

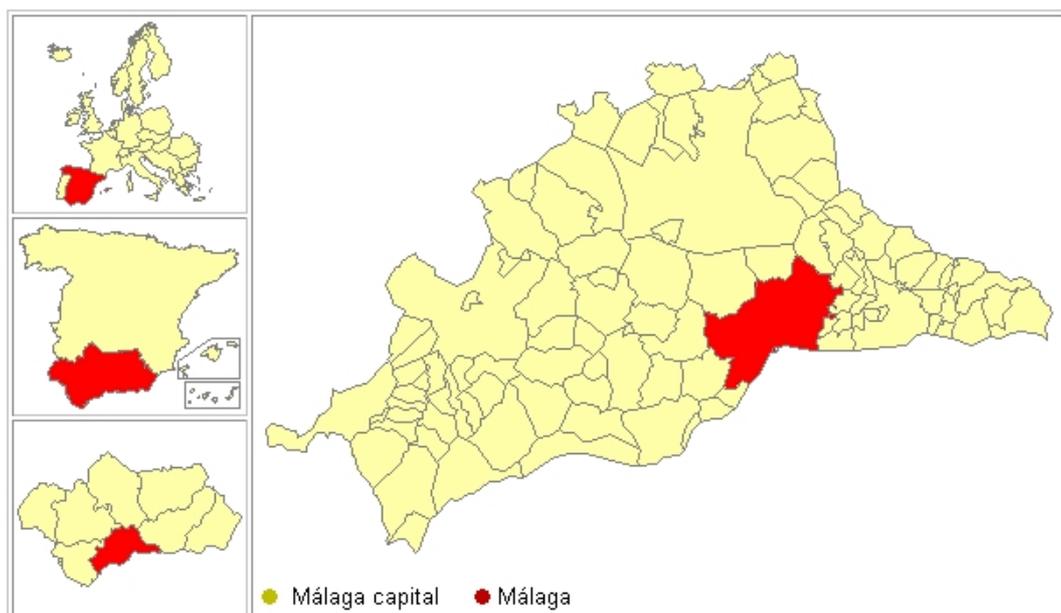
**CAPITULO III. ESTUDIOS Y FUNDAMENTOS TECNICOS DE LA
REVISION Y DE LAS DETERMINACIONES BASICAS DEL AVANCE
DEL PLAN GENERAL**

1. MARCO FÍSICO Y TERRITORIAL. EL MEDIO NATURAL DEL MUNICIPIO

En el presente documento se realiza una breve descripción del medio físico y biótico del término municipal de Málaga, que será ampliado en el Anejo correspondiente a éste capítulo. Dicha información irá acompañada de la siguiente cartografía:

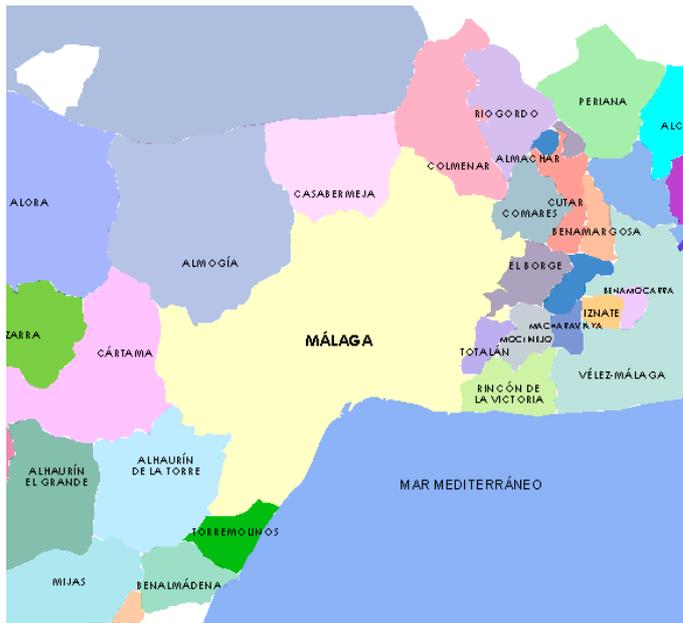
PLANOS DE INFORMACIÓN:
Medio físico (todos ellos a escala 1:20.000):
Suelos. Tipos y Aptitudes Agrológicas
Hidrología Superficial
Geomorfología
Usos del Suelo. Vegetación Natural
Paisaje
Procesos y Riesgos
Afecciones y Protecciones (a escala 1:20.000)
Afecciones de la Legislación Medioambiental
PLANOS DE PROPUESTA
Estructura general (a escala 1:20.000)
Propuestas y Criterios Ambientales

1.1. Encuadre Territorial.



Encuadre Territorial

El término municipal de Málaga se localiza en la zona meridional de la provincia.



Encuadre territorial

Bañado al Sur por las aguas del Mediterráneo, limita al Oeste con los términos municipales de Torremolinos y Alhaurín de la Torre; al Noroeste con los términos de Cártama y Almogía; al Noroeste con Casabermeja y Colmenar; al Este con Comares, El Borge, Totalán y Rincón de la Victoria

Ocupa una extensión de 385,5 km² y en la actualidad cuenta con 547.105 habitantes, según datos del padrón del año 2.003, de los cuales el 99 % reside en alguno de los núcleos de población del municipio y el 1 % restante en diseminados.

Su orografía ha sido el condicionante fundamental de su naturaleza urbana y socioeconómica. La inmediatez de las estribaciones Béticas y su paralelismo a la costa amén de sus fuertes pendientes, han hecho de Málaga una ciudad con un fuerte eje Este-Oeste, con un clima suavizado por los Montes y el Mar, unos ríos cortos de fuerte torrencialidad que generan frecuentes inundaciones y una destacada carencia de suelos fértiles y los que están sometidos a fuerte erosión.

El casco urbano se encuentra ubicado, esencialmente, sobre un relieve llano con pendientes muy bajas, sólo alteradas localmente por la presencia de algún piedemonte o cono de deyección procedente de los montes que la circundan. Su parte más septentrional presenta un relieve de pendientes fuertes, con una red de drenaje muy densa, de tipo dentrítica. En este sector destaca la existencia de una serie de cerros que representan la parte más elevada del municipio: Viento (1029), Santopitar (1020), San Antón (513), Matanza (772), San Lázaro (564), Reina (1033) y Cerro Juan (226). En el litoral se distinguen dos medios morfológicos fundamentales: costas de erosión (roquedos) y costas de sedimentación (playas de arena y playas de grava).



Fondo escénico de Málaga

En este sector destaca la existencia de una serie de cerros que representan la parte más elevada del municipio: Viento (1029), Santopitar (1020), San Antón (513), Matanza (772), San Lázaro (564), Reina (1033) y Cerro Juan (226). En el litoral se distinguen dos medios morfológicos fundamentales: costas de erosión (roquedos) y costas de sedimentación (playas de arena y playas de grava). Los roquedos están representados en las inmediaciones de Torre Paloma, y son el Peñón del Cuervo y el Peñón Partido, ambos en las inmediaciones de la fábrica de cemento. El resto del litoral está constituido por playas arenosas.

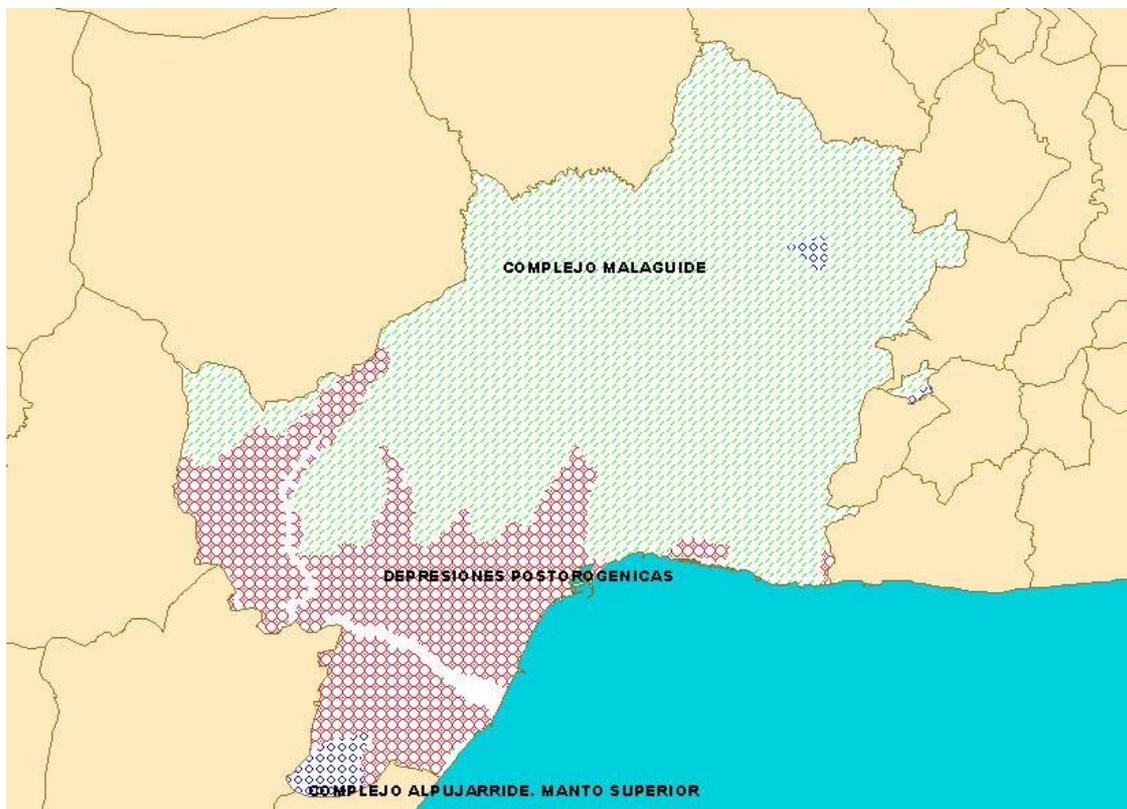
En lo que respecta a las comunicaciones, Málaga está actualmente circunvalada por las rondas Este y Oeste, que han dado fluidez a la ciudad y a toda la zona costera, completadas con las autovías que van hasta Fuengirola y Nerja. La entrada desde el norte, (Madrid, Sevilla, Granada), llamada "Autovía de Málaga", es de ingreso a la ciudad y sus costas.

Una vía interna, de circunvalación conecta diversas barriadas y es la unión entre las dos rondas. Los accesos a Málaga se completan con las líneas de ferrocarril.

1.2. El sustrato.

Los materiales que afloran en el término municipal de Málaga pertenecen a dos grandes unidades geológicas de la Cordillera Bética: Complejo Maláguide y materiales postorogénicos. La primera unidad, que forma parte de las Zonas Internas de la Cordillera Bética, representa un gran manto de corrimiento,

fuertemente deformado al haber sufrido procesos tectónicos relacionados con la formación de la Cordillera Bética. Por el contrario, los materiales postorogénicos no están deformados y se disponen discordantes sobre los anteriores. El Maláguide está constituido fundamentalmente por filitas, calizas, dolomías y grauwacas, que constituyen la mayor parte de los montes que rodean la ciudad. Conglomerados cuarzosos y areniscas originan los relieves más pronunciados del Puerto de la Torre, Los Asperones y Aledaños del Monte San Antón. Entre los materiales postorogénicos destacan los afloramientos pliocénicos, representados por arenas, arcillas y margas en todo el área de Teatinos. Del Cuaternario reciente (Holoceno) destacan por su gran extensión, los materiales aluviales sobre los que se asienta la mayor parte de la ciudad de Málaga.



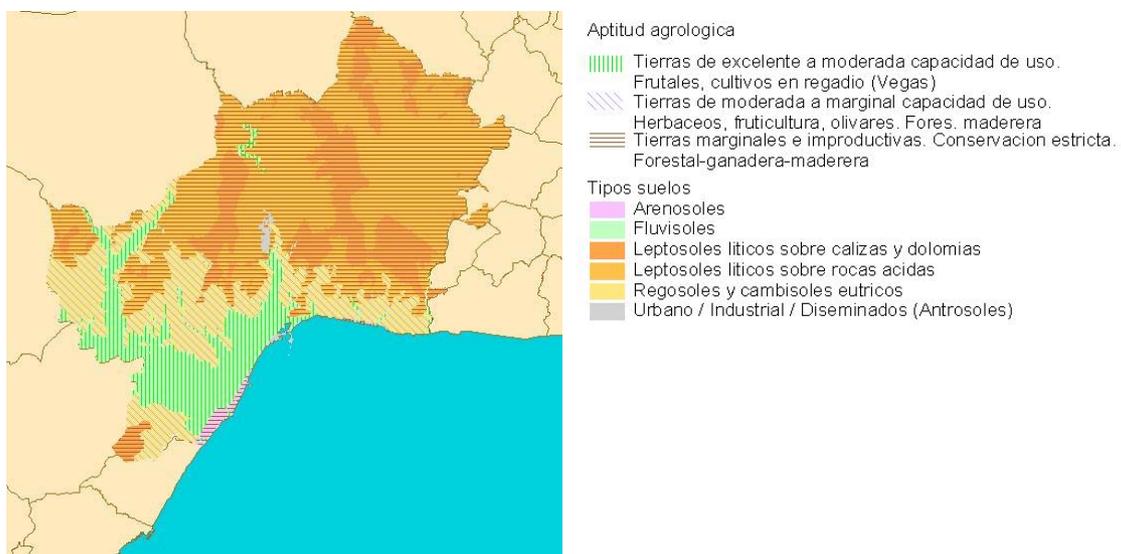
Esquema de unidades geológicas

Geotécnicamente, es necesario destacar, que la unidad Maláguide, al estar compuesta principalmente por materiales metamórficos y tener fuertes pendientes, presenta condiciones constructivas desfavorables con problemas de tipo geomorfológico, lo cuál es necesario considerar y tener en cuenta a la hora de planificar áreas de nuevo crecimiento urbano.

Según datos recogidos del Proyecto LUCDEME, realizado por la universidad de Málaga, en el territorio municipal se pueden observar varias asociaciones edáficas. En la mayor parte del territorio municipal y en zonas con pendientes menores,

aparecen Cambisoles eútricos: estos suelos se desarrollan sobre rocas sin carbonatos, presentando texturas francas, con abundancia de fragmentos gruesos. Sobre el mismo tipo de rocas, pero con pendientes más pronunciadas aparecen Leptosoles o Regosoles eútricos.

En la zona de Teatinos, extendiéndose hacia Campanillas, sobre terrenos calizos, (margas, margocalizas, areniscas calcáreas, etc.) aparece una asociación de Regosoles calcáreos y Cambisoles cálcicos, suelos de gran profundidad sin diferenciación clara. Éstos conocidos popularmente como albarizas, son de reacción alcalina, con valores elevados en caliza activa y bajos en nitrógeno y materia orgánica.



Esquema de unidades edafológicas

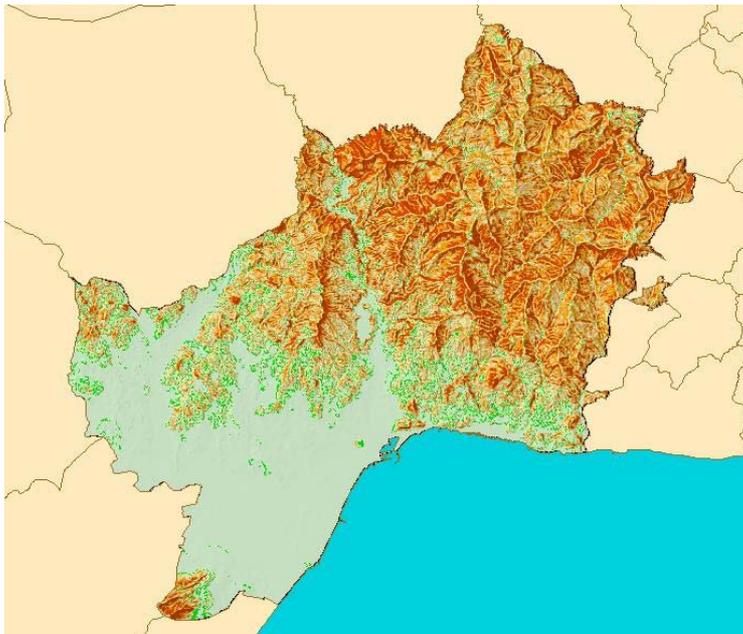
Sobre las vegas de los ríos Guadalhorce se desarrollan suelos característicos de valles fluviales. Se trata de Fluvisoles., suelos formados sobre sedimentos de naturaleza aluvial (arenas, gravas, etc.), con perfiles escasamente diferenciados y un contenido apreciable en carbonato cálcico. En la zona del Río Campanillas, sobre terrazas calizas, aparecen suelos pardo-rojizos, caracterizados por un horizonte intermedio enriquecido en arcillas, perteneciente al grupo de los Luvisoles.

En terrenos arcillosos se desarrollan Vertisoles. Se trata de suelos de color gris oliva, muy favorables para la agricultura.

De forma puntual, en zonas donde la roca madre es compacta y aflora en la superficie, pueden aparecer suelos esqueléticos pertenecientes al grupo de los Litosoles (como en el Monte San Antón).

Debido a la alta actividad humana existente en todo el término, la mayoría de los suelos han sufrido una gran transformación, por lo que muchos de ellos se pueden considerar pertenecientes al grupo de los Antrosoles o suelos antropizados.

1.3. Relieve.



La morfología física está íntimamente relacionada con el sustrato. A grandes rasgos, el esquema de **elementos fisiográficos** dentro del término municipal de Málaga, es el siguiente:

La sierra: Predominio de relieve montañoso, con vaguadas en todas las laderas, cumbres y cimas montañosas, todo ello mezclado con los valles de los tres grandes cauces: Campanillas, Guadalmedina y Jaboneros y los angostos arroyos que penetran la ciudad.

Valles: Los ríos Guadalhorce y Campanillas, han dibujado una topografía con morfología de llanura aluvial. El ápice terminal del Guadalhorce discurre como cauce rectilíneo, paralelo al aeropuerto. En la desembocadura la tipología deltaica es el contrapunto morfológico a la media montaña del cierre septentrional. En el sector limítrofe con la Sierra de Churriana, la transición llanura/montaña viene marcada por un pie de monte.

Litoral: Málaga tiene un frente litoral de 19,5 km. La fisiografía y carácter de cada trozo del litoral, subdivide este medio sedimentario en los siguientes tramos:

- Litoral oriental: Se trata de un estrecho cordón, donde los relieves calizos y metamórficos festonean la línea de costa y dibujan pequeñas calas. Su toponimia desde el arroyo Totalán al Puerto Deportivo del Candado es: La Araña, Torre de

la Palomas, Del Cemento, Peñón del Cuervo, Almellones. La granulometría es de arenas medio-finas con gravilla.

- A partir del Puerto Deportivo el frente litoral se ensancha por los aportes de numerosos arroyos y las playas se hacen más amplias, aunque longitudinalmente cortas. Son las playas del Chanquete, El Palo, La Araña, Pedregalejo, Baños del Carmen, Paseo Marítimo, Malagueta y Farola. Su carácter es estable/regresivo lo que hace necesario la defensa con espigones y el aporte de arena.
- A partir de la desembocadura del Gaudalmedina la línea de costa es recta de dirección noreste-suroeste. La conjunción de dos abanicos deltaicos han conformado un borde costero extenso y llano. En este tramo se ubican las mejores playas urbanas: San Andrés y Misericordia, con una longitud de 3,5 km, hasta el Paraje Natural Desembocadura del Guadalhorce, también llamado de "La Isala".
- De la desembocadura hasta el límite con Torremolinos, se localizan las playas de San Julián y El Cañuelo. Aquí el litoral se enfrenta con los vientos de Levante, lo que hace que se acumulen materiales finos de procedencia marina, con el resultado de unas playas arenosas y un cordón dunar. La estructura primitiva que debía corresponder a estas playas sería la de una línea de marismas y charcas, resultado de la acción fluvial en la desembocadura y separadas del mar por el cordón de dunas.

Paraje Natural Desembocadura del Guadalhorce: Enclave resultado de una compleja relación ternaria: río, litoral y acción humana. Las marismas se forman con los aporte fluviales en un tramo en el que la dinámica de sedimentación es muy superior a la de arrastre, como consecuencia de la pérdida de velocidad del caudal del río al desembocar en el mar . Dichos aportes suelen formar una lengua de terreno que penetra en el mar, con típica estructura en delta, creándose una serie de canales secundarios de desagüe.



Desembocadura del Guadalhorce

Desgraciadamente es un sistema muy frágil que ha desaparecido prácticamente del litoral del municipio de Málaga debido a la extracción de áridos y al uso masivo de las playas como zonas de recreo.

Sierra de Churriana: Su posición como complejo serrano que resalta en un área sensiblemente llana, supone un hito geomorfológico y fisiográfico de primera entidad dentro del municipio.



Sierra de Churriana

Topográficamente desciende desde el Cerro Palomas (598 m) hasta aproximadamente la cota 100. La acción hídrica ha dibujado un modelado kárstico con vaguadas que drenan según un arco convexo hacia el valle. La transición a la llanura viene marcada por la ruptura de pendiente de un suave pie de monte.

Antrópico: La ciudad histórica se asienta sobre un sector aluvial del Guadalmedina y a pie del Monte Gibralfaro. Al Este la media montaña y su cordón litoral. Al Oeste la llanura u Hoya. El arco septentrional es el anfiteatro montañoso, con los hitos topográficos más relevantes en la trama urbana: Cerro Coronado, Victoria-Seminario y San Antón.

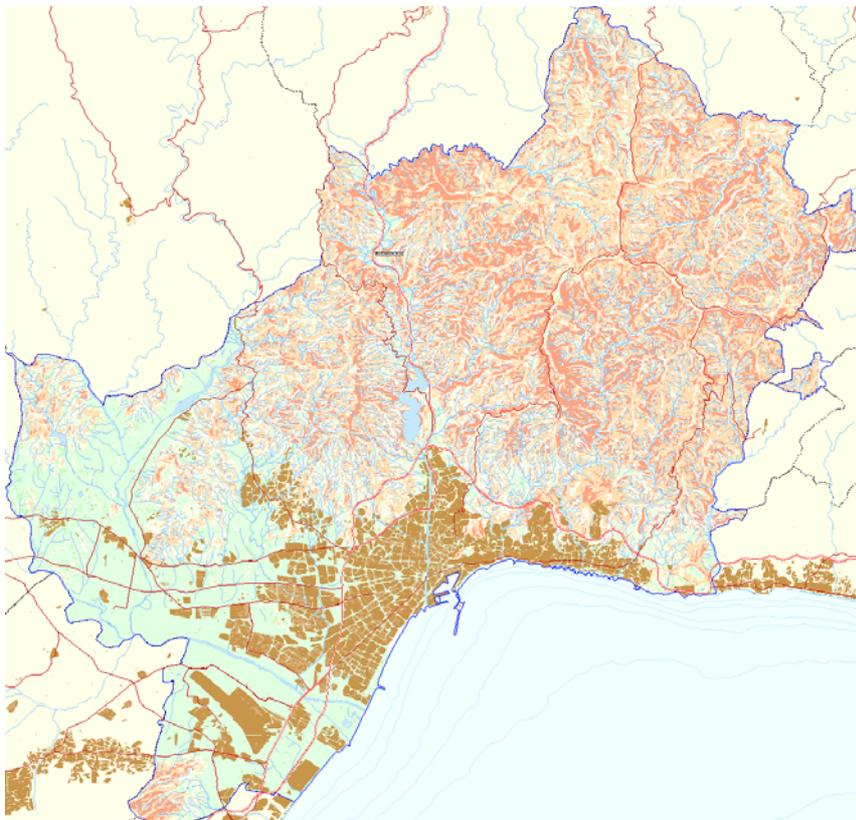
La **capacidad de acogida del territorio, depende entre otros elementos de la pendiente**, dada la funcionalidad básicamente urbanística de este análisis territorial y la importancia para el uso agrícola, se ha elegido una clasificación basada en la clasificación del State Geological Survey of Kansas (1.974) y en la de Curtis (1.965). El resultado, proporciona una buena orientación para la elección de clases de pendiente en orden a la implantación de actividades urbanas y agrícolas. Además, indica para cada clase qué actividades se pueden desarrollar en terrenos por ella delimitados.

MAPA DE PENDIENTES			USOS/ LIMITACIONES	
PENDIENTE(%)	SUPERFICIE RESPECTO DEL TOTAL (%)	CLASE	URBANO	AGRÍCOLA
< 15	31,29	LEVE	SÍ	SÍ
15-20	4,55	MODERADA	Alguna limitación	SÍ
20-30	12,57	MEDIA	Muchas limitaciones	SÍ
30-50	36,22	ALTA	Restictivo	Forestal Conservación
> 50	15,22	MUY ALTA	NO	Forestal Conservación

Clasificación del suelo según el grado de pendiente y sus usos y limitaciones correspondientes.

Según esta clasificación en el término municipal de Málaga, la pendiente del terreno supone una limitación de gran importancia en el desarrollo urbanístico.

En la imagen, el siguiente esquema, de la distribución clinométrica, se dibuja el límite del espacio donde el porcentaje de pendientes superiores al 30% es mayor, como línea indicativa de las mayores restricciones para los usos urbanos.



Análisis clinométrico del municipio de Málaga.

1.4. El Clima.

La situación de la provincia de Málaga en las latitudes más bajas de la Península, favorece una mayor **insolación** lo que va a motivar que se registren en verano temperaturas muy elevadas. En el litoral, el efecto llamado "**maritimidad**" va a suavizar estas temperaturas, se manifiesta a modo de termostato, regulando las temperaturas a través de factores tales como el régimen de **brisas**, la **humedad** y las **corrientes marinas**. El relieve introduce importantes diferencias a nivel local, con un efecto de pantalla protectora, con respecto a los vientos fríos del norte.

El clima es tipo mediterráneo templado- cálido de carácter seco y la caracterización climática responde a los siguientes parámetros:

- **Temperaturas:** son suaves, presentan una media anual de 17,19 °C, según el registro de las estaciones consideradas. El riesgo de heladas inapreciable, sólo excepcionalmente en enero y febrero.

ESTACIÓN METEOROL	TEMPERATURAS MEDIAS (° C)											
	E	F	M	A	My	J	Jl	Ag	S	O	N	D
EL BOTICARIO	10	11,8	12,8	14,8	17,6	21,6	24,8	24	22,6	18,1	14,6	11
EL CERRADO	8,3	10	11,9	13,4	16,4	20,5	24,3	24,8	21,2	15,8	12,4	8,8
LAS CONTADORAS	7,6	9	10,9	11,8	15	19,6	23,3	23,6	20,4	15,4	11,4	7,8
MÁLAGA VIVERO CENTRAL	10,8	11,5	13,3	15,8	18,7	22,4	26	25,3	22,6	18,6	14,1	11,8
MÁLAGA CIUDAD	12,7	13,3	14,6	16,3	18,9	22,3	24,9	25,4	23,3	19,5	15,8	13,2
MÁLAGA OFICINA BASE	12,9	14,3	14,8	17,1	18,8	21,5	24,4	24,6	24,5	19,4	15,7	14,7
MEDIA	10,38	11,65	13,05	17,57	17,57	21,32	24,62	24,62	22,43	17,8	14	11,22

- **Precipitaciones:** este factor se caracteriza principalmente por su irregularidad. De forma general las precipitaciones son prácticamente nulas en julio y agosto; y en los meses más lluviosos (noviembre, diciembre y enero), el régimen de lluvias suele ser torrencial, siendo las laderas orientadas a barlovento las que reciben más precipitaciones.

ESTACIÓN METEOROLÓGICA	ALTURA (m)	MEDIA ANUAL DE PRECIPITACIONES (mm)
EL BOTICARIO	500	508
EL CERRADO	640	574
MÁLAGA CIUDAD	53	537
LAS CONTADORAS	630	583
EL FRANCÉS	180	692
MÁLAGA OFICINA BASE	31	696
PICAPEDREROS	189	536
SERRANILLOS	765	898
MÁLAGA VIVERO CENTRAL	10	525
TOTAL		616,56

- **Vientos:** Según la frecuencia anual el porcentaje de los vientos presentes en el municipio es el siguiente: brisas de sureste y noroeste (40,5 %), terral cálido (22,4 %), levante (15 %), poniente (12,8 %), sur (5,2 %) y terral frío (4%).

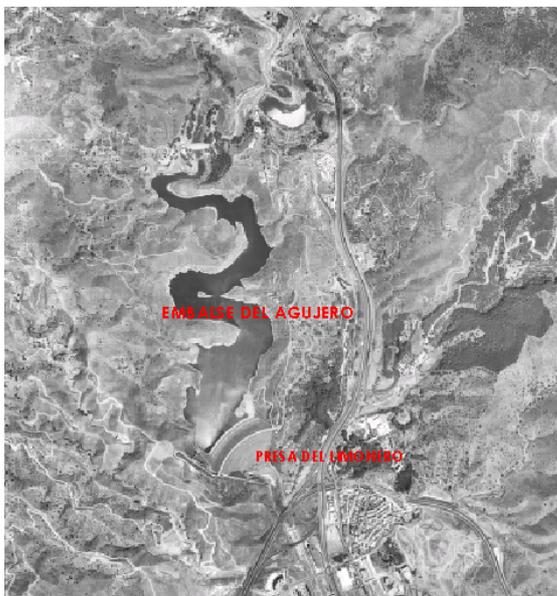
El **viento terral** proviene de mar adentro, y en Málaga es de componente norte con dos facetas distintas según se produzca en verano o en invierno. El terral frío de invierno se produce cuando el aire frío de las zonas altas de los montes y sierras que bordean el litoral desciende por las laderas hasta la costa. El terral cálido de verano puede proceder del Atlántico cruzando la península desde Galicia hasta la costa malagueña, o también desde el Atlántico pero penetrando por la costa portuguesa para describir un giro hacia el sureste, siguiendo la curvatura del

anticiclón de las Azores, de manera que cuando alcanza tierras malagueñas es ya de componente norte.

Las Calimas son un fenómeno atmosférico que se da con frecuencia entre los meses de Julio y Septiembre, caracterizado por las precipitaciones que genera de color rojizo, debido a la condensación de agua sobre las partículas de polvo sahariano. Una de las zonas más afectadas, es la depresión del Guadalhorce.

1.5. Los ríos.

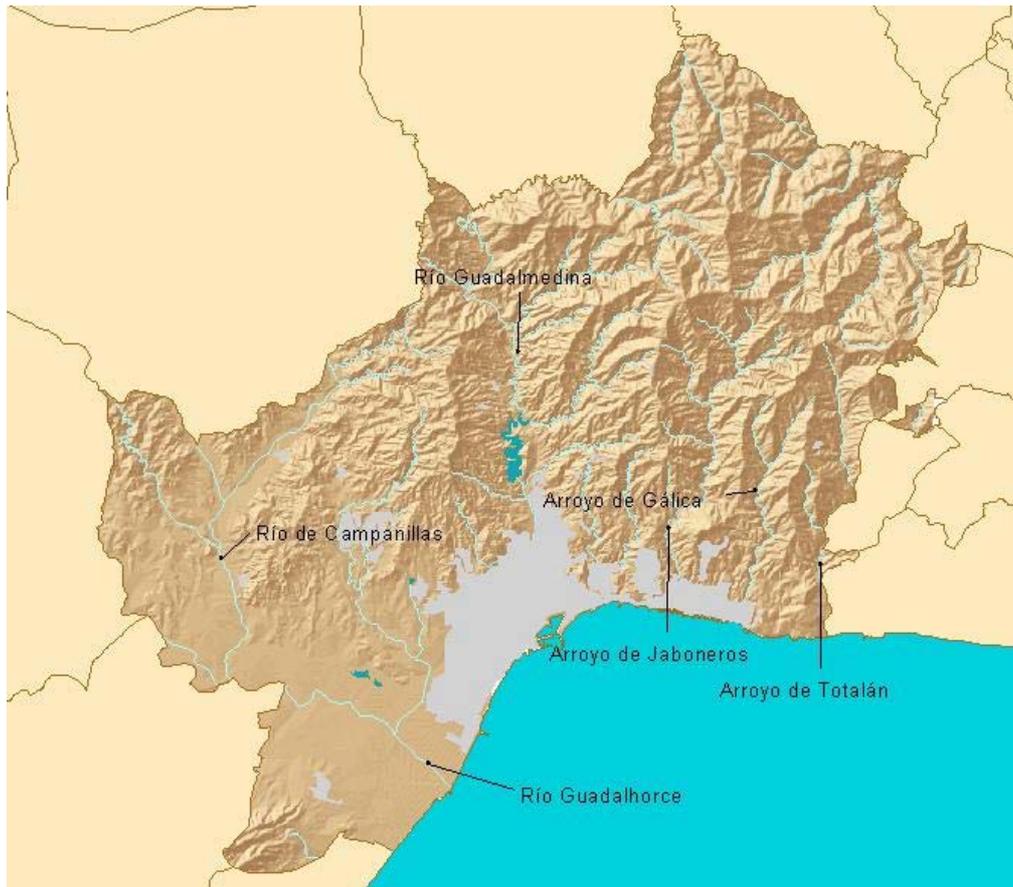
La red fluvial del término municipal de Málaga, es de tipo dentrítico y dominada por los cursos medio y bajo del Guadalmedina y el bajo del Guadalhorce.



Fotografía aérea del Embalse del Agujero

El área de estudio presenta un relieve muy compartimentado con redes de drenaje muy activas, debido a los fuertes desniveles topográficos y al régimen torrencial y estacional de las lluvias. Frente a los largos períodos de sequía no son infrecuentes las tormentas torrenciales que, en el curso de unas pocas horas, pueden descargar en un solo punto del territorio caudales equivalentes a la precipitación media anual causando avenidas e inundaciones de consecuencias devastadoras y a menudo trágicas.

Los recursos hídricos superficiales de los que dispone Málaga para su abastecimiento, provienen de los caudales regulados por el Complejo Guadalhorce-Guadalteba y Limonero. Como reserva para épocas de sequía se cuenta con un caudal de 500 l/seg disponibles tras las recientes obras de conducción a la ciudad desde la Presa de la Viñuela.



Esquema ilustrativo de la hidrología superficial de Málaga.

El Guadalhorce, es el río más importante de la provincia de Málaga, y por lo tanto, del término municipal de Málaga. Nace en las Sierras de Gibalto y San Jorge, atravesando lo largo de su recorrido, terrenos formados por distintos tipos de materiales, lo que influirá en las características y calidad final las aguas. En su desembocadura, forma una gran llanura de inundación con depósitos de materiales recientes, que son ocupados por los cultivos que aparecen en toda la vega, para formar al final un pequeño delta.

La desembocadura de este río es Paraje Natural, por tratarse de un enclave excepcional donde se reúnen las condiciones necesarias para albergar gran diversidad de especies y ser lugar estratégico de paso, para muchas aves migratorias.

Al norte del espacio protegido y en el ámbito de la cuenca del Guadalhorce se encuentra la zona de Los Prados donde entre las parcelas del polígono industrial se ha mantenido el humedal de **La Laguna de Los Prados**, de unas 28,5 ha de superficie, rodeada por tarajes, y constituye un enclave de gran interés ecológico. Otros humedales de la Vega Baja del Guadalhorce son la Laguna del Campamento

Benítez, los encharcamientos del Tarajal y la Laguna de la Barrera en la Colina de Santa Inés.

A lo largo de la historia, el Guadalhorce, ha sufrido numerosas inundaciones que han afectado al núcleo urbano, por lo que se diseñaron actuaciones sobre su cauce para intentar paliar estos problemas, como es el caso del encauzamiento de su tramo bajo.

Río Guadalmedina. Wad al Medina o río de la ciudad, es un pequeño río de carácter torrencial que sin duda fue una de las causas del asentamiento fenicio que dio lugar a la urbe de Málaga. Además de ser una importante vía de drenaje del arco calizo provincial, sirve de desagüe a una considerable parte de Los Montes, y finalmente, en sus últimos kilómetros, vertebra a la capital, separando sus barrios y en ocasiones inunda algunas calles. Nace entre los términos de Antequera y Colmenar del Rey, en una alternancia de margas cretácicas y calizas jurásicas de la Sierra de Camarolos, entre los cerros de La Cruz y del Realengo, a unos 1330 m de altitud, rozando la isoyeta de 900 mm de precipitación anual.



Embalse Agujero.

A lo largo del río se localizan multitud de **puentes, molinos, acueductos y embalses**. La **presa del Agujero**, (con una capacidad de 5 Hm³.), junto con la del Limonero, de 42 Hm³ de capacidad, regulan las avenidas del Guadalmedina.

En ésta última, ya muy próxima a la ciudad, evita las inundaciones en la ciudad de Málaga y aporta, además, 500 l/s, para abastecimiento urbano.

El Guadalmedina, por el régimen de aguas que presenta, puede considerarse más que un río un torrente; durante varios meses al año, su cauce aparece seco. La calidad de las aguas del río, va disminuyendo a medida que se adentra en el territorio municipal de Málaga, debido, principalmente al aporte de aguas sucias procedentes de otros arroyos.

En cualquier caso se ha de destacar el valor ambiental del Río Guadalmedina, declarado **Lugar de Interés Comunitario (LIC)**, por habitar en él la Colmilleja (*Cobitis paludica*), especie de pez incluida en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE.

El área presenta un alto potencial para convertirse en Corredor Ecológico, por la centralidad que ocupa en el territorio pudiendo actuar como nexo de unión entre las subcuencas del Jabonero y Guadalhorce, a través de los distintos tributarios del Guadalmedina.

Arroyo de los Jaboneros y Arroyo Totalán. El principal aprovechamiento que se realiza en estos dos arroyos es el regadío de pequeñas huertas, cada vez más sustituidas por cultivos de cítricos y aguacates. Al tratarse de arroyos de caudal discontinuo, cuando traen agua, en invernada o tras tiempos de lluvias, éstas arrastran a su paso los detritus que se encuentran, sólidos como plásticos, envases, escombros, pero aún así las aguas presentan un aspecto aceptable en cuanto a transparencia y ausencia de grasas y residuos fecales.

El Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, incluye en su Anexo 3, las Actuaciones de Corrección Hidrológico Forestal de Interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía., donde se aparece la corrección hidrológico-forestal de las cuencas de los ríos Guadalmedina, Campanillas, y de los arroyos urbanos de Málaga.

Las actuaciones prioritarias que se contemplan en el Plan, han sido motivadas por las siguientes causas:

En el cauce del Guadalhorce
Presencia de barra litoral que obstaculiza la evacuación del agua
Encauzamiento deteriorado
Fuerte ocupación urbana
Fuerte ocupación viaria de los cauces
Insuficiente sección del cauce.
En el cauce del Arroyo Campanillas:
No se encuentra encauzado
Elevación del nivel de base por concentración de depósitos

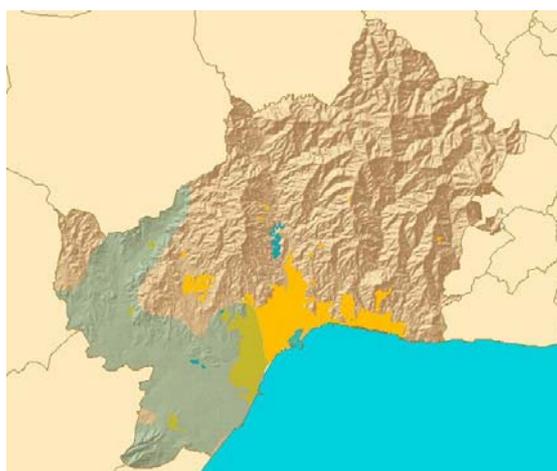
En el cauce del Guadalhorce
Insuficiente sección del cauce.
En el cauce del Arroyo las Cañas:
Fuerte ocupación urbana
Fuerte ocupación viaria

El encauzamiento de este arroyo, se realizó recientemente con el objeto de evitar las inundaciones producidas en el casco urbano.

1.6. Los acuíferos

Por su naturaleza se pueden establecer cuatro acuíferos:

Cuaternario. En la Unidad Hidrogeológica **Aluvial del Bajo Guadalhorce**, este acuífero multicapa se corresponde con los niveles detríticos existentes en el aluvial del río Guadalhorce. Su potencia varía entre 10-15 metros a 45-50 metros, exceptuando los paleocauces existentes (zona del aeropuerto) que alcanza los 80 m. La recarga se produce por infiltración de lluvia directa, los ríos, aportes laterales y retorno de regadíos. Asimismo existen salidas al mar.



Esquema ilustrativo del sistema de acuíferos

La excesiva explotación para diversos usos de este acuífero ha provocado la intrusión salina con la consiguiente elevación de cloruros. Por otro lado el abuso de fertilizantes ha generado la contaminación por compuestos nitrogenados. A pesar del deterioro en la calidad de las aguas subterráneas, tradicionalmente, así más de la mitad del agua bombeada es para el abastecimiento de Málaga.

Este sistema acuífero tiene unos recursos de unos 75 Hm³/año, de los que se explotan por bombeo 65 Hm³/año y salen al mar 10 Hm³/año.

Plioceno. Predominio de sedimentos margo- arcillosos en la parte basal y arenolimosos a techo. Dentro del mismo existe un acuífero superficial formado por gravas (potencial entre 10-40 m), situado a unos 60 m de profundidad y un acuífero profundo, constituido por una formación detrítica basal a una profundidad entre 250-400 m y potencia entre 40-60 m. Los límites de este acuífero profundo así como su volumen están sometidos a investigación.

Cárstico. Hidrogeológicamente se define como la Unidad **Sierra Blanca- Sierra Mijas**. Comprende los materiales calcáreos que afloran en la Sierra de Churriana. La alimentación del sistema se produce solamente a partir de la lluvia y la descarga del mismo a través de los numerosos manantiales que se sitúan en los bordes de la estructura y, de un modo no visible, hacia los acuíferos detríticos subsidiarios que se apoyan sobre los mármoles.

Así mismo hay acuíferos menores de similar naturaleza en las calizas del cerro San Antón y El Cantal, en el límite Oeste del término.

Superficial. Bajo la ciudad histórica y su corona periférica, existen recursos hídricos provenientes de las aguas de escorrentía que discurren desde los relieves circundantes y por los numerosos arroyos que drenan al mar. Una parte considerable de su caudal proviene de la alimentación que se produce por las pérdidas de la red de abastecimiento y saneamiento. La calidad es baja pero su aprovechamiento permite el uso para riego de zonas verdes y limpieza viaria.

Las aguas subterráneas de los **acuíferos del Bajo Guadalhorce** se caracterizan por presentar **elevadas concentraciones de cloruros, sulfatos y nitratos** (aguas duras de elevada mineralización), que en gran parte de la zona las hacen no recomendables para el consumo humano, mientras que para la agricultura presenta un **riesgo medio a elevado de salinización del suelo**.



