aquellos y servir para contemplación de los valores que se protegen. Se eliminará por tanto el paso "furtivo" y peligroso que se realiza actualmente por encima de los puentes actuales, por donde sólo ha de pasar el agua el paso para el exclusivo mantenimiento.

Se pretende realizar los mínimos **muros de contención** de plataformas niveladoras necesarias para crear el sendero. Cuando sean necesarios estos muros de contención se realizarán, en su caso, de mampostería de piedra del lugar. Se deberá estudiar específicamente la recogida y evacuación de aguas pluviales, la reconducción de arroyos o torrenteras que afecten al monumento, la mejora, compactación y nivelación del terreno,.. y todas las obras complementarias (independientemente de las de restauración que, como ya se ha señalado no

son específicas de los objetivos de este plan especial) que permitan el paso imprescindible para poder recorrer y contemplar estos lugares.

El tratamiento de los **márgenes del sendero** tendrá por objeto el mantenimiento de las especies y árboles de interés, plantación en su caso de nuevos árboles, limpieza selectiva, desbrozado, etc..

La creación de diversos puntos accesibles para el **acceso de vehículos y aparcamientos** se contempla en cuatro lugares específicos distribuidos de forma equidistante respecto al recorrido del acueducto a su paso por el suelo no urbanizable del Plan General, que desde la toma y sentido de la caída del agua se vinculan con las siguientes ubicaciones :

- En el azud, comienzo o final del recorrido según se considere como captación de agua o recorrido peatonal desde la ciudad.
- En el núcleo urbano de los Gámez, cercano a la Venta de las Pitas. Esta ubicación permitirá un agradable paseo hasta el molino del Inca, permitiendo el paso mediante puente al recorrido del acueducto .
- En el actual área de descanso de la Autovía , junto al pantano del agujero, que se acondicionará habilitando además un acceso al tramo del sendero del acueducto que pasa cercano a este lugar .
- En el área de Los Molinos de San Telmo, que servirá de acceso tanto a iniciar el camino por el sendero del acueducto como a los montes de Málaga o a la finca de la Concepción

Con ello se permitirá acotar recorridos con distintas distancias, permitir afrontar el Sendero del Acueducto desde distintas posibilidades de uso y disfrute (contemplación, juegos, footing, paseo, senderismo...) adaptado al interés que los mismos susciten a distintos grupos de población e intereses, siendo los puntos de comienzo y final variables en función de la división en tramos y de los distintos puntos de acceso propuestos.

3.4 Elección y análisis de las alternativas de ordenación

El Borrador de Plan Especial incorporaba la elección de tres alternativas de ordenación razonables, técnica y ambientalmente viables, a efectos de su estudio de acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental:

- a) Alternativa 0: No actuación. La alternativa cero consiste en no desarrollar ni ejecutar ningún Plan Especial para el Acueducto de San Telmo, y por tanto lo que tendríamos es un “desarrollo cero” del acueducto y de todo su entorno.

Con dicha alternativa, se estaría incumpliendo lo dispuesto por el PGOU de Málaga, en el cual se establece la obligación de redactar el Plan Especial del “Acueducto de San Telmo”. Concretamente en su art. 9.1.4, referido a los Planes Especiales y Actuaciones Medioambientales a desarrollar, se especifica el Plan del Acueducto de San Telmo como uno de los planes especiales a desarrollar.

- b) Alternativa 1: Plan Especial del año 2002. Esta alternativa consiste en desarrollar y ejecutar el Plan Especial para el Acueducto de San Telmo, contemplando exclusivamente las determinaciones del Plan Especial propuesto en el año 2002.

Este Plan Especial surgió tras la protección del acueducto, ya que esto derivó en la necesidad de desarrollar un Plan Especial del mismo para integrar el monumento y

restaurarlo, el cual fue integrado posteriormente en el planeamiento del año 1997 como tal. Actualmente, llevar a cabo la ejecución de dicho Plan Especial que se presentó en el año 2002 pero que no llegó a desarrollarse, sería una vuelta al pasado y llevar a cabo un Plan NO actualizado.

- c) Alternativa 2: Plan Especial del año 2017. Como Alternativa 2 se propone el desarrollo y ejecución del Plan Especial del Acueducto de San Telmo tal y como se aprobó en el año 2017.

Este Plan Especial surgió como necesidad de actualizar el anterior Plan Especial del año 2002. Con respecto al Plan Especial del 2002, podemos hablar de un Plan mucho más completo, novedoso y actual, el cual conecta dos ámbitos (campo y ciudad). Además, cubre un mayor ámbito de intervención y cuenta con más actuaciones de carácter ambiental, todas interconectadas entre sí para la articulación de todo el recorrido del acueducto de San Telmo.

Tanto en el Borrador del Plan como en el Documento Inicial Estratégico (DIE) se realizó una valoración ambiental de las tres alternativas elegidas, resultando seleccionada, por su mejor comportamiento ambiental, la alternativa 2.

El desarrollo de esta alternativa resulta en la definición del modelo de ordenación propuesto por el Plan Especial, según se describe en el apartado 3.5 siguiente.

3.5 Descripción de la Ordenación por ámbitos

3.5.1 Ámbitos de Actuación Paisajística

Se denominan así aquellas actuaciones sobre las que se pretende la realización o adecuación en su caso del Sendero del Acueducto, incorporando otras actuaciones de carácter ambiental o paisajística, así como la realización de accesos para vehículos y la incorporación de otros itinerarios recreativos.

Calificación		Superficie (m ²)	Denominación
PAISAJÍSTICA	UA-P1	43.273,14	Toma del Agua
	UA-P2	56.666,41	Molino del Inca
	UA-P3	52.786,50	Pantano del Agujero-Humaina
	UA-P4	28.955,01	Arroyo Humaina
	UA-P5	73.143,29	Equipamiento Educativo PE-EQ.3
	UA-P6	92.558,81	Arroyo Hondo-Finca San José
	UA-P7	21.214,72	Arroyo Aceiteros
	UA-P8	27.194,00	Parque del Sur
TOTAL		395.791,88	

3.5.2 Ámbitos de Actuación Recreativa

Características generales de las Actuaciones previstas

Se han delimitado áreas recreativas tanto en **suelo rústico** (UA-R1, UA-R2 y UA-R3) y **suelo urbano** (UA-R4, UA-R5, UA-R6, UA-R7 y UA-R8).

Los urbanos están situados junto a equipamientos y otras zonas verdes, con lo que establecen nuevas relaciones y en su concentrar sirven con mayor utilidad a la población. De los urbanos dos de ellos se convierten en puntos neurálgicos en la propuesta, los llamados parque de San Telmo y parque del arroyo Quintana.

En el suelo rústico, los ámbitos UA-R1 y UA-R3 son también estratégicos, pero con distinta consideración, el primero al ser la única área recreativa en el ámbito del río Guadalmedina, y la R-3 porque en ella reside todo el peso de la articulación entre el suelo urbano y rústico, además de contener el aprovechamiento de la cubierta del túnel de San José, que ha de convertirse en el nuevo espacio de recreo entre usos residenciales y colectivos o asistenciales.

Calificación		Superficie (m²)	Denominación
RECREATIVA	UA-R1	70.065,02	Área recreativa del pantano del Agujero
	UA-R2	37.608,45	Área recreativa de los Molinos de San Telmo
	UA-R3	136.783,67	Área Recreativa de la Finca de San José
	UA-R4	115.124,71	Parque de San Telmo
	UA-R5	17.799,33	Jardines de "Martín de Aldehuela"
	UA-R6	56.990,78	Parque del "Arroyo Quintana"
	UA-R7	18.567,51	Jardines de calle Moscatel
TOTAL		452.939,47	

Objetivos y desarrollo de las ordenaciones

El objetivo de las actuaciones que se pretenden es la creación de espacio de relación y encuentro al aire libre, así como el esparcimiento y recreo de la población que se conciba y diseñe en función de varias fases de crecimiento. Esto es, que permita una primera intervención que permita con inmediatez su uso ciudadano mediante el **paso por el sendero del acueducto**, aunque con una infraestructura adecuada que permita un uso en condiciones de seguridad y exento de peligros.

Posteriormente se irán adhiriendo capas de intervención sucesivas dependiendo de la disponibilidad presupuestaria. Estas fases se refieren singularmente a la dotación de áreas de juego y recreo, (en su caso alguna pista polideportiva, equipamientos interiores del parque, áreas de picnic, etc.... necesidades de accesos externos y finalmente, y excepcionalmente se podrá, cuando esté permitido en la ficha de desarrollo, incorporar alguna edificación como equipamiento complementario

El diseño de las distintas áreas estará condicionado al proyecto de Parque del Mediterráneo de tal manera que la organización y diseño de los distintos espacios siempre guarden una relación conceptual y complementaria con dicho proyecto.

En principio no se prevé que los recintos tengan cerramiento perimetral para su limitación de acceso durante la noche, pero no dependerá de este Plan Especial su implantación si se considerase oportuno.

Estructura de caminos del parque

A excepción, en algunos casos, del viario de acceso y posibilidad de aparcamientos, caso por ejemplo de la UA-R3, la red interior del parque es fundamentalmente peatonal, integrada y cuantificada como tal zona verde. Desde el punto de vista de la conectividad interior, la ordenación de estos caminos pretende:

- La creación de nuevos recorridos internos que ayuden al mejor aprovechamiento y uso del parque.
- En función de los contenidos particulares que realice el futuro proyecto de parque podrían basarse en caminos temáticos, áreas de descanso, áreas de juegos, etc.,).
- Esta red de caminos se apoya lógicamente en la reutilización parcial de caminos existentes.

En los **planos de propuesta y ordenación general** (P-05 al P-08) se expresa una declaración de intenciones con estructura de caminos, vegetación, áreas recreativas, etc.... que tiene el objeto de ordenar gráficamente las ideas que se expresan textualmente para entender las finalidades de cada delimitación.

3.5.3 Ámbitos de Actuación Singular

Se denominan así las actuaciones previstas en este Plan Especial cuyo objetivo principal pretenden resolver el recorrido y adecuación del Sendero del Acueducto potenciando su carácter peatonal y/o estancial, así como la señalización vertical (información sobre el acueducto) y horizontal (referencia de la traza del acueducto en el subsuelo).

Calificación	Superficie (m²)	Denominación
SINGULAR	UA-S1	Rampa del IES ciudad Jardín
	UA-S2	Rampa de calle Las Moreras
	UA-S3	Sendero del cau-Mangas Verdes
	UA-S4	Calle Molino de San Telmo
	UA-S5	Plaza de Olletas
	UA-S6	Plaza de Alameda de Capuchinos
	UA-S7	Plaza del Maestro Artola
	UA-S8	Plaza de Capuchinos-calle Arapiles
	UA-S9	Plaza del Arca Principal
TOTAL		91.851,67

3.5.4 Ámbitos de Actuación Arqueológica

El objetivo de estas delimitaciones es tener en cuenta los ámbitos del trazado del Acueducto que se encuentran en zonas ocupadas por edificación o espacios privados a los efectos de futuras licencias.

Calificación		Superficie (m²)	Denominación
ARQUEOLÓGICA	UA-A1	522,02	Casa del Guarda
	UA-A2	1.820,47	Calle Eduardo Domínguez Ávila
	UA-A3	1.658,46	Calle Carrera de Capuchinos
TOTAL		4.000,95	

En estos ámbitos se propone, con carácter general:

1. Realización de actividades reguladas conforme al art. 52 *Autorizaciones de actividades arqueológicas* de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
2. Documentar el trazado y estado de conservación del Acueducto y el resultado del control arqueológico y, en su caso, la posibilidad de integración en las parcelas de edificación a las que pertenece.
3. En todos estos casos se describirá mediante paneles informativos normalizados la información obtenida, ubicándose en la fachada de los edificios y a vía pública.