Industria en el tramo bajo del Guadalhorce

La procedencia de los aniones, probablemente sean aportes del Río Guadalhorce, o la infiltración de aguas de riego, los nitratos, encontrados en altas proporciones, proceden de los fertilizantes utilizados en los cultivos aledaños y los metales pesados (hierro, plomo, cromo hexavalente), de la actividad industrial ubicada en el Bajo Guadalhorce.

La zona de mejor calidad está situada en la margen derecha (inmediaciones de Churriana), mientras que en la margen izquierda la calidad es crítica en los tres últimos kilómetros del aluvial. A lo largo de los últimos años se observa una progresiva degradación de la calidad, con un aumento generalizado de las concentraciones de cloruros, sulfatos y sodio. Como causas de esta degradación pueden mencionarse la posible intrusión marina en el sector costero, el incremento de actividades industriales en el sector próximo a Málaga y, sobre todo, los regadíos con aguas procedentes del embalse Guadalhorce, de elevados contenidos salinos.

Es precisamente el aspecto de la calidad del agua subterránea el que debe vigilarse de manera más estrecha en los acuíferos del Bajo Guadalhorce, al tiempo que se lleva a cabo un control de las extracciones y de la piezometría, especialmente en las áreas próximas a los pozos de abastecimiento a la ciudad de Málaga. También debe continuarse el control de los índices de intrusión marina en el sector litoral.

1.7. La Biota.

La mayor parte del término se localiza en el piso bioclimático "Termomediterráneo", que está caracterizado por la inexistencia de heladas y por un periodo estival con un déficit hídrico causado por el descenso de las precipitaciones y aumento de las temperaturas. Estas condiciones sitúan a Málaga en una de las pocas ciudades con más de 500.000 habitantes que goza de tal benignidad climática. En las partes más

elevadas, con una mayor frecuencia de heladas (Montes de Málaga), se localiza el piso Mesomediterráneo.

1.1.1 Vegetación

La vegetación potencial o cabecera de serie corresponde a un **bosque esclerófilo perennifolio mediterránea**, que en función del piso bioclimático representa a distintas series climatófilas.

Debido a las variaciones geológicas, altitudinales y de pluviosidad del municipio, se identifican cuatro series de vegetación potencial, que se citan a continuación:

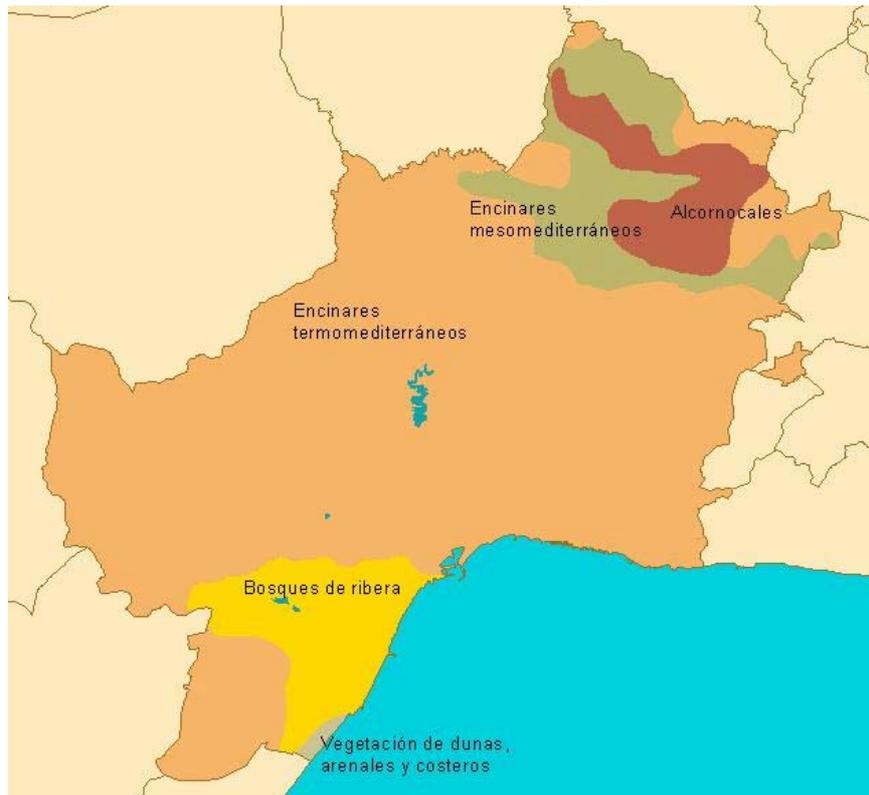
23d) Serie meso- termoditerránea gaditana y bética húmedo-hiperhúmeda del alcornoque

24ea) Serie mesomediterránea bética marianense y araceno- pacense basófila de *Quercus rotundifolia* o encina

27b) Serie termomediterránea mariánico- monchiquense y bética seco-subhúmeda basófila de la encina

27ba) Es la misma serie termomediterránea mariánico- monchiquense y bética seco- subhúmeda basófila de la encina

A ellas hay que sumar la comunidad vegetal que potencialmente habría de cubrir los aluviales recientes, una geoserie riparia de suelos arcillosos ahora, casi desaparecida.



Esquema ilustrativo del tipo de vegetación potencial en el territorio.

10.

A grandes rasgos la vegetación que caracteriza el término municipal puede ser definida en función de los diferentes ambientes existentes en el mismo. Así pues, resultan condicionantes para la flora presente, aspectos como la litología, suelo, precipitaciones, proximidad al mar, piso bioclimático, etc.

Los encinares constituyen la formación vegetal de más amplia extensión en Andalucía, aunque el área actual se encuentra muy mermada debido al intenso uso del territorio. Este tipo de vegetación se desarrolla en áreas de ombroclima, al menos seco. Prospera sobre todo tipo de suelos (ácidos y básicos) y en función del piso bioclimático se pueden diferenciar encinares termo y mesomediterráneos. Estos bosques, como consecuencia de su degradación (pérdidas de horizontes por erosión, disminución de cobertura arbórea, etc.), dan paso al desarrollo de comunidades de sustitución.



Vegetación

Las principales son el lentiscar (o matorral alto), que se desarrolla cuando aumenta la luz y se mantiene el suelo, y el romeral o jaguarzal (o matorral bajo), que se extiende cuando aumenta la luz y desaparecen los horizontes superiores del suelo. También es posible reconocer pastizales de especies perennes y anuales que pueden aparecer en mosaico.

Encinar termomediterráneo. Se ubica en áreas donde no se dejan sentir las heladas. En un estado óptimo de conservación el encinar está constituido por un estrato arbóreo denso (que deja pasar muy poca luz hasta el suelo) formado por *Quercus rotundifolia* (encina), *Olea europaea sylvestris* (acebuche), etc. Estas especies se acompañan de algunas plantas trepadoras como *Lonicera periclymenum* (madreselva silvestre), *Clematis vitalba* (hierba de los pordioseros), *Smilax aspera* (zarzaparrilla), *Rosa canina* (rosal silvestre), etc. El monte alto, que se origina cuando se clarea la cubierta arbórea y el suelo conserva sus características forestales, es un lentiscar. En él son frecuentes *Pistacia lentiscus* (lentisco), *Quercus Coccifera* (coscoja), *Rhamnus oleoides* (espino prieto), *Asparagus albus* (esparraguera amarguera), *Chamaerops humilis* (palmito), *Bupleurum fruticosum* (limoncillo), etc. La desaparición de los horizontes superiores del suelo y la pérdida de cobertura arbórea, da lugar al desarrollo de un matorral de sustitución de características heliófilas. Si el sustrato es de naturaleza calcárea se instalan tomillares y romerales, siendo comunes *Thymbra capitata* (tomillo), *Cistus clusii* (romarina), *Rosmarinus officinalis* (romero), *Pholomis purpurea* (matagallo) y *Stipa tenacissima* (esparto).

Sobre sustratos paleozoicos y zonas sin bases, en lugares de ombroclima seco superior, se desarrolla una variante de alcornoques. Estos encinares se encuentran muy degradados por la existencia en el pasado de una intensa actividad agrícola, que hace muy problemático el hallar formaciones arbóreas óptimas, siendo por el contrario, matorrales y pastizales los que marcan el paisaje actual. Como primera etapa de sustitución, sobre suelos profundos y frescos, se presentan las formaciones arbustivas densas de *Bupleurum gibraltarium* (limoncillo), *Ononis speciosa* (pegaca), *Cistus grandiflorus* (escobones), *Adenocarpus telonensis* (rascaculos), etc. En los terrenos abandonados y fuertemente degradados, en

ombroclima seco-subhúmedo, se instala un jaral donde son frecuentes *Lavandula stoechas* (cantuesco), *Genista equistiformis* (bolina), *Thymbra capitata* (tomillo), etc.

En el área de la Fábrica de Cemento, en ombroclima seco y con neta influencia litoral encontramos un espinar con *Maytenus europaeus* (espino cambrón), *Whytania frutescens* y *Rhamnus velutinus* (espino prieto) que nos indica una cierta influencia florística de carácter almeriense.



Cementera

Encinar mesomediterráneo. Está caracterizado por la presencia de *Paenia broteroi* y *Paeonia coriacea* (rosa alabardera), y son frecuentes *Rosa canina* (rosal silvestre), *Clematis flammula* (mulmera), *Daphne gnidium* (torbisco), *Aristolochia longa* (candilitos) y *Quercus faginea* (quejigo). Como primera etapa de sustitución aparece un matorral alto y denso de arbustos heliófilos, que en condiciones normales bordearían las formaciones boscosas o se instalarían en aquellos lugares de suelos poco desarrollados o pedregosos. Este matorral está constituido por *Quercus coccifera* (coscoja), *Crataegus monogyna* (espino majoleto), *Calicotome villosa* (jerguenes), *Asparagus albus* (esparraguera amarguera), *Rhamnus oleoides* (espino prieto), *Retama sphaerocarpa* (retama), etc. En los suelos que han perdido su primer horizonte aparece un matorral bajo, romerales y tomillares, formado fundamentalmente por *Rosmarinus officinalis* (romero), *Phlomis purpurea* (matagallos), *Genista umbellata* (bolina), *Ulex parviflorus* (aulaga), *Cistus albidus* (jara estepa), *Cistus monspeliensis* (jaguarzo), *Thymbra capita* (tomillo), *Teucrium lusitanicum* (abrotano macho), *Sideritis hirtuta* (sajareña), *Satureja graeca* (ajedrea), etc.

El Alcornoque se desarrolla sobre suelos ácidos en ombroclima subhúmedo, siendo la especie más representativa el alcornoque (*Quercus suber*). Se localizan en los Montes de Málaga en la ladera Norte, resistiendo una cierta continentalidad. En la actualidad, la etapa arbórea está representada por ejemplares de alcornoques, que han sido favorecidos para la producción de corcho. Si está bien representada la primera etapa de sustitución, un madroñal en el que son frecuentes *Arbutus unedo* (madroño), *Cytisus grandiflorus* (escobones), *Cytisus baeticus* (escobones),

Juniperus oxycedrus (enebro), *Cytisus villosus* (escobón negro), *Erica australis* (brezo), etc. El matorral de sustitución que aparece en suelos erosionados, es un jaral constituido por *Ulex parviflorus*, *Cistus ladanifer* (jara pringosa), *Genista umbellata* (bolina) y *Calluna vulgaris* (brecina). Son frecuentes los oréganos (*Origanum sp.*) y neotas (*Calamintha sylvatica*) en suelos con un manto de hojarasca en descomposición.

El pinar de repoblación. La vegetación actual presenta un claro predominio del pinar de pino carrasco, derivado de las actuaciones de reforestación llevadas a cabo, acompañado en su mayor parte de encina y alcornoque, bien como un sotobosque regenerado, bien como bosque mixto, estando el alcornoque limitado a la mitad norte del Parque Natural Montes de Málaga. Es por tanto característico en buena parte de este espacio la existencia de una vegetación paraclimática que no se corresponde con la vegetación potencial. Las reforestaciones con pino carrasco han actuado como cubierta protectora tanto del suelo como de un bosque de quercus en proceso de regeneración, facilitando la evolución hacia un bosque mediterráneo mixto de frondosas, fundamentalmente de encina (*Quercus rotundifolia*) y en menor medida alcornoque (*Quercus suber*).

Por último destacar la presencia de cultivos arbóreos, almendro y olivo principalmente, en un 2,3% del Parque Natural, que se mezclan con las encinas. Se localizan preferentemente en los enclavados particulares.



Pinares de repoblación en los Montes de Málaga

Destacar la importancia del papel de las reforestaciones en la protección del suelo contra la erosión, evitando al mismo tiempo las inundaciones.

Gracias a estas repoblaciones de pino, se consigue preparar al suelo para que poco a poco, el bosque autóctono pueda regenerarse, ya que a lo largo de la historia fue esquilado, quedando hoy día escasos resquicios de vegetación natural en el territorio.

El Litoral del término de Málaga, de aproximadamente 30 km, presenta a grandes rasgos dos medios ecológicos fundamentales: costas de erosión (roquedos y acantilados) y las costas de sedimentación (playas). En los acantilados y roquedos

de La Araña y Peñón Partido son frecuentes *Crithmum maritimum* (hinojo marítimo), *Limonium malacitanum* (siempreviva), *Asteriscus maritimus* (estrella de mar), etc.

Las playas de arenas presentan una vegetación muy alterada y su conservación es problemática, de manera que sólo se reconocen algunos elementos florísticos característicos:

Pancratium maritimum (azucena de mar), *Medicago marina* (mielga), *Otanthus maritimus* (algodonosa), *Cakile maritima* (lechuga de mar), *Glaucium flavum* (amapola marina), etc.



Litoral. Playa Peñón del Cuervo

En determinadas zonas del litoral (desembocadura del Río Guadalhorce), la proximidad de la capa freática salada va a condicionar un medio fisiológicamente inhóspito colonizado casi exclusivamente por especies de chenopodiáceas de carácter halófilo. Las marismas constituyen un ecosistema notable por su expresión paisajística y riqueza florística. Se pueden identificar *Sarcocornia perennis subs. alpini* (sosa), acompañada por un pastizal terofítico de especies suculentas como *Frankenia pulverulenta* y *Spergularia nicaensis*.

La Vegetación acuática de bordes de ríos, arroyos y ramblas, medios condicionados por la permanencia del agua, originan unas condiciones particulares, que favorecen la instalación de comunidades altamente especializadas.

En aguas poco profundas de ríos y arroyos, con altos niveles de eutrofización aparecen herbazales de *Apium nodiflorum* (berraza), *Nasturtium officinale* (berro), *Verónica anagallis-aquatica*, *Samolus valerandi* (pamplina de agua), *Glyceria fluitans* (grama de cien pies), etc.

Las comunidades de especies que viven enraizadas en las charcas y pequeñas lagunas se caracterizan por formaciones de aneas (*Typha angustifolia*), carrizos (*Phragmites australis*), juncales (*Scirpus holoschoenus*), etc., que aún se pueden reconocer en las proximidades del Campo de Golf, Los Prados, etc.

La vegetación forestal ligada a los cursos fluviales recibe el nombre de bosque de ribera, ripario, galería o soto. De forma general, este tipo de vegetación se dispone zonalmente y constituye, según la proximidad al curso de agua, tres bandas de vegetación. En contacto directo con el agua se instalan comunidades de mayores exigencias, resistentes al efecto mecánico del agua.



Vegetación de Ribera

La segunda banda, en la que las inundaciones son frecuentes, está constituida por la alameda. Por último, en aquellas zonas que sólo se inundan en épocas de crecidas excepcionales, las comunidades presentan menores exigencias hídricas y están constituidas fundamentalmente por la olmeda.

La alameda es una formación dominada por el álamo blanco (*Populus alba*). Se dispone en las zonas no expuestas totalmente a la acción directa de las avenidas, pero sí condicionadas por la presencia de un nivel freático alto. En la actualidad se mantienen en un lamentables estado de conservación, aunque se pueden reconocer en las proximidades de la desembocadura del Guadalhorce. Se caracterizan por la presencia de *Populus alba* (álamo blanco o chopo blanco), *Rubus ulmifolius* (zarzal), *Arum italicum* (candiles), *Brachypodium sylvaticum* (cervero), *Brionia dioica*, etc.

La olmeda se localiza en las zonas más alejadas del cauce, en las vegas y llanuras de inundación, zonas de óptimas cualidades agronómicas razón por la cuál se encuentran en un deplorable estado de conservación. Su estrato arbóreo está dominado fundamentalmente por *Ulmus minor* (olmo). En el estrato abóreo y arbustivo son frecuentes *Arum italicum* (candiles), *Rubus ulmifolius* (zarzal), *Lonicera hispánica* (madreselva silvestre), *Cirsium monspessulanum* (cardo), *Scirpus holoschoenus* (junco churrero), *Sanchus maritimus* (amargón de acequia), etc.

El ecosistema ligado a arroyos y ramblas, soporta perfectamente la desecación estival, se trata del adelfar, que constituye una formación de carácter termófilo que puebla los márgenes de cursos de agua con un fuerte estiaje. No llega a presentar aspecto foerestal, pero puede dar lugar a estructuras cerradas de gran cobertura. Está caracterizado por *Nerium oleander* (adelfa), *Vitex agnus-castus* (sauzgatillo),

Arundo donax (caña), *Coryaria myrtifolia* (emborrachacabra), *Rubus ulmifolius* (zarza), etc. Esta formación alcanza un buen desarrollo en algunas zonas del Río Guadalmedina.

La Vegetación de gleras y fisuras de paredes verticales está condicionada por una orografía acentuada que originan los materiales calizos duros y los más fuertes desniveles, existentes en el término malagueño. Estos medios se definen, fundamentalmente, por la naturaleza móvil del sustrato, alta mineralización, ausencia de edafización y escasa capacidad de retención hídrica.

Las fisuras suelen ser colonizadas por *Asplenium trichomonas* (helechillo), *Cheilantes sp.*, *Melica minuta*, *Asplenium ceterach* (doradilla), etc. Las grietas y taludes rocosos están colonizados, entre otras especies, por *Phagnalon rupestre* (yesca), *Umbilicus rupestris* (ombligo de Venus), etc. La presencia de materiales nitrogenados de origen animal sobre algunos de estos medios rupícolas determina la aparición de especies como *Parietaria judaica* (parietaria), *Fumaria macrosepala* (diente de perro), *Putoria calabrica*, *Capparis rupestris* (alcaparra), etc.

La Vegetación nitrófila, ruderal y arvense, en zonas fuertemente nitrificadas y antropizadas, como pueden ser escombreras, vertederos de basura, cultivos, barbechos, bordes de carreteras y caminos, etc, se desarrollan multitud de especies adaptadas a este tipo de medios eutrofizados. Son especies típicas *Kickxia lanigera* (hierba garbancera), *Bidens aurea* (té de huerta), *Chenopodium murale* (armuelle), *Atriplex galuca* (cenizo), *Malva parviflora* (malva), *Sisymbrium ssp.* (jaramagos), *Cynara humilis* (alcaucil bravío), etc.

1.1.2 Fauna

En consonancia con la diversidad de hábitats que presenta, el término municipal de Málaga abarca un conjunto amplio de comunidades animales. De éstas, las mejor conocidas son las de vertebrados, por haber sido objeto de estudios y también por tratarse de un grupo cuyos miembros son, en general, fáciles de reconocer, si los comparamos con el grupo de invertebrados que constituyen el 97% de todas las especies animales.

Las aves forestales están asentadas en la zona de los Montes de Málaga, ocupando los pinares de repoblación, encinares y alcornocales. Constituyen un conjunto de especies relativamente numeroso, que en su mayoría pueden observarse durante

todo el año. Algunas de las especies que aparecen son : el gavilán (*Accipiter nisus*), azor (*Accipiter gentilis*), carbonero común (*Parus major*), carbonero garrapino (*Parus ater*), herrerillo (*Parus caeruleus*), Agateador (*Certhia brachydactyla*), chochín (*Troglodytes troglodytes*), mirlo (*Turdus merula*), arrendajo (*Garrulus glandarius*), y los fringílidos, representados por el pinzón (*Fringilla coelebs*), verdecillo (*Serinus serinus*), verderón (*Carduelis chloris*), jilguero (*carduelis carduelis*), piquituerto (*Loxia curvirostra*). Entre los migrantes están el mosquitero papialbo (*Phylloscopus bonelli*), el cuco (*cuculus canorus*), la tórtola (*Streptopelia turtur*) y el ruiseños (*Luscinia megarhynchos*), este último en los enclaves más húmedos.

Otros vertebrados típicos de estos bosques son el ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), el lirón (*Elyomis querinus*), el jabalí (*Sus scrofa*), la garduña (*Martes foina*), y el sapo común (*Bufo bufo*), de costumbres básicamente terrestres.

En los matorrales y zonas abiertas, con escaso arbolado, que cubren buena parte de los montes de Málaga, se encuentra la collalba rubia (*Oenanthe hispanica*), curruca cabecinegra (*Sylvia melanocephala*), curruca rabilarga (*Sylvia undata*), perdiz (*Alectoris rufa*), mochuelo (*Athene noctua*), Alcaudón (*Lanius senator*), escribano montesino (*Emberiza cia*), pardillo (*Acanthis cannabina*), tarabilla (*Saxicola torquata*), cogujada montesina (*Galerida theklae*). La lagatija colilarga (*Psammodromus algerus*), trepa bien por las atas al igual que el camaleón (*Chamaeleo chamaeleon*),. En zonas más despejadas aparece la Comadreja (*Mustela nivalis*), el zorro (*Vulpes vulpes*), el lagarto ocelado (*Lacerta lepida*), la lagartija cenicienta (*Psammodromus hispanicus*), y la culebrilla ciega (*Blanus cinereus*), de costumbres subterráneas.

Hay un conjunto de aves que caracterizan principalmente las zonas rocosas, como el Cerro San Antón y otras del término municipal de Málaga. Entre ellas, destacan el cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*), búho real (*Bubo bubo*), avión roquero (*Ptyonoprogne rupestris*), collalba negra (*Oenanthe leucura*), y roquero solitario (*Monticola solitarius*), etc. En estas áreas encuentran buen cobijo los zorros (*Vulpes vulpes*), tejones (*Meles meles*) y ginetas (*Genetta genetta*) y suelen abundar las salamanquesas (*Tarentola mauritanica*), así como algunos ófidos. Igualmente destaca la presencia de varias especies interesantes de insectos.

Entre las especies que ocupan las zonas de cultivos todavía abundantes en el valle del Guadalhorce, resultan fáciles de encontrar la cogujada común (*Galerida cristata*), la alondra (*Alauda arvensis*), bisbita común (*Anthus pratensis*), la terrera

común (*Calandrella cinerea*). El sapillo moteado (*Pelodytes punctatus*), y el sapo corredor (*Bufo calamita*) crían en las charcas temporales que se forman en las arcillas. También está presente el topillo (*Microtus duodecimcostatus*).

En la desembocadura del Guadalhorce, confluyen distintos tipos de ambientes, marisma, ribera, litoral, etc., de manera que el lugar acoge a gran diversidad de especies, tanto de vertebrados como de invertebrados, siendo especialmente interesante la avifauna que se reúne, fundamentalmente durante las migraciones. Como ejemplo de estas aves están la gaviota de Audouin (*Larus audouinii*), y el avetorillo (*Ixobrychus minutus*). En el entorno de la desembocadura también aparecen especies como la ranita meridional (*Hyla meridionalis*), el sapo de espuelas (*Pelobates cultripes*), la rata de agua (*Arvicola sapidus*), el ratón moruno de cola corta (*Mus spretus*), éste en grandes densidades en los cultivos de caña dulce, el galápago (*Mauremys caspica*), la lagartija colirroja (*Acanthodactylus erythrurus*), la culebra de agua (*Natrix maura*), así como la culebra de escalera (*Elaphe scalaris*), así como algunas especies interesantes de libélulas.

La presencia de extensas áreas construidas y urbanizadas en el término municipal de Málaga trae consigo que podamos encontrar en las mismas una avifauna poco diversa, pero a veces, bastante abundante en número de individuos. Es el caso de las gaviotas reidora (*Larus ridibundus*), patiamarilla (*Larus cachinans*), y sombría (*Larus fuscus*), que dependen de nuestros abundantes desperdicios, o de los espectaculares estorninos (*Sturnus spp.*), vencejos (*Apus spp.*), gorriones (*Passer domesticus*) y palomas (*Columba livia*). Otras especies menos abundantes son el mirlo (*Turdus merula*), el avión común (*Delichon urbica*), la tórtola turca (*Streptopelia decaocto*) y el mosquitero común (*Phylloscopus collybita*).

1.1.3 Especies amenazadas

Las especies recogidas en el Decreto 104/1994, de 10 de mayo, por el que se establece el **Catálogo Andaluz de Especies de Flora Silvestre Amenazada**, son:

Celtis australis, que se recoge como especie vulnerable; no obstante, los ejemplares localizados en los Montes de Málaga, posiblemente sean ejemplares procedentes de alguna introducción efectuada tiempo atrás.

Además, mencionar la presencia, más que probable, de la especie de helecho ***Cosentinia vella, subsp. bivalens***, catalogada como vulnerable por la Junta de Andalucía. Se trata de un endemismo del sur de la Península Ibérica, que se distribuye por las provincias de Cádiz, Málaga, Sevilla, Granada y Almería, en las sierras calizas del Sistema Bético, orientadas al mar. Dentro de su área de distribución, se incluyen los Montes de Málaga y Sierra Churriana. Por ello se ha de tener presente la existencia de esta especie, a la hora de planificar actuaciones en sus dominios territoriales.

Con respecto a la fauna, según **El Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía** (Consejería de Medio Ambiente, 2001) y **El Libro Rojo de los Vertebrados de España** (Blanco y González, 1.992) las especies de vertebrados que se han encontrado en el municipio o inmediaciones y que están catalogadas como en **peligro de extinción**, son las siguientes:

Garcilla cangrejera (<i>Ardeola ralloides.</i>)
Morito (<i>Plegadis falcinellus</i>)
Alimoche (<i>Neophron percnocterus</i>)
Águila pescadora (<i>Pandion halieatus</i>)
Chorlitejo patinegro (<i>Charadrius alexandrinus</i>)
Gaviota de Audouin (<i>Larus audouini</i>)
Paloma zurita (<i>Columba oenas</i>)
Alzacola (<i>Cercotrichas galactotes</i>)
Erizo moruno (<i>Athelex algirus</i>)
Delfín común (<i>Delphinus delphis</i>)
Ballena jorobada (<i>Megaptera novaengliae</i>)
Lamprea marina (<i>Petromyzon marinus</i>)
Colmilleja (<i>Cobitis paludica</i>)
Tortuga boba (<i>Caretta caretta</i>)
Tortuga laud (<i>Dermodochelys coriacea</i>)
Camaleón (<i>Chamaeleo chamaeleon</i>)

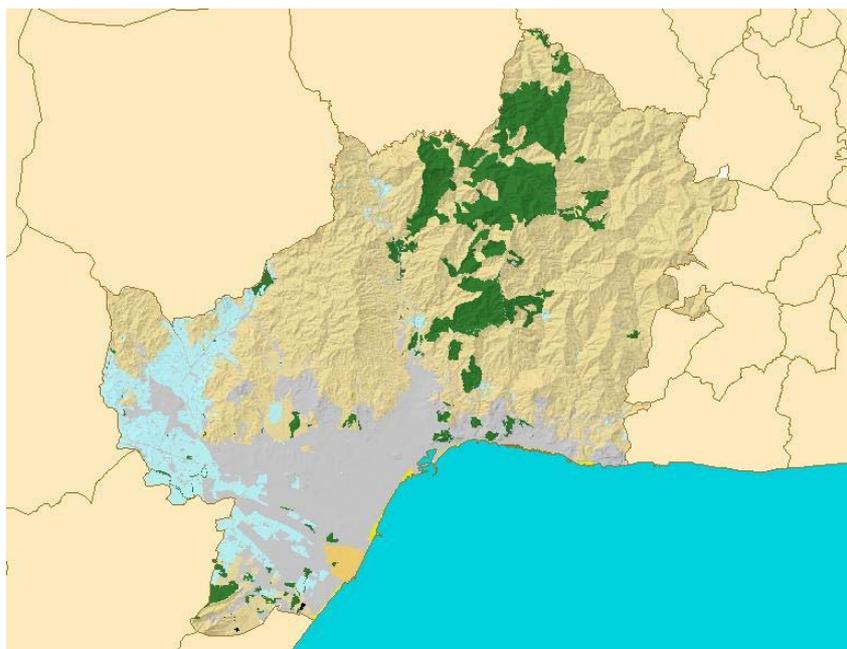
1.8. El Paisaje.

En un ámbito antropizado desde tan antiguo, el paisaje de Málaga es la interpretación de las actividades socioeconómicas sobre su entorno inmediato. En este sentido, la agricultura de cítricos, de herbáceos en secano y regadío, las zonas de matorral y pastizal y, las coberturas arbóreas de las zonas de sierra, junto con la

característica línea costera son los elementos que conforman el color, la textura y la forma del municipio.

Por otro lado, interesa evaluar la Capacidad de Acogida del Paisaje ante cualquier elemento nuevo, por lo que esta información ha sido incorporada al estudio (ver anejo correspondiente a este capítulo), obteniendo como resultado cuatro tipos de zonas de interés para la conservación paisajística. Estas son:

- Elementos singulares.
- Áreas de Mayor sensibilidad ante la instalación de usos urbanos
- Áreas de sensibilidad media
- Áreas de Menor sensibilidad.



Esquema ilustrativo de las unidades de paisaje del territorio de Málaga

En las **vegas** se percibe un medio altamente transformado por la intensa actividad agrícola que se desarrolla en esta zona. El valor del paisaje es alto por disponer de un mayor número de elementos como agua, cultivos y bosquetes que le proporcionan heterogeneidad al paisaje. El Guadalhorce, Campanillas y Guadalmedina son quizás las zonas con una mayor presión agrícola de todo el ámbito de estudio. El paisaje se homogeniza por la continua presencia de tierras en regadío y donde la superficie es prácticamente llana. La configuración del terreno es abierta debido a inexistencia de desniveles pero el campo de visión se encuentra limitado por la zona de Montes y la Ciudad de Málaga. El análisis de visibilidad

muestra que las vías de comunicación convierten a estos espacios en muy visibles. Para determinar su capacidad de acogida se han diferenciado dos zonas: el Alto Guadalhorce, más intervenida por multitud de infraestructuras, y la Vega del Campanillas. Así, **La Vega del Campanillas** presenta una **mayor fragilidad y menor capacidad de acogida** a la hora de determinar una intervención urbana, la conservación de este paisaje agrícola obliga necesariamente a clasificarla como **área de mayor sensibilidad** paisajística. El grado de intervención del **Alto Guadalhorce** supone una **reducción de la fragilidad**, respecto a la anterior, y se clasifica como **área de sensibilidad media**.

Los Montes presentan una buena calidad paisajística, la topografía accidentada, las fuertes pendientes, la configuración semicerrada y el tipo de vegetación presente proporcionan una reducida capacidad de absorción visual. Considerando estos hechos y el resultado del análisis de visibilidad se le ha asignado una capacidad de **acogida baja** para la instalación de infraestructuras y usos urbanos en los espacios más frágiles o más visibles.

La subunidad **litoral** ha sido un factor relevante en la imagen de la ciudad, presenta una **gran fragilidad**, como resultado de una alta accesibilidad, tanto por el sector turístico como por todos los ciudadanos, y desniveles despreciables.

Al determinar la capacidad de acogida se identifican 3 subunidades, en base a sus características de playas más o menos intervenidas y la presencia de acantilados.

La zona de **poniente** que incluye hasta la Playa de San Andrés. Integra al Paraje Natural de la Desembocadura del Guadalhorce. Son playas anchas, arenosas, de gran longitud, donde el viento de levante favorece la acumulación de materiales finos de procedencia marina (San Julián, Campo de Golf, Guadalmar, Guadalorce, Misericordia, San Andrés). Aquí la capacidad de acogida para una intervención urbana es muy baja. Es un espacio que se considera especialmente sensible y **las intervenciones deben ser especialmente cuidadas**.

Desde el Puerto al puerto deportivo de **El Candado** incluye las mejores playas urbanas (La Farola, La Malagueta, La Caleta, Baños del Carmen, Pedralejo, Las Acacias, El Palo y el Dedo) incluyendo la desembocadura de los arroyos Jaboneros y Gálica. Su carácter urbano ha determinado que sea clasificada como **área de sensibilidad media**.

Por último desde el Puerto deportivo de **El Candado hasta la desembocadura del arroyo Totalán**, incluye El Peñón del Cuervo y la Araña. Se trata de un estrecho cordón donde los relieves calizos y metamórficos festonean la línea de costa y dibujan pequeñas calas (El Hornillo, La Araña, Torre de las palomas, Peñón del Cuervo, de la Cueva). Su capacidad de **acogida es muy baja** ante posibles intervenciones urbanas que reduzcan su naturalidad o afecten a elementos catalogados de muy interesantes como los acantilados. Así se ha identificado, a esta subunidad, como **áreas de mayor sensibilidad paisajística**. Este tramo, junto con el denominado como "Poniente" son los mas sensibles de todo el tramo de litoral municipal.

1.9. Procesos y riesgos.

Erosión. El riesgo de erosión está relacionado con muchos factores para el caso de Málaga, se han determinado como los más relevantes la pendiente y la cobertura vegetal. En este apartado se valoran tanto el riesgo de erosión actual como el potencial, ya que se considera un parámetro esencial a la hora de tomar decisiones

En Málaga existe un riesgo de erosión importante, con valores registrados superiores al 50% para el riesgo de erosión alto a muy alto. Esto se debe fundamentalmente a las fuertes pendientes que existen en la mayoría de los terrenos, a la tipología de los materiales y a la intensa eliminación de vegetación natural.



Cartel de repoblación forestal en el Parque Natural Montes de Málaga

La política forestal mediterránea reciente, ha estado muy condicionada por la lucha contra la erosión, ya que ésta, sumada a las avenidas, ha tenido consecuencias sobre la ciudad y sus habitantes, que han llegado a ser catastróficas en épocas de lluvias torrenciales.

La política actual de control de la erosión debe sustentarse sobre todo en, la potenciación de la reforestación, la conservación de las masas forestales existentes

y en la puesta en marcha de técnicas de cultivo agrícola compatibles con el medio ambiente.

Inundabilidad. El riesgo de inundación es uno de los que afecta al territorio municipal de Málaga con mayor gravedad. A lo largo de la historia el municipio ha sufrido innumerables inundaciones, acompañadas de las pertinentes pérdidas materiales, económicas, etc.

En el año 1.988 se finalizó el *Plan de Prevención contra Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces* (Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección General de Obras Hidráulicas), en el que se incluye en el Anejo nº 1 una relación de puntos de riesgo de la Provincia de Málaga. Dentro del término municipal de Málaga se inventariaron los puntos de mayor riesgo, a continuación se recoge una tabla con los cauces en los que se localizaron los puntos negros, y la valoración del nivel de riesgo de cada uno:

CAUCE	NIVEL DE RIESGO
Río Campanillas	MUY GRAVE
Río Guadalhorce	MUY GRAVE
Arroyo Boticario	MODERADO
Arroyo Calvario	GRAVE
Arroyo Cuarto Bajo	GRAVE
Arroyo Cuarto Medio	MODERADO
Arroyo de la Culebra	MODERADO
Arroyo de las Cañas	MUY GRAVE
Arroyo Gálica	GRAVE
Arroyo Jaboneros	GRAVE
Arroyo La Yegua	MODERADO
Arroyo Leñar	MODERADO
Arroyo Los Ángeles	GRAVE
Arroyo Merino	MODERADO
Arroyo Pilonos	GRAVE
Arroyo Quintana	GRAVE
Arroyo San Antón	MODERADO
Arroyo Sastre	MODERADO
Arroyo Toquero	GRAVE

CAUCE	NIVEL DE RIESGO
Arroyo Wittenberg	MODERADO

En los años treinta, comenzaron a tomarse medidas para abordar el problema de los desbordamientos del Río Guadalmedina, se construyó el embalse de Agujero y se realizaron sucesivas repoblaciones forestales. Posteriormente, a partir del encauzamiento y urbanización del Guadalmedina, la limpieza, corrección y embovedado de los principales arroyos urbanos se han mitigado en grado elevado las grandes puntas de avenidas en la ciudad. El mayor riesgo de inundación se localizaba, en los últimos tiempos, en el cauce medio-bajo del Guadalhorce y el Arroyo de las Cañas (polígonos y urbanizaciones de la desembocadura), que con los nuevos encauzamientos son muy limitados.

El Planeamiento Urbanístico debe respetar las características hidrológicas del terreno, orientando el crecimiento del casco urbano hacia las zonas con menor riesgo de inundación y limitando el uso en las zonas más sensibles.

La corrección hidrológico-forestal de las cuencas de los ríos Guadalmedina, Campanillas y de los arroyos urbanos de Málaga, se encuentran en el Anexo 3 relativo a las Actuaciones de Corrección Hidrológico Forestal de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía, perteneciente al Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, aprobado por el Decreto 189/2002, de 2 de julio, siendo consideradas actuaciones de carácter prioritario.

Bajo este criterio de protección, ante la erosión y las avenidas consecuentes, se definen áreas de reforestación preferentes que actúen como protección para las cuencas, y que además sirva de conector entre los numerosos enclaves de interés natural que se localizan en el término municipal..

Erosión litoral. En Málaga, es en la costa Este donde se produce la mayor erosión litoral ya que la progresiva urbanización del frente, ha disminuido las ya estrechas playas de este sector. Los temporales anuales de levante, erosionan con mayor fuerza este sector con la progresiva disminución de la zona de estancia y la regresión de las arenas aportadas. Tal hecho provocó en su día la intervención del organismo competente, mediante obras de defensa y regeneración.



Dique

La erosión de menor rango, en principio, en el litoral occidental, ha aumentado con la ampliación de los diques del puerto; éste factor unido al escaso volumen de aportes del urbanizado Guadalmedina, no favorecen la acreción de este tramo costero.

El sector desembocadura del Guadalhorce-límite del término, es el frente más estable y arenoso, aunque por la regulación del río Campanillas y el encauzamiento del río, pueden disminuir el aporte de terrígenos y desestabilizar el débil equilibrio erosión- transporte en este tramo. Los aportes sedimentarios del Guadalhorce se distribuyen hacia poniente alcanzando hasta el municipio de Fuengirola; y hacia el este el transporte sedimentario se realiza desde las zonas más orientales.

Si se recorre la costa desde el límite con Torremolinos, se ve como el transporte sólido litoral es de Levante a Poniente, como señala la barra de la desembocadura del Guadalhorce. Próximo a la ensenada, el comportamiento del espigón de la playa de la Térmica sugiere un estado de transporte sedimentario neto nulo o casi nulo.

La comparación de fotos aéreas antiguas y actuales indican un retroceso de las playas junto al Guadalhorce, proceso que pudiera estar conectado con los sedimentos acumulados en las presas de Guadalhorce y Guadalteba.

Riesgos geotécnicos. Según la hoja 53 del Mapa Geotécnico General de España, los materiales metamórficos (pizarras, esquistos y cuarcitas) que aparecen en las zonas de relieve montañoso situadas al Este del término municipal de Málaga, constituyen las zonas que más problemas geotécnicos presentan, con condiciones constructivas desfavorables debidas a problemas geomorfológicos, asociados a las pendientes excesivas fundamentalmente dado que son sustratos poco dados a dificultades de asientos.



Incendio forestal

Incendios. Es un riesgo provocado por la elevada combustibilidad que en época estival adquiere el matorral xerófilo y el pinar presente en el municipio. La inducción humana eleva este riesgo hasta niveles prácticamente incontrolables en su comienzo.

Contaminación de acuíferos: Los terrenos de mayor permeabilidad y porosidad son los que poseen mayor índice del riesgo por contaminación hídrica. Los mármoles de la Sierra de Mijas (o Sierra de Churriana) y las aluviales del Guadalhorce son las más vulnerables a la contaminación que es mayoritariamente de origen agrícola e industrial.

Otro riesgo proviene de las aguas residuales que por fallos en las infraestructura de saneamiento, depósitos, aljibes y conducciones, inciden en el acuífero superficial terciario y cuaternario.

Sísmico. En todo el término municipal es de obligada aplicación "*Norma de Construcción Sismorresistente Española: Parte general y edificación (NCSE-02)*". Esta norma proporciona los criterios que han de seguirse dentro del territorio español para la consideración de la acción sísmica en el proyecto, construcción, reforma y conservación de aquellas edificaciones y obras a las que le sea aplicable. Su finalidad última es la de evitar pérdidas de vidas humanas y reducir el daño y el coste económico que puedan ocasionar los terremotos futuros. Según el Mapa de Peligrosidad Sísmica que incluye al Norma, el municipio de Málaga se encuentra en la zona con mayor riesgo sísmico dentro de la Península Ibérica.

Tsunamis. Aunque en Andalucía el área afectada es reducida y la frecuencia de aparición es baja, la alta densidad de ocupación del litoral podría provocar daños de cuantiosa magnitud. Un claro ejemplo es el tsunami provocado por el terremoto de Lisboa de 1755 que afectó a las costas portuguesas y del golfo de Cádiz, causando más de 1.000 muertos.

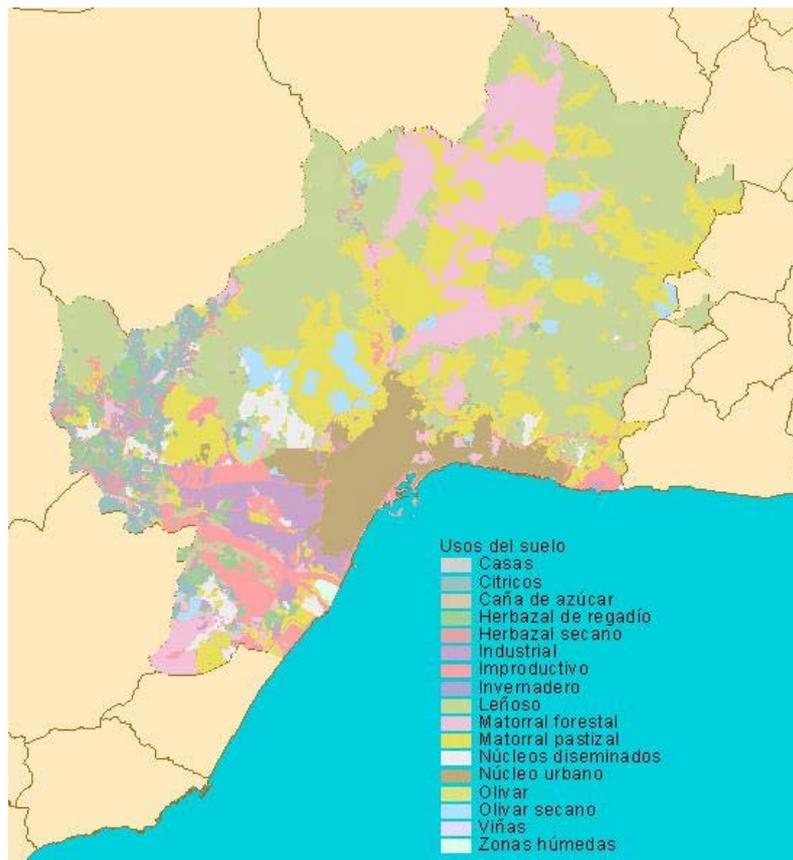
1.10. Los usos del suelo.