3.5.5 Ámbitos de Actuación Viaria

En una calle, la sección de la acera, la calidad del pavimento, el mobiliario urbano y la vegetación son indicadores de la calidad de vida de sus habitantes.

La ciudad del automóvil ha adaptado nuestras calles a los vehículos y relegado a los ciudadanos al menor espacio posible dentro de la sección útil de estas con la pérdida sustancial de la calidad del espacio para trasladarse peatonalmente y/o pasear. En el siglo XXI no es posible seguir manteniendo este modelo, insostenible desde el punto de vista social, ambiental y económico.

En estos ámbitos viarios en los que se encuentra el trazado oculto del acueducto de San Telmo, el Plan Especial, atendiendo la posibilidad de recorrer estas calles y/o viarios siguiendo el "Sendero del Acueducto" y las referencias e informaciones que se dispongan sobre este BIC, fija como objetivo general sobre estos espacios los siguientes:

- la mejora de la accesibilidad peatonal,
- incremento del arbolado,
- ejecución o ampliación de las aceras,
- ordenación del estacionamiento para vehículos,
- mejora de la calidad de la urbanización e iluminación,
- posibilidad de incluir vegetación y mobiliario,
- nueva señalización viaria,
- reordenación de las circulaciones y paso de peatones.

Sin duda, la mejora de la **accesibilidad** peatonal es uno de los más importantes por los criterios y objetivos de este Plan Especial, pero queremos también destacar el **arbolado** por el carácter medioambientalista de parte de sus actuaciones. En función de las características de cada ámbito (y siguiendo las directrices del Plan de Arbolado de esta ciudad) se incluirá el arbolado de alineación que su inclusión en calles y viarios aporta valores ambientales (sombra, oxígeno, regulación térmica, consumo de CO₂...) sociales (identidad, permanencia, encuentro, bienestar...), biológicos (continuidad con el entorno, biodiversidad...), paisajísticos (organiza la trama urbana, proporciona escala, cubierta a las calles...) y económicos (valor patrimonial, plusvalías inmobiliarias y mejora del entorno).

Las calles no son elementos aislados y forman parte del tejido y comunicación de la ciudad. En este Plan Especial nos interesa vincular algunos viarios y calles de nuestra ciudad al recorrido del Acueducto de San Telmo y, sirviendo como excusa y necesidad, mejorar la conexión entre espacios públicos singulares (urbanos y periurbanos) y dotacionales (espacios libres públicos y equipamientos). En algunos casos, según el tipo de calle y su ubicación, se plantea otro tipo de organización capaz de acoger funciones que no son solo de paso y circulación, dando lugar a otros ritmos urbanos.

Calificación		Superficie (m²)	Denominación
VIARIA	UA-V1	10.889,89	Haza Carpintero
	UA-V2	27.539,48	Viario de Servicio de La Concepción
	UA-V3	46.670,62	Viario del Jardín Botánico
	UA-V4	18.709,85	Viario acceso a Finca San José
	UA-V5	3.717,45	Puente peatonal Leoncillo-Sastre
	UA-V6	7.409,01	Calle Marques de Mantua
	UA-V7	2.508,68	Calle Llobregat
	UA-V8	3.717,45	Enlace viario Llobregat-Perez de Ayala
	UA-V9	8.649,51	Calle Jerez Perchet
	UA-V10	6.531,25	Calles Fresa, Las Yucas y Pulgarin Bajo
	UA-V11	3.041,44	Calle Zurbarán
	UA-V12	3.789,52	Calle Numancia
	UA-V13	2.150,17	Calle Carrera de Capuchinos
TOTAL		145.324,32	

3.6 Elementos complementarios de la ordenación

3.6.1 Las pasarelas peatonales

Se han previsto pasarelas peatonales para permitir el paso peatonal y ciclista en los siguientes ámbitos descritos en el apartado anterior:

- UA- P2** **Pasarela peatonal sobre el río Guadalmedina** que conecte ambos márgenes y en particular el recorrido y sendero del Acueducto con el Molino del Inca y la zona de acceso y estacionamiento de vehículos prevista junto al núcleo urbano de los Gámez
- UA- R1** **Pasarela peatonal sobre el río Guadalmedina** que conecte ambos márgenes y en particular la zona recreativa con la zona interior del pantano, donde se encuentra el agujero que le da nombre.
- UA- V3** **Puente o pasarela peatonal sobre la A-45** que enlace ambos lados de esta autovía y proporcione la necesaria conexión peatonal del Sendero del Acueducto con el Jardín Botánico y permita visitar los restos del ramal del acueducto que abastecía esta Finca y también el Centro de interpretación del Acueducto que se propone ubicar en ella.
- UA- V5** **Puente peatonal sobre la A-7** que enlace peatonalmente ambos lados de esta autovía, conectando los mundos rural y urbano que separó en el año 1992. Esta conexión permitirá el paso peatonal y ciclista conectando las zonas recreativas (parques) que se proponen a ambos lados pero también multitud de caminos y senderos que recorren la montaña y que conectan con la carretera de los montes.
- UA- P8** **Puente o pasarela peatonal sobre la avenida Guerrero Strachan** que enlace peatonalmente ambos lados de esta autovía y proporcione la necesaria conexión peatonal del Sendero del Acueducto que sesgó este ramal de la circunvalación viaria de Málaga, hoy viario urbano.