1.1.4 Agricultura

El territorio municipal en el que se desarrolla el uso agrícola alcanza una superficie de 8.165 hectáreas, lo que supone casi un 20% del municipio.

De esta superficie cultivada destacan, en superficie, el cultivo de **frutales** (48%), principalmente cítricos, y el **olivar** de aceituna de aceite (35%). El restante 17% se reparte entre el cultivo de herbáceos (caña de azúcar, algarroba para forraje, etc), los viñedos y otros como el almendro, equiparables a especies forestales en la mayoría de los casos por no estar en producción.

Los cultivos de regadío, fundamentalmente cítricos, encuentran en las vegas originadas en las márgenes del Arroyo Cupiana, Río Campanilla y Guadalhorce, el lugar perfecto donde desarrollarse, por ser estas tierras de excelente aptitud agrológica. Destacar que esta zona es considerada como una de las más importantes en el cultivo de cítricos en todo el país, con un alto rendimiento y productividad no sólo debido a la fertilidad de las tierras, sino a la conjunción de la misma, con factores como el régimen de lluvias y la calidez del clima, que dan como resultado la obtención de productos más tempranos, favoreciendo una mejor salida con buenos precios en el mercado internacional.



Esquema ilustrativo de los usos del suelo en el territorio de Málaga

La **agricultura ecológica** también tiene una representación testimonial, con un total de 157 hectáreas cultivadas, según datos del Comité Andaluz de Agricultura Ecológica para el año 2.002, lo que supone algo menos del 2% de la superficie cultivada.

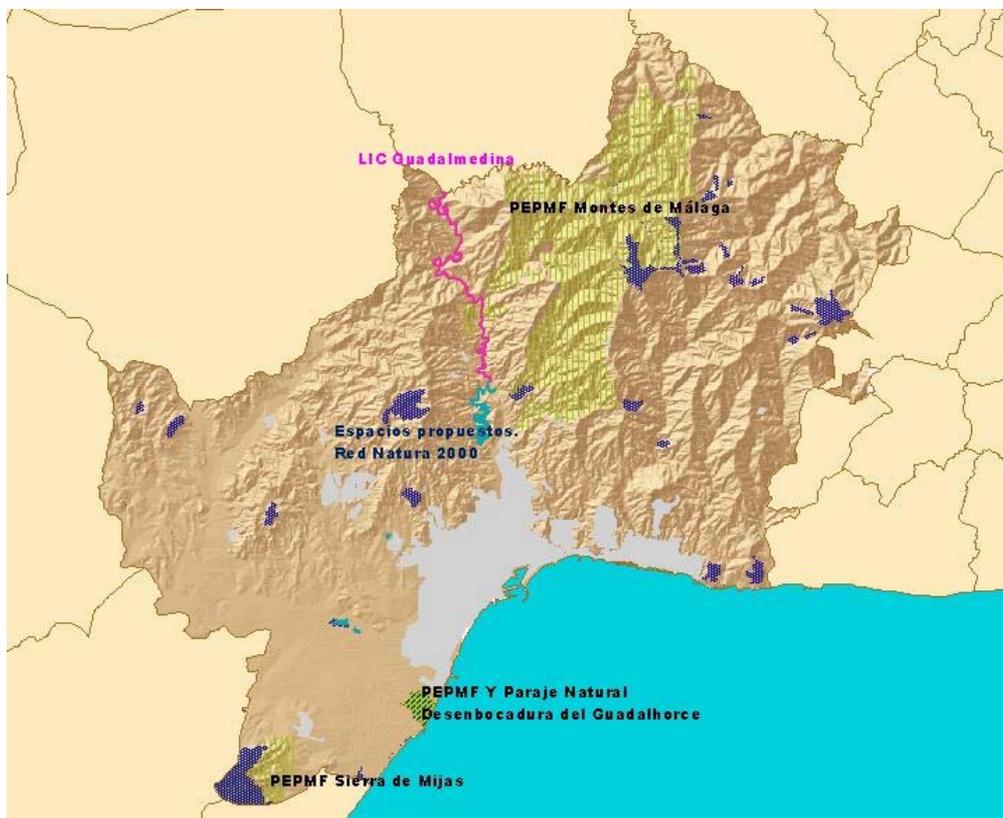
1.1.5 Bienes protegidos del territorio

Espacios naturales protegidos

En el municipio de Málaga aparecen grandes enclaves naturales, de los cuales 4 han sido protegidos mediante diversas figuras de protección:

- Espacios Naturales protegidos por el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la Provincia de Málaga.
- Ley 2/89, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

- Red Natura 2000 se configura como una red ecológica europea de Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y su creación viene establecida en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, conocida como Directiva Hábitats.



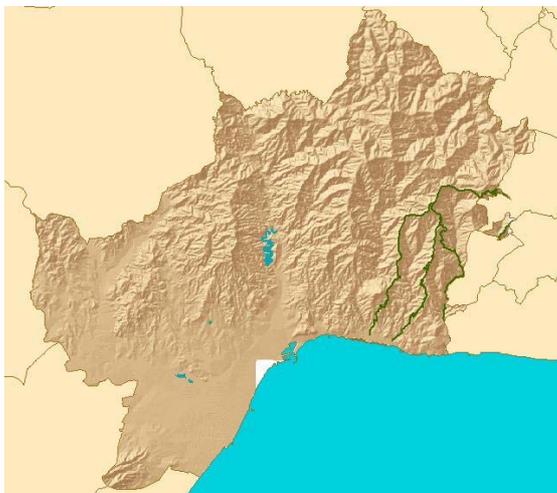
Esquema ilustrativo de los Espacios Naturales Protegidos del Territorio de Málaga

Vías pecuarias

La red andaluza de vías pecuarias constituye un legado patrimonial e histórico de indudable valor, en el que se recogen una diversidad de ambientes y paisajes con una potencialidad hasta la fecha insuficientemente conocida y, en consecuencia, poco aprovechada. El trasiego ganadero de antiguo, entre las zonas de invernada y agostada, ha dejado paso en la actualidad a un tránsito de vehículos agrícolas y a un aprovechamiento ganadero marginal que no agota ni da buen cumplimiento a la multifuncionalidad que este tipo de infraestructuras ofrece. El declive de la ganadería y desaparición de muchos modos de vida tradicionales a favor de otros modelos más desapegados del terreno, han propiciado el deterioro paulatino de las rutas ganaderas trashumantes que, poco a poco, han ido desapareciendo a favor de otros usos ajenos a lo que genuinamente representan las vías pecuarias.

Fuera de esta corriente de desuso de estas vías, en numerosos lugares han pasado a formar parte del viario para el tráfico rodado, esta es la situación que caracteriza

a las vías pecuarias que se localizan en Málaga, así las 4 inventariadas han pasado a ser carreteras secundarias.



Esquema ilustrativo de las Vías Pecuarias de Málaga

Según el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Municipio de Málaga del año 1.963, la red de este viario está formada por un total de 4 Veredas:

- Vereda de Cardena. Alto de Letria al Arroyo Jabonero.
- Vereda del Alto del Cerro de Letria, Camino de Málaga a Olías, Arroyo Gálica.

- Vereda de la Cala del Moral, Cuesta de Quiros, Encina de Córdoba.
- Vereda del Monte.

A este listado hay que sumarle el inventario del Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del Término Municipal de Málaga realizado por el Ayuntamiento de este mismo municipio, y elaborado en función de toda la documentación recopilada por la Delegación Provincial de Málaga, en el que se recogen una serie de Vías Pecuarias que no estaban presentes en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Municipio de Málaga del año 1.963. Este nuevo documento se encuentra en manos de la Consejería de Medio Ambiente, a la espera de ser aprobado. Las nuevas Vías son las siguientes:

Propuesta de nuevas Vías Pecuarias
Cordel de Antequera a Málaga
Vereda de Almacigas o de Olías
Vereda de Málaga
Vereda de Pizarra a Málaga
Vereda de Ardales a Málaga
Vereda del Camino de Churriana a Málaga
Vereda de Alhaurín el Grande a Churriana
Elementos Asociados a las Vías Pecuarias
Pozo
Fuente El Cerezo

Propuesta de nuevas Vías Pecuarias

Fuente-Abrevadero-Descansadero.

III**1.11. Espacios de interés ambiental o estratégicos**

La conservación de espacios como los que se enumeran a continuación, muchos de ellos situados en suelo urbano y en suelo cercano a la ciudad, incide directamente sobre los criterios de ciudad habitable, de modelo urbano de cara al siglo XXI. La creación de Parques Urbanos o Periurbanos que conformen anillos verdes en torno a los cascos urbanos de las ciudades son una realidad en muchas ciudades europeas, y aquí en nuestro país, es una idea que va tomando fuerza y que se está convirtiendo en el motor del desarrollo de los planes de sostenibilidad del medio urbano que se incluyen en los compromisos de la Agenda Local 21. Y no sólo por la importancia que tiene para una ciudad medianamente habitable poseer estos espacios, sino en la medida en la que su protección y conservación supone una apuesta para su uso como entornos de educación que permitan asegurar que la próxima generación va a conocer la importancia de criterios como el desarrollo sostenible y los valores medioambientales.

Cerro de San Antón: Este cerro se levanta al este de la ciudad, a espaldas de la barriada de El Palo. Se localiza a unos dos kilómetros de la línea de costa y queda incluido dentro del cinturón de los montes urbanos que delimitan el crecimiento de la ciudad hacia el interior.



Cerro San Antón

Este Cerro está compuesto por manchas arboladas de pinos, algarrobos, encinas, olivos, almendros, zonas de matorral y rocosas producidas por desprendimientos y corrimientos naturales. Dentro de este variado paisaje se refugian numerosas especies de gran interés. Resaltar por último, que este lugar **fue convertido recientemente, en Parque Urbano, debido al interés social por protegerlo.**

Monte Victoria: Justo en el centro de Málaga hay un pequeño bosque de pinos que se resiste al empuje de la ciudad. Ciertas condiciones de aislamiento, debido a

lo difícil de su acceso, hacen que en ciertas zonas y épocas del año, este enclave sea refugio de especies que son muy difíciles de ver incluso en zonas con mejores condiciones que a quince minutos del centro de la ciudad, convirtiendo este reducido espacio, en una providencial escuela de la naturaleza al alcance de todos.

Cerro Coronado: Se haya próximo al núcleo urbano, constituyendo uno de los hitos paisajísticos más identificables para los malagueños. Aunque a simple vista no se aprecian impactos graves sobre su estado, tras él existe una cantera que ha destruido una buena parte de su cima y en su falda izquierda se asienta la urbanización de La Palma.

Laguna de los Prados: Se sitúa en la periferia urbana de Málaga y entre las vías del tren y el Polígono Industrial del Guadalhorce. Es un espacio muy valioso para la provincia debido al escaso número de zonas húmedas que le restan y al desfavorable estado de muchas de ellas.



Laguna de los Prados

Además, por su cercanía al Estrecho, es un lugar estratégico de reposo y alimentación para especies de aves migratorias, muchas de ellas acuáticas, entre Europa y África.

El Cantal de La Araña: Se encuentra en el extremo suroriental del término municipal.



El cantal de la Araña

Su interés reside tanto en su calidad paisajística como en su valor natural. Ambos valores se encuentran enmascarados por la contigua localización de una cantera y las instalaciones de la Fábrica de cemento de La Araña.

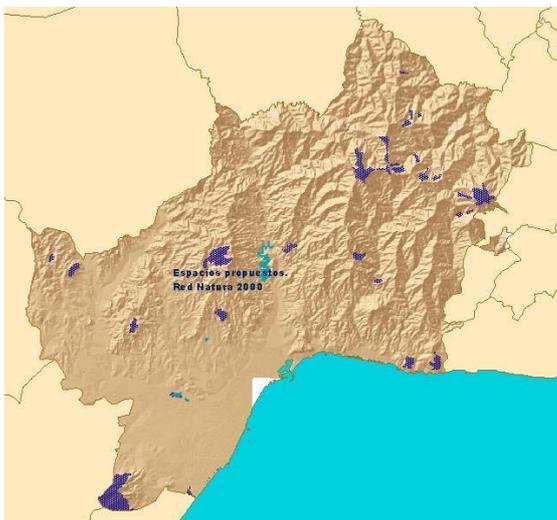
Llanuras de inundación: Se consideran como de especial interés ambiental las llanuras de inundación de los siguientes cauces: Arrollo Campanilla, Río Guadalhorce, Arroyo Jaboneros, Arroyo Totalán, Arroyo Gálica.



Llanura de inundación del arroyo Totalán

La importancia de estos espacios radica en su función de interconexión del territorio, enlazando enclaves naturales de gran biodiversidad y favoreciendo el movimiento de las especies y el intercambio genético, con lo que se conseguiría fortalecer al ecosistema.

Cuenca de los embalses Limonero y Agujero: Estos embalses ubicados en las proximidades del núcleo urbano, al norte del mismo, se consideran lugares de gran interés estratégico, debido a sus potencialidades de uso público, además de la importancia paisajística del lugar, situado en una de las “puertas “ de Málaga, hecho que debe ser tenido en cuenta a la hora de realizar cualquier actuación, para evitar las consecuencias negativas que podrían tener en el paisaje del entorno urbano.



Áreas de interés florístico

Áreas de especial interés florístico: Engloba de una relación de lugares que incluyen comunidades sujetas a protección conforme a la Directiva Hábitat. La lista de estos espacios se presentará en en Anejo que desarrolla los contenidos de este capítulo.

2. MARCO DEMOGRAFICO: EVOLUCION DE LA POBLACION. ⁽¹⁾

2.1. Evolución del crecimiento y características principales del modelo.

Tras superar, en la década de los ochenta el umbral de los 500.000 habitantes, Málaga ha ido evolucionando en una línea de crecimiento demográfico de ritmo contenido, cuyos efectos se cifran en los 547.130 habitantes que constituyen su población oficial, a 2004.

La superación de dicho umbral, que la ha englobado en el grupo de las mayores ciudades españolas, se produjo tras una atapa de acelerado crecimiento que en sólo dos décadas incorporó 200.000 habitantes a una ciudad de apenas 300.000, en 1960. De ahí que la ciudad de los ochenta del siglo pasado mostrara tanto en su estructura física, como en la demográfica y social, el impacto del modelo precedente de crecimiento explosivo.

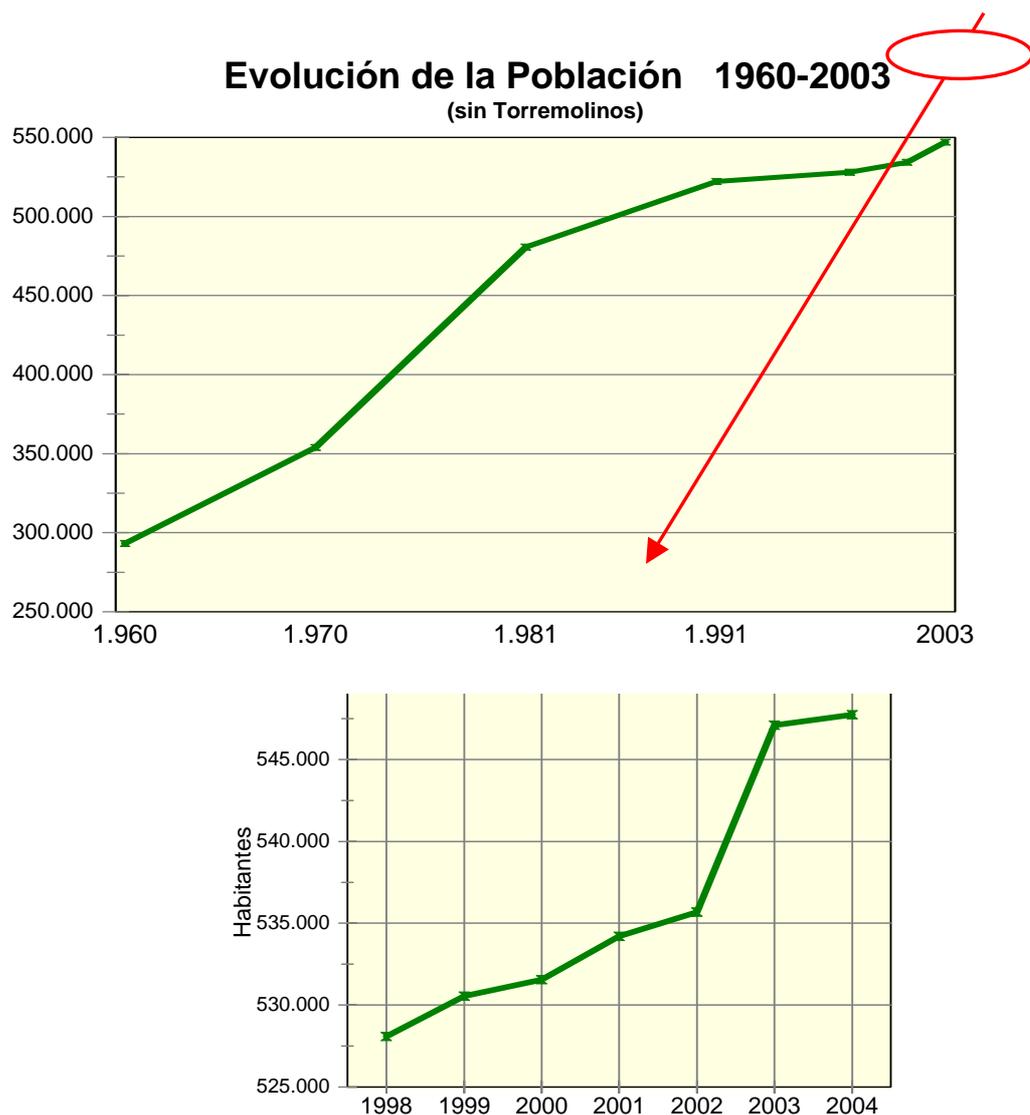
A esta eclosión, cuya huella subsiste, sigue una notable estabilización demográfica. Se inicia con una desaceleración del crecimiento ya en los años ochenta y se confirma, en los noventa, con un persistente estancamiento en el volumen de habitantes.

Con la perspectiva del tiempo anterior, cabe así diferenciar el último cuarto de siglo como una fase nueva, más estable, en la evolución demográfica y social de la ciudad que alcanza a nuestros días.

Bajo esta estabilización que en realidad se refiere únicamente al volumen total de habitantes, se encubre no una crisis urbana, sino cambios demográficos y residenciales de gran significado. La progresiva transformación del modelo demográfico, o la irradiación del dinamismo urbano a la estructura residencial extensa que conforma con su corona, son dos procesos claves de esta evolución.

La observación más atenta del momento presente y de los procesos en curso, invita a pensar que esta fase de mayor estabilidad demográfica pudiera estar en vías de transición a un crecimiento de mayor intensidad, del que hay indicios en los primeros años del nuevo siglo. Tales indicios aparecen asociados a procesos sociales de gran transcendencia (cambios en las estructuras de los hogares, aumento de inmigrantes extranjeros...) y con un periodo de pujanza del sector inmobiliario, de dimensiones bastante extraordinarias que, combinadamente, apuntan cambios importantes en el mapa social de la ciudad.

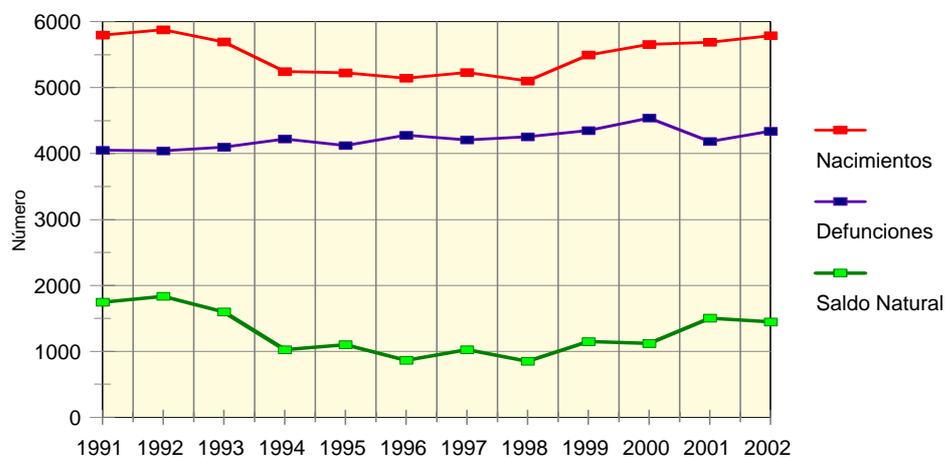
(1) Este epígrafe es un resumen del estudio monográfico " Diagnóstico sobre la población urbana" realizado por la doctora en geografía Carmen Ocaña Ocaña para el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga.



2.2. Cambios en el modelo demográfico y estado de la población.

Entre las transformaciones más importantes que afectan a la población malagueña, como al conjunto de la sociedad española, se cuenta la que se opera sobre su modelo demográfico: el cambio profundo en las pautas de fecundidad, que ha reducido cuantiosamente los nacimientos y un progresivo incremento de la esperanza de vida, que incide en el incremento de los longevos. La atenuación del crecimiento por vía natural y el envejecimiento son procesos así asociados a esta fase final de la transición demográfica española.

Evolución de la Movilidad Natural
Municipio de Málaga 1990-2002



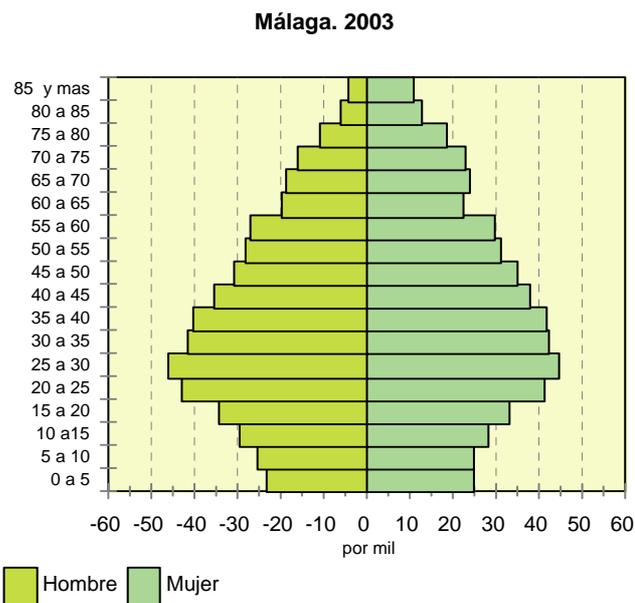
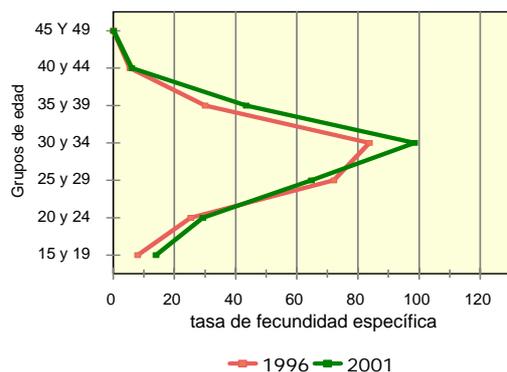
En el caso del municipio de Málaga, el número de nacimientos ha seguido desde los años ochenta una línea de descenso, consecuente a la progresiva disminución de la tasa de fecundidad. Por el contrario, el volumen de las defunciones ha mantenido una tendencia de leve incremento -a pesar de la mejora de las tasas de mortalidad específica- debido al incremento de las personas mayores acorde a la mayor esperanza de vida. En consecuencia el saldo vegetativo se ha reducido desde un valor anual de en torno a 3.000 personas, a mitad de los ochenta, a la cifra de mil o menos, en la segunda mitad de los noventa, punto a partir del cual se inicia una apreciable recuperación.

A pesar de esta evolución las perspectivas demográficas no son especialmente negativas en el caso de la población malagueña, que ha salvado este proceso con una estructura de edad y sexo bastante equilibrada

En comparación a la media de las capitales españolas, más aún a la de las mayores ciudades, la estructura demográfica de Málaga es relativamente favorable al crecimiento. Respecto a diez años atrás sufre un efectivo envejecimiento y una reducción notable de la proporción de menores, pero éstos y otros indicadores demuestran que el proceso de envejecimiento de esta ciudad es menos sensible que el experimentado por el conjunto de las ciudades de su escala.

Población por grupos de edad en 2003		
	Habitantes	%
0 a 14	84.892	15,52
15 a 65	384.170	70,22
65 y más	78.043	14,26
Total	547.105	100

TASAS DE FECUNDIDAD: 1996 Y 2001
MUNICIPIO DE MÁLAGA



Con la perspectiva de su trayectoria demográfica es fácil advertir los elementos diferenciales que han favorecido al municipio: la joven estructura de la población que se genera en los años setenta, y el retraso (general de Andalucía) en el proceso de reducción de las tasas de fecundidad.

Este retraso deja otras huellas en la pirámide poblacional favorables al crecimiento. Es un rasgo positivo de la estructura demográfica que el grupo de edad más extenso se sitúe en el intervalo de edades de 25 a 29 años, algo más joven que el de la pirámide española. Y lo es, igualmente, que en los estratos de 20 a 29 años se acumulen casi 100.000 jóvenes.

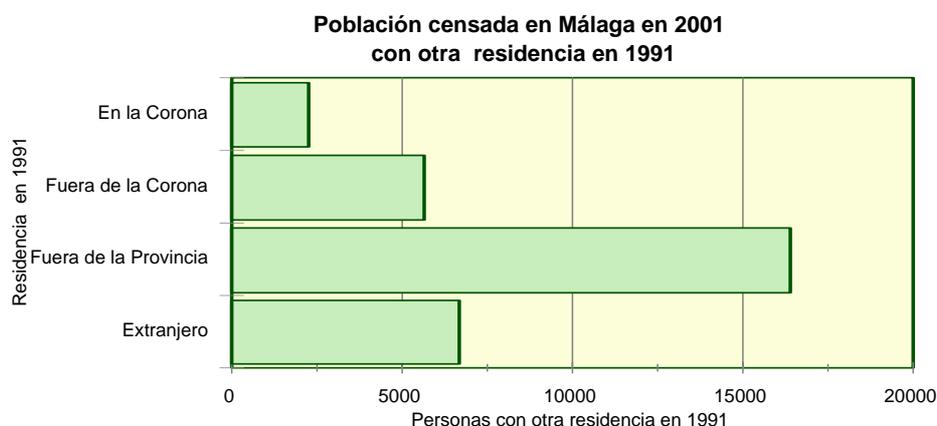
Tales rasgos tienen un sentido especial en relación con el crecimiento natural, por los cambios observados en la evolución de la fecundidad. En el momento actual se está produciendo, como es sabido, el inicio de la que se supone una tendencia de recuperación de la fecundidad. La tasa de descendencia final establecida en 1,12 en 1996 ha repuntado hasta 1,28 ya en 2001. A este cambio de tendencia se asocian igualmente modificaciones en las tasas de fecundidad específicas por edad, de modo que se desplaza a más de 30 años, la edad de máxima fecundidad. Cabe por tanto esperar un incremento de los nacimientos, no sólo por la previsible recuperación de la fecundidad, sino por la llegada a esa edad de máxima fecundidad de esta generación más numerosa.

Hay, por tanto, fundamentos para esperar un cierto repunte en la natalidad. Igualmente se avanza en la línea de mejora de las mortalidad específica. Ambas circunstancias apoyan el sostenimiento en el plazo medio del crecimiento por vía natural. Una perspectiva positiva, dentro de la moderación que cabe asignar al crecimiento por vía natural en el modelo demográfico actual.

2.3. Inmigración y crecimiento

La movilidad migratoria juega en este escenario de escaso crecimiento natural un papel clave y diferenciador entre los espacios en crecimiento y en declive. Málaga se cuenta entre los espacios de atracción demográfica.

Una observación del lugar de residencia diez años atrás de la población censada en Málaga en 2001, muestra sin lugar a dudas la capacidad de atracción de la ciudad. Entre los dos últimos censos, más de 30.000 habitantes se han incorporado a la ciudad desde otro lugar de residencia, generalmente desde fuera de la provincia o desde el extranjero.



Esta atracción, propia de un núcleo urbano dinámico, queda en gran parte desapercibida al no verse reflejada, en ese mismo periodo, en un similar incremento en el volumen de sus habitantes. Desajuste debido a la irradiación que en las últimas décadas se está produciendo de la función residencial urbana a espacios concretos de su corona metropolitana. En algunos municipios de la corona, los de mayor crecimiento, las altas residenciales provenientes de la ciudad vienen constituyendo del 50 al 70% de sus nuevos asentamientos.

El carácter extenso de la estructura residencial, desbordando los límites municipales, obstaculiza la observación de la atracción demográfica con la

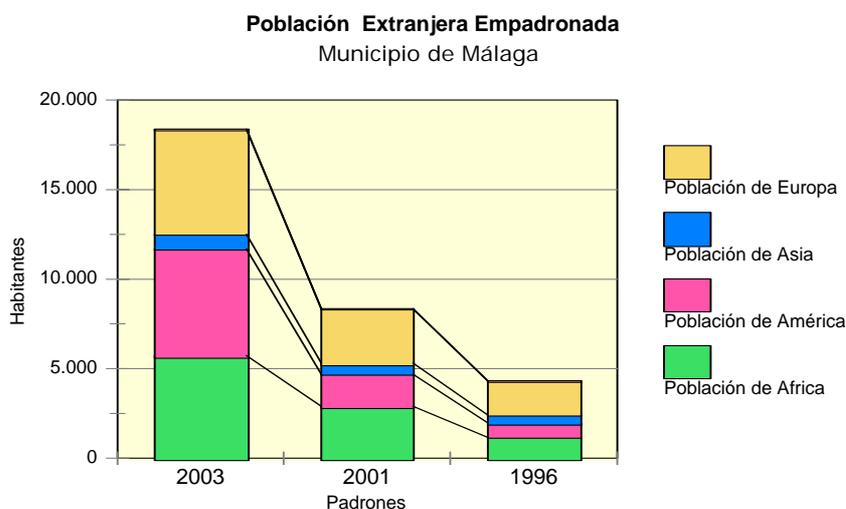
perspectiva limitada de un solo municipio, aunque sea , como Málaga, el motor de la aglomeración.

Vista en su conjunto el Área Urbana se confirma el carácter de la misma como polo de atracción, y permite valorar cómo la inmigración adquiere en los últimos años unas dimensiones realmente nuevas, tanto por lo que a cantidad se refiere, como por los modelos migratorios que la alimentan.

En esta pulsación, la novedad consiste en el papel de la inmigración extranjera, y concretamente al entorno de la inmigración económica. En el conjunto de Málaga y Corona, a lo largo del quinquenio 1998-2003, el colectivo de población extranjera empadronada ha pasado de unos 12.000 a 36.000 habitantes, parte fundamental de ellos afincados en la propia capital.

La fuerza de este fenómeno obliga a revisar las estimaciones de futuros crecimientos.

Ha sido normal adoptar como referencia en muchos ejercicios de planificación la proyección demográfica de Andalucía 1998-2016 elaborada por el IEA. De acuerdo con esta proyección, se valora que el Area Urbana de Málaga, mantendrá a ritmo moderado una línea de ascenso a lo largo del periodo 1998-2016. En consecuencia, de 642.300 habitantes en el punto de origen (1998) se alcanzarían 676.800 en el año 2016. Las hipótesis barajadas muy argumentadas en cuanto a natalidad, mortalidad o movilidad interna, no dan cabida al nuevo fenómeno de la inmigración económica que apenas se adivinaba con anterioridad a 1998.



Las perspectivas de crecimiento parecen hoy más elevadas y la proyección se está viendo rebasada, gracias a esta inmigración. Es problemático, sin embargo, evaluar o predecir el alcance futuro de sus aportes, debido a la incertidumbre que la envuelve. Pero, aun adoptando con prudencia la hipótesis de un progresivo debilitamiento del ritmo actual de incorporaciones, parece una estimación moderada, en atención a las que actualmente se están observando, cifrar en 50.000 personas el aporte de esta inmigración a lo largo del periodo 1998-2016, habida cuenta de que ya en el quinquenio 1998-2003 se ha producido un incremento neto de extranjeros de 24.000 personas en el Área Urbana, más de 10.000 de ellas en ciudad.

Con esta corrección, podría elevarse las expectativas de crecimiento del conjunto de Málaga con su corona, hasta los 750.000 habitantes en el horizonte de 2016. Un crecimiento relativamente importante (el 17% respecto a 1998) que, por lo que a la ciudad respecta, representaría simplemente mantener la línea de crecimiento iniciada en el último quinquenio.

No es dudoso que la ciudad es el motor de este dinamismo: está nutriendo los crecimientos demográficos más importantes de su Corona y a su vez es foco de atracción de poblaciones más lejanas. El menor crecimiento poblacional de la ciudad en los años noventa viene asociado, como se ha dicho, al saldo negativo en la movilidad residencial con el Área Urbana. A plazo medio, el crecimiento de la ciudad no será por tanto una cuestión de dinamismo demográfico, que aparece asegurado, sino de las tendencias de la movilidad residencial, cuya lógica reposa en las diferentes oportunidades que ofrecen los lugares. El crecimiento demográfico de cada lugar, dentro de una estructura residencial extensa, parece más bien un efecto que una causa de los propios procesos urbanos.

3. VIVIENDA Y CRECIMIENTO URBANO. ⁽¹⁾

3.1. Población, hogares y crecimiento urbano.

La presión de la población como demandante de viviendas es la conexión más visible entre el crecimiento demográfico y urbano. Por ello la proyección demográfica cobra sentido en la práctica de la planificación física.

Sin embargo, la relación entre población y vivienda y de sus procesos de crecimiento se pueden distorsionar por diversos factores. En la situación actual cabe resaltar en este sentido la incidencia de dos procesos: la presión sobre el mercado de la vivienda por parte de meros inversores o por población no residente, y los cambios de estructura de los hogares, cuya dinámica actual puede distorsionar las expectativas basadas únicamente en el volumen demográfico.

Merece un punto de atención, en múltiples aspectos de la planificación urbana, el conjunto de población vinculada por alguna relación funcional con el municipio. Aunque la población residente y censada en la ciudad es el colectivo principal, es significativa la población no residente habitual, pero vinculada al lugar por motivo de trabajo, de estudio o de segunda residencia. La población censada en algún otro lugar de España, con vinculaciones de este nivel con la ciudad de Málaga, ascendió en 2001 a 85.000 personas. Cifra que no mide la totalidad del fenómeno, debido a la naturaleza de la fuente que abarca solamente a los residentes en el territorio español. Sumando esta población vinculada al padrón de 2003, la carga demográfica del municipio ascendería en esta fecha a 633.000 personas.

Dejando a parte la presión en el mercado de la vivienda de carácter meramente inversor, una tasa de vinculación del 16% con tendencia a incrementarse (al ritmo que aumenta la inversión en segundas residencias) introduce ya un cierto margen de independencia entre el crecimiento urbano y el crecimiento demográfico local.

Con perspectivas de futuro, más sensible es aún la distorsión en la relación población y viviendas que se deriva de la progresiva transformación de la estructura de los hogares.

Extrapolando previsiones sobre el conjunto de la sociedad andaluza a la sociedad local, es predecible un considerable aumento en la demanda de vivienda, ligado simplemente al crecimiento de los hogares, aun en el supuesto de una población estable.

(1) Este epígrafe es un resumen del estudio monográfico "La vivienda en el municipio de Málaga" realizado por la doctora en geografía Carmen Ocaña Ocaña para el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga.

Factores demográficos (envejecimiento, esperanza de vida..) y sociológicos (modos de convivencia, edad de emancipación..) apuntan cambios tales como el aumento de los hogares unipersonales, la reducción en el número de miembros de los familiares, el incremento de parejas sin hijos etc. El conjunto de estos cambios redunda en la disminución de la talla media del hogar. Ésta, que se cifra a principios de siglo en 3 miembros, se reduciría en el 2016 a 2,5 miembros.

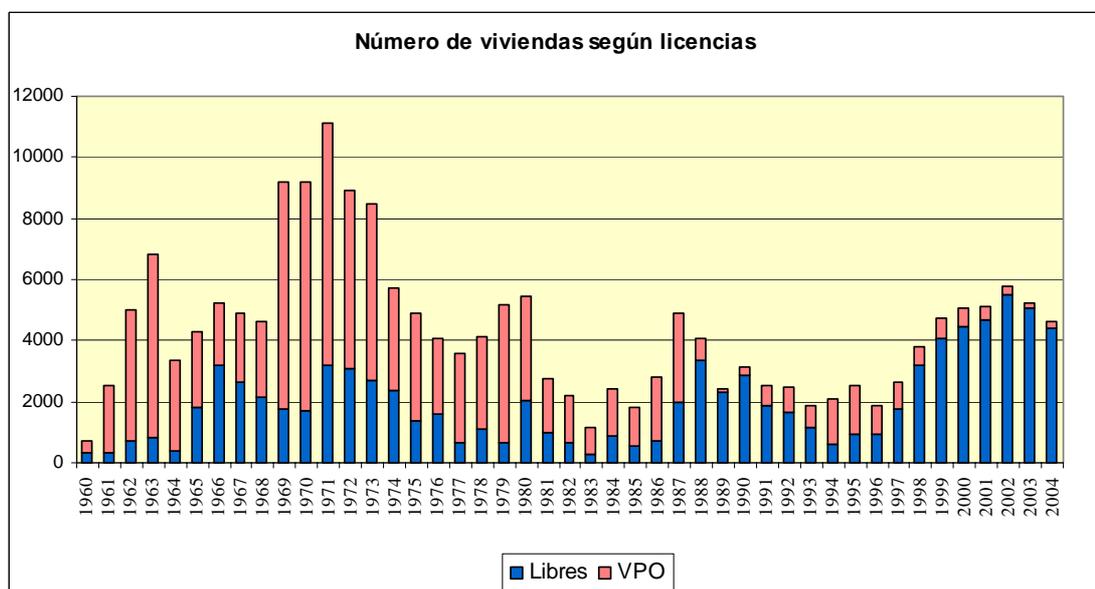
Sobre la misma base de población, una transformación de este estilo implica un incremento adicional en la demanda de viviendas (un hogar equivale a una vivienda) del 20%.

Si revisamos las observaciones anteriores (una proyección demográfica, que invita a cierto optimismo en el plazo medio; la demanda generada y en aumento por población no residente; y especialmente, la transformación que se va operando en la estructura de los hogares) se articula un escenario en el que se desprende un claro incremento en la demanda de viviendas, y una presión sobre el crecimiento urbano mayor que el sugerido tras una etapa de cierta atonía en el crecimiento demográfico de la ciudad.

Frente a un incremento de la demanda cómo el que se intuye puede producirse por los procesos antes señalados, cobra un interés particular con relación a los crecimientos efectivos de la población, la capacidad del parque de viviendas y la respuesta del mercado inmobiliario.

3.2. La vivienda

La información disponible sobre el mercado de la vivienda en la ciudad revela un fuerte dinamismo, acentuado desde 1999 o 2000, con un volumen de transacciones muy alto y un nivel de producción elevado de nueva vivienda.



El aumento de la oferta que se cifra, en función de las licencias, en unas 5.000 viviendas nuevas anuales, muestra el auge del mercado, y apunta a una etapa de expansión cuya característica diferencial respecto a fases expansivas anteriores, es el dominio casi absoluto de la vivienda de promoción libre.

Otro rasgo característico del momento actual es el ágil funcionamiento del mercado, de modo que esta abundante producción se comercializan en plazos muy breves. El fenómeno es tanto más notable por coincidir con un alza de precios sin precedentes.

Dos años consecutivos, el incremento medio de la vivienda se ha elevado un 28%. En consecuencia el encarecimiento se ha hecho muy sensible. El precio de 2.000 euros por m² de vivienda, que el año 2001 sólo era excedido por el Sector Centro y Litoral Este, en el año 2004 los superan todas los sectores urbanos, con la excepción de Campanillas y Churriana, éste último muy próximo también a ese umbral. En la mayor parte de la ciudad el precio se ha situado cercano a los 2.500 euros m² en el año 2004, y entre los 2.700 y los 3.000 de media, en los sectores más valorados.

Aunque las tipologías y las dimensiones se han adaptado para un mejor ajuste con la demanda, los precios exceden la capacidad adquisitiva de segmentos amplios de la población. Si se toma como referencia las promociones comercializadas en 2004, se constata que la oferta de viviendas familiares, entendiendo como tales las de al menos dos dormitorios, sólo excepcionalmente y en las áreas menos valoradas, quedan por debajo de 180.000 euros.

Una observación somera de la estructura socioeconómica de la ciudad, bien en sus niveles de renta (una media relativamente baja y ciertas debilidades de empleo) o en su estratificación social (en la que incide un peso elevado -poco usual en ciudades de su rango- de trabajadores manuales, y ocupados en general de niveles salariales bajos) deja en evidencia la dificultad que parte importante de la sociedad urbana puede encontrar en este mercado de nueva construcción. A pesar, incluso, de las posibilidades que abre al endeudamiento, el mercado hipotecario actual.

En este contexto es obligado volver la atención al parque de viviendas heredado y a su inserción en el mercado, máxime si efectivamente de un total de 217.079 viviendas censadas en 2001, sólo 170.687 corresponden, según el mismo censo, a hogares de residentes habituales. Se constata, de hecho, una importante actividad de transacciones en el mercado de vivienda usada, de precio en alza por comparación a la obra nueva, que afecta especialmente a las áreas de coste medio y bajo.

Dada su amplitud, el parque censado incluye una gran diversificación en edades, tipologías y categorías de construcción. Pero con todas las consecuencias que ello implica, por los modelos constructivos (viviendas sociales o de VPO) y de urbanización de la época, parte fundamental del parque de viviendas heredado está asociado a la gran expansión urbana de los años sesenta y setenta del siglo XX.

Quedan en la ciudad unas 120.000 viviendas construidas entre 1960 y 1980, En el perfil de la vivienda usada incide poderosamente esta herencia: tanto en la edad media de la edificación (el 55% del parque corresponde a viviendas de los años sesenta y setenta), como en la tipología (abundan viviendas de cierta antigüedad y dimensiones comprendidas entre los 60 y 90 m²), como en otras debilidades de dotaciones (carencia frecuente de ascensor o de garaje, por ejemplo).

Por ello, a pesar de la diversidad del parque, la oferta más abundante responde al segmento más amplio: viviendas de VPO de los sesenta o setenta, de la zona norte y oeste de la ciudad. Este estrato además de más abundante es asimismo el único que presenta precios moderados, por debajo claramente de los 1.800 euros el m² y con diferencias significativas respecto a la nueva construcción.

La oferta de más calidad es poco competitiva. Aunque las transacciones de viviendas de mayor nivel son menos abundantes y tienen rasgos más singulares, es posible apreciar que aquellas de más calidad, las más recientes, y las de áreas de mayor aceptación social, tienen precios casi tan elevados como los de nueva construcción. En unos casos se debe a la renta de situación (la revalorización de las zonas centrales es muy elevada) y en otros, al arrastre del precio de las nuevas construcciones del entorno.

En consecuencia el mercado de la vivienda usada tiene una aceptación limitada en el establecimiento de los nuevos hogares, particularmente de la clase media urbana. La oferta barata es de calidad baja o coincide con áreas que generan problemas de identificación social en la selección de dónde vivir. La oferta de más calidad o en las áreas más aceptadas, presenta un precio elevado, de modo que resulta poco competitiva con relación a la nueva construcción en los sectores en expansión.

Este hecho puede explicar el ágil funcionamiento del mercado de nueva construcción, junto al fenómeno no bien cuantificado, pero real, que ha hecho de la vivienda un refugio de inversión.

También está en la base de la dispersión del crecimiento hacia el espacio de la corona. Se comprende que el diferencial de precio de la zona periurbana, no siendo

ya espectacularmente favorable, haya sido un elemento de atracción demográfica, al satisfacer la aspiración de la clase media a una nueva vivienda, en zonas de nueva urbanización.

Los efectos de esta situación se van haciendo visibles en el mapa social de la ciudad. El sector de expansión de Teatinos, que concentra la proporción más elevada de nuevas construcciones y asimismo es el de mayor crecimiento poblacional (35% en el periodo 1996-2003), se dibuja en el momento actual como un sector urbano de extraordinaria homogeneidad social. El perfil de sus ocupantes se ajusta claramente al de jóvenes familias de la nueva clase media urbana. Por el contrario, gran parte de la ciudad, con exclusión del Litoral Este, experimenta el ciclo de envejecimiento consecuente al reducido asentamiento de jóvenes familias. Este ciclo, por evolución normal de los hogares, tiende al despoblamiento y a la aparición de viviendas vacantes. La inmigración extranjera, asentándose en las barriadas en declive, está encubriendo el que es un proceso incipiente en ellas de despoblamiento por parte de la población autóctona.

4. INFORME ARQUEOLOGICO.

4.1. Justificación de las modificaciones.

4.1.1. Antecedentes

Al amparo de las directrices recogidas en **el P.G.M.O.U.M. de 1983**, que fue pionero también en materia de protección arqueológica, se iniciaron las actividades arqueológicas centradas en el suelo urbano de Málaga, partiendo de un desconocimiento generalizado y de hipótesis sin contrastar, aportando luz sobre la evolución de la ciudad.

La sistemática aplicación de la normativa generó un paulatino crecimiento de las intervenciones que orientaron la percepción de los arqueólogos y de la administración municipal sobre las posibilidades de la investigación del Casco Histórico.

Al momento de la redacción del **PEPRI Centro (1990)** desde entonces vigente, se realiza una primera elaboración del conocimiento extraído de la experiencia y se ordena en la primera regulación que sectoriza el ámbito del Casco y los Barrios Históricos según la importancia del substrato arqueológico, al objeto de definir y facilitar la investigación.

Esa regulación (art. 50-55) se centró en la definición de los aspectos formales de la intervención según el reconocimiento y diferenciación de los distintos yacimientos que ya se iban definiendo, a veces superpuestos o a veces diferenciados en distintos espacios. Avanzó pautas de procedimiento, objetivos generales, especificaciones más aquilatadas para los plazos para conseguir dichos objetivos.... pionera en las propuestas cautelares y procedimentales, la ordenanza de la Muralla Medieval que avanzaba el estado y tratamientos posibles desde la investigación a su integración y puesta en valor y ha gozado de un enorme predicamento siendo adoptado como norma por otros municipios.

La inmediatez temporal del inicio de la revisión del **P.G.M.O.U.M. (1997)**, desaconsejó introducir modificaciones nuevamente, resultando adecuado ahora plantear los ajustes que permitan a los gestores de la ciudad contar con los mecanismos adecuados para conocer el potencial de su patrimonio y éste pase a ser un agente activo en el diseño de la Ciudad Cultural, posibilitando su comprensión y disfrute a la ciudadanía.

La experiencia de estos 18 años de trabajo en la **ciudad-yacimiento** desvela la compleja problemática que genera la actividad. El procedimiento resulta susceptible de mejoras en su articulación para despejar tanto la práctica arqueológica como el futuro del Patrimonio y se propone la redacción y aprobación de la Carta de Riesgo Arqueológico como documento del Plan General como el instrumento que mejor se ajusta a las necesidades de clarificación que necesitan todas las partes intervinientes en la ciudad: promotores, arqueólogos y administraciones.

4.1.2. Motivación.

Observamos en Málaga, a la vanguardia de arqueología urbana, dos rasgos de partida: En primer lugar, un alto número de intervenciones, xxx que traduce una cierta pulsión constructiva y conlleva una **carencia de planteamientos de investigación sistemática** y por tanto un acusado **des-orden científico, en el sentido de falta de elaboración histórica y publicaciones divulgativas**.

En segundo lugar su carácter se ha complicado, en el sentido de mayor exigencia y expectativas. Del inicial rechazo a los sondeos del año 86 a la aceptación de una política de integración de restos, es decir, si ejemplarizamos con la Muralla, hemos pasado de la posición de La Marina a la de c/ Carretería, 62-64. Desde instancias municipales se ha avanzado decisivamente, pero una regulación antigua y una práctica sometida a la inercia administrativa no favorecen ni una práctica científica, ni la agilidad de la gestión, ni la toma de decisiones con la rapidez necesaria.

Por otra parte cómo compatibilizar los diferentes y legítimos intereses que confluyen en la vida urbana, sino a través de una propuesta de reordenación de los factores intervinientes, es decir, se pretende:

- Facilitar la tarea de los **Arqueólogos** a través de un marco de directrices de obligado cumplimiento para todos, que abarque, desde la precisa orientación científica de los proyectos, hasta las garantías de lograrlo. Se busca una cobertura administrativa a la investigación frente a la presión de la dinámica constructiva, que imposibilitando las actitudes de competencia desleal, suponga un marco cómodo y ajustado para realizar el trabajo y su resultado sea una contribución tangible.

- En relación al **promotor** interesado en un suelo, convertido en colaborador necesario, el documento debe facilitar la información ajustada y suficiente que le permita conocer de antemano las posibilidades de afección al patrimonio, coste y tiempo de ejecución de la investigación, así como los condicionantes y restricciones que pueden emanar de su necesaria conservación y afectar su proyecto.
- Respecto a las **Administraciones**, instrumentalizar fórmulas que permitan agilizar la gestión, controlar y orientar la investigación, arbitrar mecanismos que posibiliten la toma de decisiones acertadas, en base a valoraciones objetivas que justifique aquellas propuestas que comportan obligaciones para la Conservación y al desarrollo de políticas eficaces de protección y el uso del Patrimonio Arqueológico.

4.2. Objetivos de la carta arqueológica.

Poner orden, sistematizar y priorizar la investigación en aquellos campos y temas en que la Ciudad de Málaga a lo largo de sus XXVIII siglos de vida está más capacitada para responder arqueológicamente, es el objeto prioritario de esta Carta de Riesgo, de modo que al término de su redacción queden establecidas las líneas de investigación esenciales que permitan **planificar la actividad arqueológica**

Si admitimos que los medios son limitados, orientemos las intervenciones al estudio de temas prioritarios para la investigación en las áreas donde la información está localizada y sea accesible. Donde las circunstancias sean adversas, vayamos a documentar sólo en la medida que se va a perder o destruir la información acumulada. Donde la información se presenta reiterativa se arbitrarán espacios de Reserva Arqueológica, apoyando la no intervención en aras de una investigación futura. En síntesis, aspiramos, mediante esta planificación a convertir las intervenciones aleatorias en suelo urbano en trabajos sistemáticos, mediante el reconocimiento de objetivos precisados previamente, con un programa definido en cada zona o yacimiento.

Conservar el Patrimonio Arqueológico, en la certeza de que es un **Bien material limitado**, como se desprende de la planimetría que acompañará este estudio: sólo afecta unos espacios definidos y conviene subrayar que posee un carácter "perecedero" sino se arbitran soluciones de conservación.

En resumen, se plantean los siguientes objetivos:

- 1.- Resolver la articulación administrativa y legislativa.
- 2.- Dar pautas de trabajo en la intervención arqueológica. Planificar la actividad.
- 3.- Dotar de una base informativa.
- 4.- Elaboración de un fichero. Homogeneizar los sistemas de registro.
- 5.- Establecer prioridades de investigación.
- 6.- Proteger y hacer efectivo el respeto al Patrimonio. Delimitar áreas de estudio.
- 7.- Promover su aprecio a través de la puesta en valor.
- 8.- Regular la actividad privada en las áreas de estudio.

4.3. Metodología

¿Cómo alcanzar esos objetivos?: En primer lugar valorando lo que existe, dónde y cómo se encuentra. Para ello se partirá de:

- 3.1. Análisis geomorfológico del subsuelo, en la medida en que condiciona las formas del asentamiento y la actividad antrópica
- 3.2 . Aplicación de un Sistema de Información Geográfica.
- 3.3. Ficha del substrato arqueológico. Sobre la información anterior se recoge la información de las excavaciones homogenizadas según modelo tipo ya redactado.
- 3.4. Ficha de lo edificado. Tendrá en cuenta el tipo de parcela e inmueble para estimar las posibilidades mecánicas de los mismos, nivel de protección y conservación.
- 3.5. Sistema de análisis de la muralla Islámica. Utilizado como hito referente de un momento de crecimiento de la ciudad que define el casco histórico y se toma como referente del apartado siguiente.
- 3.6 Sistema de análisis del Espacio intramuros. Mediante el análisis de la génesis de los viarios se establece una Metodología para la Zonificación.
- 3.7. Tratamiento de los yacimientos Tipo.

En segundo lugar, pero no menos importante, esta información será útil para **preservar áreas de estudio con las garantías de conservación** suficientes, al carácter destructor de la propia metodología arqueológica, a la que se suma la erradicación del yacimiento con los nuevos sistemas de construcción.

Racionalizar la práctica arqueológica, requiere adaptar los niveles de investigación a las posibilidades reales que ofrece la actividad constructiva y el desarrollo urbanístico,. escogemos la fórmula de una Zonificación precisa, al estado actual de los conocimientos argumentados en una MEMORIA donde se ordenan los datos de poblamiento y su evolución marcada por la presencia de los estabilizadores de crecimiento que representan las cercas muradas, conociendo la situación parcial de las erigidas en período fenopúnico, romano y medieval.

Por ello, nos centraremos en el análisis, la valoración, la propuesta de tratamiento y la actualización normativa del Patrimonio Arqueológico del Término Municipal de Málaga, sin que ello suponga olvido o desentendimiento de otras categorías patrimoniales que reconoce la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz, sean aquellos bienes encuadrables en el Patrimonio Etnológico, asumiendo la importancia que, por ejemplo, Lagares y Bodegas han tenido en el desarrollo histórico reciente de la ciudad, conociendo además emplazamientos cercanos de molinos aún conservados y dignos de estudio, así como otras instalaciones susceptibles de ser estudiadas en el ámbito de la Arqueología Industrial u otros bienes reconocidos de carácter paleontológico, que se pueden agregar como Anexos.

4.4. Ámbito de estudio.

Ante la magnitud de la tarea propuesta, el desnivel de conocimiento entre el subsuelo del casco urbano consolidado y el resto del territorio del Término Municipal, así como el riesgo de afección, efectivamente desigual, se reduce el ámbito de estudio y valoración que queda sujeto a parte del Suelo Urbano Consolidado, entendiéndose por tal el Casco Histórico y los barrios históricos inmediatos.

Conscientes de realizar una lectura desequilibrada, a efectos de conocimiento del poblamiento por prescindir de ese territorio, se incorporó -como primer punto de la Memoria- el análisis del medio físico completo para todo el Término y una ponderación de la evolución del poblamiento contenido por etapas culturales, que justifica y explica el origen del asentamiento urbano,.

A éste ámbito se suma el estudio de ocho yacimientos escogidos, pertenecientes a poblamientos considerados "tipo", atendiendo al interés de su investigación y pretendiendo abordar la compleja problemática que pesa sobre los yacimientos del

Término. Cada uno de ellos se estudia de modo sucinto, incluyendo los datos básicos de ubicación, su marco espacial, una síntesis cultural y cronológica del yacimiento, así como unas propuestas de delimitación del área de protección y de intervención, atendiendo a sus posibilidades de puesta en valor. En los criterios de selección se ha contemplado el abanico cronológico del asentamiento humano del término municipal:

- **El Conjunto kárstico de la Araña**, como hábitat prehistórico en cueva. Aunque resulta un yacimiento privilegiado desde el punto de vista paisajístico, por su situación periurbana está sometido a una problemática de destrucción compleja, a la erosión natural se añade la afectación por obras de infraestructuras viarias costeras, de extracción de áridos, de acondicionamiento medioambiental, con distintas administraciones intervinientes. Valorado por su Antigüedad, la amplitud de su cronología absoluta, la presencia de playas fósiles, por su valor paleontológico y geomorfológico para explicar el desarrollo de la Bahía de Málaga. A ello se suma el riesgo que supone la actividad de la cantera y las posibilidades de uso cultural y un Plan Especial. en redacción .
- **Cerro Coronado**, modelo de asentamiento prehistórico para la observación del tránsito de establecimiento en cueva al aire libre, a caballo entre el neolítico y la Edad del Cobre. Se ha detectado otro hito de ocupación medieval de época musulmana, posiblemente una almunia, relacionable con el sistema explotación agropecuaria del entorno inmediato de la medina.
- **Cerro de la Tortuga**, establecimiento indígena donde se aprecia el poblado y una zona de necrópolis. Por posición ligado a la Ciudad, con excavaciones realizadas pero carente de un proyecto de investigación sistemática, con una alta demanda de uso social por parte de la ciudad, y declaración de BIC..
- **Poblado Fenicio de Guadalhorce**, como colonia semita oriental. Afectación de obras hidráulicas del Cauce, con Proyecto Sistemático de Investigación desde 1988.
- **Despoblado Medieval de Cupiana**. SNU. Su estudio nos permitiría aproximarnos al riesgo que padecen los yacimientos en suelo rural, afectado por actividades agrícolas. Se trata de un despoblado medieval, abandonado tras la conquista y con documentación historiográfica que permitiría la reconstrucción arqueológica e histórica. Su grado de conservación es bueno.
- **Conjunto de Torres Defensivas Medievales y Modernas** conservadas y desaparecidas del término municipal: Atabal, Quirosa, del Prado, Verdiales y

Palomas. Se incluyen las desaparecidas a fin de avanzar las pautas funcionales que determinan su emplazamiento y la articulación del sistema defensivo que las generaba.

Son hitos referenciales en el barrio donde se enclavan y existe una demanda ciudadana para su restauración.

- **Enclaves alfareros y cementeriales romanos en torno al antiguo camino de Churriana.** poblamiento periurbano disperso de época romana, pautado por una vía principal de la ciudad que se perpetúa desde calle Cerrojo al Paseo de los Tilos y el actual Camino de San Rafael.. Cabría presumir una ocupación que arrancase de la primera mitad del siglo I d.C., en función de la cronología de los depósitos de ánforas localizados en el Paseo de los Tilos. Suponemos que el marco cronológico de la zona sectorizada y sus necrópolis abarcaría una banda temporal hasta el siglo V.

4.5. Propuesta de modificaciones.

A los grados de protección actuales se añadirá la figura de Reserva Arqueológica, por lo que se estudiará un área de conservación obligada para cada yacimiento conocido.

La actividad arqueológica estará regulada a través de **normas, recomendaciones y propuestas**. Las normas serán de obligado cumplimiento, las recomendaciones se entenderán como una guía para la correcta interpretación de la Carta de Riesgo y las propuestas serán orientativas de cara a la planificación urbanística del Patrimonio en el Término Municipal.

Así entre las normas se definirán los tipos de tratamiento para los distintos sistemas defensivos, tanto para su investigación como para su conservación, valorando las parcelas, donde puede conservarse integrada.

Por ejemplo, para planificar la investigación entre las recomendaciones, los **Temas prioritarios de Investigación** Se enuncian las cuestiones a las que la intervención debe responder en cada Zona o yacimiento, definiendo para cada período histórico los interrogantes a plantear. O para obtener una **Sistematización y una Homogeneización del registro** se redactarán unas fichas tipo de cada excavación y propias para cada yacimiento.

Para dotar a la Administración de un sistema de evaluación objetivo sobre la importancia de los restos, se propondrá un **Baremo** con los parámetros que deben cumplir para proponer o no su conservación y, en caso positivo, el grado y modo **de conservación**, es decir cubiertos o integrados y, si es necesario, prever la modificación del proyecto. Entre los criterios a valorar se puntuará sobre la identificación funcional, la adscripción cronológica, rareza o singularidad, accesibilidad, estado de conservación, compatibilidad de los restos en la obra propuesta, monumentalidad... Se obtendrá una media ponderada al aplicarla los directores de excavación como por los técnicos de las dos administraciones intervinientes.

A fin de reducir la presión directa sobre el promotor afectado, ya perjudicado por la demora que supone el plazo del trabajo de campo en su solar y entendiendo que afecta a unos bienes colectivos, en el campo de la financiación se propone el estudio de un sistema más equitativo de distribución de los costes de las excavaciones entre todas las licencias del término municipal.

En resumen, se propone una revisión de todos aquellos aspectos susceptibles de mejora, tanto para facilitar el papel a los intervinientes, lo que redundará en beneficio general de la Ciudad.

5. ESTUDIO DEL ESPACIO INDUSTRIAL Y DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS. ESTRATEGIA DE LOCALIZACIÓN. ⁽¹⁾

5.1. Introducción.

El suelo industrial que Málaga necesita y su tipología son elementos necesariamente relacionados no sólo con el crecimiento económico de la ciudad sino, en términos más generales, con el “estilo” de desarrollo económico que la ciudad quiere para sí misma.

Málaga lleva más de diez años reflexionando sobre su desarrollo urbanístico y económico. Esta reflexión ha tomado la forma de un proceso de planificación estratégica, que formalmente comenzó en el año 1996. A finales del año 2001, los cambios acaecidos provocaron que el Ayuntamiento tomara la iniciativa de definir un segundo plan estratégico. Los factores que habían pasado ser relevantes eran, fundamentalmente, la realidad metropolitana, los efectos de la globalización y las nuevas tecnologías o la velocidad de los cambios en el entorno.

Los cuatro ejes principales en torno a los cuales se vertebra el segundo Plan Estratégico son:

- Málaga, ciudad del conocimiento.
- Málaga, ciudad de la cultura
- Málaga, ciudad litoral
- Málaga, revitalización urbana

El Plan Estratégico contempla la economía del conocimiento como línea de actuación principal de una metrópoli en la vanguardia del conocimiento. Para ello, se prevén acciones a desarrollar en los ámbitos del capital humano, la I+D+i, las nuevas tecnologías y la difusión del conocimiento en la ciudad. El impacto de algunas de estas acciones debe tenerse en cuenta al programar las necesidades de suelo productivo, o el espacio de servicios en el interior de las áreas industriales.

1) Este epígrafe es un resumen del estudio monográfico anexo a esta memoria “Análisis de la situación y tendencias del espacio industrial de Málaga” realizado por D. Francisco Celada, de AYSE.

La identificación como eje estratégico de las nuevas oportunidades de riqueza mediante la I+D+i, así como la invitación a la Universidad de Málaga a que fomente activamente los spin-off de carácter universitario, requieren necesariamente de nuevos y mejores espacios de alojamiento para las nuevas iniciativas empresariales. Estos viveros pueden estar localizados en la Universidad o en el Parque Tecnológico, pero también en la proximidad de áreas industriales o incluso dentro de ellas. Estos espacios deben ser polivalentes, estar dotados de tecnologías de la información y contar con una adecuada oferta de servicios comunes.

Evidentemente el énfasis en la investigación, el desarrollo y la innovación toca de lleno al Parque Tecnológico (PTA) y, en general, al “triángulo productivo” formado por el Parque, la Universidad y el aeropuerto. La segunda fase de ampliación del PTA hasta el año 2010 debe reforzar la oferta de suelo para empresas innovadoras y tecnológicamente intensivas en la ciudad, contribuyendo a generar un tejido más competitivo y una mayor creación de empleo.

Por último, en esta línea de actuación cobra una especial relevancia el uso, la difusión y el impacto territorial de las nuevas tecnologías de la información asociadas a la logística y a la cadena de suministro. Las nuevas tecnologías de la información favorecen las conexiones entre proveedores y clientes y, de algún modo, sacan la cadena de suministro del interior de la empresa para alojarla de forma repartida y compartida entre los distintos actores de la cadena. Sin duda, un proceso de estas características está teniendo un impacto espacial muy elevado, creando la necesidad de áreas logísticas específicas y redefiniendo la distribución espacial de los polígonos industriales.

Entre las principales tendencias relevantes en este sentido se pueden mencionar las siguientes:

Concentración de instalaciones, Third Party Logistics (la externalización de la logística va asociada a la cada vez más frecuente la subcontratación de procesos de producción), Transporte intermodal y Cadena de suministro verde (a través de un desarrollo y un funcionamiento sostenibles).

Desde la perspectiva estratégica para la ciudad, también hay que tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Málaga posee un aeropuerto de cierta importancia en el contexto tanto español (ocupa el cuarto lugar) como europeo (vigésimo quinto)

- Ocupa una posición secundaria dentro de la red española de puertos de mercancías, muy lejos no sólo del Puerto de Algeciras, sino también de Cádiz.
- Es previsible que la conexión Madrid-Málaga a través del tren de alta velocidad tenga un impacto positivo
- Tanto la ciudad como su entorno próximo, son un centro turístico vacacional de primera magnitud en el contexto internacional lo que puede ser una baza para el desarrollo de otro tipo de turismo, el vinculado a los negocios. Para ello es necesario potenciar el papel de la ciudad como centro de Ferias y Muestras empresariales, así como de congresos relacionados con el sector hotelero, el golf o la náutica, la salud, etc.

5.2 La oferta de suelo industrial en Málaga.

5.2.1. La oferta de suelo industrial en los polígonos del municipio de Málaga

La superficie total de los 27 polígonos o áreas industriales localizados en el término municipal de Málaga asciende a 9.841.683 m², de los cuales estaban ocupados 8.640.000 m² a finales de 2003, es decir en torno al 88%. Esto habla del rápido crecimiento económico de la ciudad en la última década, pero también de la falta de iniciativas de desarrollo del planeamiento urbanístico.

La distribución del suelo industrial por corona metropolitana muestra un predominio de la segunda corona (53% del total), sobresaliendo las 255 Has. del polígono industrial Guadalhorce. En esta corona el 90% del espacio industrial está utilizado, si bien hay 7 polígonos que aún tienen algunas parcelas libres (Villa Rosa, Santa Teresa, Santa Cruz, Azucarera, Trévez, AEASA Aeropuerto y el Centro de Transporte de Mercancías), que suponen unas 50 Has. Por su parte, todo el suelo industrial de la primera corona (15 polígonos) representa una superficie sólo ligeramente superior a la del polígono Guadalhorce, estando prácticamente colmatado (98% de ocupación) sólo con algunas parcelas vacantes en los polígonos de Santa Bárbara y Guadaljaire que suponen unas 15 Has.

El PTA es el único emplazamiento industrial en la tercera corona. En noviembre de 2003 se aprobó una primera ampliación de 500.000 m², a la que se ha sumado otra, doce meses después, de otros 470.000 m².

La promoción pública fue más activa en la década de los noventa, cuando se promovieron en tres actuaciones (PTA, Centro de Transportes y Trévez) cerca de 2 millones de m² de suelo. En la década anterior sólo se había producido una

promoción pública, si bien de un alcance superior (polígono Guadalhorce, dos millones y medio de m²). Sólo cuatro de las áreas industriales del término municipal son de promoción pública, pero representan casi el 60% de la superficie total.

Los años 80 fueron más activos, probablemente por las facilidades que daba un plan general nuevo, con mayores espacios vacantes. Once de los 19 polígonos industriales (54 Has.) se promovieron en esa década, frente a 8 en los años noventa (35 Has.).

5.2.2. Análisis comparativo de la superficie de suelo industrial en las capitales andaluzas.

Las ciudades de Málaga (98 Has.) y Sevilla (108 Has.) son las capitales andaluzas con mayor oferta de suelo en polígonos industriales, pero también son las que lo tienen agotado en mayor medida. En efecto, sólo un 19% del suelo industrial localizado en polígonos está disponible en Sevilla y el 12% en Málaga, cuya situación se aproxima a la colmatación.

Prácticamente todas las capitales andaluzas cuentan con un proyecto singular de pretendidos efectos innovadores sobre el resto del tejido industrial local. Sin duda, las experiencias de Cartuja 93 en Sevilla y, sobre todo, del PTA en Málaga han inducido tanto a ayuntamientos como a la Junta de Andalucía a apoyar este tipo de infraestructuras en toda la región. La experiencia de Málaga ha servido para que los nuevos proyectos cuenten desde su inicio con una superficie mayor (sobre todo si se compara con el tamaño de la ciudad o con el de su tejido industrial), más ajustada al papel relevante que se les demandará posteriormente desde el ámbito local.

El Registro de Inversiones Industriales de la Junta de Andalucía, a pesar de sus deficiencias, sirve para mostrar la fortaleza del desarrollo industrial de la ciudad de Málaga en los últimos años. Ésta sólo se ve superada por Huelva y Sevilla en inversiones en nuevas instalaciones en la última década, si bien ambas ciudades cuentan con una industria pesada mejor representada, por lo que se puede suponer una demanda mayor de parcelas pequeñas y medianas en polígonos industriales en Málaga. Una ciudad que dispone de un término municipal más extenso que los de Sevilla o Huelva y, en consecuencia, una menor ratio de superficie industrial sobre su superficie total. En efecto, las posibilidades de creación de polígonos industriales son mayores en Málaga, con un término municipal casi 3 veces más extenso que los de Huelva o Sevilla.

5.2.3. La oferta de suelo industrial en la comarca del Guadalhorce.

La escasez de la oferta de suelo industrial en Málaga se hace asimismo patente en la comarca del Guadalhorce, extensión natural de las empresas de la capital que tienen necesidad de nuevo suelo industrial. Esta demanda creciente de suelo en la comarca previsiblemente aumentará cuando se termine la obra de ampliación de la autovía de Campanillas (A-357) hasta Cártama. En torno a esta autovía, que soportará una Intensidad Media Diaria de 30.000 vehículos, se articulará un espacio industrial denso. La autovía no sólo bordea la Universidad y la zona de expansión de Teatinos, sino también el PTA y los polígonos de El Viso, San Luis, etc., por lo que se puede esperar una mayor presión aún sobre el suelo industrial de la comarca del Guadalhorce.

La superficie de los 13 polígonos industriales localizados en los seis municipios de la comarca está agotada, situación similar, a grandes rasgos, a la existente en la ciudad de Málaga, es decir la escasa capacidad de atraer la implantación de nuevas empresas por la falta de suelo industrial.

En varios de esos municipios existen actuaciones previstas de espacio industrial. En Alhaurín de la Torre se está ejecutando la ampliación de los polígonos industriales I y II que apenas aportarán 23.000 m². Más relevante en este municipio es la construcción del polígono industrial La Moraga, ya aprobado, con una superficie prevista de 138.869 m². En Alhaurín el Grande, en cambio, no se prevén actuaciones; en Álora, solamente está prevista la ampliación del polígono La Molina, que no aportará una superficie industrial relevante (16.000 m²). En Cártama se ha aprobado la construcción del llamado Agroparque del Mediterráneo, que destinará a usos industriales 230.000 m² en el marco de un proyecto de 1.300.000 m² que contempla un área residencial, un área lúdico-deportiva, una incubadora de empresas, laboratorios y centros de formación. En Cártama, asimismo, existe suelo urbanizable libre con previsión de actuaciones industriales de, al menos, 102.000 m². En Coín se está construyendo el polígono industrial de La Carreta (101.500 m²), y está pendiente de aprobación el Parque Empresarial Ciudad de Coín (43.000 m²). Por último, en Pizarra se analiza la posibilidad de un parque industrial, cuya localización no está determinada.

La demanda de suelo industrial en la comarca del Guadalhorce en los próximos cinco años se estima en unos 700.000 m², la mayor parte de parcelas comprendidas entre 500 y 750 m². Para satisfacer esta demanda, aunque la actual oferta es inexistente, existen previsiones de que se pongan en el mercado a corto y medio

plazo en torno a 725.000 m².

Por último, a más largo plazo está la posible actuación liderada por la Junta de Andalucía de una Ciudad Aeroportuaria vinculada al aeropuerto de Málaga, pero fuera de su término municipal, que supondría una oferta diferente a la clásica de los polígonos industriales con una mayor calidad.

5.2.4. La oferta de suelo industrial en el resto de la provincia.

Además del municipio de Málaga y de la comarca del Guadalhorce, en la provincia pueden identificarse al menos las siguientes comarcas o espacios singulares: la Axarquía, la Costa del Sol, la Serranía de Ronda y la comarca de Antequera o norte de la provincia.

La comarca de Antequera y la Costa del Sol son las que presentan una mayor superficie de suelo industrial en polígonos: 2.895.000 m² y 2.145.000 m², respectivamente. En ambos espacios, el nivel de ocupación del suelo es alto, pero existe aún oferta disponible.

En la comarca de Antequera, integrada por 19 municipios, hay 18 polígonos industriales, destacando el polígono empresarial de Antequera (700.000 m²) y el polígono industrial de Antequera (850.000 m²), que suponen más del 50,0% del espacio industrial de toda la comarca. Esta comarca está experimentando un auge muy notable, gracias a su localización central en la región. Además del espacio industrial existente, existen proyectos de gran envergadura, como el Centro Logístico de Antequera o el Tecnoparque Industrial de Humilladero.

En la Costa del Sol, por otro lado, cinco municipios cuentan con polígonos industriales: Benalmádena, Estepona, Marbella, Mijas y Torremolinos. Marbella cuenta con tres polígonos industriales de tamaño pequeño, pero Mijas aporta el grueso del suelo industrial de la comarca: el Parque Empresarial de Mijas, en fase de desarrollo inicial, cuenta con 1.500.000 m², siendo el segundo mayor polígono industrial de la provincia tras el de Guadalhorce.

Las comarcas de la Axarquía y de la Serranía de Ronda tienen una menor densidad de polígonos industriales. En la primera de ellas, cinco municipios cuentan con polígonos, siendo Nerja y Vélez Málaga los que aportan más del 90% del suelo industrial de la comarca. En la Serranía de Ronda el tamaño medio de los polígonos es inferior, por ser municipios rurales de media montaña. Seis municipios tienen polígonos, suponiendo el polígono industrial El Fuerte, de Ronda, más de la mitad del espacio industrial de la comarca.

En conjunto, hay unos 2,2 millones de metros cuadrados de suelo industrial libres en el conjunto del resto de la provincia de Málaga, lo que representa un 35% de la oferta total existente.

5.2.5. La situación actual del suelo industrial de Málaga.

La industria manufacturera apenas supone el 7,5% de los 29.428 establecimientos existentes en 2003, frente al 5,5% de transporte, almacenamiento y comunicaciones, el 8,7% de construcción, el 9,9% de hostelería o el 42,0% de comercio, reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico. Obviamente esta distribución sectorial es el resultado de la extraordinaria importancia que tiene el turismo en la economía de la ciudad y de la provincia frente a las actividades industriales tradicionales.

El tejido económico de la ciudad se caracteriza por su reducido tamaño, pues el 76,6% de los locales tenía entre 1 y 5 trabajadores, mientras que otro 8,2% carecía de personal asalariado. Por el contrario, apenas el 12,0% tenía entre 6 y 19 trabajadores y el 3,2% restante 20 y más empleados. Por tanto, se trata de centros de reducida dimensión, cuyas necesidades de espacio son generalmente escasas, aunque ciertas actividades requieren una elevada superficie por empleado (por ejemplo, en almacenamiento) pues son intensivas en tecnología y en consumo de espacio.

Las empresas de transformación representan una parte reducida del conjunto de empresas instaladas en los espacios industriales de la ciudad, apenas una quinta parte del total tiene esas características. Por el contrario, predominan las actividades terciarias, generalmente vinculadas a la propia industria (transporte, almacenaje, etc.) o conexas, es decir servicios de apoyo a las empresas o a las personas que trabajan en ellas (oficinas bancarias, bares, restaurantes, etc.).

Ahora bien, tal como sucede en la mayor parte de España, la demanda propiamente industrial tiene un peso relativamente reducido respecto a aquella vinculada a actividades de almacenaje, distribución o de servicios vinculados a la industria, situación que Málaga se ve reforzada por la comentada debilidad de la industria transformadora, lo que explica la buena marcha del Centro de Transporte de Mercancías (CTM) de Málaga.

Sin duda, la actual oferta de espacio para empresas logísticas es insuficiente teniendo en cuenta la demanda existente, por lo que sería necesario incorporar en el nuevo Plan general más suelo para este tipo de actividades, que además serviría para racionalizar la implantación desordenada que se está produciendo en el suelo industrial.

Globalmente el espacio industrial tiene una baja calidad, con grandes problemas de funcionamiento de las infraestructuras viarias, una imagen muy deteriorada y una situación infraestructural y dotacional mejorable: acerados exigüos y en mal estado, señalizaciones y mobiliario urbano deficientes, espacios libres de uso público muy insuficientes, carencia de aparcamientos, sistemas de recogida y tratamiento de residuos inapropiados, baja calidad edificatoria, etc.

El diseño de los polígonos ha estado muy condicionado por la orografía o parcelación preexistente, pues la trama urbana carece de continuidad y presenta múltiples puntos negros y discontinuidades, lo que dificulta un funcionamiento fluido de la movilidad en su interior. Además, el propio concepto del espacio construido remite a las formas más tradicionales, con edificios en general de poco valor desde el punto de vista de la imagen. Las naves más recientes tienden a incorporar unos valores estéticos y de imagen más acordes con las nuevas demandas de las empresas, pero aún así siguen teniendo un escaso valor como elemento de prestigio. Es evidente que esta situación no puede aplicarse al Parque Tecnológico de Málaga cuyo diseño y tipología se sitúa en el polo opuesto. Es un espacio con un alto nivel de calidad en su diseño, con edificios y empresas simbólicas, con parcelas que permiten resolver los problemas de movilidad en su interior y con amplias zonas verdes. Sus problemas provienen, por el contrario, de las dificultades de acceso, que se multiplicarán a medida que aumente el número de empresas.

Por otra parte, una parte de las parcelas existentes tienen una superficie inadecuada para la mayor parte de la demanda, que es de PYMES. Esto se traduce en la tendencia a dividir las parcelas en otras de menor dimensión, más ajustadas a la demanda existente, que generan problemas de saturación y dificultades de funcionamiento del polígono.

También se detecta un problema que, vista la experiencia de otras ciudades españolas, parece que tenderá a agravarse: la aparición de empresas de comercio mayorista, pero que en la práctica se convierten a menudo en puntos de venta minorista. Esto genera importantes problemas en los polígonos por sobrecarga del viario, con fuertes disfuncionalidades y deseconomías externas que afectan de forma negativa al resto de empresas y degrada rápidamente las frágiles

infraestructuras viarias de los polígonos. Además, estas actividades suelen tener una gran capacidad para atraer otras similares, pues las economías de proximidad son muy importantes para sus ventas.

Es indudable que este problema no es propiamente urbanístico, aunque tiene unas consecuencias urbanísticas importantes a medio plazo. Sin embargo, se trata fundamentalmente de un problema de disciplina urbanística que debe ser tenido en cuenta por varios motivos.

- Posiblemente este Plan General sea el último de crecimiento de la ciudad, pues la reserva de suelo existente queda comprometida en su casi totalidad. Al no tener más posibilidades de seguir creciendo, el reto será la mejora y recuperación del tejido urbano existente.
- Las zonas industriales se encuentran situadas en la actualidad en una posición relativamente periférica de la ciudad, pero los futuros desarrollos van a hacer mucho más visible su existencia.
- Los problemas de funcionamiento de la trama industrial terminan afectando a otras empresas y provocan el abandono de dicho espacio cuando afectan a la capacidad competitiva de las empresas. Aquellas que no pueden irse pueden ver amenazada su supervivencia con el consiguiente impacto negativo en el empleo local.

5.3. Recomendaciones y Estrategias.

5.3.1. Tipología de las nuevas actuaciones

Las nuevas actuaciones deberían estar basadas en la nueva concepción de las actividades productivas y del espacio apropiado para su localización. No se debería hablar tanto de suelo industrial como de espacio para actividades económicas, cambio que no es puramente semántico, sino que tiene un importante contenido conceptual. Por una parte, las empresas demandan cada vez más un espacio y unos contenedores que permitan incorporar los valores de su cultura empresarial, una imagen digna de la misma y que sean funcionales a sus procesos productivos. Por otra, los procesos de externalización y de innovación tecnológica que han afectado a la industria durante los últimos años han transformado profundamente muchas de sus actividades. Además, la presencia de actividades propiamente industriales en la ciudad de Málaga es bastante baja, por lo que la mayor parte de la demanda corresponde a actividades diferentes de las industriales.

La apuesta del nuevo Plan debe ir dirigida a cualificar los espacios productivos de

los próximos años. Esto es una necesidad tanto para las propias empresas, algunas de ellas atrapadas en espacios de muy baja calidad y con graves problemas de funcionamiento, como también para el papel de Málaga como ciudad del conocimiento, de la cultura, de la innovación, etc.

El mercado industrial está en plena evolución en nuestro país para adaptarse a las nuevas exigencias de las empresas, a las que ya no les convence el viejo concepto de polígono. Los nuevos productos pretenden trasladar al sector industrial la imagen y los servicios propios del segmento de oficinas. Por ello, deberían tener un diseño digno, una imagen cuidada, buenas conexiones a carreteras y unas infraestructuras adecuadas a las actividades que se vayan a implantar, cuidando que los movimientos de vehículos no se traduzcan en una sobrecarga de la infraestructura viaria ni que afecten de forma negativa a su funcionamiento. Por todo esto, se debería ir a piezas con una superficie entre 300.000 y 400.000 m², evitando espacios de grandes dimensiones que tienden a generar mayores dificultades de funcionamiento.

Asimismo, se debe ajustar la dimensión de las parcelas a la posible demanda, teniendo en cuenta tanto que se trata fundamentalmente de PYMEs, si bien en determinadas actuaciones, p.e. el parque de empresas de transporte discrecional pueden ser necesarias parcelas de mayor dimensión para atender las necesidades de ese tipo de empresas.

5.3.2. Necesidades de suelo para actividades económicas.(1)

El nuevo PGOU debe contemplar nuevas áreas de suelo productivo, no sólo de uso estrictamente industrial, así como contemplar la necesaria reubicación tanto de empresas concretas como de polígonos industriales que, debido al crecimiento de la ciudad, han quedado atrapados en el interior de la trama urbana.

La edificabilidad industrial prevista en el anterior Plan General de 1997 es de 2.849.282 m², mientras que el consumo de techo, medido a través de las licencias de obras concedidas, ha sido muy reducido, apenas 152.153 m², es decir 22.000 m² por año. Esto permite estimar que se ha consumido una media entre 45.000 y 55.000 m² de suelo industrial por año.

(1) No se considera el espacio comercial, pues tiene unos requerimientos muy diferentes a los de otras actividades económicas.

La edificabilidad remanente del Plan General de 1997 es de 2.697.159 m², lo que en principio es suficiente para atender las necesidades de la industria y del conjunto de actividades económicas, excluyendo las actividades comerciales.

Las necesidades de suelo para actividades económicas –industria y terciario, básicamente de oficinas- se sitúan en unos 3.000.000 m² para los próximos diez años, con un máximo de 3.500.000 m². Esta demanda se compone, sin embargo, de diferentes elementos; en algunos casos simplemente son la sustitución de un suelo actualmente calificado como industrial por otro diferente, mientras que en otros suponen nuevos espacios para la implantación de actividades.

Propuesta de suelo para actividades económicas	
Concepto	Superficie de Suelo
Reubicación de actividades existentes	800.000 m ²
Parque de la Construcción	500.000 m ²
Parque de Empresas de Transporte Discrecional	250.000 m ²
Parques de actividades empresariales –industrias y oficinas-	940.000 m ²
Centro de Transportes	400.000 m ²
Feria de muestras	110.000 m ²
Total	3.000.000 m ²

Fuente: Elaboración propia.

Las necesidades de reubicación de actividades existentes se cifran en unos 800.000 m² de suelo, afectando a:

- Polígonos industriales que deben abandonar el centro de la ciudad, como San Rafael, Los Guindos, Pacífico, La Estrella y San Alberto, que en total suponen 765.000 m².
- Espacio industrial ocupado por las empresas de desguaces: su fachada hacia el río y el aeropuerto de Málaga, junto con los nuevos desarrollos residenciales de calidad previstos al este de la ciudad dotan a este espacio de un alto interés para implantaciones singulares.

- Existen diferentes núcleos o empresas individuales en zonas urbanas residenciales consolidadas. Su posición genera problemas en el entorno, por lo que se debería facilitar, mediante un proceso negociado, su traslado, condicionando el mantenimiento del empleo y de la actividad en el propio municipio cuando así lo considere relevante el Ayuntamiento.

Además, se plantean las siguientes operaciones singulares:

- Parque de Construcción: existe un buen número de empresas que fabrican cemento (23), dispersas en los polígonos industriales. Tienen un elevado impacto medio ambiental y sobre las infraestructuras viarias. Por ello, se plantea la creación de un Parque de Empresas de Construcción en el que se ubicarían, junto con otras también de materiales de construcción.
- Parque para empresas de transporte discrecional: en las proximidades del aeropuerto se ubica un buen número de empresas de transporte discrecional y alquiler de vehículos. Hasta el momento utilizado extensivamente el espacio, con un impacto muy negativo sobre la imagen y el medio ambiente de la zona, habiéndose visto afectadas por las expropiaciones llevadas a cabo para la ampliación del aeropuerto de Málaga. Este Parque podría tener una superficie de 250.000 m² y debería estar relativamente cercano al aeropuerto, posibilitando construir aparcamientos en altura lo que limitaría la ocupación de suelo y con servicios comunes, que permitan generar economías de escala y mejoren su capacidad competitiva.