3.6.2 Las aparcamientos periurbanos

Se han previsto la mejora o creación de aparcamientos periurbanos para permitir el acceso de vehículos en los siguientes ámbitos:

- UA- P1** En el acceso viario a la Toma **del agua**, que permita el estacionamiento de un número pequeño y limitado de vehículos, en el ámbito cercano a las edificaciones existentes
- UA- P2** Junto a la MA-3101 y acceso viario al núcleo de viviendas de "los Gámez". Se pretende **adecuar una zona preexistente** de estacionamiento que sirve ya a las edificaciones y ventas próximas. Este estacionamiento facilitará el acceso peatonal y senderista al Molino del Inca (a 175 m de distancia de aquél) y a la zona de río donde pasa el sendero del Acueducto y se ha propuesto una pasarela peatonal (a 300m del aparcamiento).

- UA- P3 El reacondicionamiento de este aparcamiento habilitado hoy como **zona de descanso** de la A-45 permitirá el acceso senderista y recreativo también a los ámbitos cercanos propuestos por este Plan especial, distando a penas 70 m. del Sendero del Acueducto propuesto.

- UA- V3 El reacondicionamiento de este aparcamiento habilitado hoy como zona de **acceso al Jardín Botánico**, que permita el estacionamiento de un número pequeño y limitado de vehículos ordenado de forma coherente con los vestigios del Acueducto.

- UA- P6 En el ámbito de los Molinos de San Telmo y acceso peatonal Montes de Málaga se creará una **zona de aparcamiento** para vehículos, que sea compartida para el acceso peatonal al jardín Botánico, al Sendero del Acueducto y Molinos de San Telmo, y al sendero de los Montes de Málaga.

Viales de acceso principales a estos aparcamientos periurbanos

Los viales principales de acceso son las salidas próximas existentes en la A-45 que conectan con la MA-3101 (camino de Casabermeja) y a los viales de servicio que llevan al Jardín Botánico, a los Molinos de San Telmo y al área de descanso de la autovía desde el Puente de Humaina.

También se puede llegar a través de la zona urbana desde la calle Camino de Casabermeja, desde la zona urbana de San José, prolongación esta de la calle Emilio Thuiller.

3.6.3 Edificios de equipamientos comunitarios propuestos

Se han considerado en este Plan Especial dos zonas de oportunidad para el Reequipamiento y edificación de dotaciones públicas ligadas al eje verde vertebrador del Acueducto de San Telmo descritos en el apartado anterior:

- UA- R6 Actuaciones no programadas que contempla la remodelación del entorno del equipamiento deportivo (campo de fútbol) y su integración con las intervenciones adyacentes previstas en el Plan General con destino a equipamientos. La programación y ejecución de estas futuras **edificaciones de equipamiento en la calle Quina**, se realizará mediante Estudio de Detalle y responderá a los siguientes criterios enunciados en la descripción de este ámbito de actuación del Plan Especial:

- UA- R7 Actuación no programada que contempla la ejecución un edificio de **equipamiento en calle Jerez Perchet**, que responda y sirva de contención del talud existente y su integración con el parque y el resto de los espacios públicos existentes en el entorno.

El emplazamiento responde a criterios de calificación del propio Plan General y la necesidad de reequipamiento de esta zona. Se pretende que dichos usos sean complemento de la actividad recreativa del parque, y que el usuario del parque se potencial usuario del equipamiento y viceversa.

En los parques se podrá disponer algunos servicios e instalaciones complementarias; área de estancia, área de juegos, kioscos e instalaciones de mantenimiento del Parque, así como otras instalaciones recreativas y de restauración complementarias en la proporción que se regula en la normativa. Su disposición y ubicación corresponderá al proyecto de parque que se realice.

3.6.4 El sendero del Acueducto

Como se ha descrito en los objetivos, este Plan Especial pretende pormenorizar y completar las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga en un ámbito que contiene el recorrido histórico del trazado de Acueducto de San Telmo, convertido este en un sendero peatonal.

Este sendero peatonal tiene un **doble objetivo**:

- Descubrir y **poner en valor** las huellas y vestigios, algunos de especial belleza, del **Acueducto de San Telmo**, y sus entornos y variados paisajes. Un recorrido, por momentos museográficos y al aire libre, que muestre los vestigios e historia de este Complejo Hidráulico a través de una cuidada señalética que forme parte del mobiliario urbano que de integridad y coherencia al conjunto del recorrido.
- Convertirse en un **sendero local** verde que vaya conectando diversas zonas y espacios públicos definido por el planeamiento general, vinculando **espacios de ocio y patrimonio** de la ciudad.

Como explica Enric Batlle en un artículo de la revista nº 17 de Paisa,

“los recorridos verdes pueden convertirse en el principal espacio público de nuestras ciudades. Tanto en el interior de la ciudad como a lo largo del territorio, los ciudadanos utilizan y valoran los recorridos lentos que los acercan a la naturaleza. (..) Nuestras metrópolis ofrecen infinitas posibilidades que habitualmente se han despreciado, cortando los caminos que nos conducían al exterior o degradando su entorno próximo.”

En el plano **I.14** se relacionan las propuestas de sección de este trazado en función de los distintos tramos de sus 10.800 m. de longitud, adaptado en cada caso a la topografía y naturaleza de los lugares por los que pasa este recorrido.

Este itinerario peatonal nos permitirá pasear la ciudad y salir andando de ella, de una forma digna, hacia territorios hasta hoy reclusos por las infraestructuras viarias del siglo XX. Sus **características** serán:

- El **ancho** del sendero dependerá de las distintas situaciones y ámbitos por los que discurra.
- Se **adaptará** en ocasiones a las aceras del viario, en otras a los caminos de parques, a senderos de montaña, pasarelas peatonales, etc... y sus características físicas también serán en concordancia con ello, hormigón, pavimentos granulados, terrizos, plataformas sobre el terreno, etc....según los casos.
- Conectará la ciudad con los Montes de Málaga y el río Guadalmedina, permitirá realizar **una salida al campo sin salir de la ciudad**, fomentando el uso y disfrute de una zona privilegiada de la zona norte que ha permanecido abandonada y distante durante décadas.
- **Pondrá en valor** un espacio con extraordinarios valores medioambientales, paisajísticos, naturales y patrimoniales (finca de san José, Finca de la Concepción, Acueducto de San Telmo...) convirtiéndolo en el Pulmón Verde del norte de nuestra ciudad., con posibilidades de disfrutarlo y de usarlo como recurso de primer orden para la educación ambiental, sociocultural, histórico-arqueológica.
- **Permitirá conectar distintos espacios** para actividades familiares, infantiles y juveniles de carácter lúdico, social y deportivo, con el fin regenerar y reactivar socialmente todo el entorno del acueducto y sus barriadas, que consoliden la vida ciudadana en comunidad.