Área aeroportuaria: Sería interesante plantear un área de desarrollo empresarial para vertebrar y promover la instalación de actividades económicas relacionadas con el Aeropuerto y de un alto valor añadido. En ningún caso se debe considerar esta área como una competencia frente a la Ciudad Aeroportuaria que desarrolle la Junta de Andalucía, sino como un complemento y un motor para el desarrollo económico de la ciudad de Málaga.

El Plan General debería establecer directrices urbanísticas para favorecer que en los diferentes espacios alrededor del Aeropuerto se instalen aquellas actividades que maximizan el valor añadido sobre el espacio de acuerdo con los diferentes criterios de proximidad y/o accesibilidad al aeropuerto que las actividades requieran. Además, debería permitir impulsar una transformación importante de la base económica del municipio con actividades como vinculadas con los servicios aeronáuticos, sedes corporativas, servicios de valor añadido, industria aeronáutica, logística, etc.

- FERIA de muestras: Todas las ciudades españolas importantes cuentan con un recinto de feria de muestras como factor de desarrollo económico. Se deberían reservar unos 110.000 m² de superficie para un complejo integrado por un área de servicios generales, pabellones de exposición, un espacio exterior acondicionado para muestras y exposiciones, un parking, accesos y viales. Sobre la base de estos equipamientos se articularía un recinto multifuncional destinado a formalizar negocios y promover la comunicación entre empresas y clientes.
- Nuevo Centro de Transporte: Málaga como segunda ciudad de Andalucía y entre las primeras de España, junto a la potencia turística del litoral malagueño son factores claves para el desarrollo de la logística. Por ello, la reorientación de la actuación prevista por SEPES en Buenavista como Centro de Transporte de Mercancías es un acierto, pues las actividades logísticas están entre las que mayor demanda generan en España en los últimos años.

Además, es necesario ordenar la implantación de este tipo de actividades, pues muchas se han implantado en los diferentes polígonos industriales de la ciudad, generando serios problemas de congestión de la red viaria y disfuncionalidades. Por ello, es fundamental ordenar la localización de estas empresas en espacios especialmente diseñados para ello. Esto permitirá ofrecer servicios complementarios, que deben ser tenidos en cuenta en el diseño de las zonas logísticas, para las personas, los vehículos y para los cargadores.

La superficie para el nuevo Centro de Transporte podría oscilar entre 350.000 y 400.000 m², con lo que se podría cubrir la demanda de los próximos años.

- Área de oportunidad: la primera línea frente al Guadalhorce y el aeropuerto de Málaga ha pasado de ser un espacio relativamente abandonado de la ciudad a constituir una zona de oportunidad para la ciudad. La depuradora y los desguaces podrían frenar la posibilidad de aprovechar dicha oportunidad. Al lado de la depuradora se instalará una central térmica, si bien hay el compromiso de que dichas instalaciones tengan un diseño innovador y de contenido tecnológico. Por otra parte no parece que deban existir demasiadas dificultades para pactar con los desguaces un nuevo proceso de traslado. Lo positivo de la experiencia anterior contribuye, sin duda, a hacer factible dicho proceso de negociación, siempre que se les ofrezca una localización alternativa acorde con sus necesidades y posibilidades.

Esta franja sobre el Guadalhorce se debería destinar a edificios singulares de empresa. Su carácter singular viene determinado por la confluencia de la proximidad del aeropuerto de Málaga, la recuperación del cauce del río como parte de la ciudad y los nuevos desarrollos residenciales más allá de los actuales polígonos industriales. La puesta en valor de este espacio puede requerir, sin duda, cierto tiempo, por lo que se debería asegurar la preservación de la naturaleza y la recuperación de las zonas que lo necesiten.

5.3.3. Una propuesta de regeneración del espacio industrial existente en Málaga.

En general, el suelo industrial en Málaga se caracteriza por una situación infraestructural y dotacional mejorable. Se trata, en los casos más deteriorados, de polígonos industriales planeados a finales de los setenta: espacios saturados, en su mayor parte ya absorbidos por la trama urbana (con rentas de posición y tensiones especulativas relevantes), pero a la vez desconectados a modo de islas.

El tratamiento de estas áreas industriales es urgente en Málaga, tanto desde el punto de vista urbanístico como desde el económico o el ambiental, por las siguientes razones:

- El suelo industrial ya no es solamente el soporte de la actividad productiva sino que, cada vez más, aporta un valor añadido relevante, a través de sus condiciones de accesibilidad, incorporación de tecnologías avanzadas o servicios especializados, etc.
- En una economía global, las Administraciones públicas no pueden permitir que crezca sin límite la dualidad entre la ciudad moderna, global, avanzada (que se plasma en Málaga en su triángulo productivo) y los espacios industriales antiguos y crecientemente degradados

Teniendo en cuenta las experiencias españolas políticas de recualificación de polígonos industriales (País Vasco, Comunidad de Madrid, etc.) se puede esbozar un procedimiento para acometer la necesaria reestructuración de estos espacios industriales:

- El Ayuntamiento deberá diagnosticar el estado actual de las áreas industriales, abordando cuestiones tales como los déficits dotacionales, la estructura de la propiedad, la existencia o no de entidades de conservación, la situación de los accesos, etc.
- Después de ese primer diagnóstico, es fundamental repensar cómo regenerar esas áreas industriales desde el punto de vista de la actividad económica.

Estas operaciones no deben seguir sólo una lógica predominantemente urbanística; por el contrario deben comprender primero y apuntalar después las tendencias económicas que subyacen a la localización de las empresas, favoreciendo por ejemplo el éxodo a la periferia municipal o metropolitana de las intensivas en espacio y atrayendo a espacios centrales a las más intensivas en conocimiento.

- Posteriormente, se elaborará un plan marco de actuación, en el que se defina la forma de participación de los empresarios, las intervenciones a realizar, la financiación de las operaciones, etc. Desde el punto de vista urbanístico, a esta planificación general seguirá un planeamiento específico para cada espacio utilizando para ello la figura del P.E.R.I.
- Será conveniente la creación de una oficina técnica que gestione específicamente el programa de recualificación de espacios productivos; se trata de una iniciativa importante tanto desde un punto de vista urbanístico como económico, lo que requiere de un equipo que se dedique exclusivamente a un proyecto tan ambicioso.
- Será fundamental la articulación entre los diferentes agentes intervinientes, incluyendo a aquellos que eventualmente aporten financiación (administraciones central y regional). Las distintas concejalías del Ayuntamiento, Promálaga, la Fundación CIEDES (impulsora del Plan Estratégico), los empresarios localizados en los polígonos, los propietarios de las parcelas, etc., deberán ser escuchados y en torno a ellos se articularán las actuaciones.
- Por último, los empresarios localizados en los polígonos y áreas industriales deberán constituirse en asociaciones de propietarios, juntas de compensación o entidades de conservación, para que pedan actuar como entidades urbanísticas de colaboración e instrumentar su necesaria cofinanciación.

6. EL MODELO ACTUAL DEL ESPACIO PRODUCTIVO MALAGUEÑO: ELEMENTOS DE DIAGNÓSTICO PARA SU REORDENACIÓN URBANÍSTICA.

6.1. Las características y las formas del espacio productivo existente.

El espacio productivo convencional de Málaga (que excluye al PTA) desarrollado hasta fechas muy cercanas no es muy diferente al producido en España durante las décadas de los años 60 y 70, y que en los últimos 15 años ha ido transformándose de manera progresiva.

No obstante, el modelo que domina todavía aquí corresponde a formas de organización del espacio físico que presentan características tradicionales y en ciertos aspectos también problemáticas. Estas últimas tienden, seguramente, a reducir la competitividad de este factor de producción y, más probablemente, a empañar el indudable atractivo que puede tener este municipio para diversas actividades, unas nuevas y otras tradicionales, que buscan hoy unas condiciones de eficiencia y calidad para su implantación difíciles de encontrar en la mayor parte de la oferta actual.

En general, este espacio productivo de Málaga presenta cuatro grandes rasgos comunes que comportan distintos grados de problemas:

Su localización y su gran concentración territorial, conformando una masa considerable de suelo industrial que, en los últimos decenios, ha ido creando un importante tapón para la buena conexión de la ciudad con su único – o más razonable – ámbito de expansión, hacia Campanillas.

La escasa presencia de actividades propiamente industriales en los polígonos convencionales, frente a la fuerte proporción de actividades de servicios que usan tipos edificatorios similares a los utilizados por actividades manufactureras típicas (almacenaje y comercio mayorista, talleres de reparaciones, ensamblaje, empaquetado de productos, transporte, etc). Asimismo, se detecta una presencia insignificante de espacios terciarios de oficina y actividades empresariales o servicios a las empresas.

El dominio de las plantas pequeñas, o muy pequeñas, en el número total de las empresas implantadas, que en el caso de algunos polígonos es realmente abrumador.

Las características formales y técnicas de los polígonos, constituidos por formas intensivas de ocupación del espacio por las edificaciones, y por la ausencia de un diseño técnicamente eficiente y con calidad de imagen de las infraestructuras y los espacios públicos.

Estos rasgos comportan una diferente carga de responsabilidades urbanísticas. El primero y, en parte, el último, son, por regla general, directa e inmediatamente consecuencia de decisiones del planeamiento o, en todo caso, constituidos dentro de los dominios del urbanismo y su gestión. El segundo, y también el tercero, tienen una cierta componente autónoma, situada en la esfera de las estructuras de la actividad y las demandas de espacio que ésta genera, aún cuando las decisiones urbanísticas y la oferta del sector inmobiliario hayan contribuido a conformar, a veces decisivamente, su materialización final en el espacio.

6.2. Sobre la localización y la concentración territorial del espacio productivo de Málaga.

A diferencia de otras ciudades de mayor tradición industrial, Málaga carece de ámbitos productivos de entidad en el interior de los tejidos residenciales que han ido avanzando sobre sus sucesivas periferias a lo largo del siglo XX. Los escasos reductos de este tipo que permanecen embebidos en la trama residencial están ubicados en el llamado polígono de San Rafael, en Los Guindos, La Princesa, "calle Nereo", entre otros, todos fuertemente afectados por estrategias de cambio y remodelación profunda de los espacios en que se sitúan.

La localización de actividad en polígonos y zonas industriales exclusivas ha ido consolidando bolsas a lo largo de la carretera de Cártama y la línea de ferrocarril entre el río Guadalhorce y la Autovía del mismo nombre. Los crecimientos progresivos de esta categoría de suelos, han ido situándose en ese sector de la ciudad, en el que las condiciones técnicas para la implantación han sido comparativamente propicias, aún compitiendo con otros usos y actividades de gran potencia, como la Universidad o la misma residencia, sobre todo al irse haciendo

más complicadas y conflictivas las posibilidades de expansión sobre el resto del arco periférico de la ciudad.

Como consecuencia de esta dinámica la ciudad de Málaga ha terminado por “cerrar” con suelos industriales casi todo el territorio disponible al Oeste. Lo que caracteriza hoy a ese cierre no es que solamente abarque una considerable longitud del mencionado arco, entre la Autovía del Guadalhorce y el río, sino que el avance de los procesos de creación de suelo industrial ha proporcionado una gran profundidad a la pieza, constituyendo así una gran “masa”, más o menos continua de espacios industriales construidos, activos unos y obsoletos otros, junto a algunos vacíos, unos expectantes destinados a este uso y otros que han mantenido un destino más indeciso.

Este gran ámbito, que alberga polígonos cuya superficie aproximada es de casi 708 Has, además de una porción de suelos aún no desarrollados y, por tanto, expectantes o indecisos, es todavía hoy el espacio sobre el que habrán de consolidarse necesariamente partes sustanciales de los nuevos crecimientos de la actividad tradicionalmente adscrita al uso industrial, pero en donde también serían necesarias otras actividades, incluidas las residenciales; y no solamente como pequeñas incrustaciones, que no supondrían sino la consolidación y el dominio de las actividades industriales convencionales. La necesaria ruptura de esta masa de suelo industrial necesitaría inserciones de suficiente entidad física y funcional, capaces de introducir diversificación y complejidad urbana, creando enlaces y nexos entre la ciudad tradicional y los nuevos ámbitos de expansión residencial.

Esta ruptura de la continuidad y contigüidad de los suelos industriales tradicionales a través de la inclusión de nuevas actividades productivas de diverso carácter funcional, y con requisitos de otros tipos de espacio físico, no solamente contribuiría positivamente a una mejor integración de la nueva expansión urbana de Málaga en su conjunto, sino que, desde la perspectiva que aquí ocupa, permitiría diversificar y favorecer la imagen (técnica, comercial y urbana) del espacio productivo malagueño, hoy excesivamente marcado por rasgos de degradación y por una comparativa marginalización de su condición urbana, especialmente subrayada por su creciente contraste con el ámbito de excelencia que es el P.T.A.

6.3. Los límites de la diversidad funcional existente y el problema de la homogeneización del carácter del espacio físico malagueño.

La categoría urbanística de “uso industrial” hace referencia aquí a unas determinadas condiciones normativas del espacio físico que permiten acoger un conjunto más o menos delimitado de actividades técnica y funcionalmente diversas, entre las que la industria propiamente dicha no llega a un 20%. En realidad, lo que en la práctica confiere homogeneidad al ámbito resultante es el carácter del espacio físico que éstas utilizan, dominado de manera abrumadora por una parcelación que tiene a la “nave” como su tipo edificatorio básico, y por determinadas características de las infraestructuras de un viario que debe favorecer, principalmente, la movilidad de vehículos comerciales y camiones, así como las necesidades de acceso y de carga y descarga de mercancías.

Cuadro 6.3.1. Distribución de actividades en los suelos actualmente calificados de uso industrial

Actividad	Proporción (%)
Industria	19
Construcción	2
Comercio (mayorista-minorista, almacenaje y distribución)	49
Reparaciones	16
Otros servicios a las empresas	14
Total	100

Fuente: *P.G.O.U. de Málaga. Revisión del Programa y Actuaciones Estructurales. Junio 2003.*

Esta homogeneidad del tipo edificatorio básico (que no de sus formas específicas y de las dimensiones en que éste se materializa en las diversas zonas y polígonos), reforzada por la evidente “neutralidad” de este espacio para acoger actividades muy diversas, abre las posibilidades a un considerable potencial de intercambiabilidad funcional dentro de los edificios y, en consecuencia, favorece la posibilidad técnica de una permanencia “activa” de la edificación ante los cambios en los procesos económicos y sus efectos en el ciclo de las empresas. No obstante, existen ciertos límites funcionales a esa intercambiabilidad potencial derivados del

propio carácter de las diversas actividades que utilizan ese tipo básico, las cuales pueden tener exigencias muy distintas relativas a la carga y descarga de mercancías, al aparcamiento y al tipo y tamaño de vehículos de que necesitan disponer, o a la cantidad de éstos, o a las tecnologías de producción utilizadas, a la proporción del espacio dedicado a funciones administrativas o de oficina, etc.

Es evidente que las determinaciones urbanísticas no pueden atender de manera precisa todas las exigencias que las diferentes actividades pueden demandar en relación a las características del espacio físico, ni mucho menos prever los cambios en la estructura y la dinámica de esas demandas para facilitar más aún esa permanencia activa del espacio construido. No obstante, sí tienen que atender a las exigencias más típicas de grupos definidos de éstas actividades; exigencias que hacen referencia a ciertas características técnicas de las infraestructuras, de las dimensiones y formas de las parcelas y de los edificios en relación a las parcelas o al ámbito en que se implantan, etc. Además de una necesaria gestión y control del cumplimiento de las normas que regulen la construcción de esos espacios, y el adecuado mantenimiento de las condiciones de su utilización a lo largo del tiempo.

Esta observación se hace pertinente al comprobar que, en el caso de Málaga, casi un 50% de las empresas existentes en los distintos polígonos se dedica a actividades relacionadas con el almacenaje y la distribución, y que en no pocos casos esta distribución, que habría de ser de tipo mayorista, ha pasado a ser también – o casi exclusivamente – minorista. En realidad las funciones de almacenaje y distribución mayorista tienen una relación muy importante con la movilidad de los vehículos comerciales y, ciertamente, exigencias muy específicas de carga y descarga, así como de estacionamiento temporal o permanente de vehículos y camiones, a veces de gran tonelaje. La introducción de funciones minoristas en estos ámbitos cambia radicalmente dichas condiciones en el caso de haber sido abordadas y, en general, tiende a agudizar graves problemas de ineficiencia en esos espacios no preparados a estos fines.

Más allá de las situaciones problemáticas que puedan derivarse de la inadecuación de las funciones al espacio que utilizan, a menudo derivadas de lo inadecuado de las condiciones urbanísticas impuestas a esos espacios (vease 6.5. siguiente), lo que en este apartado interesa resaltar es que la homogeneidad tipológica del espacio industrial malagueño refleja, también, la incapacidad de esas mismas condiciones urbanísticas para favorecer la diversificación a otras actividades propias de los espacios productivos modernos, que no solamente serían interesantes por

ser funcionalmente complementarias (v.g. servicios a las empresas que usan espacio de oficinas), sino que, a medio plazo y con otras condiciones mejoradas (accesibilidad y calidad de la imagen física y comercial de los ámbitos), podrán rentabilizar aquí su ubicación e incluso dejar de presionar a otros espacios urbanos de la ciudad existente que son más adecuados a la función residencial con la que compiten.

Está muy extendida la idea de que los llamados “espacios empresariales”, o espacios productivos de “nuevo tipo”, (Parques de Actividades, Parques Tecnológicos o, simplemente, Parques Empresariales a secas), destinados a funciones y servicios empresariales que no usan normalmente la nave industrial típica, han de ser espacios exclusivos caracterizados por la excelencia de sus infraestructuras, por una inusual generosidad de los espacios públicos o colectivos y por la presencia de edificaciones de “diseño” (y que en el caso de Málaga tiene el emblemático referente del PTA). Esta idea deber ser reconsiderada en el Plan General si se desea que los futuros espacios más “comunes” de la actividad económica malagueña puedan ser espacios productivos modernos en su calidad básica, o lo que es lo mismo, espacios sin excesos ni alardes pero atractivos por su imagen comercial, al tiempo que eficientes por su condiciones técnicas.

Del anterior Cuadro 6.3.1. (que está basado en la encuesta realizada para el Documento previo “*Revisión del Programa y Actuaciones Estructurales*”, de junio de 2003, que sirve de base a estos trabajos del Avance del PGOU) se desprende que, por encima y más allá de la estrechez de las actividades propiamente industriales, hay que contar con un considerable núcleo empresarial de actividades que seguirán estando predominantemente adscritas a la demanda de naves, de diferente tipo y dimensión y a polígonos diseñados para acoger los usos de distribución mayorista, la logística, los talleres de reparación, el montaje y la finalización de mercancías, etc.

Sin embargo parece necesaria una estrategia urbanística y de gestión local dirigida a ampliar los actuales límites funcionales de las actividades que hoy utilizan de manera exclusiva, o abrumadoramente dominante, estos espacios en Málaga y, en consecuencia, a propiciar la diversificación morfológica y la oferta de tipologías de espacio físico que puedan acoger eficientemente, sin los excesos de los ámbitos de excelencia, una mayor proporción de funciones y servicios empresariales.

6.4. La dimensión de los establecimientos de las empresas existentes.

De los trabajos realizados para el documento de *Revisión del Programa y Actuaciones Estructurales* se desprendía que una proporción sustancial de las empresas implantadas se sitúan en los estratos dimensionales de plantas pequeñas (un 88% con menos de 1.000 m²), o muy pequeñas (casi un 72% menos de 600 m²) aún cuando hay que señalar que en la encuesta no se incluía el polígono de Trevez, que cuenta con unas dimensiones medias de parcela muy superiores.

Cuadro 6.4.1: Distribución de unidades construidas (naves) en el espacio existente.

Estratos de tamaño	Proporción (%)
Menos de 600 m ²	71,8
De 600 a 1.000 m ²	16,9
Más de 1.000 m ²	11,3
Total (*)	100

* No incluye Trevez

Fuente: *P.G.O.U. de Málaga. Revisión del Programa y Actuaciones Estructurales*.
Junio de 2003.

En todo caso, estas dimensiones reflejan una estructura que resume las tendencias de la demanda de superficie de las empresas que han ido conformando el espacio productivo malagueño a lo largo de los años. Esto quizás abogaría por una hipótesis de trabajo más conservadora, que llevase a otorgar en el futuro – al menos en el futuro más próximo – un peso sustancial a los estratos de la mediana-pequeña empresa. Sin embargo esta situación actual no puede considerarse como un indicador efectivo de la estructura de la demanda en el medio y el largo plazo.

En efecto, el creciente impulso de los sectores logísticos, que seguramente cuenta con unas perspectivas muy favorables, en Málaga, y la movilidad interterritorial de las empresas multirregionales y multinacionales (en éste y otros sectores de actualidad), permitirá contemplar razonablemente una cierta modificación en un futuro no demasiado lejano de la estructura dimensional de la demanda de suelo (y) o naves de las empresas y operadores individuales.

Cuadro 6.4.2: Distribución de naves en los polígonos activos, según tamaño

Polígono	Tamaños (%)			
	Menos de 600 m ²	Entre 600 y 1000 m ²	Más de 1000 m ²	Total
El Viso	79,4	16,1	4,5	100
Alameda	66,8	23,4	9,8	100
San Luis	80,5	12,8	6,7	100
La Estrella	87,5	9,5	3,0	100
Pérez Texeira	77,6	20,4	2,0	100
Guadalhorce	61,6	20,3	18,1	100
Santa Teresa	40,4	14,4	45,2	100
Santa Cruz	66,0	32,1	1,9	100
Santa Bárbara	84,3	8,5	7,2	100
Haza de la Cruz	62,2	33,4	4,4	100
Azucarera	75,7	14,7	9,6	100
La Huertecilla	54,2	21,7	24,1	100
Carambuco	68,3	26,3	5,3	100
Aeropuerto	21,8	6,3	71,9	100
Villa Rosa	60,3	26,3	12,2	100
KM 239	61,0	27,0	12,0	100
San Rafael	61,5	20,6	17,9	100
M Málaga	80,4	13,3	6,3	100

Fuente: *P.G.O.U. de Málaga. Revisión del Programa y Actuaciones Estructurales*

No obstante, la considerable incertidumbre que rodea a la dinámica de la actividad cuyos productos inmobiliarios – a diferencia del caso de la vivienda – tienden a ser tan diversos en su dimensión y en otras características tipológicas específicas, aconseja una gran prudencia a la hora de establecer las condiciones urbanísticas con que vaya a desarrollarse la oferta de nuevos suelos, y exige la búsqueda de criterios normativos que, dentro de determinados límites, favorezcan la flexibilidad en la organización parcelaria y la construcción del espacio físico privado.

Cuadro 6.4.3.: "Espacios industriales en el término municipal de Málaga"

Nombre del espacio	Superficie total (m²)	Superficie ocupada (m²)
P.I. Alameda	191.000	191.000
P.I. Guadaljairé Industrial	32.000	16.000
P.I. El Viso	712.000	712.000
P.I. La Estrella	245.000	245.000
P.I. Pérez Texeira	100.000	100.000
P.I. San Luis	673.000	673.000
P.I. Santa Bárbara	125.000	87.000
P.I. Valdicio	57.000	57.000
P.I. Villa Rosa	410.000	389.500
Centro Transporte Mercancías	280.000	226.000
P.I. Santa Teresa	475.000	451.250
P.I. Santa Cruz	114.000	108.300
P.I. Los Chopos	145.000	145.000
P.I. La Huertecilla	208.000	208.000
P.I. Guadalhorce	2.552.000	2.552.000
P.I. El Rompedizo	119.000	119.000
Polígono Comercial Azucarera	116.733	116.733
Parque Industrial Trévez	522.000	156.000
Parque Tecnológico Andalucía	1.864.950	1.212.217
Total	8.941.683	7.765.000

Fuente: *confederación de Empresarios de Málaga e IDEA (Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía) y Ayse: "Situación y Tendencias del espacio productivo de Málaga".*

6.5. Sobre la construcción del espacio físico y la funcionalidad de los polígonos existentes.

Como se ha señalado, el espacio construido en el suelo industrial está dominado por formas de parcelación destinadas a la construcción de naves configuradas como series de locales adosados, y de manera menos frecuente, también en parcelas aisladas, sobre todo cuando se trata de medias y grandes unidades. El que este tipo dominante de oferta haya cristalizado de manera tan abundante es, sin duda, reflejo de la existencia de una demanda mayoritaria de la parcela media y pequeña que hoy casi colmata los polígonos construidos, dado que la normativa y, concretamente, las ordenanzas de edificación hubieran permitido sin problemas el desarrollo de otros tamaños, así como una mayor presencia de edificaciones aisladas en la parcela.

Dentro de la relativa homogeneidad de los tipos edificatorios específicos y de la abrumadora homogeneidad de la tipología básica, el espacio productivo actual podría encuadrarse en dos grandes grupos, diferenciados principalmente por las características de los trazados y la forma resultante de las manzanas, así como por la intensidad de la ocupación del suelo.

El primero de esos grupos correspondería a los polígonos más antiguos (que representa ejemplarmente el caso de El Viso). Estos despliegan sus trazados con una irregularidad que parece dictada más por el juego entre la topografía, la parcelación, los arroyos y la red de caminos principales preexistentes, que por cualquier criterio de racionalidad geométrica o de organización funcional surgido del pretendido destino urbanístico de estos suelos.

Las manzanas que resultan son, obviamente, de dimensiones y formas irregulares, a veces de longitudes exageradas o de anchuras ampliamente variables de un extremo a otro. Sin embargo, lo que realmente convierte hoy a este grupo de polígonos en espacios altamente problemáticos, y escasamente competitivos de cara a un futuro de medio plazo (si la economía malagueña evoluciona normalmente), es la ausencia de unos estándares mínimos de calidad técnica a causa, sobre todo, de una ocupación extremadamente intensiva del espacio de la parcela por los edificios, sin que el espacio público existente tenga capacidad suficiente para suplir la necesidad de espacio libre de cada parcela, que hubiera sido necesario para cubrir necesidades tales como carga y descarga,

estacionamiento y movilidad de vehículos comerciales, estacionamiento de vehículos del personal, etc. La deficiente calidad técnica de los polígonos transmite una negativa imagen ambiental y comercial a la zona, que solo puede sostenerse bajo las presentes condiciones internas que afectan a las actividades que los ocupan, aunque también a la ausencia de alternativas de espacios con estándares básicos de calidad suficientes, obviamente a precios asumibles.

El otro grupo es más extenso, y está representado típicamente por polígonos como Guadalhorce I y II, organizados por trazados ortogonales que definen manzanas cuyas características formales y dimensionales permiten una división parcelaria regular y ordenada según criterios que podrían ser perfectamente adecuados en la relación frente y fondo (por ejemplo 1:3), o que podrían favorecer agrupaciones de parcelas, adecuadamente moduladas, para constituir una gama diversa de ofertas parcelarias, tanto en lo que respecta a la dimensión como en lo que afectaría a la forma. Es cierto que esta organización parcelaria está fuertemente condicionada por una normativa que acota claramente la diversidad funcional, por razón del uso previsto pero también por la tipología edificatoria decidida para ese uso. Sin embargo, no es menos cierto que, en principio, los ingredientes primarios para una adecuada organización del espacio productivo están aquí presentes.

Dónde encontrar entonces las fallas que conducen a un espacio productivo cuyo funcionamiento presenta un grado de deterioro y una imagen de degradación ambiental y comercial tan perceptible; y todo ello extendido a amplias zonas de los polígonos.

En realidad es posible distinguir entre dos aspectos de distinta naturaleza que contribuyen a esta situación actual. El primero de ellos es estrictamente urbanístico en su origen. El segundo tiene que ver más con la gestión de los polígonos una vez en funcionamiento.

Ese primer aspecto descansa en el inadecuado – o al menos, en el insuficiente – tratamiento de las condiciones de la parcela y de la edificación en la parcela. Un problema que no es solo atribuible al caso de Málaga sino a toda la tradición urbanística española generada a lo largo de los años 60 y 70 en relación al uso industrial. Una tradición dominada, impropriamente, por la cuestión de la edificabilidad, con un creciente descuido de la condición central de estos suelos como un factor de producción (un valor de uso) de las empresas industriales, y un énfasis excesivo en su condición de mercancía del sector inmobiliario.

En este sentido, es preciso señalar que el buen funcionamiento del espacio industrial de las empresas individuales no radica solamente en el adecuado servicio de los edificios para contener o albergar las distintas actividades que se realizan en su interior (producción, almacenaje, entelaje, oficinas, etc.) sino en su capacidad para acoger con suficiencia todos aquellos otros de carácter auxiliar, pero imprescindibles, que exigen un ámbito exterior a los edificios pero interior a la parcela y que, de no llevarse a cabo dentro de la propia parcela, han de trasladarse necesariamente al exterior, es decir, al espacio público o colectivo del polígono, creando así efectos externos negativos a terceros, lo que, si es relativamente generalizado, conduce inevitablemente a una degradación de la funcionalidad y a la obsolescencia ambiental del polígono en su conjunto.

A este respecto es preciso señalar que en esta cuestión problemática es decisiva la gran intensificación de la edificabilidad sobre la parcela neta que se materializa realmente en la práctica totalidad de las parcelas de los polígonos, tanto en los de este segundo grupo como en los polígonos del grupo anterior. Así, la preocupación excesiva por la edificabilidad actúa en detrimento de la efectividad – o la consideración – de otros condicionamientos urbanísticos, como si la funcionalidad de la actividad fuese a depender casi exclusivamente del máximo “aprovechamiento” posible traducido en espacio edificado. De esta manera, en la práctica, lo que realmente sucede es que la “utilidad” del espacio de las empresas individuales solo se consigue a base de cargar de usos inadecuados al espacio “de todos” con esas funciones auxiliares que no pueden realizarse en su espacio propio.

En otro orden de cosas, es cierto que las características técnicas y el dimensionado de las principales infraestructuras del viario podrían ser suficientes en este grupo de polígonos si no tuvieran que soportar ese exceso de funciones que se trasladan al exterior desde las parcelas, aunque no es menos cierto que en muchas de esas vías una mayor generosidad de su sección facilitaría las maniobras de los vehículos pesados para acceder o para salir de las parcelas.

No obstante, el problema de la negativa imagen ambiental y comercial de estos polígonos, que surge en primera instancia de su deficiente funcionalidad, tiene también una traducción fundamental en la escasa utilidad del espacio público – o colectivo – aunque parte de este problema de imagen tenga también su origen en las deficiencias del espacio privado, en lo cual los polígonos de este segundo grupo no difieren excesivamente de los del primero. También es coincidente en ambos

grupos la incidencia de ese segundo tipo de aspectos indicados más arriba, que contribuyen a la degradación de su imagen comercial. Se trata de aspectos que están residenciados, sobre todo, en la ausencia de mecanismos que aseguren la efectividad de operación de los polígonos y la calidad de su imagen una vez que las empresas entran en funcionamiento. Estos problemas, que se extienden a casi todo el espacio productivo malagueño, se consideran en el punto siguiente.

6.6. La necesidad de gerenciar eficazmente el espacio productivo una vez construido.

Más allá de las decisiones urbanísticas para la construcción física del espacio productivo que se derivan de las determinaciones del planeamiento en sus diversas escalas, se encuentra el problema de su eficaz mantenimiento como un espacio operativo competitivo.

Este es un problema que no solo preocupa al Ayuntamiento como responsable del interés general (por lo que estos espacios representan para la economía local), sino también tendría que interesar a los propietarios de las parcelas y a las empresas allí instaladas, y no solamente por la eficacia y la eficiencia de su propio "factor de producción" (el espacio físico de su actividad), sino por favorecer algo que solamente puede suceder con el espacio físico frente al caso de los otros componentes de capital fijo (v.g. la maquinaria), como es la apreciación de su valor económico con el paso del tiempo en lugar de su depreciación, obviamente siempre que ese espacio no entre en peligrosos procesos de obsolescencia funcional y ambiental, de muy costosa recuperación una vez enraizados.

Por desgracia esta cuestión del mal mantenimiento del espacio productivo tiene un reflejo demasiado perceptible en el caso de Málaga, en donde el término "marginalización" podría, en sus diversos sentidos, expresar la situación que se percibe en no pocos ámbitos de éstos espacios.

Por una parte, el de más sencillo tratamiento es el de la conservación técnica de las infraestructuras, cosa que ha sido acometida ya en algunos casos (v.g. El Viso) pero que no en todos ellos presenta la calidad mínima exigible (vía de borde de Guadalhorce, etc).

Por otra parte, se detecta el gravísimo problema que supone la introducción de actividades altamente inadecuadas a las características funcionales de estos

espacios, como son las de comercio minorista más o menos encubierto por usos nominales de distribución mayorista. Esta situación puede agravar hasta límites de casi colapso la funcionalidad y la imagen comercial del espacio productivo afectado.

La ausencia de mantenimiento y cuidado de los espacios públicos en términos de su tratamiento ambiental y visual y, muy especialmente, en la atención más básica a su limpieza o el adecentamiento mínimo de aquellos espacios ocasionales que por tener situaciones marginales en los polígonos, o por no haber sido aún ocupados por actividad en las parcelas inmediatas, se convierten en basureros y depósitos de residuos permanentes de las empresas y de los particulares.

En este clima de desidia no es de extrañar que, allí donde las condiciones han ido resultando más favorables, hayan empezado a asentarse actividades totalmente ajenas a estos espacios, como los locales nocturnos de ocio, o la prostitución, o la venta de droga. Todo ello es, seguramente, la expresión más rotunda del escaso interés mostrado en la conservación y revalorización de estos ámbitos.

Es cierto que estas cuestiones no forman parte – o al menos no son la parte central – de lo que nuestra legislación urbanística atribuye a las determinaciones del planeamiento. Sin embargo, en el momento de replantearse sus propuestas, la revisión del PGOU no podría enfrentar el futuro sin tener en cuenta lo que en realidad son (y lo que significan o revelan), este tipo de situaciones presentes, que tienen lugar, y no de manera coyuntural, en un tipo de espacios que ahora el Plan se propone ampliar con vistas a un futuro mejor inmediato o más lejano, de la economía malagueña.

Las determinaciones que el Plan General de Málaga asuma en relación a la ampliación de su stock de suelos industriales quedarían seriamente afectadas de sospecha de ineficacia sin que, paralelamente a la aprobación de su propuesta formal, se planteasen los mecanismos gerenciales necesarios, externos si se quiere al propio Plan General, pero íntimamente asociados a su desarrollo más eficaz y eficiente en beneficio de los más directamente implicados, aunque también del conjunto del municipio.

6.7. Dinámica y expectativas de las actividades económicas: Campos de dinamismo con presencia y expectativas definidas.

Como han puesto de relieve los análisis efectuados para el documento de *Revisión del Programa y Actuaciones Estructurales* del PGOU, de junio de 2003, y el estudio que acompaña a este Avance sobre la *Situación y Tendencias del espacio Industrial de Málaga*, el municipio cuenta con una base económica dominada ampliamente por actividades de servicios con una composición básicamente tradicional. En todo caso, parece claro que la potencia económica del municipio representa casi el 50% del total provincial (Fundación La Caixa), aunque el peso relativo de la construcción sea seguramente mayor en el conjunto formado por el resto de municipios litorales y los que conforman el entorno metropolitano.

Según se ha señalado, en los polígonos de Málaga tiene un peso relativamente bajo la implantación de actividades puramente industriales, que alcanzan apenas el 20% de las empresas actualmente situadas en el suelo industrial regular del municipio. Por otra parte, a escala provincial las pérdidas de empleo industrial han venido avanzando alrededor de un 1% de tasa anual, que es significativamente superior a la media española y a la de Andalucía, situadas ambas en algo más del 0,5%.

Cuadro 6.7.1. Situación al 2002

	Población 2002	Oficinas bancarias	Nº de Actividades Industriales y Construcción %	Nº de Actividades Com. Mayorista %	Variación de la población (%) 1998 - 2002
Málaga	535.686	343	24,4	27,3	1,4
Región Metropolitana	539.243	389	52,6	38,5	17,96
Provincia	1.330.010	931	100	100	7,2

Fuente: Servicio de Estudio de La Caixa. 2003 (Datos económicos obtenidos del I.A.E)

Cuadro 6.7.2.: La dinámica de las Actividades

	1º Periodo /tasa anual	2º Periodo/tasa anual	3º Periodo/tasa anual	4º Periodo/tasa anual
Málaga	-10,23 - 0,98	33,11 2,63	19,45 1,63	41,40 3,20
Andalucía	-5,58 - 0,52	28,78 2,18	20,25 1,69	35,61 2,81
España	-15,52 - 0,51	28,82 2,33	25,35 2,08	38,39 3,00

Datos: Fundación BBVA

1º. Variación de los empleos e industria (sin construcción) (%) 1987 - 1998

2º. Variación de los empleos en servicios (%) 1987 - 1998

3º. Variación del VAB e industria (sin construcción) al coste de los factores y precios constante (%). 1987 - 1998

4º. Variación del VAB en servicios al coste de los factores y precios constante (%). 1987 - 1998.

Fuente: Documento previo del PGOU de Málaga: Revisión del Programa y Actuaciones Estructurales, Junio 2003.

Es cierto, por otra parte, que la tasa de crecimiento de los servicios ha venido siendo superior a la española en los últimos 10 años, pero no es menos cierto que el grueso de la composición de este sector servicios está más ligado a actividades tradicionales o al sector turístico que a actividades empresariales de alto interés económico o de fuerte vinculación a los sectores más productivos más dinámicos y de mayor valor añadido.

Sin embargo, a pesar de ello, hay que destacar el desarrollo experimentado por la implantación de empresas en el Parque Tecnológico de Andalucía (PTA), que tiene ocupadas 121,2 Has. de suelo de las casi 185 Has. que comprende su superficie total actual, y en el que se sitúan actividades de un nivel empresarial y tecnológico considerablemente superior, en general, a las que se ubican en los polígonos del suelo industrial. Un espacio éste que experimentará un crecimiento sustancial,

duplicando su superficie en los próximos 10 años como respuesta al tirón de su demanda hasta ahora.

La caída – o en el mejor de los casos, el estancamiento – del sector industrial malagueño, no solo refleja la endémica debilidad de la capital en este sentido, sino también la creciente operación de otras fuerzas exteriores que, como en la mayor parte de España, están erosionando progresivamente la contribución de este sector a las economías locales.

No obstante, es necesario destacar algunos elementos positivos que pueden observarse en relación al dinamismo de la economía malagueña:

El primero lo sugiere el propio PTA, con su atracción de empresas de un perfil tal que parecen valorar más las características técnicas y ambientales del “sitio” de implantación que otro tipo de factores de nivel, densidad o especialización económica previas del territorio. Si ésto es realmente así habría que concluir que las reconocidas condiciones ambientales de Málaga, junto a las mejoras que se están produciendo ya – y las aún por venir – en la accesibilidad (AVE, Aeropuerto, Carreteras) de este territorio, no harán sino reforzar la estrategia del PGOU dirigida a complementar esas condiciones de atracción a partir de una oferta variada de nuevos espacios interesantes por su calidad técnica y por la imagen comercial que proyecten.

La posibilidad de atraer a espacios productivos de calidad, no necesariamente excepcionales, actividades de elevado nivel empresarial puede resultar importante para la ciudad si no se quiere que vaya acrecentándose la distancia psicológica entre ese PTA, como el solo espacio capaz de atraer este tipo de empresas, y un espacio industrial local cada vez más degradado, destinado fatalmente a acoger actividades y empresas de un perfil económico comparativamente bajo.

En este contexto es preciso resaltar la oportunidad de disponer de suelos localizados en las inmediaciones del Aeropuerto como factor de accesibilidad privilegiada, que hace obvio el objetivo de impulsar esa gama de actividades y empresas de mayor nivel económico en estos espacios productivos de nuevo tipo que el PGOU debe movilizar como recurso.

El segundo de esos elementos arriba señalados se refiere a un sector de actividad, históricamente incluido entre las actividades que demandan “suelo industrial”

tradicional, pero que actualmente aporta un gran dinamismo a las economías metropolitanas modernas y que tiene, además, unas condiciones de localización que favorecen sobre todo a ciertos puntos neurálgicos por su centralidad (como sería el caso de Málaga capital) de esos espacios metropolitanos. Se trata del sector logístico, que ha empezado a crecer aquí considerablemente en los últimos años y que podría consolidar, más aún, el papel cabecero que juega la capital en la Costa del Sol y en el ámbito metropolitano que está configurándose en su entorno más cercano.

De hecho, las estadísticas manejadas por el Informe sobre la *Situación y Tendencias del Espacio Industrial de Málaga* muestran que en los seis municipios de la Comarca del Guadalhorce, que cuentan con 13 polígonos industriales y una superficie de 112,2 Hectáreas, no hay remanente significativo de suelo vacante. Ello permitiría a la capital reforzar a corto plazo su papel de centro de actividades logísticas y de servicios a las empresas. Ambas son actividades que exigen condiciones de centralidad y accesibilidad privilegiadas, mientras que otras posibles funciones tradicionales de producción, almacenaje, talleres, etc., con unas grandes posibilidades de ubicuidad y con una elevada sensibilidad a altos precios del suelo, podrían aprovechar las facilidades de una muy probable expansión a medio plazo de los polígonos de esos municipios metropolitanos, configurando en conjunto una economía territorial más compleja y menos estrecha, en la que jugarían diferencialmente nuevos tipos de economías de aglomeración ventajosas para un gama más diversificada de empresas.

6.8. Algunas apuestas de futuro.

Desde hace más de diez años Málaga viene planteándose seriamente el problema de ensanchar su base económica y acentuar el dinamismo de su economía, rompiendo las formidables inercias que ha ido creando el desmesurado peso de las actividades turísticas sobre la aparición de iniciativas de nuevos desarrollos empresariales. El Plan Estratégico, que es la plataforma que ha propiciado la cristalización de estas preocupaciones en forma de propuestas, ha establecido en su segunda versión cuatro grandes claves para la actuación, sin duda interdependientes, que se organizan sobre dos pivotes de carácter sectorial: *la cultura y el conocimiento*, y otros dos de carácter más propiamente territorial: *el litoral y la ciudad misma*

Ciertamente, este juego entre aspectos sectoriales y territoriales, que parecen bien elegidos como puntos neurálgicos en los que centrar la actuación, cuenta ya con iniciativas que han ido poniéndose en marcha en los últimos años (notablemente, en el campo de las actividades culturales) y también con la posibilidad de incorporar algunas instituciones, como la Universidad, que podría entrar a desarrollar un papel significativo en ese juego. Por otra parte, una institución como el Parque Tecnológico de Andalucía ha demostrado cómo una oferta de espacios gerenciados y de gran calidad técnica y ambiental supone un importante factor de atracción, aunque pudiera discutirse el éxito respecto a si todas las actividades implantadas son realmente creativas en el plano tecnológico o científico. Es indudable que el PTA ha favorecido, más que ninguna otra iniciativa sectorial o urbanística, la idea de que la calidad del espacio físico (técnico, de imagen, etc) es un factor que se asocia bien con la demanda de un tipo de implantaciones de un nivel medio-alto, como es el de una buena parte de las iniciativas empresariales allí localizadas.