El hecho de denominarlo **sendero local** es porque está previsto recorrer todo el trazado a pie (estudiando también si es posible en bicicleta) contando con la señalización que le corresponda. Si el sendero cumple los requisitos mínimos de homologación federativa se tramitará como tal y, si no es posible, se constituirá como una ruta urbana a la que se denominará **"Sendero del Acueducto"**

3.7 Incidencia en la ordenación urbanística y territorial

La incidencia del Plan Especial en los instrumentos de ordenación del territorio (POTA y POTAUM) es positiva en base al análisis de:

- a) La no alteración de la estructura territorial definida en los instrumentos de ordenación del territorio.
- b) La contribución positiva del Plan Especial a sus objetivos.
- c) La compatibilidad del alcance y ámbito del Plan Especial con las determinaciones de los instrumentos.

En lo que respecta a la ordenación urbanística, dentro de los ámbitos delimitados por este Plan Especial se han visto afectadas las siguientes determinaciones del Plan General vigente:

1. **Cambio de ubicación de las parcelas calificadas de CTP-1 en Avenida Manuel Gorría.** Se realizara mediante modificación de Plan General en la que se incluya un ámbito de desarrollo mediante Estudio de Detalle para ubicar el emplazamiento de la edificación y el viario necesario (ver imagen).



2. **Modificación de la Normativa del PGOU del SNU en Áreas de Sensibilidad Paisajística (ASP),** o en su caso, delimitación de un suelo urbano no consolidado (SUNC) que permita usos hoteleros turísticos en la Hacienda del Álamo, con el objetivo de complementar la

oferta de restauración existente en esta finca y se potencie los dicho usos a actividades vinculadas con la naturaleza y con el propio acueducto.

3. Se proponen también algunos **viarios de conexión** no contemplados en el PGOU-2011 y descritos en las Unidades de Actuación correspondientes. De todas ellas, la más destacable es la prevista en la UA-R3, que conectará por viario rodado la zona urbana de San José y Hospital San Juan de Dios .

3.8 Propuesta de Intervención Arqueológica

En el recorrido del acueducto la prioridad será **la recuperación de Acueductos y puentes visibles deteriorados o en mal estado.**

3.9 Cumplimiento de las determinaciones de orden superior

La justificación exhaustiva del cumplimiento de las determinaciones de orden superior viene desarrollada en el apartado 3.9 de la memoria de ordenación del Plan Especial. Los contenidos se han incorporado tanto a la memoria de ordenación como a la normativa del instrumento, en función de su alcance.

Cumplimiento de las determinaciones del POGU

La obligación de redactar el Plan Especial del Acueducto de San Telmo se deriva de las disposiciones de protección del medio natural y urbano incluidas en el título IX del PGOU. En su art. 9.1.4 del PGOU-2011, referido a los Planes Especiales y Actuaciones Medio Ambientales a desarrollar, se especifica este como uno de los planes especiales a desarrollar.

Cumplimiento de las determinaciones del POTAUM:

El Plan Especial se ajusta a las directrices del POTAUM y orienta sus actuaciones a la ordenación racional del diseminado residencial, la implantación controlada de usos turísticos y recreativos en el medio rural, la creación y mejora de itinerarios y espacios verdes, y la recuperación de áreas en desuso, con especial atención a la protección del paisaje, el patrimonio cultural y ambiental. Todo ello se articula con la finalidad principal de integrar, conservar y poner en valor el Acueducto de San Telmo, respetando el suelo rústico y rehabilitando el espacio público en los ámbitos urbanos.

Cumplimiento de la legislación en materia de Patrimonio Histórico:

El Decreto 64/2009 delimita y protege de forma detallada el bien y su entorno conforme a la LPHA, estableciendo que cualquier actuación en dicho ámbito requiere autorización administrativa. En coherencia con ello, el Plan Especial circunscribe sus actuaciones a los entornos protegidos, limita las intervenciones a la mejora de la contemplación y disfrute del Bien y somete todas las actuaciones, mediante proyectos específicos, al informe y autorización del órgano competente en materia de patrimonio.

Cumplimiento de la legislación en materia de Carreteras

El ámbito del Plan Especial se ve afectado por las zonas de protección establecidas en la Ley 37/2015 de Carreteras, incluyendo dominio público, servidumbre, afección y limitaciones a la edificabilidad, lo que condiciona varias de las actuaciones previstas. En este contexto, las

propuestas de conexión peatonal adquieren especial relevancia al perseguir la rehabilitación del acueducto y de sus entornos, así como la recuperación de la relación campo-ciudad interrumpida por las infraestructuras viarias, contribuyendo a la puesta en valor y restitución funcional y simbólica del trazado del Acueducto de San Telmo.

Asimismo, determinadas actuaciones resultan afectadas por el proyecto de enlace entre la A-7 y la A-45, cuyo trazado procede del planeamiento general vigente y debe respetar la protección derivada de la declaración del conjunto hidráulico como Bien de Interés Cultural. En los ámbitos colindantes con carreteras estatales no se alteran los usos previstos ni se contempla edificación, destinándose a usos recreativos o medioambientales, si bien se prevé de forma excepcional la restitución de conexiones peatonales estratégicas vinculadas al sendero del acueducto, sometidas a la aprobación del organismo competente y al cumplimiento del régimen de limitaciones y usos establecido en la legislación sectorial de carreteras.