En este punto es preciso recalcar que toda la propuesta del PGOU sobre las actividades económicas descansa en la idea de que es preciso transformar drásticamente la imagen actual del espacio industrial de la capital y romper con la imagen dual que hoy ofrecen este espacio y el PTA.

Es por ello que los *ejes del conocimiento y de la cultura* que plantea el Plan Estratégico podrían tener su correspondencia espacial en la apuesta que el PGOU hace en relación a los espacios productivos de nuevo tipo que propone fuera del marco del PTA.

Es importante notar que una parte importante de los suelos disponibles tiene una situación de privilegio entre dos piezas estratégicas del espacio urbano y del dinamismo metropolitano: el Aeropuerto y la Universidad.

En este contexto cabría esperar, razonablemente, impulsos a nuevas actividades que hoy no tienen presencia significativa en la ciudad, dado que existen condiciones latentes para ellas escasamente explotadas, como podría ser el caso de los sectores audiovisuales y los relacionados con la información. La consideración de estas posibilidades sugeriría la necesidad de "aperturas" del espacio productivo a tipos de implantación y formas de edificación mucho más variadas que las que suelen asimilarse a las actividades más convencionales de carácter logístico, o a las "oficinas" que albergan muchos de los llamados Parques Empresariales.

La gran variedad tipológica del espacio que hoy acoge muchas de las formas de mayor dinamismo empresarial en otros lugares, y la creciente abundancia de ejemplos, de mixturas de usos diversos, incluso en un mismo edificio, aconseja una mayor flexibilidad a la hora de configurar normativamente las posibilidades edificatorias de los nuevos ámbitos.

6.9. El futuro de las actividades industriales y otras de implantación típica en los suelos industriales tradicionales.

Se trata de una parte sustancial de las actividades que hoy tienen su expresión típica en el suelo industrial existente: industria manufacturera, almacenaje y depósito, distribución mayorista, talleres de reparación, funciones auxiliares de transporte y a la distribución, etc. Este grupo de actividades continuará, obviamente, manteniendo su dinámica y sus demandas de implantación con similares condiciones básicas de tamaño a las que hoy tienen, y quizás no pocas de ellas sin la exigencia perentoria interna de mejora de condiciones de calidad ambiental o de su imagen comercial visible.

Como muestran los dos informes arriba mencionados, la dinámica de las demandas de nueva implantación a lo largo de los últimos años parece relativamente escasa, aunque es cierto que la oferta efectiva de nuevo suelo lleva tiempo contenida.

En efecto las licencias de obra concedidas a lo largo del periodo de funcionamiento del Plan vigente (desde su aprobación en 1997 hasta Mayo del 2005) han rebasado escasamente los 152.000 m² de techo, lo que podría estimarse en algo más de 30 Hectáreas de suelo para todo ese periodo (alrededor de 7 años), y que supondría un promedio de ocupación de unas 4,3 Has/año.

Lógicamente, el grueso de la demanda de espacio para este tipo de actividades, consumidoras principalmente de edificios de tipo "nave", es, en su inmensa mayoría, de locales pequeños y muy pequeños (hay que recordar aquí que las parcelas de menos de 1.000 m² suprime aproximadamente el 88,6 del total de las parcelas ocupadas en estos polígonos).

En este sentido, si se desencadenase una dinámica sostenida que duplicase el promedio anual del periodo anterior, el suelo necesario para los próximos 10 años

no alcanzaría los 900.000 m², y manteniéndose el ritmo de dicho periodo apenas si se llegaría a los 450.000 m², o lo que es lo mismo, la superficie de un solo polígono de tamaño ligeramente superior al promedio que sería recomendable para los nuevos desarrollos de este tipo de suelos en Málaga.

En principio, si se excluyese de esa dinámica a los sectores propiamente logísticos (considerados previamente como sectores de futuro en Málaga) la dinámica de los sectores restantes pasaría a ser de una importancia relativamente escasa, aunque seguramente persistente y continuada. En todo caso, trata de actividades que deberán tener su sitio asegurado en la nueva oferta de suelos que el Plan propone, y tal oferta deberá tener iguales condiciones de calidad técnica y una sobria calidad de imagen.

7. ANALISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y NIVEL DE CUMPLIMIENTO

7.1. MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PGOU

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL APROBADAS DEFINITIVAMENTE A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO JULIO/98

DENOMINACION	OBJETIVO	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD	APROBACION DEFINITIVA
ART. 12.8.11 Y 12.8.12	Modificación Artículo "Reservas de aparcamiento"	NIE	2-7-98
ART. 12.8.11 Y 12.8.12	Modificación Artículo "Reservas de aparcamiento"	NIE	2-7-98
PASILLO DEL MATADERO	Cambiar altura, corrigiéndola a 7 plantas, como el resto.	+772 m ² t.	4-3-99
EDUARDO DOMÍNGUEZ ÁVILA, N° 8	Incrementar una planta respecto a la establecida en la ordenanza disminuyendo la ocupación para no incrementar volumen.	NIE	8-4-99
ART. 13.12.2 Y 4	Modificación del texto del articulado	NIE	6-5-99
CTM 1ª MODIF.	Ampliación de SGT-24 incorporando al mismo parte del SGT.11 y SGT-13, manteniendo ambos la condición de SGT.	NIE	17-5-99
PA PD-3 UA PD6 "VIVEROS"	Reconocer la edificación existente (5 viviendas) que pasan a CTP-1 y por estar calificadas como equipamiento escolar	NIE	14-7-99
ART. 13.5.3	Se incorpora un nuevo apartado al citado artículo en la zona de ordenación "MC"	NIE	14-7-99
ART. 12.2.1 APARTADO 2.1.A.B	Modificación artículo vivienda bifamiliar	NIE	14-7-99
D.A. 5º, APARTADO B	Normativa de usos, ordenanza y urbanización	NIE	14-7-99
MODIFICACIÓN PGOU SECTOR SUP LE-2 LA MANÍA	Cambio de un Vial entre dos Urbanizaciones por razones Topográficas	NIE	3-9-99
EN SECTORES PERI LO-3 "PACÍFICO" PAM LO.2 "SAN ANDRÉS" Y PAM LO.3 "SAN CARLOS"	Bajar alturas de edificación disminución de la edificabilidad	-11.175 m ² t.	18-11-99
MODIFICACIÓN PGOU C/ NUESTRA SRA. DE LAS CANDELAS	Cambio de calificación de OA1 a Equipamiento Social. 14 viviendas. Disminución de techo lucrativo	DE (-1.624 m ² c aprox.)	23-2-00
MODIFICACIÓN PGOU SUPRESIÓN DEL PERI P-6 C/ VIRGEN DEL PILAR	Suprime delimitación de PERI. No incrementa edificabilidad	NIE	23-2-00

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL APROBADAS DEFINITIVAMENTE A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO JULIO/98

DENOMINACION	OBJETIVO	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD	APROBACION DEFINITIVA
MODIFICACIÓN PGOU AMPLIACIÓN ÁMBITO DE PROTECCIÓN BARRIADA DE CARRANQUE.	Ampliación ámbito de protección	NIE	23-2-00
MODIFICACIÓN PGOU EN PERI- UA-CA.2: "EL PILAR"	Cambio de calificación y uso de tres parcelas: UAD-1- IND-1 COM-1- S.T COM-2- S.T.	Disminuye (-269 m ² t.)	23-2-00
CARRETERÍA 62-64	Pasa de tener la calificación de "Ciudad Histórica" a espacio libre.	-1.007 m ² t.	31-3-00
CMNO. SAN ANTÓN	Cambio de calificación de diversas parcelas de UAS-4 a CTP-1.	+2.480 m ² . (Reconocer la edificación existente consolidado).	31-3-00
C/ ARAGONCILLO Y CAMPOS ELISEOS	Modificación del trazado de la C/ Aragoncillo incorporación de una parcela calificada como CTP-2 al equipamiento y el establecimiento de un vial de acceso a los equipamientos implantados.	-520 m ² t.	31-3-00
CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN SUBZONA OA-2 "PARCELACIÓN"	Cambio de las condiciones de parcelación de la ord. OA-2	NIE	29-9-00
MODIFICACIÓN PGOU C/ BOLSA, 4	Cambio de calificación	NIE	27-10-00
MODIFICACIÓN PGOU PARCELA ESCOLAR C P. HERNÁNDEZ CANOVAS	Cambio zona verde a equipamiento escolar	NIE	27-10-00

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL APROBADAS DEFINITIVAMENTE A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO JULIO/98

DENOMINACION	OBJETIVO	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD	APROBACION DEFINITIVA
MIFICACIÓN PGOODU PERI G-3 INTERHORCE	Divide el PERI G.3 en dos Sectores G3-I y G3-R	NIE	24-11-00
MODIFICACIÓN PGOU UE-LO 18 "LÓPEZ PINTO"	Cambio de calificación. Aumento de 3.294 m2t para poder realojar el IMV a los vecinos de López Pinto, La Muñeca y C/ Mina	+3.294 m ² .t	24-11-00
PERI CH2 LAS ÁNIMAS	Apertura de dos calles	NIE	21-12-00
MODIFICACIÓN PGOU SUPRESIÓN SGT-33 AVDA. LA AURORA	Cambio de un SGT Gasolinera a zona verde	NIE	12-2-01
ED LE 1 "LA MINILLA"	Hacer viable la ejecución de la estructura viaria propuesta por el P. General.	NIE	23-2-01
SUP-T-3 Y SUP T-4 CAÑADA DE LOS CARDOS	Ordenación conjunta al tener la misma condiciones urbanísticas, manteniéndose el índice de edificab. global	NIE	23-2-01
AMPLIACIÓN AR. SUP.1 C/ COÍN.	Inclusión en ese AR de los terrenos y edificaciones comprendidos al norte de C/ Coín como suelo asistemático.	NIE	30-3-01
MODIFICACIÓN PGOU MODIFICACIÓN NORMATIVA LÍNEAS ALTA TENSIÓN	Distribución ejecución soterramiento según Tensión.	NIE	30-3-01
ED-LE 9 MARENGO	ME para posibilitar la construcción de un edificio de aparcamientos	NIE	27-4-01
PARCELA R6B DEL SECTOR PA-T.5 (SUP.T.1) TEATINOS.	Ordenar los volúmenes de la parcela en: altura máxima PB+4 a PB+4+ático	NIE	29-6-01
SUPRESIÓN DE CALLE NUEVA EN PUERTO DE LA TORRE.	Supresión de vial entre C/ Escritor Alejandro Barba Segalerva y C/ Escritor Antonio Navarro Trujillo, incrementando la superficie de parcela calificada como UAS-1	+192 m ² .t.	29-6-01

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL APROBADAS DEFINITIVAMENTE A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO JULIO/98

DENOMINACION	OBJETIVO	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD	APROBACION DEFINITIVA
C/ MANRIQUE DE LUNA	Cambio de calificación de viario a equipamiento comunitario educativo.	NIE	29-6-01
PARROQUIA SANTO TOMÁS DE AQUINO.	Ampliación de Parroquia para construcción de salones parroquiales y sociales, a consecuencia de una cesión por Diputación de 1056 m2.		29-6-01
MODIFICACIÓN PGOU EN SECTORES SUP.T10 Y PERI T.1	Modificación ámbito de los Sectores	+1.680 m ² t.	10-7-01
REDELIMITACIÓN ENTRE LOS SECTORES SUP-BM.1 "ROJAS-STA. TECLA" Y SUP-BM3 "WINTENBERG"	Redelimitar pasando superficie de uno a otro.	NIE	27-7-01
C/ ANDALUCES CERRADO CALDERÓN.	Reajustar trazado viario, ajustar límites de calificación de la zona UAS-3	NIE	27-7-01
MODIFICACIÓN VIAL PROLONGACIÓN HERRERA ORIA	Modificación Vial	NIE	18-9-01
MODIFICACIÓN PGOU SUNP BM3 "BAHÍA DE MÁLAGA"	Cambio de delimitación de dos sectores	NIE	28-9-01
ED LO.8 AVDA. EUROPA	Se delimita una nueva Área de Reparto para evitar la aparición de defectos de aprovechamiento	+2.746 m ² t. (uso aparcamiento)	26-10-01
MODIFICACIÓN PAG.3 ESTACIÓN Y SUNP LE.1 LA PLATERA	El Sector residencial PAG.3 pasa a equipamiento social y se programa el SUNP LE.1 La Platera.	-123.524 m ² t.	27-12-01
PERI R.4 "JABONEROS"	Suprimir A.R. Independiente, incluyéndolo en A.R. Trinidad-Perchel	NIE	26-2-02
SGT-8 Y SGPT-2	Creación de una nueva Área de Reparto para parcela comercial de 3.144 m2. Se pasa de Sistema General a Suelo Urbano.	NIE	3-4-02

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL APROBADAS DEFINITIVAMENTE A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO JULIO/98

DENOMINACION	OBJETIVO	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD	APROBACION DEFINITIVA
EN CHURRIANA. FINCA LAS CARMELITAS Y OTRAS.	Pasar de SNU de Control Paisajístico a SNU especialmente protegido con protección Agrícola de Regadío.	NIE	3-4-02
PERI R-1 "LA CORTA"	Cambio del objetivo inicial: residencial público al de equipamiento.	-11.550 m ² t.	26-4-02
MODIFICACIÓN PGOU PARCELA SITA EN C/ JUAN GRIS.	Definir alineaciones y rasantes y cambiar la ordenanza de aplicación	NIE	26-4-02
PARA INCLUSIÓN EN EL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS	Inmueble sito en C/ Héroe de Sostoa y Juana Jugán (GAYBO)	NIE	26-4-02
PERI G-4 "CORTIJO SAN JULIAN"	Cambio de uso Ind a Comercial	NIE	31-5-02
SUP-T.7 "BIZCOCHERO CAPITAN"	Reordenación del volumen y edificabilidad de las parcelas denominadas Residencial-Universitario (RU), disminuyendo las alturas previstas y pasando su uso al de Residencial Libre.	NIE	2-8-02
PERI P-1 IGLESIA CARMEN	Albergar el techo lucrativo asignado por el P. General destinando mayor superficie a equipamiento y mercado de abastos, se incrementa la altura de la edificación prevista y se modifica el plano de calificación, definiendo un Est. Detalle en el resto de la manzana no incluido en el PERI, con objeto de reordenar el techo previsto en el PGOU	NIE	2-08-02
CORTIJO JURADO	Para rehabilitar un edificio protegido de interés arquitectónico que pertenece al modelo de cortijo de llanura, denominado Casa Cortijo Jurado, situado en una pequeña colina bordeada por la carretera de Campanillas, Arroyo Campanillas y la autovía del Valle del Guadalhorce y clasificado como Suelo No Urbanizable con Protección Agrícola de Regadío.	NIE	9-10-02

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL APROBADAS DEFINITIVAMENTE A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO JULIO/98

DENOMINACION	OBJETIVO	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD	APROBACION DEFINITIVA
ALONSO CARRILLO ALBORNOZ	Calificación como S.I.P.S. de una parcela en Avda. Juan Sebastián Elcano, con una edificación en regular estando calificada como MC y afectada por alineaciones, para ampliación del Mercado del Palo, mediante expropiación forzosa.	-727 m ² t. Aumenta el Equipamiento	2-08-02
PLAZA SAN ANTONIO ABAD	Necesidad de ampliar la Iglesia de la Barriada de Churriana en una superficie aproximada de 2 m. x 5 m. para la construcción de un altar.	NIE	Pleno AD 30-4-03
SUP-LE.10 LA PLATERA	Incrementar el techo máximo edificable del sector SUP-LE.10 "La Platera", sector que se viene tramitando mediante una Modificación de Elementos del Plan General denominada de los sectores PA-G.3 "Estación" y SUNP-LE.10 "La Platera".	+ 7.605 m ² t	AD Sevilla 12-3-03
REGULACION NORMATIVA USO GRAN SUPERFICIE COMERCIAL (65/01)	Suprimir el límite máximo autorizado de superficies de centros comerciales, así como la necesidad de redactar planes especiales en paralelo al requerido por la Ley de Comercio y adaptar el resto de la normativa de usos y comercial del Plan General sobre los temas de compatibilidad de usos.	NIE	29-11-02
ED-LO.9 CARRIL DE LA CHUPA Y ED-LO.11	posibilitar la redistribución de los aprovechamientos de las parcelas de los dos Estudios de Detalle mencionados, al pertenecer ambos a la misma propiedad, con el fin de obtener una ordenación de volúmenes edificables más acorde con los criterios de promoción.	NIE	29-11-02

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL APROBADAS DEFINITIVAMENTE A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO JULIO/98

DENOMINACION	OBJETIVO	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD	APROBACION DEFINITIVA
PERI-PD.1 PURA GUTIERREZ	Se modifica la delimitación del Area de Reparto del PERI-PD.1, manteniendo el techo edificable que prevé el Plan General.	NIE	27-12-02
C/ TORREMOLINOS. C/ GERALD BRENAN	Cambiar la calificación del inmueble mencionado de Residencial Privado CTP-1 a Sistema Local de Equipamiento Social	NIE Aumenta el Equipamiento	31-01-03
ED-CH.1 LA GAMERA	Modificación del P.G.O.U. relativas a la protección arqueológica integral y delimitación del bien arqueológico identificado como 11-A La Tosca en el art. 10.5.2.1 de la Normativa del P.G.O.U.	NIE	28-03-03
C/ EL BONI	Mantener la realidad física existente en el trazado de dicha calle	NIE	28-11-03
ART. 9.1.2 NORMATIVA	Modificar el artículo 9.1.2 del PGMOU, integrado en el título IX, relativo al Régimen del Suelo no urbanizable.	NIE	27-12-02
AVDA. SOR TERESA PRAT (FÁBRICA DEL TABACO)	Cambio de calificación y condiciones urbanísticas de los terrenos por las contempladas en el Convenio Urbanístico suscrito, con delimitación del ámbito de un PERI "LO.16" y p modificación del sector PERI-LO.9 del PGOU/97, a PAM-LO.6	- 41.636 m ² t lucrativo (De IND a RESID. Y HOTEL.) - Aumenta EQUIP, Z. VERDES Y VIALES	28-03-03
DESDOBLAMIENTO DE LA CARRETERA DE CHURRIANA	Modificación fundamentada en la necesidad de adaptar las determinaciones del Plan General al Proyecto de desdoblamiento de la carretera de Churriana que fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 de Septiembre de 1998	- 6.385 m ² t	6-5-03

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL APROBADAS DEFINITIVAMENTE A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO JULIO/98

DENOMINACION	OBJETIVO	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD	APROBACION DEFINITIVA
C/ RAMOS CARRION	Cambiar la calificación de la parte de la parcela de equipamiento comunitario a zona verde privada, manteniendo su uso actual, manteniéndose la edificación actualmente existente con su aprovechamiento y su grado de protección, correspondiente al Castillo y las murallas de Santa Catalina, con uso exclusivo hotelero	NIE	27-12-02
PERI G-5 SANCHEZ BLANCA	Ejecutar las obras de urbanización que completen las conexiones viarias del Polígono San Luis con la barriada Sánchez Blanca, y mejoren el acceso al Polígono desde la Avda. Ortega y Gasset: Se divide el sector del PERI-G.5 en dos PERIS diferenciados, PERI-G.5 I y PERI-G.5 II. Ampliando, a su vez, el PERI-G.5.1	NIE	31-7-03
CAMBIO CLASIF. AR-11 Y AR-12 FINCA SOLIVA	En base al Convenio Urbanístico "Finca Soliva", suscrito el 28 de septiembre de 2000 y el Convenio programa suscrito con la Junta de Andalucía, en materia de Viviendas, Suelos y Urbanismo, para el cuatrienio 1996-1999 se recalifican esos terrenos para su incorporación al proceso urbanizador, posibilitando las previsiones municipales en política de vivienda y equipamiento.	+ 64.814 m ² t de Equipami. a V. Promoc. Pública	14-4-04
NORMATIVA ARTS. 12.4.2 Y 13.13.2	Referida a Uso de Hospedaje y Zona de Equipamiento.	NIE	28-11-03
C/ ISLAS CANARIAS	Para remodelar una parcela, con el objetivo de que una parte de la misma pasa a calificarse como verde pública mientras que una superficie equivalente, actualmente calificada como verde público, pase a incorporarse a propiedad del solicitante.	NIE	30-10-03

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL APROBADAS DEFINITIVAMENTE A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO JULIO/98

DENOMINACION	OBJETIVO	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD	APROBACION DEFINITIVA
SUP-LE.6 HACIENDA PAREDES	Modificación del ámbito de dicho sector para adaptarlo a la situación de hecho de sus bordes, sacando algunas edificaciones consolidadas, evitando así los conflictos que su inclusión pudieran originar en relación con sus edificabilidades y con la propia gestión de la unidad de ejecución del sector.	NIE	30-10-03
LOMA DE SAN JULIAN	Modificar la delimitación del Área de Protección de servidumbre arqueológica recogida en el plano de suelo no urbanizable del Plan General relativo al Bien Arqueológico identificado como 8.b) "enclave púnico de San Julián"	NIE	15-7-03
PA-T.3 CORTIJO ALTO	Como consecuencia de la Estipulación Quinta del Convenio Suscrito con este Excmo. Ayuntamiento e Hipercor, para ampliar el actual Centro Comercial Hipercor-Alameda y de reestructurar el viario existente, delimitandose un nuevo PERI denominado PERI-T.3 "Comercial Cortijo Alto" dentro del ámbito del PA-T.3 "Cortijo Alto" .	+ 23.500 m ² t. Uso comercial	20-12-04
HUERTA DEL CONDE. PINARES DE SAN ANTÓN	Cambiar sobre una superficie aproximada de 63.120 m ² la protección de "suelo agrícola de regadío" a "suelo no urbanizable común",	NIE	21-12-04
FINCA LA TOSCA	Supresión del SLQ-CH.13 (Finca La Tosca) incluido dentro del Area de Reparto AR-SU.CH.1, recalificando el uso asignado a la edificación pasando de equipamiento público a uso terciario de hostelería, manteniendo el equipamiento de espacio libre SLEL-CH.2 su calificación y protección	NIE	28-11-03
PERI PT-6 OROZCO	Dotar de techo edificable suficiente para poder construir una vivienda al menos a todos los propietarios incluidos en el ámbito del PERI-PT.6 "Carril de Orozco",	+ 3.881 m ² t Cambio de Viviendas libres a VPO	15-7-03

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL APROBADAS DEFINITIVAMENTE A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO JULIO/98

DENOMINACION	OBJETIVO	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD	APROBACION DEFINITIVA
C/ BENAMOCARRA	Retranqueo de la alineación que evite el estrangulamiento de la vía pública con la consiguiente mejora de las condiciones de accesibilidad y fluidez de tráfico.	NIE	15-7-03
ÁMBITO PERI LO.6 "LOS GUINDOS"	Dividir el sector en dos, de forma que este PERI queda dividido en dos ámbitos diferenciados de desarrollo, denominados PERI LO.6.1 y PERI LO.6.2 para permitir el desarrollo independiente, no se modifican las determinaciones relativas al área de reparto y aprovechamiento tipo del AR. PERI LO-6 "Guindos II", que se aplica a ambos.	NIE	26-9-03
HOYO DE LA MINA (SDAD. FINANCIERA Y MINERA). REVISIÓN DE CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO (122/02)	Consiste en suprimir el área de protección integral arqueológica identificada con el código 4-A denominada "Cueva Hoyo de la Mina", recogida en el Plano del Suelo No Urbanizable del Plan General relativo a Bienes Arqueológicos de la normativa Urbanística del Plan General.	NIE	27-5-04
SOLAR DEL CLUB SOCIAL EL CANDADO	Tiene por objeto el recalificar parte de la parcela propiedad del Club Social, [que el vigente Plan General califica como equipamiento de interés público y social (Sips) de carácter privado con una edificabilidad mínima de 1 m ² t/m ² s) dentro del AR.SU-LE.1, de manera que permita el uso residencial de alojamiento temporal, disponiéndose su desarrollo mediante un Estudio de Detalle, con un uso pormenorizado hotelero (uso alternativo equipamiento social privado), admitiéndose el aumento del 20% por uso hotelero, considerándola en consecuencia como una "actuación singular de interés"	NIE	26-9-03

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL APROBADAS DEFINITIVAMENTE A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO JULIO/98

DENOMINACION	OBJETIVO	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD	APROBACION DEFINITIVA
C/ DOLORES CASINNY Y CAMINO DE CASABERMEJA	Cambiar la calificación de una parcela de 1.140 m ² s considerada en el P.G.O.U. vigente como ordenanza residencial CTP-1, a zona verde, tal y como estaba calificada en el Plan General de 1983, ello a efectos de adecuar los terrenos a la finalidad perseguida por los actos realizados por esta Administración, que lo fueron mediante expropiación de los mismos realizada en 1991, no encontrándose motivos al cambio de usos asignados por este Plan General vigente.	-2.052 m ² t 1140 m ² . de CTP-1 (E:1,80) pasa a zona verde	23-12-03
C/ PADANG, 8	Eliminar la apertura viaria indicada por el Plan General que atraviesa la parcela situada en C/ Padang nº 8 y que propone conectar la C/ Padang con la C/ Julio Verne, que tiene una longitud media de 28 m. y un ancho de 10 m. lo que supone una superficie de 280 m ² , pasando a calificar esta superficie afectada como zona de vivienda unifamiliar aislada en la subzona 4 (UAS-4).	NIE	30-10-03
C/ MÁXIMO GORKY	Reordenar una parcela de 4.000 m ² , situada entre las calles Máximo Gorki y Avda. de Valle Inclán para la construcción de un Centro de Salud por la Delegación Provincial de Salud de la Junta de Andalucía, para ello se propone eliminar el Sistema General Técnico SGT-12 de propiedad municipal y cuyo uso corresponde a distribución de combustibles, al haber sido descartado para la instalación de una gasolinera, pasando dicha parcela a ser calificada como de Equipamiento Social Asistencial.	NIE AUMENTA: Equip: 1.175 m ² . Z. verdes:1.455 m ² . Viario: 1.183 m ² . Se elimina el SGT. 12: 3.813 m ² .	23-12-04

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL APROBADAS DEFINITIVAMENTE A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO JULIO/98

DENOMINACION	OBJETIVO	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD	APROBACION DEFINITIVA
CERRO DE LAS CABRERIZAS	objeto reducir el nivel de Protección Integral de tipo Arqueológico contenida en el art. 10.5.2 Bienes Arqueológicos del Plan General vigente, bajo el epígrafe 13-A, "Despoblado Emiral de la Cabreriza", situado en el plano P-5 de Suelo No Urbanizable y Protección Arqueológicas (hoja nº 14), al nivel de protección "Zona de vigilancia arqueológica", manteniendo dos pequeños enclaves denominados ambos 41-C "Despoblado Emiral de la Cabreriza", al no haberse detectado por las prospecciones realizadas identificación de restos susceptibles de protección.	NIE	28-4-05
PAM-LE.9 PPO SUP-LE.3 PARQUE CLAVERO SGT-35	objetivo de cambiar la calificación de dos parcelas sitas en el sector PAM-LE.9 (SUP-LE.3 "Parque Clavero"): A) Una de Comercial público (1.300 m ² s.) a Sistema Técnico (600 m ² s.) y Sistema de Espacios Libres (700 m ² s.). B) Otra de Sistema General Técnico SGT-35 (1.500 m ² s.) a Comercial (1.300 m ² s.) y el resto a Sistema de Espacios Libres.	NIE	28-10-04
PA-G.8 PPO I.1 SANTA BARBARA (SGT-44)	Cambiar la calificación de una parcela sita en el Polígono Industrial Santa Bárbara de Sistema General Técnico (1.337 m ² s.) a Industrial IND-3 y parámetros urbanísticos establecidos para dicha calificación por el Plan Parcial SUP-I.1 "Santa Bárbara" del PGOU/1984, con una edificabilidad de 1,24 m ² c/m ² s.	NIE	30-9-04

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL APROBADAS DEFINITIVAMENTE A PARTIR DE LA APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO JULIO/98

DENOMINACION	OBJETIVO	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD	APROBACION DEFINITIVA
ED LE-12 QUITAPENAS	Cambio de la calificación de ordenanza CJ a CO "Comercial", delimitando a su vez en el ámbito, un Estudio de Detalle "ED LE-12" que posibilite el uso comercial a la totalidad del techo edificable resultante de la aplicación directa de la ordenanza actual	NIE	28-4-05
CAPITULO 3ª, TITULO IV, SECCION 1ª Y 3ª	Adaptar la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Málaga al nuevo marco legal toda vez que ha sido aprobados los nuevos Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (BOP de 9 de Abril de 2002), la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (BOJA de 26 de Octubre de 1999) y la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.	NIE	28-10-04

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL ACTUALMENTE EN TRAMITE

DENOMINACION	OBJETIVO	APROBACION INICIAL	APROBACION PROVISIONAL	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD
2ª MODIFICACION C.T.M.	Incorporar a su ámbito (SGT-24) 48.575 m ² . calificados como SG de zonas verdes SGT-13, y 5.016 m ² . calificados como SG Viario SGT-11.	26-11-99	31-03-00	NIE
SUNP-BM.2 ARRAIJANAL	Legalizar la marina deportiva que el PGOU vigente incluía en Arraijanal con carácter orientativo.	26-05-00	30-11-01	NIE
C CALLEJON DEL CALLAO Y C/ VICTORIA.	Dotar a la zona centro de instalaciones y construcciones de carácter público encaminadas a paliar su déficit tanto de carácter administrativo y de abastecimiento.	30-6-00		- 4.484 m ² t
PAM-LE.2 PASAJE DE MORA COCHERAS DEL PALO	Crear una zona deportiva en los terrenos de las antiguas cocheras de El Palo, debido a la carencia de equipamientos deportivos en la zona de Pedregalejo y El Palo	21-12-00		-3.257 m ² t
PAM-R.2 SUAREZ CLARINES	Calificar como social un solar calificado como verde sito en calle Juan Antonio Tercero, destinándolo a equipamiento público de la barriada, concretamente a Centro de Salud	23-2-01	29-6-01	NIE
ESTACION FERROVIARIA LOS PRADOS	Necesidad de adecuar el planeamiento vigente a la realidad física y jurídica: se califican los terrenos para la ubicación de la sede de mantenimiento de infraestructura y su acceso, como S.G. Ferroviario, así como resolver la situación de otros terrenos incluidos en el ámbito del SG Ferroviario.	21-12-01	31-5-02	NIE

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL ACTUALMENTE EN TRAMITE

DENOMINACION	OBJETIVO	APROBACION INICIAL	APROBACION PROVISIONAL	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD
FINCA NTRA. SRA. DEL CARMEN - STA. ROSALIA	La finca "Nuestra Señora del Carmen" de 195.200 m ² ., clasificada por el Plan General de S.NU. especialmente Protegido de Regadío, no es "notablemente productiva o susceptible de serlo", por lo que se propone su paso a SNU Común.	31-1-02	27-12-02	NIE
MONTES CANTABRICOS	Como consecuencia del Plan Especial de Infraestructuras Básicas de Teatinos, aprobado inicialmente el 13 de Marzo de 2001, que propone el desvío de las líneas de alta tensión que afectaban a las parcelas situadas en las calles objeto del presente expediente, estableciendo un trazado alternativo, lo que conlleva que no sea necesario la ampliación y prolongación de la C/ Montes Cantábricos tal como lo propone el Plan General.	26-02-02	2-08-02	NIE
IMPLANTACIÓN COMERCIAL EN CAMPANILLAS (COCA-COLA)	Cambiar sobre una superficie aproximada de 251.384 m ² la clasificación de " Suelo No Urbanizable protegido especialmente en el tipo de "suelo agrícola de regadío" (SNUPE) a Suelo Urbanizable no Programado (SUNP) .	1º 26-4-02 y 2º 31-5-02	31-01-03	125.692 m ² t. Uso industrial
SGT-21 MAYORAZGO	Cambiar la calificación de 1.070 m ² s. del Sistema General Técnico del Plan General vigente (SGT-21) a Sistema de Espacios Libres.		29-4-04	NIE AUMENTA 1.070 m ² s. SLEL

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL ACTUALMENTE EN TRAMITE

DENOMINACION	OBJETIVO	APROBACION INICIAL	APROBACION PROVISIONAL	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD
PERI-T-1 AMONIACO.	Cumplimentar lo expresado en el texto del Convenio Urbanístico "Amoniaco", aprobado por el Pleno el 2 de Agosto de 2002 a los efectos de modificar la actual clasificación de SU de los terrenos afectados en el ámbito PERI-T.1 "Amoniaco", por la SUP, con la denominación de SUP-T.13 "Amoniaco", así como cambiar la adscripción de varios suelos de sistemas generales (SG-T.8, SG-T.9 y SG-T.7).	27-02-03		+ 40.256 m ² . IND/TERCIAR
SGT- 46	Ampliar el área del citado Sistema General Técnico para hacer posible la instalación de una Estación de Suministros de Carburantes para vehículos, ampliando a su vez, los equipamientos colindantes Social y Escolar, a costa de reducir la superficie calificada de viario.	28-03-03		
SISTEMA GENERAL "LA PÍNDOLA"	Incluir dentro del SG adscrito a SUP SG-La Píndola (246.352 m ² s) correspondiente a Areas Libres previsto en el Plan General, la parte de la finca no incluida en el mismo, con una superficie de 10.300 m ² actualmente clasificada como SNU, en cumplimiento de lo dispuesto en el Convenio Urbanístico de Cañada de los Cardos (SUP-T.3/4) del Plan General vigente.	28-03-03		NIE AUMENTA 10.300 m ² s SGEL

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL ACTUALMENTE EN TRAMITE

DENOMINACION	OBJETIVO	APROBACION INICIAL	APROBACION PROVISIONAL	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD
SUP-LO.2 FINCA EL PATO SG-LO.2	Adaptar los ámbito de los sectores anteriormente señalados a lo realmente ejecutado, a su vez, se recalifica una parcela de Comercial privado (CO-2), con 1.000 m ² s. y 1.248 m ² s. a Equipamiento, repartiendo dicho techo entre las manzanas R-10 y R-11 del mismo Polígono II del Sector del Plan Parcial SUP-LO.2, sin aumentar el número de viviendas.		27-5-04	NIE
CARRIL DE CRUZ CAMPOS UE-G.2 VILLA ROSA	Cambio de ubicación de una parcela social situada en el Polígono Industrial Villa Rosa prevista actualmente en la Unidad de Ejecución G-2 incluida en el Área de reparto "AR.SU-G.2" a desarrollar por el Sistema de Compensación del PGOU, en medio de una manzana con uso industrial, y su desplazamiento hacia una zona contigua a la zona verde.	29-7-04		NIE
PA-PD.12 SUP-PD.1 SANTA AMALIA	Cambiar la calificación de una parcela de 245 m ² , cuya calificación y Gestión actual según PGOU en la de «PA- PD.12» a «PAM : PD.12», pasando de su Calificación actual de "Zona libre asignada a las viviendas unifamiliares" según E.D. aprobado a la de Zona verde pública paseo arbolado (45 m ²) y Unifamiliar UAD (200 m ²), modificándose así el PPO "Santa Amalia".	28-4-05		NIE

MODIFICACIONES DE ELEMENTOS DEL PLAN GENERAL ACTUALMENTE EN TRAMITE

DENOMINACION	OBJETIVO	APROBACION INICIAL	APROBACION PROVISIONAL	INCREMENTO DISMINUCION EDIFICABILIDAD
MARTINEZ DE LA ROSA	Mantener una tipología acorde con la trama actual y con la distribución parcelaria, calificándose la totalidad como CTP, asumiéndose que la renovación producida en los extremos de las manzanas con ordenanza MC hace extemporáneo su cambio de calificación, si bien se matizan las alturas permitidas en base a los anchos de calle, reduciéndose la altura en las fachadas a calle Josefa de los Ríos y Lorenzo Silva; planteándose igualmente una alineación interior en la zona de contacto entre MC y CTP al objeto de evitar la aparición de nuevas medianeras.	13-8-04		NIE

CONCLUSIONES:

- Nº Total de Modificaciones del PGMOU aprobadas definitivamente, o en su caso , en tramitación, después del T. Refundido de Julio/98: **103**, de las que **86** se encuentran aprobadas definitivamente (de las que **78** tuvieron informe favorable de CPOTU , y **8** desfavorable) y **17** están en trámite.
- De estas 94 Modificaciones se deducen las siguientes variaciones en el techo lucrativo previsto en el PGMOU:
 - **13 Modificaciones** incrementan el techo lucrativo:
 - 10 relativas al Uso Residencial: en **87.464 m²t.**, de los que 71.989 m²t. (82%) se destinarán a la construcción de Viviendas de Promoción Pública, para realojo de inquilinos de El Bulto, Finca Soliva, Orozco. El resto ha correspondido a actuales tales como La Platera, Callejón del Callao, aparcamientos en Avda. de Europa y pequeños cambios de Delimitación de Sectores y de Calificación.
 - 1 relativa al Uso Comercial: en **23.500 m²t.** “Comercial en Cortijo Alto”.
 - 2 relativas al Uso Industrial: en **165.948 m²t.** “Coca-Cola” y “Amoniaco”.
 - **14 Modificaciones** que disminuyen el techo lucrativo previsto en el PGMOU en **212.023 m²t.** **reseñándose especialmente las modificaciones de:**
 - Ampliación equipamiento en recinto ferial: PA-G.3 Estación = 123.524 m²t.
 - Tabacalera = Disminución de 41.636 m². de techo lucrativo industrial al pasar a uso residencial y hotelero, ampliándose equipamientos y zonas verdes.
 - La Corta = 11.550 m²t.
 - Bajada de alturas en C/ Pacífico = 11.175 m²t.
 - **67 Modificaciones que no incrementan ni disminuyen** el techo lucrativo previsto en el Plan General.
- El resultado de estas Modificaciones es por lo tanto, en cuanto al techo lucrativo residencial previsto en el PGMOU, una significativa **reducción del mismo en 124.559 m²t.**

7.2. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
SUP-BM-2	MONSALVEZ	20-12-96	20-04-98	05-11-98
SUP-BM-3	WITEMBERG	02-07-01	05-11-01	28-03-03
SUP-CA-3	MAQUEDA	03-07-01	24-04-02	23-12-02
SUP-CA-4	HACIENDA SEGOVIA	20-10-00	08-03-01	29-06-01
SUP-CA-4	HACIENDA SEGOVIA (MODIFICACION)			25-10-02
SUP-CA-5	CARMONA	27-11-03	14-10-04	28-01-05
SUP-CA-7	OLIVEROS	07-02-00	27-10-00	29-09-01
SUP-CH-1	LOS ROSALES	07-11-96	11-04-97	02-07-98
SUP-CH-2	RETIRO	05-05-01	10-02-03	30-10-03
SUP-CH-4	LAS ESPEÑUELAS	15-03-99	20-03-00	29-09-00
SUP-CH-4	LAS ESPEÑUELAS (MODIFICACION)	07-07-03	06-10-03	30-01-04
SUP-CH-4	LAS ESPEÑUELAS (MODIFICACION)			27-02-03
SUP-CH-5	PIZARRILLO	06-04-00	29-10-01	30-10-03
SUP-CH-7	LOS PAREDONES	02-03-01	29-10-01	02-08-02
SUP-G-1	HUERTA DEL CORREO	20-12-99	17-04-00	21-12-00
SUP-G-3	EL HIGUERAL	16-02-99	27-05-98	29-10-99
SUP-G-3	EL HIGUERAL (MODIFICACION)	26-10-00	05-02-01	27-04-01
SUP-G-4	ORDOÑEZ	04-06-01	16-08-01	21-12-01
SUP-G-4	ORDOÑEZ (PLAN ESPECIAL)	26-09-01	08-08-02	31-01-03
SUP-G-4	ORDOÑEZ (PLAN ESPECIAL)	29-10-01	11-11-02	31-01-03
SUP-G-4	ORDOÑEZ (PLAN ESPECIAL)	29-10-01	08-08-02	27-12-02
SUP-G-4	ORDOÑEZ (PLAN ESPECIAL)	29-10-01	21-10-02	31-01-03
SUP-G-6	HAZA ANGOSTA	25-01-01	30-07-01	21-12-01
SUP-G-6	HAZA ANGOSTA (MODIFICACION)			27-02-03
SUP-G-6	HAZA ANGOSTA (MODIFICACION)	29-09-03		30-01-04
SUP-G-7	COMERCIAL VILLA ROSA	12-05-99	24-01-00	29-09-00
SUP-G-7	COMERCIAL VILLA ROSA (PLAN ESPECIAL)	09-12-99	05-11-01	22-03-02

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE

ACTUACION	DESCRIPCION	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
SUP-LE-1	MIRAFLORES I	21-10-97	27-08-98	04-03-99
SUP-LE-2	SAN ANTON	23-10-98	20-12-99	05-05-00
SUP-LE-2	SAN ANTON (MODIFICACION)			30-11-01
SUP-LE-3	MIRAFLORES II	08-04-99	31-03-00	29-06-01
SUP-LE-3	MIRAFLORES II (MODIFICACION)			28-04-05
SUP-LE-4	MIRAFLORES III	24-02-98	14-05-98	02-07-98
SUP-LE-5	COLINAS DEL LIMONAR	27-09-00	12-06-02	24-06-04
SUP-LE-7	HACIENDA CLAVERO	25-08-97	15-05-98	09-10-98
SUP-LE-7	HACIENDA CLAVERO (MODIFICACION)			14-07-99
SUP-LE-8	LAGARILLO	05-08-99	19-06-00	21-12-00
SUP-LE-8	LAGARILLO (MODIFICACION)	17-07-02	17-09-03	29-04-04
SUP-LE-8	LAGARILLO (MODIFICACION)	25-03-03	20-11-03	25-03-04
SUP-LO-2	EL PATO	02-02-99	19-10-99	23-02-00
SUP-PT-2	CAÑAVERAL	02-05-00	18-06-02	27-12-02
SUP-PT-3	CORTIJO CABELLO	11-08-97	30-09-97	04-06-98
SUP-R-1	VIRREINAS	20-12-96	22-07-98	09-10-98
SUP-R-2	NUESTRA SEÑORA DE FATIMA	19-06-00	09-07-01	22-03-02
SUP-T-2	TORRE ATALAYA	13-06-96	02-04-98	05-11-98
SUP-T-2	TORRE ATALAYA (MODIFICACION)			04-03-99
SUP-T-3/4	CAÑADA DE LOS CARDOS	02-05-00	30-01-01	27-04-01
SUP-T-3/4	CAÑADA DE LOS CARDOS (MODIFICACION)			31-01-03
SUP-T-5	EL CONSUL	27-10-97	29-05-98	03-12-98
SUP-T-6	MORILLAS	20-11-00	17-06-02	29-11-02
SUP-T-7	BIZCOCHERO	07-11-96	15-01-98	07-05-98
SUP-T-7	BIZCOCHERO (MODIFICACION)			27-04-01
SUP-T-8	UNIVERSIDAD	20-12-99	01-08-00	21-12-00
SUP-T-9	TREVENEZ	28-04-95	31-07-97	18-12-97
SUP-T-12	SOLIVA ESTE	29-10-02	10-07-03	24-06-04