Cumplimiento de la legislación en materia de Aguas:

En el ámbito del Plan Especial se identifican diversos cauces pertenecientes al dominio público hidráulico, cuya localización se ha determinado a partir del planeamiento general vigente. Las actuaciones previstas inciden principalmente en la mejora de la accesibilidad peatonal, la integración paisajística y la puesta en valor del Acueducto de San Telmo y de su entorno fluvial, mediante pasarelas, pasos peatonales, miradores, senderos y tratamientos de restauración ambiental, siempre con criterios de mínima afección, integración visual y respeto a los valores naturales y patrimoniales de los cauces.

Estas intervenciones se consideran compatibles con el régimen del dominio público hidráulico y sus zonas de protección, conforme al Reglamento de Dominio Público Hidráulico, incorporándose a la normativa urbanística del Plan Especial las limitaciones legales relativas a usos, servidumbres, zonas de policía y diseño de infraestructuras de paso. Asimismo, en los ámbitos afectados se recoge expresamente la obligación de recabar informe de la Administración Hidráulica para la aprobación de los instrumentos de desarrollo, y se integran las restricciones aplicables a zonas de flujo preferente y áreas inundables, atendiendo a la legislación sectorial vigente.

Con carácter general, la naturaleza medioambiental, recreativa y de espacio libre de las actuaciones previstas resulta compatible con la posible inundabilidad del ámbito, tanto en suelo rústico como en suelo urbano, al no interferir en la evacuación de caudales ni alterar el estado ecológico de las masas de agua. En cuanto a los recursos hídricos, el Plan Especial no genera nuevas demandas, al desarrollarse en coherencia con el planeamiento general ya informado favorablemente, y al abastecerse mediante la captación y canalización existente del Acueducto de San Telmo, manteniendo su uso agrario y permitiendo el aprovechamiento del excedente con vertido final a los cauces naturales.

Servidumbres aeronáuticas

Las actuaciones del Plan Especial respetan las limitaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas, garantizando que cualquier elemento no supere las superficies limitadoras de altura, existiendo además un amplio margen respecto a las cotas máximas permitidas. En todo caso, la ordenación propuesta no contempla edificaciones ni construcciones, al limitarse exclusivamente a la creación y acondicionamiento de espacios libres públicos mediante la adecuación de caminos, áreas de estancia y vegetación para uso ciudadano.

3.10 Determinaciones derivadas del trámite ambiental

El Plan Especial incorpora diversas determinaciones que derivan, directa o indirectamente, de los documentos del trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria al que se encuentra sometido. Fundamentalmente, provienen del Documento de Alcance, obteniendo su desarrollo en el Estudio Ambiental Estratégico al que el presente documento técnico se incorpora como versión preliminar del plan, todo ello en virtud de los apartados 3 y 4 del artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (LGICA).

Se han incorporado, fundamentalmente, los siguientes contenidos:

1. Medidas de protección y corrección ambiental:
 - a. Medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento propuesto, referidas a las fases preoperacional, de ejecución y de funcionamiento.
 - b. Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
 - c. Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, articuladas, entre otras medidas, a través de medidas de aumento de la biomasa y Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible (SUDS).
2. Plan de control y seguimiento del planeamiento.

Los contenidos se han incorporado tanto a la memoria de ordenación como a la normativa del instrumento.

3.11 Desarrollo de las determinaciones de este Plan Especial

Todas determinaciones de ejecución quedaran fijadas en los correspondientes “Proyecto de Obras de Urbanización” o Proyectos de Construcción” que incluirá las determinaciones pertinentes para dotarlas de todas las infraestructuras necesarias, de acuerdo a la normativa sectorial, Ordenanzas Municipales, Pliegos y prescripciones de las diversa índole que sean de aplicación.

3.12 Ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente

Forma parte de los contenidos de los resúmenes ejecutivos, según dispone la regla 1ª del art. 85.1.e) del RGLISTA, la *delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación y alcance de dicha alteración*.

Al respecto, cabe indicar que el Plan Especial no propone directamente la alteración de la ordenación detallada prevista en el PGOU vigente, aunque sí remite a una futura modificación del Plan General para introducir modificaciones en la ubicación de parcelas edificables en la unidad de actuación UA-P8, según se refleja en el apartado 3.7 del presente Resumen Ejecutivo, y apartado 3.7.2 de la memoria de ordenación del Plan Especial

Esta alteración, que deberá tramitarse como modificación independiente del PGOU, busca mejorar la integración y agrupamiento de los espacios públicos y zonas verdes previstos en el Plan General, mejorando las relaciones espaciales con el entorno y con el sendero del acueducto, permitiendo, a su vez, que la nueva posición de las edificaciones sirva de nueva fachada ocultando las traseras de los edificios existentes.