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
SUNP-BM-3	CENTRO INTEG.SERVIC.TURISTICOS (PAU)	14-10-98	04-02-99	11-05-99
SUNP-BM-3	CENTRO INTEG.SERVIC.TURISTICOS (MODIFICAC. PAU)	30-10-00	27-04-01	13-12-01
SUNP-BM-3	CENTRO INTEG. SERVIC.TURISTICOS –SECTOR 2 (PPO)	15-10-98	07-06-99	29-10-99
SUNP-BM-3	CENTRO INTEG. SERV.TURIST.-SECTOR 2 – PLAN ESPECIAL	15-10-99	22-02-01	27-04-01
SUNP-BM-3	CENTRO INTEG. SERVIC.TURISTICOS –SECTOR 3 (PPO)	02-04-01	29-10-01	21-12-01
SUNP-BM-3	CIST – SECTOR 3 (MODIFCACION PPO)	03-11-03	28-05-04	28-01-05
SUNP-LE-4	VILLAZO BAJO (PAU)	02-07-01	31-01-03	17-06-04
SUNP-LE-4	VILLAZO BAJO (PPO)	09-10-02	08-08-03	24-06-04
SUNP-LE-4	VILLAZO BAJO (MODIFICACION PPO)			26-05-05
SUNP-AR-4	AMPLIACION PARQUE TECNOLOGICO (PAU)	14-07-98	09-10-98	03-11-99
SUNP-AR-4	AMPLIACION PARQUE TECNOLOGICO (PPO)	06-10-98	04-06-99	26-11-99
PERI-CH-1	LOS MANANTIALES	13-10-98	15-03-99	14-12-99
PERI-CH-2	LAS ANIMAS	27-02-01	21-01-02	31-05-02
PERI-G-2	SAN JOSE DEL VISO	16-06-00	13-06-01	26-10-01
PERI-G-3.I	INTELHORCE INDUSTRIAL	30-07-01	28-01-02	27-09-02
PERI-G-3-I	INTELHORCE INDUSTRIAL (MODIFICACION)			30-04-03
PERI-G-3-R	INTELHORCE RESIDENCIAL	15-07-02	26-03-03	30-10-03
PERI-G-3-R	INTELHORCE RESIDENCIAL (MODIFICACION)			26-02-04
PERI-G-4	SAN JULIAN	17-01-03	30-09-03	26-02-04
PERI-LE-3	C/ MAR	01-08-00	25-03-03	29-07-04
PERI-LE-7	HACIENDA MIRAMAR	12-05-99		04-03-99
PERI-LE-8	APERTURA DE CALLE MIRAFLORES DEL PALO	08-04-99	05-05-00	27-04-01

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
PERI-LO-2	C/ ORFILA	05-06-00	20-09-00	21-12-00
PERI-LO-3	PACIFICO	24-09-98	09-10-00	21-12-00
PERI-LO-3	PACIFICO (MODIFICACION)			27-02-03
PERI-LO-6.I	GUINDOS II	15-07-03	21-01-05	28-04-05
PERI-LO-8	LA PRINCESA	29-05-92	09-09-92	05-06-97
PERI-LO-9	TABACALERA	11-10-95		25-07-96
PERI-LO-10	REPSOL	07-10-03		26-02-04
PERI-LO-11	CAMINO DE LA TERMICA II	07-03-01	15-10-01	31-05-02
PERI-LO-14	CAMINO DE LA TERMICA I	07-05-01	01-10-02	28-03-03
PERI-LO-15	AVDA. EUROPA	19-11-01	25-11-02	30-04-03
PERI-LO-16	TABACALERA	02-04-04		30-09-04
PERI-P-1	IGLESIA DEL CARMEN	30-01-01	20-05-02	27-02-03
PERI-P-2	AVDA. DE LA AURORA	18-11-98	31-03-99	14-07-99
PERI-P-4	C/ JUAN GRIS	01-08-00	09-07-01	31-05-02
PERI-P-7	C/ VIRGEN DE LA FUENSANTA	11-06-98	20-10-98	05-11-98
PERI-P-8	C/HEROES DE SOSOTA	15-10-01	31-01-02	31-05-02
PERI-PD-1	PURA GUTIERREZ	19-03-02	18-11-02	31-01-03
PERI-PD-4	EL TROPEZON-CAMINO ALMENDRALES	29-06-98	14-07-99	26-11-99
PERI-PT-2	ATABAL ESTE	26-10-98	19-07-00	26-01-01
PERI-PT-4	LOS ALMENDROS	06-04-98	03-11-08	04-03-99
PERI-PT-5	EL TOMILLAR	15-02-99	04-06-99	26-11-99
PERI-PT-6	CARRIL DE OROZCO	06-08-03	29-06-04	30-09-04
PERI-PT-7	SALINAS	20-04-98	04-12-98	08-04-99
PERI-R-2	DEPOSITO ALCUBILLAS	20-12-99	19-09-00	24-11-00
PERI-R-4	JABONEROS	12-03-98	02-09-98	04-02-99
PERI-T-2	CERAMICA DE LA LAGUNA	17-06-99	02-11-99	05-05-00
PERI-T-3	COMERCIAL CORTIJO ALTO	04-06-04	08-11-04	20-12-04

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
PE-T-1	AMPLIACION DE LA UNIVERSIDAD	03-10-00	23-01-02	25-10-02
PE-T-2	PARQUE FERAL	04-08-97	14-10-97	15-01-98
PE-T-2	PARQUE FERAL (MODIFICACION)	22-07-99	15-10-99	02-08-02
PE-T-2	PARQUE FERAL (MODIFICACION)	25-03-03		30-10-03
PE-RENFE	RENFE	11-06-97	29-10-97	02-04-98
PE-RENFE	RENFE (MODIFICACION)	07-02-00	21-12-00	29-06-01
PE-RENFE	RENFE (MODIFICACION)			26-10-01
PE-PUERTO	PUERTO	22-09-97	06-02-98	02-04-98
PE-PUERTO	PUERTO (MODIFICACION MUELLES 1 Y 2)	19-11-01	21-09-04	30-11-04
PE-PUERTO	PUERTO (PLATAFORMA DEL MORRO)	26-11-04		26-05-05

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
ED-C-1	ALAMEDA DE COLON	18-02-98		07-05-98
ED-CH-1	LA GAMERA	06-03-00		28-03-03
ED-LE-1	LA MINILLA	02-03-01		29-06-01
ED-LE-9	MARENGO	22-07-02		29-11-02
ED-LE-10	CALLEJON DE DOMINGO	15-05-98		02-07-98
ED-LO-1	AVDA. SOR TERESA PRAT	16-04-01		26-04-02
ED-LO-2	C/ RAVEL	02-12-02		28-03-03
ED-LO-2	C/ RAVEL (MODIFICACION)	09-07-04		30-11-04
ED-LO-3	LA CARAMBA	16-04-99		24-09-99
ED-LO-5	VIÑA DEL MAR I	12-03-97		31-07-97
ED-LO-6	VIÑA DEL MAR II	01-04-03		29-07-04
ED-LO-7	GUINDALETA	20-10-00		23-02-01
ED-LO-9	CARRIL DE LA CHUPA	16-01-03		28-03-03
ED-LO-10	C/ OMAR	28-03-96		25-07-96
ED-LO-11	CAÑADA DEL TESORO	14-05-99		14-07-99
ED-P-1	PASILLO DEL MATADERO	11-11-97		08-04-99
ED-P-3	C/ EGUILUZ	22-04-02		25-10-02
ED-P-6	C/ CORREGIDOR RUIZ DE PEREDA	15-05-98		02-07-98
ED-P-7	VIRGEL DE LAS FLORES	14-09-04		25-02-05
ED-P-8	C/ CARLOS BARRAL	07-08-97		24-10-97
ED-P-9	C/ CUARTELES	28-01-05		26-05-05
ED-P-10	C/ ESLAVA	16-05-03		30-10-03
ED-PD-1	ACEQUIA DE SAN TELMO	18-11-98		08-04-99
ED-PD-2	AVDA DE PATROCINIO	29-10-98		14-07-99
ED-PD-3	PASTOR DE FILIDA	21-09-00		30-03-01
ED-PD-4	PLAZA DE SAN MIGUEL	05-08-99		23-02-00
ED-PD-5	SAN MIGUEL I	02-12-98		08-04-99
ED-R-1	ARROYO DE LOS ANGELES	14-04-98		09-10-98

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
PAM-G-1	Mercamáлага	18-05-98	19-11-98	12-02-99
PAM-G-1	MERCAMALAGA (MODIFICACION IJ)	07-05-01	05-11-01	31-01-02
PAM-G-1	MERCAMALAGA (MODIFICACION D-E-F-G)	25-06-04		30-11-04
PAM-G-2	AEROPUERTO			03-09-99
PAM-LE-3	CERRADO DE CALDERON (TEXTO REFUNDIDO)			30-04-03
PAM-LE-3	CERRADO CALDERONS (MODIF.PERI)			
PAM-LE-6	SAN TELMO (PERI-LE-1/83)	06-02-98	04-03-99	26-11-99
PAM-LE-7	CALLEJON DE LA FUERZA (MOD.E.D.)	28-09-00		27-04-01
PAM-LE-8	LA MANIA (SUP-LE-2/83) PPO	26-09-96	06-02-97	31-07-97
PAM-LE-8	LA MANIA (SUP-LE-2/83) MODIFICACION PPO	15-03-99	29-12-99	30-03-01
PAM-LE-8	LA MANIA (SUP-LE-2/83) MODIFICACION PPO			30-01-04
PAM-LE-11	MAYORAZGO	03-05-99	21-09-00	29-06-01
PAM-LO-2	SAN ANDRES (PERI-UA-LO-4/83)			26-05-00
PAM-LO-3	SAN CARLOS (PERI RT-LO-5/83)			18-11-99
PAM-LO-4	MALAGA 200 (PERI/83)	10-02-98	22-07-98	04-03-99
PAM-P-1	C/ CANALES (ED)	19-02-02		28-06-02
PAM-P-2	LARIOS (PERI)	27-01-98	24-04-98	14-07-99
PAM-P-2	LARIOS (PARCELA "R")	16-02-00	31-03-00	30-06-00
PAM-PD-1	HUERTA NUEVA (SUP-PD-2/83)	06-09-99	19-06-00	30-03-01
PAM-PD-3	OLLETAS (SUP-LE-1/83)	13-10-98	10-05-99	28-01-00
PAM-R-1	ARROYO DEL CUARTO (UA-R-1/83)	17-02-98	02-04-04	30-09-04
PAM-R-2	SUAREZ CLARINES	28-09-95	06-02-97	07-05-97
PAM-R-4	TRINIDAD PERCHEL	12-03-98	15-03-99	26-11-99
PAM-R-4	TRINIDAD PERCHEL			25-03-04
PAM-T-1	ESTACION TERMINAL MERCANCIAS (P.E)	07-07-98	07-10-98	14-07-99
PAM-T-1	ESTACION TERMINAL MERCANCIAS (MODIFICIACION P.E.)	08-10-01	18-03-02	02-08-02
PAM-T-3	SANTA INES II (PERI RT-T-4/83)	05-08-99	27-10-99	23-02-00

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN TRAMITACION

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
PERI-BM-1	EL OLIVAR		EN TRAMITACION	
PERI-CA-1	CAMPANILLAS I	22-12-04		
PERI-CA-2	CAMPANILLAS II		NO DESARROLLADO	
PERI-CA-3	COLMENAREJO		NO DESARROLLADO	
PERI-CA-4	MATADERO		NO DESARROLLADO	
PERI-CA-5	PILAR DEL PRADO		NO DESARROLLADO	
PERI-CA-6	HUERTECILLA MAÑAS		EN TRAMITACION	
PERI-CA-7	LOS MORALES		EN TRAMITACION	
PERI-G-1	SAN CARLOS		NO DESARROLLADO	
PERI-G-5	SANCHEZ BLANCAS		EN TRAMITACION	
PERI-G-6	AZUCARERA		NO DESARROLLADO	
PERI-LE-1	JARAZMIN NORTE		NO DESARROLLADO	
PERI-LE-2	JARAZMIN SUR		NO DESARROLLADO	
PERI-LE-4	LAS ESCLAVAS		NO DESARROLLADO	
PERI-LE-5	LA MOSCA		NO DESARROLLADO	
PERI-LE-6	EL CANDADO		EN TRAMITACION	
PERI-LO-1	FERROCARRIL DEL PUERTO		NO DESARROLLADO	
PERI-LO-4	PLAZA DE SAN FERMIN		NO DESARROLLADO	
PERI-LO-5	GUINDOS I		NO DESARROLLADO	
PERI-LO-6.II	GUINDOS II		NO DESARROLLADO	
PERI-LO-7	GUINDOS III		NO DESARROLLADO	
PERI-LO-12	C/ SANTA RUFINA		NO DESARROLLADO	
PERI-LO-13	C/ SAN LUCAS		NO DESARROLLADO	
PERI-P-3	C/ ALCALDE DIAZ ZAFRA		NO DESARROLLADO	
PERI-P-5	EL DUENDE		NO DESARROLLADO	
PERI-P-6	C/ VIRGEN DEL PILAR		NO DESARROLLADO	
PERI-PD-2	MONTE DORADO		EN TRAMTACION	
PERI-PD-3	GANDALIN		NO DESARROLLADO	

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN TRAMITACION

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
PERI-PT-1	TORREMAR ATABAL		EN TRAMITACION	
PERI-PT-3	C/ ASTEROIDE		NO DESARROLLADO	
PERI-R-1	LA CORTA		NO DESARROLLADO	
PERI-R-3	HOSPITAL CIVIL		NO DESARROLLADO	
PERI-T-1	AMONIACO		NO DESARROLLADO	
PE-PT-1	CASAS NUEVAS		EN TRAMITACION	
PE-PT-2	SAN JOAQUIN		NO DESARROLLADO	
PE-PT-3	EL LLANILLO		NO DESARROLLADO	
PE-PT-4	ARROYO ESPAÑA		NO DESARROLLADO	
PE-R-1	VIRREINA ALTA		NO DESARROLLADO	
PE-R-2	CUARTEL DE LA TRINIDAD	03-04-00	09-10-00	
PE-RENFE	RENFE (MODIFICACION P.E.)	22-10-04	29-04-05	
PE-BENITEZ	CAMPAMENTO BENITEZ		NO DESARROLLADO	
PE-AEROPUERTO	AEROPUERTO		NO DESARROLLADO	
ED-BM-1	EL OLIVAR		NO DESARROLLADO	
ED-C-2	PLAZA DEL TEATRO		NO DESARROLLADO	
ED-LE-2	SAN IGNACIO		NO DESARROLLADO	
ED-LE-3	C/ BANDA DEL MAR		NO DESARROLLADO	
ED-LE-4	LA BIZNAGA		NO DESARROLLADO	
ED-LE-5	CARRIL DE LA MILAGROSA		NO DESARROLLADO	
ED-LE-6	CAMPOS ELISEOS		NO DESARROLLADO	
ED-LE-7	VILLA LUISA		NO DESARROLLADO	
ED-LE-8	ARROYO PILONES		NO DESARROLLADO	
ED-LO-4	C/ MENDOZA		NO DESARROLLADO	
ED-P-2	C/ REBOUL		NO DESARROLLADO	
ED-P-4	PASAJE ADRA		NO DESARROLLADO	
ED-P-5	MAESTRO LECUONA	11-03-05		

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN TRAMITACION

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
ED-PD-6	SAN MIGUEL II	NO DESARROLLADO		
ED-PD-7	NUESTRA SRA. DE LA VICTORIA		NO DESARROLLADO	
ED-PD-8	CUESTA DE TASSARA		NO DESARROLLADO	
ED-PT-1	NEPTUNO		NO DESARROLLADO	
ED-PT-2	LAS MORILLAS	NO DESARROLLADO		
ED-R-2	PALACIO DEL CINE	NO DESARROLLADO	08-04-05	
ED-R-3	CINE ALEIXANDRE	NO DESARROLLADO		
SUP-BM-1	ROJAS SANTA TECLA	29-04-05		
SUP-CA-1	SANTA ROSALIA		NO DESARROLLADO	
SUP-CA-2	LAS FABRICAS		NO DESARROLLADO	
SUP-CA-6	CARROCERIAS		NO DESARROLLADO	
SUP-CA-8	LAS CASTAÑETAS	03-12-04		
SUP-CA-9	CERRADILLO	02-04-04	08-04-05	
SUP-CH-3	EL CUARTON	23-10-03		
SUP-CH-6	ATALAYA		EN TRAMITACION	
SUP-CH-8	LA LOMA		NO DESARROLLADO	
SUP-CH-9	LA CONSULA		NO DESARROLLADO	
SUP-G-2	HAZA DE LA CRUZ		EN TRAMITACION	
SUP-G-5	LA HUERTECILLA		NO DESARROLLADO	
SUP-G-8	COMERCIAL VILLA ROSA I	28-09-00		
SUP-G-9	COMERCIAL VILLA ROSA II		EN TRAMITACION	
SUP-LE-6	HACIENDA PAREDES	06-08-02	04-04-05	
SUP-LE-9	CAMINO DE OLIAS		NO DESARROLLADO	
SUP-LE-10	LA PLATERA		EN TRAMITACION	
SUP-LO-1	TORRE DEL RIO		EN TRAMITACION	
SUP-LO-3	LA TERMICA		NO DESARROLLADO	
SUP-PD-1	TASSARA		EN TRAMITACION	
SUP-PD-2	MORALES		NO DESARROLLADO	
SUP-PT-1	OROZCO		EN TRAMITACION	
SUP-T-1	HACIENDA CABELLO	02-03-01		
SUP-T-10	BUENAVISTA		NO DESARROLLADO	

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN TRAMITACION

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
SUNP-BM-1	EL CORONEL		NO DESARROLLADO	
SUNP-BM-1	ARRAIJANAL		EN TRAMITACION	
SUNP-BM-3	CIST – SECTOR 3 (PPO)	09-11-04	08-04-05	
SUNP-BM-4	SAN JULIAN		EN TRAMITACION	
SUNP-BM-5	LA CIZAÑA (PAU)	02-12-02		
SUNP-BM-5	LA CIZAÑA (PPO)	16-01-03		
SUNP-CA-1	MIRANDA		NO DESARROLLADO	
SUNP-CA-2	LOS MARTINEZ		NO DESARROLLADO	
SUNP-CA-3	LAS MANCERAS		NO DESARROLLADO	
SUNP-CA-4	MAQUEDA NORTE		NO DESARROLLADO	
SUNP-CH-1	CARAMBUCO		NO DESARROLLADO	
SUNP-G-1	CORCHERA		NO DESARROLLADO	
SUNP-G-2	SANCHEZ BLANCAS		EN TRAMITACION	
SUNP-G-3	TARAJAL		NO DESARROLLADO	
SUNP-G-4	GOLF GUADALHORCE		EN TRAMITACION	
SUNP-LE-1	LA PLATERA		SUPRIDO	
SUNP-LE-2	LAS NIÑAS		EN TRAMITACION	
SUNP-LE-3	EL TINTO		EN TRAMITACION	
SUNP-R-1	ALCUBILLAS		EN TRAMITACION	
SUNP-T-1	CERAMICAS		NO DESARROLLADO	
SUNP-T-2	ZOCUECA		EN TRAMITACION	
SUNP-T-2	ZOCUECA (PLAN ESPECIAL-DUP)	16-07-98	15-03-99	24-09-99
PAM-T-2	ESTACION TERMINAL MERCANCIAS (MODIFICACION P.E.)	20-12-99	04-05-00	

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE NO PREVISTO

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
PERI	POLIGONO GUADALHORCE	07-08-97	24-02-98	02-07-98
PERI	PA-G-9 GUADALHORCE UA-I-4/PLAN 83	04-10-99	31-03-00	29-09-00
PERI	PA-G-2 HUERTA DEL CORREO SUP-I-2/PLAN 83	19-04-99	14-07-99	29-10-99
PERI	PA-G-8 SANTA BARBARA SUP-I-1/PLAN 83	25-09-00	16-11-00	26-01-01
PERI	AVDA. VELÁSQUEZ	29-10-01	26-04-02	27-12-02
PERI	C/ MARBELLA	17-11-98	08-04-99	14-07-99
PERI	UE-CH-2 SAN JUAN	14-12-98	08-04-99	14-12-99
PERI	C/ URANIO	19-04-99	14-07-99	23-02-00
PERI	C/ URANIO	17-01-03	30-04-03	30-10-03
PERI	LOS TILOS	18-03-03		28-11-03
PERI	POSTIGO DE SAN AGUSTIN	16-03-99	06-05-99	30-07-99
MODIF.PEPRI	C/ PARRAS, C/GAONA,C/POSTIGOS,C/ALTA	03-03-95	06-02-97	03-07-97
MODIF.PEPRI	C/ MARQUES	24-02-98	01-06-98	26-05-00
MODIF.PEPRI	C/ ZEGRI (JUDERIA)	23-06-98	29-12-00	25-05-01
MODIF.PEPRI	C/ GRANADA 61	28-11-00	05-11-01	27-05-04
MODIF.PEPRI	C/ BIEDMAS 5	05-11-01	15-07-02	31-01-03
MODIF.PEPRI	C/ BEATAS, 15	18-11-02		25-03-04
MODIF.PEPRI	C/ PARRAS	01-04-03	29-09-04	28-04-05
MODIF.PEPRI	C/ CARRETERIA 81	29-09-04		28-04-05
PERI C-2	PERCHEL ALTO (PLAN 83)	10-12-96	02-02-98	02-04-98
PERI C-2	PERCHEL ALTO (PLAN 83)	12-03-04		30-11-04
PA-R-5	PERI BAILEN (MODIFICACION) (PLAN 83)	21-03-02	30-09-02	30-04-03
PEPRI	PERCHEL SUR	04-06-99	14-12-99	05-05-00
PERI	CONDE UREÑA	15-02-01	25-10-02	27-02-03
PERI	FALDA DEL SEMINARIO	19-02-01	26-02-02	27-02-03
PERI	SUBIDA C/SAN CRISTÓBAL	19-02-01	27-07-01	25-10-02
PERI	AVDA.JUAN SEBASTIAN ELCANO-PAM-LE-6 SAN TELMO	21-10-02	15-07-03	30-10-03

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE NO PREVISTO

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
CORRECCION	LOS MOLINOS UA-T-1/PLAN 83			31-03-00
REV.CATALOGO	C/ CASTILLA 17	09-10-98	15-01-99	08-04-99
REV.CATALOGO	C/ JUAN VALERA	04-06-98	04-03-99	23-02-00
REV.CATALOGO	FINCA CUPIANA	02-07-98	08-04-99	23-02-00
REV.CATALOGO	C/ JULIO VERNE, 6 – UNIVERSIDAD LABORAL	28-11-03		24-06-04
PPO	PA-T-5 TEATINOS (SUP-T-1/PLAN 83) MODIFICACION	11-08-97	27-10-97	18-12-97
PPO	PA-PT-7 VIRGEN DEL CARMEN SUP-PT-1/PLAN 83 (MODIFIC.)	27-07-99	20-01-00	26-01-01
PPO	PA-PT-7 VIRGEN DEL CARMEN SUP-PT-1/PLAN 83 (MODIFIC.)			27-02-03
PPO	PA-CA-3 PARQUE TECNOLOGICO SUP-CA-7/PLAN 83 (MODIF.)	20-12-99	24-10-00	23-02-01
PPO	PA-CA-3 PARQUE TECNOLOGICO SUP-CA-7/PLAN 83 (MODIF.)	28-12-00	21-05-01	27-07-01
PLAN ESPECIAL	GUADALHORCE (DESGUACES AUTOMOVILES)	20-12-96	29-10-97	18-12-97
PLAN ESPECIAL	GUADALHORCE (DESGUACES AUTOMOVILES) MODIFICACION	20-01-00	02-05-00	24-11-00
PLAN ESPECIAL	SUMINISTRO DE CARBURANTES (ESTACIONES SERVICIO)	13-11-97	15-05-98	04-02-99
PLAN ESPECIAL	CORTIJO VILLAZO	15-03-99	05-08-99	26-11-99
PLAN ESPECIAL	FINCA LA CANDELARIA	01-02-99	13-04-99	06-05-99
PLAN ESPECIAL	BARRIADA DE CARRANQUE	30-09-03	07-05-04	28-01-05
PLAN ESPECIAL	COLONIA SANTA INES	29-09-03		28-10-04
PLAN ESPECIAL	INFRAESTRUCTURAS DE TEATINOS	13-03-01	22-04-02	02-08-02
PLAN ESPECIAL	INFRAESTRUCTURAS LITORAL ESTE	22-04-02	26-07-02	29-11-02
PLAN ESPECIAL	INFRAESTRUCTURAS CHURRIANA	03-07-01	22-04-02	27-12-02
PLAN ESPECIAL	INFRAESTRUCTURAS CAMPANILLAS	11-04-03	17-09-03	29-07-04
PLAN ESPECIAL	INFRAESTRUCTURAS LITORAL OESTE	05-03-04		20-12-04
PLAN ESPECIAL	CORTIJO JURADO	27-11-01	15-01-03	31-01-03
PLAN ESPECIAL	FINCA PADRE AVILES	27-09-02	18-02-03	15-07-03
PLAN ESPECIAL	FINCA LOS VEDIALES	11-04-03		26-09-03
PLAN ESPECIAL	CAMINO DE LOS CARABINEROS	22-03-04		24-06-04
PLAN ESPECIAL	SAN ALBERTO	31-03-99	14-07-99	29-10-99

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE NO PREVISTO

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
PLAN ESPECIAL	ESTACION SERVICIO CC-344 CTRA.CHURRIANA	05-12-96	11-04-97	18-12-97
PLAN ESPECIAL	ESTACION SERVICIO AV.JOSE ORTIGA Y GASSET	18-02-00	28-03-01	29-06-01
PLAN ESPECIAL	ESTACION DE SERVICIO LOS PRADOS	17-03-00	30-06-00	29-09-00
PLAN ESPECIAL	ESTACION DE SERVICIO PARCELA 31 CC-344 CHURRIANA	10-12-96	28-04-97	30-07-99
PLAN ESPECIAL	ESTACION DE SERVICIO AVDA.WASHINGTON	20-12-96	03-06-97	02-10-97
PLAN ESPECIAL	ESTACION DE SERVICIO PA-CA-3 PARQUE TECNOLOGICO	16-07-97	03-11-99	23-02-00
PLAN ESPECIAL	ESTACION DE SERVICIO PA-G-8 SANTA BARBARA	08-01-98	16-04-98	04-06-98
PLAN ESPECIAL	ESTACION DE SERVICIO ACCESO AL MAYORAZGO	15-03-99	14-04-00	28-07-009
PLAN ESPECIAL	ESTACION DE SERVICIO PA-G-9 GUADALHORCE	03-05-99	09-06-00	24-11-00
PLAN ESPECIAL	ESTACION DE SERVICIO VIAL ACCESO PUERTO TORRE	15-06-99	09-12-99	23-02-00
PLAN ESPECIAL	ESTACION DE SERVICIO AVDA. ISAAC PERAL	04-09-98	10-12-98	04-03-99
PLAN ESPECIAL	ESTACION DE SERVICIO C/ HERMANOS LUMIERE	10-12-98	15-03-99	06-05-99
PLAN ESPECIAL	ESTACION DE SERVICIO SGT-8 ATABAL	17-06-99	13-12-99	31-05-02
PLAN ESPECIAL	ESTACION DE SERVICIO POLIGONO INDUS.GUADALHORCE	21-02-00	18-07-00	26-10-01
PLAN ESPECIAL	ESTACION DE SERVICIO C/ FLAUTA MAGICA	27-02-01	18-06-01	28-09-01
PLAN ESPECIAL	ESTACION DE SERVICIO EN AVDA. VALLE INCLAN	04-11-02	30-01-03	28-03-03
PLAN ESPECIAL	ESTACION DE SERVICIO PA-G-9 GUADALHORCE	04-11-02	30-01-03	28-03-03
PLAN ESPECIAL	ESTACION DE SERVICIO SUP-T-3 CAÑADA CARDOS	10-07-03		28-11-03
PLAN ESPECIAL	SUNP-BM-3 SECTOR 2 PLAZA MAYOR	05-08-03		30-01-04
PLAN ESPECIAL	ESTACION DE SERVICIO SUP-G-6 HAZA ANGOSTA	20-05-03	30-10-03	30-01-04

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE NO PREVISTO

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
EST.DETALLE	C/ CAMAS	17-10-96		31-07-97
EST.DETALLE	C/ ALTOZANO	05-06-97		11-09-97
EST.DETALLE	C/ ALAMEDA DE COLON	15-10-96		31-07-97
EST.DETALLE	AVDA. ROSALEDA	14-07-98		05-11-98
EST.DETALLE	AVDA. ROSALEDA	15-10-99		28-01-00
EST.DETALLE	C/ MARISCAL	21-08-97		18-12-97
EST.DETALLE	C/ BEATAS	23-09-97		15-01-98
EST.DETALLE	C/ FRAILES	23-09-97		06-11-97
EST.DETALLE	C/ PICACHO	03-11-97		18-12-97
EST.DETALLE	ALAMEDA PRINCIPAL 47	18-12-97		05-11-98
EST.DETALLE	C/ AMARGURA 36	08-01-98		02-04-98
EST.DETALLE	C/ CARRETERIA 94	01-04-98		15-01-99
EST.DETALLE	C/ POZOS DULCES 8	24-01-00		05-05-00
EST.DETALLE	C/ SAN RAFAEL 2	01-02-99		08-04-99
EST.DETALLE	C/ PARRAS	30-01-01		30-11-01
EST.DETALLE	C/ CANASTEROS	20-01-00		26-05-00
EST.DETALLE	C/ VICTORIA	16-02-00		31-03-00
EST.DETALLE	C/ CRUZ DEL MOLINILLO	17-04-00		29-09-00
EST.DETALLE	PLAZA DEL CARBON N° 3	22-03-01		28-09-01
EST.DETALLE	PASILLO SANTA ISABEL 8	01-12-00		30-11-01
EST.DETALLE	C/ VITAL AZA 1	27-02-01		29-06-01
EST.DETALLE	UA-C-18 C/ PUERTO PAREJO – EL EJIDO	08-02-02		25-10-02
EST.DETALLE	C/ CAPUCHINOS 14	04-03-02		25-10-02
EST.DETALLE	PLAZA DE LA MERCED 13	16-04-01		29-06-01
EST.DETALLE	C/ ESPECERÍAS 1	13-06-01		26-04-02
EST.DETALLE	C/ MOLINA LARIO	16-07-01		28-06-02
ESTT.DETALLE	AVDA. ROSALEDA	15-10-01		21-12-01
EST.DETALLE	C/ VICTORIA 78	18-06-02		29-11-02
EST.DETALLE	C/ CASAS DE CAMPOS	31-07-01		30-11-01
EST.DETALLE	C/ SALINAS 5 Y 7	21-01-05		28-04-05

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE NO PREVISTO

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
EST.DETALLE	C/ MADRE DE DIOS N° 5	29-10-01		26-02-02
EST.DETALLE	C/ MOSQUERA 11	29-10-01		02-08-02
EST.DETALLE	C/ VICTORIA 13	30-07-03		23-12-03
EST.DETALLE	C/ POSTIGO DE ARANCE 7	11-06-04		30-11-04
EST.DETALLE	C/ CUERVO	24-06-02		27-02-03
EST.DETALLE	C/ ECLESIASTÉS 22	28-10-02		27-02-03
EST.DETALLE	C/ CASAS DE CAMPOS	05-03-03		30-01-04
EST.DETALLE	PASILLO SANTA ISABEL	07-04-03		30-10-03
EST.DETALLE	C/ ATARAZADAS 19	26-03-03		26-09-03
EST.DETALLE	C/ MARTIRES 10	06-08-03		29-04-04
EST.DETALLE	C/ COMPAS DE LA VICTORIA	06-10-03		30-01-04
EST.DETALLE	C/ CARRETERIA 6	29-09-03		23-12-03
EST.DETALLE	C/ FERNAN GONZALEZ 6	06-02-04		24-06-04
EST.DETALLE	C/ NOSQUERA	06-08-03		28-11-03
EST.DETALLE	PLAZA FELIX SAENZ	14-09-04		28-01-05
EST.DETALLE	C/ COMPAÑÍA 42	11-06-04		30-09-04
EST.DETALLE	C/ ALAMOS 17	22-12-04		31-03-05
EST.DETALLE	C/ GONZALO DE BERCEO	21-09-00		30-03-01
EST.DETALLE	C/ LONDRES	25-01-01		26-02-02
EST.DETALLE	CTRA. COIN 1	14-05-02		25-10-02
EST.DETALLE	CTRA.COIN 44	18-03-02		02-08-02
EST.DETALLE	SUP-BM-2 MONSALVEZ-PARCELAS B.2.A Y B.2.B	28-01-02		26-04-02
EST.DETALLE	PA-CA-13 LA TRAPERA UA-CA-5/PLAN 83)	07-11-97		15-01-98
EST.DETALLE	PA-CA-3 PARQUE TECNOLOGICO (SUP-CA-7/PLAN 83)	18-05-98		02-07-98
EST.DETALLE	PA-CA-3 PARQUE TECNOLOGICO (SUP-CA-7/PLAN 83)	27-06-98		12-02-99
EST.DETALLE	PA-CA-3 PARQUE TECNOLOGICO (SUP-CA-7/PLAN 83)I+D+11	13-03-00		23-02-01
EST.DETALLE	PA-CA-3 PARQUE TECNOLOGICO (SUP-CA-7/PLAN 83)HCC-2	20-12-99		23-02-00
EST.DETALLE	PA-CA-3 PARQUE TECNOLOGICO (SUP-CA-7/PLAN 83)HCC-1	31-03-00		29-09-00
EST.DETALLE	PA-CA-3 PARQUE TECNOLOGICO (SUP-CA-7/PLAN 83)I+DR+2	19-04-01		27-07-01
EST.DETALLE	PA-CA-3 PARQUE TECNOLOGICO (SUP-CA-7/PLAN 83)PSC-1	21-05-01		30-11-01
EST.DETALLE	PA-CA-3 PARQUE TECNOLOGICO (SUP-CA-7/PLAN 83)			
EST.DETALLE	C/ HERA	23-05-01		30-11-01
EST.DETALLE	C/ HERA	25-11-02		30-04-03
EST.DETALLE	C/ PEDRO XIMEN-CORTIJO BAZAN	09-12-99		28-01-00

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE NO PREVISTO

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
EST.DETALLE	C/ GARCERAN	03-06-97		31-07-97
EST.DETALLE	PAM-LO-5 MAINAKE (SUP-LO-1/PLAN 83)	11-11-97		05-02-98
EST.DETALLE	OXIDO ROJO (UA-LO-2/PLAN 83)	31-03-99		14-07-99
EST.DETALLE	ANTONIO MACHADO	04-10-99		28-01-00
EST.DETALLE	UE-LO-1 OXIDO ROJO PARCELA 4 Y 5	01-10-00		21-12-00
EST.DETALLE	AVDA. DE LA PALOMA	25-01-01		29-06-01
EST.DETALLE	PERI LO-8 LA PRINCESA – PLAZA GARCÍ TELLO	21-05-01		22-03-02
EST.DETALLE	SUP-LO-2 EL PATO.-PARCELA R-3	19-11-01		26-02-02
EST.DETALLE	SUP-LO-2 EL PATO.-PARCELA R-13	06-05-02		25-10-02
EST.DETALLE	SUP-LO-2 EL PATO.-PARCELA R-2	08-04-02		25-10-02
EST.DETALLE	SUP-LO-2 EL PATO.-PARCELA R-8.C	06-05-02		29-11-02
EST.DETALLE	SUP-LO-2 EL PATO.-PARCELA R-4	06-05-02		29-11-02
EST.DETALLE	PASEO ANTONIO MACHADO	27-11-01		26-04-02
EST.DETALLE	C/ GENALGUACIL	10-04-03		30-10-03
EST.DETALLE	SUP-G-7 COMERCIAL VILLA ROSA	05-12-03		25-03-04
EST.DETALLE	C/ JUAN RUIZ	04-08-98		05-11-98
EST.DETALLE	C/ MANUEL BARTOLOMÉ DE COSSIO	12-03-04		24-06-04
EST.DETALLE	C/ ARENISCA, TETUAN	14-09-04		30-11-04
EST.DETALLE	AVDA. AMERICAS	11-06-03		30-10-03
EST.DETALLE	C/ IDDEFONSO GONZALEZ SOLANO 1	28-04-03		30-10-03
EST.DETALLE	C/ CRISTOBAL DE VILLALÓN	19-11-99		28-01-00
EST.DETALLE	C/ LOPE DE RUEDA, 59	10-12-96		31-07-97
EST.DETALLE	C/ LOPE DE RUEDA, 61	15-03-99		14-07-99
EST.DETALLE	C/ LOPE DE RUEDA, 31	02-12-98		08-04-99
EST.DETALLE	C/ GRANATE	27-10-97		05-02-98
EST.DETALLE	C/ CENIT	10-02-98		02-04-98
EST.DETALLE	C/ ARAGONITO	09-12-99		23-02-00
EST.DETALLE	C/ JULIO VERNE Nº 8	02-03-01		29-06-01
EST.DETALLE	C/ HOMERO 38	29-10-01		29-11-02
EST.DETALLE	C/ SOLIVA DEL CAÑAVERAL	21-03-02		29-11-02

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE NO PREVISTO

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
EST.DETALLE	C/ SUSTANCIA	08-04-02		30-04-03
EST.DETALLE	C/ ORO- FINCA SANTA ISABEL-PTO.TORRE	06-02-04		24-06-04
EST.DETALLE	C/ LOPE DE RUEDA ESQ. C/ MIGUEL CARRASCO	19-03-04		13-08-04
EST.DETALLE	C/ URANIO	06-02-04		27-05-04
EST.DETALLE	C/ CUATRO DE DICIEMBRE	02-06-03		30-10-03
EST.DETALLE	C/ LLANA	29-09-03		29-04-04
EST.DETALLE	C/ ALONSO DE AGUILAR	06-02-04		24-06-04
EST.DETALLE	C/ PANORAMA	14-10-04		25-02-05
EST.DETALLE	C/ LOPE DE RUEDA 47	14-05-04		28-10-04
EST.DETALLE	C/ EMILIO THUILLER 25	06-02-04		29-04-04
EST.DETALLE	PA-PD-4 PERI CIUDAD JARDIN-AVDA.JORGE SILVELA 98	09-12-02		28-03-03
EST.DETALLE	PA-PD-4 PERI CIUDAD JARDIN-AV.GUERRERO STRACHAN 15	29-09-03		30-01-04
EST.DETALLE	C/ JUAN SUCH	28-05-04		30-09-04
EST.DETALLE	SUBIDA A SAN CRISTÓBAL	22-07-04		30-11-04
EST.DETALLE	C/ MOLINO HUNDIDO 9	03-05-99		14-07-99
EST.DETALLE	C/ FERNANDEZ SHAW	05-08-99		28-01-00
EST.DETALLE	C/ SAWA MARTINEZ 35	16-05-03		26-09-02
EST.DETALLE	PA-LE-20 LAS PALMERAS (PERI RT-LE-2/PLAN 83)	27-05-03		26-09-03
EST.DETALLE	PAM-LE-3 CERRADO CALDERON - C/ MERIDIANA	06-10-03		28-04-05
EST.DETALLE	PAM-LE-6 SAN TELMO (PERI-LE-1/PLAN 83)PJE.OVIDIO	06-02-04		24-06-04
EST.DETALLE	SUP-LE-2 SAN ANTÓN – PARCELAS R-7 Y R-8	16-04-04		28-10-04
EST.DETALLE	C/ LAS PALMERAS	16-04-04		13-08-04
EST.DETALLE	C/ OCTAVIO PICON 25	03-12-04		31-03-05
EST.DETALLE	C/ STRADIVARIUS 15	01-09-99		23-02-00
EST.DETALLE	C/ PINTOR JARABA	24-01-00		31-03-00
EST.DETALLE	AVDA. PINTOR JOAQUIN SOROLLA 2	09-12-99		31-03-00
EST.DETALLE	AVDA. JUAN SEBASTIAN ELCANO 34	14-04-00		23-02-01
EST.DETALLE	C/ PINTOR SANCHEZ COTAN 18	19-03-02		27-09-02
EST.DETALLE	AVDA. JUAN SEBASTIÁN ELCANO 32	14-01-02		22-03-02
EST.DETALLE	SUP-LE-2 SAN ANTÓN – PARCELA R-1	08-04-02		02-08-02

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE NO PREVISTO

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
EST.DETALLE	FLORISOL (SUP-R-1/PLAN 83)	08-01-98		05-03-98
EST.DETALLE	CAMINO SUAREZ	23-06-98		05-11-98
EST.DETALLE	PAM-R-4 PERI TRINIDAD PERCHEL	14-07-98		03-12-98
EST.DETALLE	PAM-R-4 PERI TRINIDAD PERCHEL – C/CERROJO	12-05-99		27-10-00
EST.DETALLE	PAM-R-4 PERI TRINIDAD PERCHEL UE-14	21-09-00		30-03-01
EST.DETALLE	C/ HERRADURA	20-05-02		27-12-02
EST.DETALLE	C/ INDUSTRIAL	18-06-99		26-11-99
EST.DETALLE	C/ VICTORIA KENT	31-03-00		28-07-00
EST.DETALLE	SUP-R-1 VIRREINAS PARCELAS R12 Y 14	05-12-00		29-06-01
EST.DETALLE	SUP-R-1 VIRREINAS PARCELAS R2, R6, R10	05-12-00		27-04-01
EST.DETALLE	C/ MARTINEZ DE LA ROSA	18-07-00		04-12-00
EST.DETALLE	C/ MARTINEZ MALDONADO 61	21-12-00		29-06-01
EST.DETALLE	PAM-R-4 PERI TRINIDAD PERCHEL	21-09-00		30-03-01
EST.DETALLE	C/ SEBASTIÁN ESLAVA	04-02-05		26-05-05
EST.DETALLE	PA-T-5 TEATINOS (SUP-T-1/PLAN 83)	11-08-97		18-12-97
EST.DETALLE	C/ NAVARRO LEDESMA	08-01-98		05-03-98
EST.DETALLE	C/ NAVARRO LEDESMA 115	15-03-99		14-07-99
EST.DETALLE	C/ NAVARRO LEDESMA 131	18-02-00		05-05-00
EST.DETALLE	C/ NAVARRO LEDESMA	02-06-03		30-10-03
EST.DETALLE	C/ ANTONIO RAIZ	30-11-98		04-03-99
EST.DETALLE	C/ MIGUEL CARRERA ESQ. C/ ANTONIO RAIZ	16-3-99		14-07-99
EST.DETALLE	C/ PEPITA DURAN	01-09-99		26-11-99
EST.DETALLE	SUP-T-BIZCOCHERO CAPITAN – PARCELA S-1-B	20-12-99		26-01-01
EST.DETALLE	UA-T-6 EL TEJAR	24-05-99		14-07-99
EST.DETALLE	SUP-T-2 TORRE ATALAYA PARCELA RP-1	06-04-00		30-06-00
EST.DETALLE	SUP-T-5 EL CONSUL – PARCELAS R-1 A R-4	20-09-00		21-12-00
EST.DETALLE	SUP-T-5 EL CONSUL – PARCELA R-8	25-10-00		23-02-01
EST.DETALLE	SUP-T-5 EL CÓNsul.-PARCELA R-5	06-04-01		29-06-01
EST.DETALLE	SUP-T-5 EL CÓNsul.- PARCELA R-10	02-07-01		28-09-01
EST.DETALLE	SUP-T-5 EL CÓNsul.-PARCELA R-9	24-09-01		30-11-01
EST.DETALLE	SUP-T-5 EL CÓNsul.- PARCELA R-7	24-09-01		26-04-02
EST.DETALLE	SUP-T-5 EL CÓNsul.- AVDA. PLUTARCO	12-06-02		27-09-02