3.13 Ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística

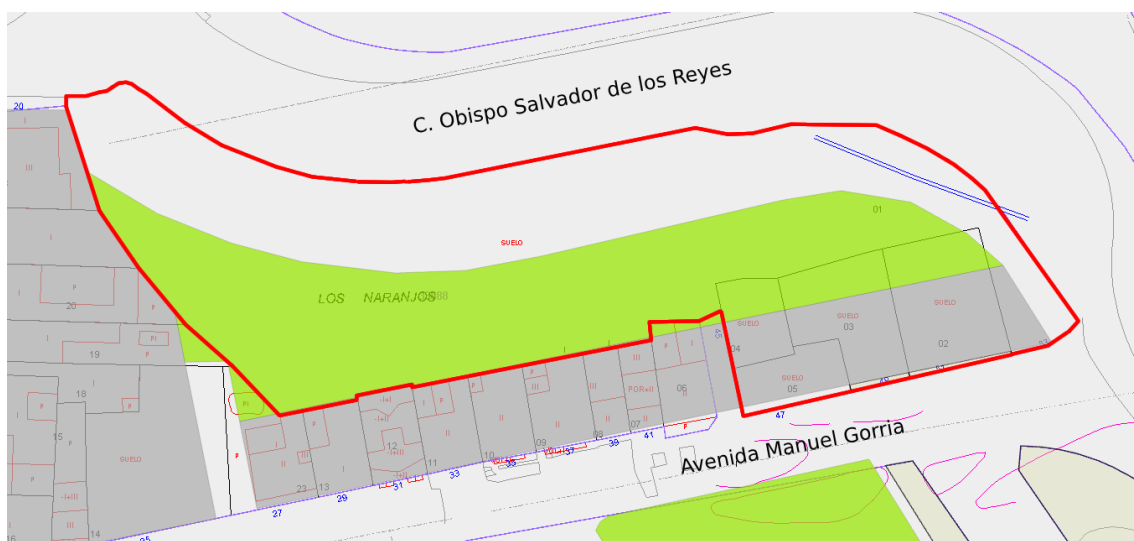
Forma igualmente parte de los contenidos de los resúmenes ejecutivos, según dispone la regla 2ª del art. 85.1.e) del RGLISTA, la definición de *ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión*.

Se propone la modificación de las determinaciones vigentes del Plan General de Málaga incluidas en las unidades de Actuación UA-R2 (Molinos de San Telmo) y UA-P8 (Parque del Sur) de este Plan Especial. La aprobación inicial de este Plan especial no supone la suspensión de licencias en los casos en que no cumpla el PGOU y las determinaciones previstas en este Plan Especial conjuntamente. Será en el momento de la aprobación inicial del Plan Especial cuando se inicie, en su caso, dichas modificaciones en expediente independiente al Plan especial, cuando se determine dicha suspensión, si procede, quedando explícitamente indicada en dicha modificación del PGOU.

En relación a la UA-P.8, afectaría a las siguientes parcelas catastrales:

Referencia catastral	Dirección
3368804UF7636N	Av. Manuel Gorria, 45
3368805UF7636N	Av. Manuel Gorria, 47
3368803UF7636N	Av. Manuel Gorria, 49
3368802UF7636N	Av. Manuel Gorria, 51
3368801UF7636N	Av. Manuel Gorria, 53

El ámbito conjunto del espacio del ámbito agregado de las cinco parcelas anteriores es el siguiente:



4. MEMORIA ECONÓMICA

4.1 Estimación y económica

El desarrollo de todas las actuaciones contempladas en este Plan Especial están relacionadas con una estimación económica que cuantifique el valor de dicha intervención a los efectos de conocer la inversión y programarla en el tiempo. Para llegar al Cálculo de la Estimación Económica de la Inversión Total, este se ha desglosado en cinco áreas o capítulos de inversión:

1. Actuaciones o unidades de obra referidas a la **ejecución del sendero del Acueducto** cuya ejecución se incluye o vincula a todas las Unidades de Actuación Previstas en este Plan Especial.
2. Actuaciones o unidades de obra complementarias para la **ejecución de las Unidades de Actuación** del Plan Especial.
3. Actuaciones o unidades de obra cuya ejecución se refiere a la **restauración y conservación del Acueducto**.
4. Actuaciones referidas al **Plan de Señalización e Información**.
5. Actuaciones referidas a la **obtención de suelo** en virtud de las determinaciones de este Plan Especial no incluidas en la gestión prevista en el Plan General vigente.

De acuerdo a las mediciones realizadas (incluidas en el anejo 6) y a otros cálculos estimativos incluidos en la memoria, el Presupuesto estimado es el siguiente:

RESUMEN TOTAL DE PRESUPUESTO	
1. Ejecución del Sendero del Acueducto	5.658.375 €
2. Ejecución de los ámbitos de actuación	38.346.925 €
3. Restauración y conservación del Acueducto	4.883.950 €
4. Plan de señalización e información	926.285 €
5. Obtención de suelo	126.000 €
Total PEM	49.941.535 €
Gastos Generales (13 %)	6.492.399 €
Beneficio Industrial (6%)	2.996.492 €
Suma	59.430.426 €
IVA (21%)	12.480.390 €
TOTAL	71.910.816 €

Según este desglose se estima un **Presupuesto Global** para el desarrollo de las determinaciones previstas en el presente Plan Especial del Acueducto de San Telmo de **SETENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS EUROS (71.910.816 €)**.

Teniendo en cuenta que la superficie total delimitada por este Plan especial es de 1.080.545,67 m², la **repercusión** es de **66,55 €/m²**

4.2 Programa de actuación

El Programa de Actuación se refiere tanto a la programación para el desarrollo de las determinaciones previstas en este Plan Especial como a las bases de carácter técnico y económico para que este se pueda ejecutar, señalándose los plazos en que hayan de redactarse los distintos instrumentos de desarrollo previstos. El desarrollo del Plan Especial del Acueducto de San Telmo comprende, por tanto, desde su aprobación hasta la finalización de todas las obras previstas y vendrá marcado por el plazo de ejecución de los proyectos a realizar y la disponibilidad de financiación para su ejecución.

El Programa de Actuación está directamente relacionado con dos aspectos básicos incluidos en esta documentación:

- Plan de Etapas.
- Estimación y disponibilidad económica.

Por la complejidad de este Plan Especial, que incluye 40 ámbitos de desarrollo independientes (que planifica 1.080.545,37 m² de superficie), y que está referido a un Bien de Interés Cultural (Sitio Histórico) de casi 11 km de recorrido y diversas estructuras y elementos protegidos que es necesario restaurar y mantener, el ritmo de la ejecución estará muy condicionado a la capacidad de financiación del Ayuntamiento y, en su caso, de los programas de financiación regional, estatal o europeos que puedan financiar dichas actuaciones.

4.2.1 Metodología y sectorización.

La metodología utilizada para el Programa de Actuación del Plan Especial se circunscribe a los dos niveles de estructuración urbana derivados de la memoria informativa (análisis del entorno físico del recorrido del Acueducto) y de Ordenación, y permite distinguir:

- **Sendero Peatonal (SP).** Recorrido lineal de 10.800 m. de uso público vinculado a la movilidad, articulación y estructuración, con capacidad de dinamización, recuperación y articulación de otros itinerarios o conexiones (área, de barrio, etc.) y el espacio público adherido al Acueducto de San Telmo. Se considera imprescindible su recuperación y su puesta en valor para la composición de la imagen del área ordenada y de la propia ciudad por la que transcurre.
- **Unidades de Actuación (UA).** Espacios diferenciados por su cualificación ambiental, topografía, movilidad, accesibilidad, funciones, historia, usos, etc... Son zonas que facilitan el establecimiento de espacios de calidad urbana o ambiental para la implantación de usos ciudadanos.

4.2.2 Modo de ejecución de las obras de urbanización.

Las obras se realizarán mediante Proyectos de Intervención u Obras de Urbanización, y en su caso edificación.

4.2.3 Conservación de las obras de urbanización.

Al tratarse en su mayor parte de actuaciones de urbanización sobre suelo público, el mantenimiento corresponderá a :

- El **Ayuntamiento de Málaga**; para todas las obras previstas a excepción de las que se contemplen en alguno de los siguientes casos.
- La **Junta de Andalucía**, porque que se llegase a aplicar alguno de los Programas Regionales de Espacios Públicos (PREP) y siempre mediante las condiciones que se establecieran mediante un convenio marco entre la Consejería competente y el Ayuntamiento donde de común acuerdo se establezcan las condiciones . Se da el caso que ya existe un borrador de Convenio para el Desarrollo del Proyecto “Sendero del Cau” que afecta a terrenos ordenados por este Plan Especial (AA -S3).
- Los **Particulares**; cuando se afecte una parcela de titularidad privada, siguiendo las condiciones que se establezcan en el convenio de colaboración que se firme al efecto. Se da la circunstancia de existir ya un convenio firmado en 2008 (y Adenda de 2011) entre el Excmo. Ayuntamiento y La Provincia “Mediterránea” del Instituto Maristas de la Enseñanza que vincula terrenos ordenados por este Plan Especial /AA-P-6 y AA-P5) y afecta a las características de ordenación, condiciones de ejecución del sendero y mantenimiento recogidas en el propio convenio.
- la **Fundación Benéfica Caudal y Acueducto de San Telmo**, en los aspectos que los vincula este Plan especial como titulares de bienes y cometidos propios a los fines que en su virtud le correspondan.

4.2.4 Sendero Local.

El itinerario peatonal previsto paralelo a la traza histórica del acueducto permitirá recorrer todo el trazado a pie contando con la señalización que le corresponda. Si el sendero cumple los requisitos mínimos de homologación federativa se tramitará como tal y, si no es posible, se constituirá como una ruta urbana.

4.3 Plan de etapas

El Plan de Etapas es la programación temporal o fases de desarrollo de las determinaciones de este Plan Especial y comprende los distintos plazos en los que se divide para llevar a cabo su ejecución definitiva según las prioridades y dotaciones presupuestarias. Por tanto, el Plan Especial identifica una completa serie de acciones aplicada a distintos subámbitos del Plan Especial. Estos constituyen la base de ordenación y desarrollo de las determinaciones vinculantes y no vinculantes que están contenidas y especificadas pormenorizadamente en cada Fichas de Actuación, desarrollada y descritas más ampliamente en la memoria justificativa de la ordenación.

En base a esta división, necesaria para acometer en el tiempo una ordenación tan compleja y extensa en superficie, el Plan de Etapas establece ahora el programa temporal (fases) para desarrollar el total de acciones determinadas por este Plan Especial en un horizonte amplio (nunca menor a 12 años) necesario para su completo desarrollo.

4.3.1 Justificación. Etapas y plazos.

El **desarrollo temporal** del Programa de Actuación o **Plan de Etapas** se establece mediante la secuencia temporal estratégica de intervenciones, que de forma ordenada y sistematizada, cumpla con los objetivos generales propuestos dentro de un ámbito tan extenso que comprende la ejecución de un itinerario de 10.800 m. (con eliminación de obstáculos) y 40 ámbitos de actuación diferenciada .

Así se prevén las siguientes etapas:

1. **Primera etapa, 4 años** desde la aprobación definitiva del Plan Especial.
2. **Segunda etapa, 8 años** desde la aprobación definitiva del Plan Especial
3. **Tercera etapa, 12 años** desde la aprobación definitiva del Plan Especial
4. **Actuaciones no programadas**, que no responde a una programación temporal concreta por cuestiones presupuestarias o estar vinculadas a previsiones del planeamiento urbanístico.

ÍNDICE DE PLANOS DEL DOCUMENTO E. RESUMEN EJECUTIVO

Nº	Plano	Escala
PLANOS DE INFORMACIÓN (I)		
RE.01	Ortofoto 2022. Acueducto y ciudad	E.1:10.000
RE.02	PGOU 2011. Clases y categorías de suelo	E.1:6.000
RE.03	Zona Urbana. Calificación y ámbitos PGOU 2011	E.1:4.000
RE.04	Suelo rústico. Elementos de interés	E.1:6.000
PLANOS DE PROPUESTA (P)		
DELIMITACIÓN Y ORDENACIONES GENERALES		
RE.05	Propuesta de Ordenación. Tramo 1	E.1:2.000
RE.06	Propuesta de Ordenación. Tramo 2	E.1:2.000
RE.07	Propuesta de Ordenación. Tramo 3	E.1:2.000
RE.08	Propuesta de Ordenación. Tramo 4	E.1:2.000