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE NO PREVISTO

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
EST.DETALLE	C/ TAMAYO Y BAUS, 4	31-03-00		30-06-00
EST.DETALLE	C/ DRIZA 7	08-04-02		25-10-02
EST.DETALLE	SUP-T-9 TREVENEZ PARC. C-8-9-10-11	19-11-01		22-03-02
EST.DETALLE	SUP-T-9 TREVENEZ – PARCELA 8	29-09-03		23-12-03
EST.DETALLE	SUP-T-9 TREVENEZ – PARCELA 14	14-09-04		20-12-04
EST.DETALLE	SUP-T-9 TREVENEZ.- I-INT-1	12-03-04		29-07-04
EST.DETALLE	SUP-T-9 TREVENEZ – PARCELA C-2	14-09-04		28-04-05
EST.DETALLE	SUP-T-9 TREVENEZ.- PARCELA C-3	03-12-04		31-03-05
EST.DETALLE	SUP-T-6 MORILLAS PARCELA RP-10	07-04-03		26-02-04
EST.DETALLE	PE-T-1 AMPLIACION UNIVERSIDAD – PARCELA EUD-4	04-03-05		26-05-05
EST.DETALLE	PE-T-1 AMPLIACION UNIVERSIDAD – PARCELA EUD-2	04-03-05		26-05-05
EST.DETALLE	AVDA. PEPITA DURAN -	12-06-02		29-11-02
EST.DETALLE	SUP-T-3/4 CAÑADA DE LOS CARDOS –PARCELA RP-1	11-06-03		30-10-03
EST.DETALLE	PAM-T-1 ESTACION MERCANCIAS-C/ HENRY PURCELL	12-08-03		23-12-03
EST.DETALLE	C/ FRANCISCO DE MEDRANO	17-10-96		07-05-97
EST.DETALLE	URBANIZACIÓN PINARES SAN ANTÓN	20-08-98		15-01-99
EST.DETALLE	MIRAFLORES DEL PALO-INSTITUTO	14-07-98		04-02-99
EST.DETALLE	PAM-LE-3 CERRADO DE CALDERON	01-10-98		04-03-99
EST.DETALLE	PAM-LE-6 SAN TELMO (PERI-LE-1/PLAN 83)	11-01-99		14-12-99
EST.DETALLE	C/ PINTOR ENRIQUE FLORIDO 12	10-11-98		06-05-99
EST.DETALLE	PAM-LE-9 PARQUE CLAVERO (SUP-LE-3/PLAN 83)	05-08-99		29-10-99
EST.DETALLE	PA-LE-9 LAS CUEVAS (PERI LE-2/PLAN 83)	07-06-00		27-10-00
EST.DETALLE	SUP-LE-2 SAN ANTÓN PARCELA R-1			02-08-02
EST.DETALLE	C/ OCTAVIO PICON 19	18-03-02		02-08-02
EST.DETALLE	C/ JEREZ PERCHET	11-03-97		07-05-97
EST.DETALLE	PA-PD-4 PERI CIUDAD JARDIN	20-12-96		03-07-97
EST.DETALLE	PA-PD-4 PERI CIUDAD JARDIN	20-10-00		29-06-01
EST.DETALLE	PA-PD-4 PERI CIUDAD JARDIN	30-01-01		29-06-01
EST.DETALLE	C/ JACINTO BENAVENTE	18-06-99		26-11-99
EST.DETALLE	CAMINO DE COLMENAR	09-12-99		26-05-00
EST.DETALLE	C/ QUINTANAR DE LA ORDEN	03-06-99		24-09-99

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO DEFINITIVAMENTE NO PREVISTO

ACTUACION	DESCRIPCIÓN	FECHA APROBACION INICIAL	FECHA APROBACION PROVISIONAL	FECHA APROBACION DEFINITIVA
EST.DETALLE	C/ SALITRE, 27	02-04-98		15-01-99
EST.DETALLE	PASILLO DEL MATADERO	30-11-98		04-02-99
EST.DETALLE	C/ SALITRE	03-05-99		14-12-99
EST.DETALLE	C/ CUARTELES 1	20-10-00		30-03-01
EST.DETALLE	PAM-PD-3 OLLETAS	07-08-97		02-10-97
EST.DETALLE	PA-G-9 GUADALHORCE (PERI UA-I-4/PLAN 83)	08-07-97		31-07-97
EST.DETALLE	PA-G-9 GUADALHORCE (PERI UA-I-4/PLAN 83)	06-10-98		03-12-98
EST.DETALLE	PA-G-9 GUADALHORCE (PERI UA-I-4/PLAN 83)	05-08-99		26-11-99
EST.DETALLE	PA-G-9 GUADALHORCE (PERI UA-I-4/PLAN 83)	30-07-01		26-02-02
EST.DETALLE	C/ EDUARDO MARQUINA	29-10-01		26-02-02
EST.DETALLE	PA-PD-4 PERI CIUDAD JARDIN	23-09-97		05-02-98
EST.DETALLE	C/ EDUARDO DOMÍNGUEZ AVILA 4	19-11-01		02-08-02
EST.DETALLE	ED-PD-5 SAN MIGUEL I, PARCELAS R-4 Y R-5	08-04-02		27-12-02
EST.DETALLE	C/ SANCHO MIRANDA	02-10-02		30-04-03
EST.DETALLE	PA-PD-14 OLLETAS (PERI-C-7/PLAN 83) MANZANA R-4	21-10-02		30-04-03
EST.DETALLE	PAM-PD-3 OLLETAS (SUP-LE-1/PLAN 83) PARCELAS 4 Y 5.2	26-05-03		26-09-03
EST.DETALLE	C/ LOS PICUS 23	03-09-03		30-01-04
EST.DETALLE	PA-PD-4 PERI CIUDAD JARDIN - C/JORGE SILVELA 104	12-03-04		28-10-04
EST.DETALLE	C/ AGATA, 6	19-03-04		24-06-04

CONVENIOS URBANISTICOS

RELACION DE CONVENIOS URBANISTICOS SUSCRITOS

DENOMINACION	FECHA SUSCRIPCION/APROBACION
C.U. LAS VIRREINAS	21-12-95
ADDENDA	22-07-97
ADDENDA II	05-08-99
C.U. PINARES DE SAN ANTON	04-01-96
C.U. PINARES DE SAN ANTON (MODIFIC.)	15-02-96
C.U. PARQUE UNIVERSIDAD I (CROS)	13-06-96
C.U. EL CAÑAVERAL	13-06-96
C.U. CAMINO DE OLIAS	13-06-96
C.U. AVENIDA DE LA AURORA	13-06-96
C.U. PARQUE UNIVERSIDAD II (SALYT)	13-06-96
C.U. SG-T.19 Y SUP-G.3 "FERIA III"	13-06-96
C.U. SG-T.19 FERIA I	13-06-96
C.U. SG-LO.1 SG-LO.3	13-06-96
C.U. EL CARMEN	13-06-96
C.U. LAGUNA DE LA BARRERA	13-06-96
C.U. HAZA ANGOSTA	13-06-96
C.U. SG-T.10 FERIA IV	13-06-96
C.U. PARCELA R-11 HUELIN BAHÍA DE MALAGA, S.A.	13-06-96
C.U. COLINAS DEL LIMONAR	13-06-96
C.U. VILLA ROSA	13-06-96
C.U. LLANO DEL TABACO PATRONATO VIVIENDAS GUARDIA CIVIL	13-06-96
C.U. CAÑADA DE LOS CARDOS I Y II	13-06-96
C.U. SUP-LE.2 SAN ANTON, SUP-LE.1 MIRAFLORES I Y SUP-LE.4 MIRAFLORES II	13-06-96
C.U. FINCA OROZCO	13-06-96
C.U. PARQUE DE LAS VIRREINAS	13-06-96
C.U. SEVILLANA-CHINCHILLA	13-06-96
C.U. PARQUE UNIVERSIDAD III (BUENAVISTA)	13-06-96
C.U. LARIOS	13-06-96
C.U. C/ PALMA DEL RIO	13-06-96
C.U. LAGARILLO I, II, III, IV Y V.	13-06-96
C.U. ACCESO A EL RETIRO	13-06-96
C.U. ALCUBILLAS	13-06-96
C.U. GUADALMAR	13-06-96
C.U. CHAFARINAS C.C. 344	26-09-96
C.U. HACIENDA SANTA TRINIDAD	28-10-96
C.U. GASOLINERA (ACTIVIDADES LAS PEDRIZAS)	07-11-96
C.U. FERIA II	07-11-96
C.U. GASOLINERA C.C. 344 (CHURRIANA)	05-12-96
C.U. LA ISLA I Y II	16-01-97
C.U. FERIA V (PAREDILLA)	16-01-97
C.U. FERIA VI (PAREDILLA I)	21-02-97
C.U. SG-LO.1 Y SG-LO.3 (III)	06-03-97
C.U. GASOLINERA GESA	07-05-97
C.U. CONVENIO PRYCA	16-05-97

DENOMINACION	FECHA SUSCRIPCION/APROBACION
C.U. FERIA VII (PAREDILLA II)	05-06-97
C.U. UE SUAREZ	17-06-97
C.U. GASOLINERA PARQUE TECNOLOGICO	03-07-97
C.U. SG-LO.I (II)	03-07-97
C.U. GASOLINERA ESTACION DE SERVICIO ROTONDA DE SUAREZ	11-07-97
C.U. SUP-CA.6 CARROCERIAS (VERTEDERO)	11-09-97
C.U. GASOLINERA GESA I (MAKRO)	02-10-97
C.U. GASOLINERA SANTA BARBARA	06-11-97
C.U. FERIA VIII (PAREDILLA III)	18-12-97
C.U. CASTLE	05-02-98
C.U. CONVENIO ALAMEDA PRINCIPAL 49- CLINT MALAGA	20-05-98
C.U. ZONA DEPORTIVA PACIFICO	20-07-98
C.U. SUP-T.6 LAS MORILLAS	20-07-98
C.U. CARLOS HAYA	04-09-98
C.U. VALLEHERMOSO	09-10-98
C.U. ENLACE TREVENEZ G.M.U., E.P.S.A. Y C.T.M.	04-03-99
C.U. SUP-T.10 (S.E.P.E.S.)	08-04-99
C.U. PA-G.3 ESTACION	06-05-99
C.U. PA-G.3 ESTACION-LA ISLA	06-05-99
C.U. PA-G.3 ESTACION-LOS PRADOS	06-05-99
C.U. ESPEÑUELAS	14-07-99
C.U. SUP-T.9 TREVENEZ	14-07-99
C.U. SUP-PT.1 VIRGEN DEL CARMEN	07-03-00
C.U. RENFE	20-03-00
C.U. ESTACION	28-07-00
C.U. MADRE DE DIOS	21-12-00
C.U. PEDRO DE QUEJANA	19-02-01
C.U. SOLIVA	29-03-01
C.U. COMPLEJO GERONTOLOGICO	30-03-01
C.U. WITTEMBERG	03-07-01
C.U. SUP-T.7 BIZCOCHERO CAPITAN	28-09-01
C.U. ZOCUECA	21-12-01
C.U. COMERCIAL CORTIJO ALTO	26-02-02
C.U. AMONIACO	19-07-02
C.U. TABACALERA ADDENDA	25-07-02 22-12-03
C.U. MONTEGOLF	28-04-03
C.U. SUNP-G.2 SANCHEZ BLANCA	14-01-05
C.U. SUP-CH.3 AEROPUERTO	10-02-05

**8. EVALUACION CUANTITATIVA Y ESPACIAL DEL
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO**

8.1. EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: USO RESIDENCIAL

SUELO URBANO RESIDENCIAL UES SIN ED

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
UE-CH.2A	SAN JUAN I	7.993	1.909	19	UAS-3				
UE-CH.2B	SAN JUAN II	28.688	6.780	29	UAS-3	1		17/04/2000	13
TOTAL		36.681	8.689	48					13

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
UE-LE.5	PAREDES	3.190	714	7	UAS-3				
TOTAL		3.190	714	7					0

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
UE-LO.1	OXIDO ROJO	13.845	33.043	307	OA-2, CTP-2	1		20/12/1999	262
UE-LO.2	RIO GALICA	2.882	5.015	52	OA-2	1		22/10/2004	52
UE-LO.13	CAÑADA DEL TESORO I	1.760	6.006	48	OA-2	1		05/10/1998	48
UE-LO.16	MONCADA	1.140	4.892	50	OA-2				
UE-LO.17	FERNAN NUÑEZ	9.355	7.165	72	OA-2				72
UE-LO.18	LOPEZ PINTO	4.678	4.802	48	CTP-1				48
TOTAL		33.660	60.923	577					482

SUELO URBANO RESIDENCIAL UES SIN ED

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
UE-P.2	LUIS BRAILLE	660	2.250	26	MC	1		28/04/2003	26
UE-P.7a	CTRA. CARTAMA I	4.703	12.339	123	MC	1		05/11/2001	
UE-P.7b	CTRA. CARTAMA II	2.507	11.099	111	MC				
UE-P.8	ALCALDE DIAZ ZAFRA	9.676	37.094	371	OA-2				
TOTAL		17.546	62.782	631					26

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
UE-PT.2	JUNTA LOS CAMINOS	4.269	3.256	32	CTP-1				
TOTAL		4.269	3.256	32					0

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
UE-T.1	EL TEJAR	14.765	15.900	116	CTP-1, MC	1		20/09/1999	116
TOTAL		14.765	15.900	116					116

SUELO URBANO RESIDENCIAL EDS

ZONA	SECTORES					SUPERFICIES					VIVIENDAS						
	Nº	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	LICENC	%
C	2	1	50,0	0	0,0	3.500	1.800	51,4	0	0,0	0	0		0		0	
CH	1	1	100,0	0	0,0	8.415	8.415	100,0	0	0,0	26	26	100,0	0	0,0	0	0,0
LE	9	2	22,2	1	11,1	36.617	27.867	76,1	1.267	3,5	144	66	45,8	11	7,6	11	7,6
LO	10	9	90,0	4	40,0	36.628	36.212	98,9	20.605	56,3	638	627	98,3	386	60,5	386	60,5
P	10	6	60,0	2	20,0	38.946	9.289	23,9	4.856	12,5	469	326	69,5	85	18,1	85	18,1
PD	8	5	62,5	3	37,5	49.209	21.768	44,2	19.763	40,2	409	293	71,6	228	55,7	172	42,1
PT	1	0	0,0	0	0,0	4.301	0	0,0	0	0,0	12	0	0,0	0	0,0	0	0,0
R	3	1	33,3	1	33,3	6.770	2.295	33,9	2.295	33,9	182	108	59,3	108	59,3	108	59,3
TOTAL	44	25	56,8	11	25,0	184.386	107.646	58,4	48.786	26,5	1.880	1.446	76,9	818	43,5	762	40,5

SUELO URBANO RESIDENCIAL EDS

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
ED-C.1	ALAMEDA DE COLON	1.800				07/05/1998			
ED-C.2	PLAZA DEL TEATRO	1.700							
TOTAL		3.500	0	0					0

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
ED-CH.1	LA GAMERA	8.415	2.600	26	CTP-1	28/03/2003			
TOTAL		8.415	2.600	26					0

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
ED-LE.1	MINILLA	26.600	5.500	55	UAS-3	29/06/2001			
ED-LE.3	UE-LE.3 - BANDA DEL MAR	1.520	1.926	19	CTP-1				
ED-LE.4	UE-LE.4 - LA BIZNAGA	1.136	1.775	18	CTP-1				
ED-LE.5	CARRIL LA MILAGROSA	270	250	3	CTP-1		P-2/8/99		
ED-LE.6	CAMPOS ELISEOS								
ED-LE.7	UE-LE.7 - VILLA LUISA	3.668	2.352	23	CJ4				
ED-LE.8	UE-LE.6 - ARROYO PILONES	2.156	1.500	15	CTP-2				
ED-LE.10	UE-LE.8 - CALLEJON DOMINGO	1.267	1.110	11	CJ4	02/07/1998		15/12/1998	11
ED-LE.12	QUITAPENAS						P-03/05/04		
TOTAL		36.617	14.413	144					11

SUELO URBANO RESIDENCIAL EDS

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
ED-LO.1	AVDA. SOR TERESA PRAT	2.900	6.300	63	OA-1	26/04/2002			
ED-LO.2	C/ RAVEL	2.233	4.912	49	OA-2	30/11/2004			
ED-LO.3	UE-LO.3 - C/ CARAMBA	622	1.980	20	OA-2	24/09/1999		15/11/1999	20
ED-LO.4	C/ MENDOZA	416	1.082	11	CTP-2				
ED-LO.5	UE-LO.7 - C/ VIÑA DEL MAR I	9.674	18.000	166	OA-2	31/07/1997		22/09/1997	166
ED-LO.6	UE-LO.6 - C/ VIÑA DEL MAR II	6.254	5.333	53	OA-1	29/07/2004			
ED-LO.7	C/ GUINDALETA	2.300	3.450	34	OA-2	23/02/2001			
ED-LO.9	CARRIL DE LA CHUPA	1.920	4.224	42	OA-1	22/09/1997			
ED-LO.10	UE-LO.10 - C/ OMAR	6.320	11.320	104	OA-1	25/07/1996		02/06/1997	104
ED-LO.11	UE-LO.5 - C/ CAÑADA TESORO II	3.989	10.240	96	OA-2	14/07/1999		20/09/1999	96
TOTAL		36.628	66.841	638					386

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
ED-P.1	PASILLO MATADERO	518	2.808	28	OA-2	03/07/1997			
ED-P.2	UE-P.5 - C/ REBOUL	5.040	6.642	66	OA-2				
ED-P.3	UE-P.3 - C/ EGUILUZ	1.025	3.025	30	OA-2	25/10/2002			
ED-P.4	UE-P.4 - PASAJE ADRA	785	1.771	18	OA-2				
ED-P.5	UE-P.10 - MAESTRO LECUONA	812	1.877	19	OA-2		P-19/10/04		
ED-P.6	UE-P.6 - C/ C.RUIZ DE PEREDA	2.777	5.600	49	OA-2	02/07/1998		05/02/1999	49
ED-P.7	C/ VIRGEN DE LAS FLORES	23.020	4.050	40	CTP-1		IP-07/10/04		
ED-P.8	UE-P.1 - C/ CARLOS BARRAL	2.079	3.615	36	OA-2	24/02/1998		24/02/1998	36
ED-P.9	CUARTELES	430	2.795	28	MC	30/03/2001	P-25/11/04		
ED-P.10	C/ESLAVA	2.460	15.500	155	MC	30/10/2003			
TOTAL		38.946	47.683	469					85

SUELO URBANO RESIDENCIAL EDS

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
ED-PD.1	UE-PD.1 - ACEQUIA SAN TELMO	6.120	5.165	38	OA-1	08/04/1999		07/06/1999	38
ED-PD.2	A. DE PATROCINIO	600	2.000	20	MC	14/07/1999			
ED-PD.3	UE-PD.3 - PASTOR DE FILIDA	5.004	6.015	41	CTP-2	30/03/2001		20/01/2003	41
ED-PD.4	PL. DE SAN MIGUEL	1.405	4.500	45	MC	23/02/2000			
ED-PD.5	UE-PD.5 - SAN MIGUEL I	8.639	14.945	149	MC	08/04/1999		02/05/2000	93
ED-PD.6	UE-PD.2 - SAN MIGUEL II	7.297	5.618	56	MC				
ED-PD.7	NTRA. SRA. DE LA VICTORIA	13.664	2.528	25	UAS-2				
ED-PD.8	UE-PD.4 - CUESTA DE TASSARA	6.480	3.508	35	UAD, UAS				
TOTAL		49.209	44.279	409					172

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
ED-PT.1	UE-PT.1 - C/NEPTUNO	4.301	1.250	12	UAD-1				
TOTAL		4.301	1.250	12					0

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	VIVIEND	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
ED-R.1	ARROYO DE LOS ANGELES	2.295	12.622	108	MC	09/10/1998		02/03/1999	108
ED-R.2	PALACIO DEL CINE	3.015	3.000	30			AI-2003		
ED-R.3	CINE ALEIXANDRE	1.460	4.380	44					
TOTAL		6.770	20.002	182					108

SUELO URBANO RESIDENCIAL EDS

ZONA	SECTORES					SUPERFICIES					VIVIENDAS						
	Nº	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	LICENC	%
C	2	1	50,0	0	0,0	3.500	1.800	51,4	0	0,0	0	0		0		0	
CH	1	1	100,0	0	0,0	8.415	8.415	100,0	0	0,0	26	26	100,0	0	0,0	0	0,0
LE	9	2	22,2	1	11,1	36.617	27.867	76,1	1.267	3,5	144	66	45,8	11	7,6	11	7,6
LO	10	9	90,0	4	40,0	36.628	36.212	98,9	20.605	56,3	638	627	98,3	386	60,5	386	60,5
P	10	6	60,0	2	20,0	38.946	9.289	23,9	4.856	12,5	469	326	69,5	85	18,1	85	18,1
PD	8	5	62,5	3	37,5	49.209	21.768	44,2	19.763	40,2	409	293	71,6	228	55,7	172	42,1
PT	1	0	0,0	0	0,0	4.301	0	0,0	0	0,0	12	0	0,0	0	0,0	0	0,0
R	3	1	33,3	1	33,3	6.770	2.295	33,9	2.295	33,9	182	108	59,3	108	59,3	108	59,3
TOTAL	44	25	56,8	11	25,0	184.386	107.646	58,4	48.786	26,5	1.880	1.446	76,9	818	43,5	762	40,5

SUELO URBANO RESIDENCIAL (PERIS)

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIENDAS	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PERI-CA.1	CAMPANILLAS I	36.800	31.280	312	MC		IP-28/01/05		
PERI-CA.2	CAMPANILLAS II	58.460	70.450	350	CTP-2, IND				
PERI-CA.3	COLMENAREJO	37.500	37.500	375	CTP				
PERI-CA.5	PILAR DE PRADO	6.500	6.500	65	CTP				
PERI-CA.6	HUERTECILLA DE MAÑAS	10.500	10.500	105	CTP		P-17/06/04		
PERI-CA.7	LOS ROSALES	32.240	11.284	113	CTP, UAD				
TOTAL		182.000	167.514	1.320					0

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIENDAS	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PERI-CH.1	LOS MANANTIALES	15.600	4.753	37		14/12/1999		03/07/2000	37
PERI-CH.2	LAS ANIMAS	57.887	20.260	110	CTP, UAD	31/05/2002			
TOTAL		73.487	25.013	147					37

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIENDAS	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PERI-G.2	SAN JOSE DEL RIO	21.900	12.600	126	CTP-1	26/10/2001			
PERI-G.3R	INTELHORCE RESIDENCIAL	221.848	59.808	599	CJ,UAD	30/10/2003		18/03/2004	496
PERI-G.5	SANCHEZ BLANCAS	24.080	12.040	60	CTP, IND		P-03/07/03		
TOTAL		267.828	84.448	785					496

SUELO URBANO RESIDENCIAL (PERIS)

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIENDAS	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PERI-LE.1	JARAZMIN NORTE	57.000	14.250	142	UAS		P-02/07/02		
PERI-LE.2	JARAZMIN SUR	149.900	29.980	300	UAS				
PERI-LE.3	CALLE MAR	12.457	22.422	224	MC, CTP	29/07/2004			
PERI-LE.4	LAS ESCLAVAS	27.100	16.260	162					
PERI-LE.5	LA MOSCA	139.700	69.850	698	UAS, UAD, CTP		P-04/12/01		
PERI-LE.6	EL CANDADO	21.100	3.165	32	UAS		P-28-01-05		
PERI-LE.7	HACIENDA MIRAMAR	32.800	5.000	23	CJ, UAS				
TOTAL		440.057	160.927	1.581					0

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIENDAS	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PERI-LO.1	C/FERROCARRIL DEL PUERTO	47.100	10.362	50	E, RES				
PERI-LO.2	ORFILA	10.230	19.642	196	OA	21/12/2000		18/06/2001	204
PERI-LO.3	PACIFICO	111.740	81.619	909	OA	21/12/2000		19/05/2003	356
PERI-LO.4	PLAZA SAN FERMIN	3.090	6.798	68	RES, IND				
PERI-LO.5	GUINDOS I	11.575	25.465	254	RES, IND				
PERI-LO.6	GUINDOS II	13.900	30.580	306	RES, IND		AP.21/01/05		
PERI-LO.7	GUINDOS III	10.060	22.132	221	RES, IND				
PERI-LO.8	LA PRINCESA	7.160	5.871	58	E, RES	05/06/1997		19/02/2004	12
PERI-LO.9	TABACALERA	21.200	13.356	133	RES, IND				
PERI-LO.10	REPSOL	184.200	62.628	313	ZU, RES, CO	26/02/2004			
PERI-LO.11	CAMINO DE LA TERMICA II	15.574	33.297	294	MC	31/05/2002		06/11/2003	294
PERI-LO.12	SANTA RUFINA	23.835	52.437	524	IND, RES				
PERI-LO.13	SAN LUCAS	13.180	28.996	290	IND, RES				
PERI-LO.14	CAMINO DE LA TERMICA I	9.720	21.384	213	OA	28/03/2003			
PERI-LO.16	TABACALERA	57.920	33.000	330	OA	30/09/2004			
TOTAL		540.484	447.567	4.159					866

SUELO URBANO RESIDENCIAL (PERIS)

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIENDAS	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PERI-P.1	IGLESIA DEL CARMEN	12.900	25.284	252	E, RES	16/05/2003			
PERI-P.2	AVDA. DE LA AURORA	11.704	23.317	233	E, RES	14/07/1999		14/07/1999	233
PERI-P.3	C/ ALCALDE DIAZ ZAFRA	15.600	34.320	343	RES		P-18/07/03		
PERI-P.4	C/ JUAN GRIS	26.400	18.480	184	OA-2	31/05/2002		20/11/2003	102
PERI-P.5	EL DUENDE	75.720	83.292	833	RES				
PERI-P.6	C/ VIRGEN DEL PILAR	26.100	39.150	392	E, RES				
PERI-P.7	C/ VIRGEN DE LA FUENSANTA	72.300	52.779	300	E, CO,RES.	05/11/1998			
TOTAL		240.724	276.622	2.537					335

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIENDAS	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PERI-PD.1	PURA GUTIERREZ	3.305	1.652	16	MC	31/01/2003			
PERI-PD.2	MONTE DORADO	153.500	15.810	50	UAS				
PERI-PD.3	GANDALIN	2.840	3.408	34	RES				
PERI-PD.4	EL TROPEZON	4.500	3.150	31	RES				
TOTAL		164.145	24.020	131					0

SUELO URBANO RESIDENCIAL (PERIS)

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIENDAS	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PERI-PT.1	TORREMAR-ATABAL	88.800	15.540	155	UAS				
PERI-PT.2	ATABAL ESTE	29.100	5.100	30	UAS, CO	26/01/2001		06/11/2003	30
PERI-PT.3	C/ ASTEROIDE	8.630	3.883	39	CTP, UAS				
PERI-PT.4	LOS ALMENDROS	46.280	13.645	124	UAD, UAS	04/03/1999		20/11/2000	124
PERI-PT.5	EL TOMILLAR	39.800	11.724	117	CTP, UAS	26/11/1999			
PERI-PT.6	CARRIL DE OROZCO	52.526	15.758	106	UAS,UAD	30/09/2004			
PERI-PT.7	SALINAS	46.000	13.642	136	UAD, UAS	08/04/1999		07/08/2000	64
TOTAL		311.136	79.292	707					218

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIENDAS	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PERI-R.2	DEPOSITO ALCUBILLAS	47.900	11.975	120	UAD	24/11/2000			
PERI-R.3	HOSPITAL CIVIL	49.110	31.921	319	E, MC				
PERI-R.4	C/ JABONEROS	7.350	5.000	50	C	04/02/1999		1	50
TOTAL		104.360	48.896	489					50

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIENDAS	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PERI-T.1	CERAMICA DE LA LAGUNA	20.700	24.300	230	MC	05/05/2000		20/11/2000	230
TOTAL		20.700	24.300	230					230

SUELO URBANO RESIDENCIAL (PERIS)

ZONA	SECTORES					SUPERFICIES					VIVIENDAS						
	Nº	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	LICENC	%
CA	6	0	0,0	0	0,0	182.000	0	0,0	0	0,0	1.320	0	0,0	0	0,0	0	0,0
CH	2	2	100,0	1	50,0	73.487	73.487	100,0	15.600	21,2	147	147	100,0	37	25,2	37	25,2
G	3	2	66,7	1	33,3	267.828	243.748	91,0	221.848	82,8	785	725	92,4	599	76,3	496	63,2
LE	7	1	14,3	0	0,0	440.057	12.457	2,8	0	0,0	1.581	224	14,2	0	0,0	0	0,0
LO	15	7	46,7	4	26,7	540.484	396.544	73,4	144.704	26,8	4.159	2.313	55,6	1.457	35,0	866	20,8
P	7	3	42,9	2	28,6	240.724	110.404	45,9	38.104	15,8	2.537	717	28,3	417	16,4	335	13,2
PD	4	1	25,0	0	0,0	164.145	3.305	2,0	0	0,0	131	16	12,2	0	0,0	0	0,0
PT	7	5	71,4	3	42,9	311.136	213.706	68,7	121.380	39,0	707	513	72,6	290	41,0	218	30,8
R	3	2	66,7	1	33,3	104.360	55.250	52,9	0	0,0	489	170	34,8	50	10,2	50	10,2
T	1	1	100,0	1	100,0	20.700	20.700	100,0	20.700	100,0	230	230	100,0	230	100,0	230	100,0
TOTAL	55	24	43,6	13	23,6	2.344.921	1.129.601	48,2	562.336	24,0	12.086	5.055	41,8	3.080	25,5	2.232	18,5

SUELO URBANO TRANSITORIO RESIDENCIAL PAM- PA

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PA-G.5	SUP-I.4 LOS PRADOS	64.680	22.020	194		1		31/10/1995	180
PA-G.6	PERI C/ SANCTI SPIRITU	7.625	10.665	107	CTP-1	1			0
TOTAL		72.305	32.685	301					180

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PAM-LE.6	PERI SAN TELMO UA-2	7.208	2.390	20	CTP,CJ,UAS	1		02/06/1997	20
PAM-LE.7	ED. CALLEJON DE LA FU	1.900	3.506	18	CTP	1		15/05/2000	18
PAM-LE.8	SUP-LE.2 LA MANIA	96.612	28.257	180	UAD, UAS	1		31/07/2001	147
PAM-LE.9	SUP-LE.3 P.CLAVERO	68.884	20.665	206		1		14/12/1992	206
PAM-LE.11	ED MAYORAZGO	57.953	19.456	92	UAS	1		02/12/2002	92
PAM-LE.12	ED PASAJE DE MORA	1.679	2.428	18	MC	1		06/11/2000	18
TOTAL		234.236	76.703	534					501

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PAM-LO.2	PERI UA-LO.4 SAN ANDR	107.385	81.081	697	OA	1		04/12/2000	629
PAM-LO.3	RT-LO.5 .S.CARLOS	3.266	6.430	64		1		22/02/1991	64
-	UE-LO.10 C/MAR	6.622	11.330	113		1		01/01/1900	113
-	ED.-C/E.MARQUINA	4.731	5.725	57		1		01/01/1900	57
TOTAL		122.004	104.566	931					863

SUELO URBANO TRANSITORIO RESIDENCIAL PAM- PA

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PA-P.10	SUP-P.10.II EL DUENDE	36.923	25.514	255		1		21/10/1993	255
PA-P.11	PERI GAS CIUDAD	24.678	29.602	192	MC-2	1		08/07/1997	192
-	PE RENFE	220.081	64.800	496		1		1	352
TOTAL		281.682	119.916	943					799

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PA-PD.3	ED PEDRIZAS	21.738	21.022	210	CTP1 y 2	1		1	14
PA-PD.10	PERI MANGAS VERDES	305	236	2					0
PAM-PD.1	SUP-PD.2 HUERTA NUEVA	196.405	67.756	775	CJ, UAD, CO	1		04/12/2003	492
PAM-PD.2	UA-C.19 EL EJIDO	41.809	31.545	315	MC				0
PAM-PD.3	SUP-L.1 OLLETAS	110.010	33.003	266	UAD	1		07/04/1997	228
TOTAL		370.267	153.562	1.568					734

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PA-PT.7	SUP-PT.1 VIRGEN CARMEN	94.734	33.157	307	CJ	1		17/09/2003	274
-	ED-C/LOPE DE RUEDA	3.174	4.971	50		1		1	50
-	PERI C/URANIO	1.440	2.151	21		1		1	21
TOTAL		99.348	40.279	378					345

SUELO URBANO TRANSITORIO RESIDENCIAL PAM- PA

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PA-R.1	SUP-R.1 FLORISOL	70.184	24.564	171		1		06/05/1996	171
PA-R.2	RT-R.5. LA ROCA II	13.036	11.432	114		1		27/07/1994	114
PAM-R.2	PERI SUAREZ-CLARINES	702	3.500	35	MC	1		1	35
-	PERI S.ALBERTO	4.746	6.388	64	MC	1		1	64
TOTAL		88.668	45.884	384					384

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIV.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PA-T-1	UA-T.1 LOS MOLINOS	6.619	3.786	370		1		21/05/1990	370
PA-T-3	PA-T.3 SUP-T.5,POLII	14.003	13.499	116		1		26/07/1991	116
PA-T-5	SUPT-1 TEATINOS	188.966	165.312	1.650	MC	05/12/1996		1	1650
PAM-T.2	SUP-T.7 ROMERAL	211.364	128.361	1.149		1		17/12/1992	1149
PAM-T.3	RT-T.4 STA. INES	21.384	18.771	163		1		21/01/1991	163
PA-T-5	SUPT-1 TEATINOS	188.966	165.312	1.650	MC	05/12/1996		1	1650
TOTAL		631.302	495.041	5.098					5098

SUELO URBANO TRANSITORIO RESIDENCIAL PAM- PA

ZONA	SECTORES					SUPERFICIES					VIVIENDAS						
	Nº	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	LICENC	%
CA	1	1	100,0	1	100,0	35.043	35.043	100,0	35.043	100,0	259	259	100,0	259	100,0	259	100,0
CH	1	1	100,0	1	100,0	12.851	12.851	100,0	12.851	100,0	56	56	100,0	56	100,0	56	100,0
G	2	2	100,0	1	50,0	72.305	72.305	100,0	64.680	89,5	301	301	100,0	194	64,5	180	59,8
LE	6	6	100,0	6	100,0	234.236	234.236	100,0	234.236	100,0	534	534	100,0	534	100,0	501	93,8
LO	4	4	100,0	4	100,0	122.004	122.004	100,0	122.004	100,0	931	931	100,0	931	100,0	863	92,7
P	3	3	100,0	3	100,0	281.682	281.682	100,0	281.682	100,0	943	943	100,0	943	100,0	799	84,7
PD	5	3	60,0	3	60,0	370.267	328.153	88,6	328.153	88,6	1.568	1.251	79,8	1.251	79,8	734	46,8
PT	3	3	100,0	3	100,0	99.348	99.348	100,0	99.348	100,0	378	378	100,0	378	100,0	345	91,3
R	4	4	100,0	4	100,0	88.668	88.668	100,0	88.668	100,0	384	384	100,0	384	100,0	384	100,0
T	6	6	100,0	6	100,0	631.302	88.668	14,0	631.302	100,0	5.098	5.098	100,0	5.098	100,0	5.098	100,0
TOTAL	33	31	93,9	30	90,9	1.899.812	1.315.064	69,2	1.850.073	97,4	10.137	9.820	96,9	9.713	95,8	8.904	87,8

TOTAL SUELO URBANO RESIDENCIAL

ZONA	SECTORES					SUPERFICIES					VIVIENDAS						
	Nº	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	LICENC	%
C	2	1	50,0	0	0,0	3.500	1.800	51,4	0	0,0	0	0		0		0	
CA	6	0	0,0	0	0,0	182.000	0	0,0	0	0,0	1.320	0	0,0	0	0,0	0	0,0
CH	5	4	80,0	2	40,0	118.583	110.590	93,3	44.288	37,3	221	202	91,4	66	29,9	50	22,6
G	3	2	66,7	1	33,3	267.828	243.748	91,0	221.848	82,8	785	725	92,4	599	76,3	496	63,2
LE	17	3	17,6	1	5,9	479.864	40.324	8,4	1.267	0,3	1.732	290	16,7	11	0,6	11	0,6
LO	31	19	61,3	11	35,5	610.772	451.243	73,9	183.796	30,1	5.374	3.347	62,3	2.250	41,9	1.734	32,3
P	21	11	52,4	6	28,6	297.216	125.056	42,1	48.323	16,3	3.637	1.192	32,8	651	17,9	446	12,3
PD	12	6	50,0	3	25,0	213.354	25.073	11,8	19.763	9,3	540	309	57,2	228	42,2	172	31,9
PT	9	5	55,6	3	33,3	319.706	213.706	66,8	121.380	38,0	751	513	68,3	290	38,6	218	29,0
R	6	3	50,0	2	33,3	111.130	57.545	51,8	2.295	2,1	671	278	41,4	158	23,5	158	23,5
T	2	2	100,0	2	100,0	35.465	35.465	100,0	35.465	100,0	346	346	100,0	346	100,0	346	100,0
TOTAL	114	56	49,1	31	27,2	2.639.418	1.304.550	49,4	678.425	25,7	15.377	7.202	46,8	4.599	29,9	3.631	23,6

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL PROGRAMADO

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIEND.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
SUP-BM.1	ROJAS SANTA TECLA	1.504.276	293.334	2.933	TUR, CJ, UAS		AI-28/04/05		
SUP-BM.2	MONSALVEZ	279.500	72.091	661	TUR, CJ, UAD	05/11/1998		07/08/2000	567
SUP-BM.3	WITTEMBERG	47.665	8.980	61	TUR, UAS	28/03/2003			36
TOTAL		1.831.441	374.405	3.655					603

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIEND.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
SUP-CA.1	SANTA ROSALIA	41.520	15.030	150	CTP-1, UAS, UAD		NP		
SUP-CA.2	LAS FABRICAS	60.850	22.028	220	CTP-1, UAS-2		NP		
SUP-CA.3	MAQUEDA	171.880	62.220	503	CTP-1, UAS, UAD	27/12/2002		16/03/2005	88
SUP-CA.4	HAD. SEGOVIA	126.080	56.736	502	UAD, CJ	29/06/2001		20/01/2003	160
SUP-CA.5	CARMONA	64.750	23.440	234	CTP-1, UAD-1	28/01/2005			
SUP-CA.6	CARROCERIAS	274.700	64.555	645	UAD, UAS		NP		
SUP-CA.7	OLIVEROS	42.160	15.262	153	UAS-2, USA-3, UAD	28/09/2001		04/11/2002	41
SUP-CA.8	LAS CASTAÑETAS	118.000	42.716	427	CTP, UAD		IP-01/02/05		
SUP-CA.9	EL CERRADILLO	48.800	17.666	177	CTP-1, UAD-1		AP-08/04/05		
TOTAL		948.740	319.653	3.011					289

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL PROGRAMADO

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIEND.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
SUP-CH.1	LOS ROSALES	95.320	33.040	249	CTP, UAS, UAD	02/07/1998		07/06/1999	249
SUP-CH.2	EL RETIRO	380.720	137.821	1.378	UAS, UAD, CJ	30/10/2003			
SUP-CH.3	EL CUARTON	185.960	67.318	673	UAS, UAD, CTP		IP-14/11/03		
SUP-CH.4	ESPEÑUELAS	144.100	53.040	445	UAS, UAD, CTP	29/09/2000		Nº94	438
SUP-CH.5	PIZARRILLO	275.504	99.732	997	UAS, UAD, CJ	30/10/2003			
SUP-CH.6	ATALAYA	78.602	28.454	285	UAS, UAD, CTP		NP		
SUP-CH.7	LOS PAREDONES	64.080	23.197	232	UAS, UAD, CTP	02/08/2002		22/04/2004	17
SUP-CH.9	LA CONSULA	203.648	20.322	204	UAS-4, UAS-5		NP		
TOTAL		1.427.934	462.924	4.463					704

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIEND.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
SUP-G.3	EL HIGUERAL	85.480	49.273	486	CJ-3	29/10/1999		1	483
TOTAL		85.480	49.273	486					483

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL PROGRAMADO

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIEND.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
SUP-LE.1	MIRAFLORES I	198.820	16.534	62	CJ-2, UAS-2	14/03/1999		07/06/1999	62
SUP-LE.2	SAN ANTON	199.600	21.956	220	UAS-4, UAS-5	05/05/2000		04/03/2002	103
SUP-LE.3	MIRAFLORES II	62.400	9.610	96	UAS-3/4	29/06/2001			
SUP-LE.4	MIRAFLORES III	95.250	18.102	176	UAS-2, CJ-2	02/07/1998		01/02/1999	176
SUP-LE.5	COLINAS DEL LIMONAR	619.200	117.648	1.176	CJ-2/3, UAS-3/4	24/06/2004			
SUP-LE.6	HACIENDA PAREDES	181.345	32.641	234	UAS-2/3		AP-08/04/05		
SUP-LE.7	HACIENDA CLAVERO	185.000	44.331	320	UAS-3, UAD-2, CJ-3	09/10/1998		17/04/2000	235
SUP-LE.8	LAGARILLO	370.000	62.900	314	UAS-4	21/12/2000			
SUP-LE.9	CAMINO DE OLÍAS	76.200	19.050	190	CTP-2, UAD-2, UAS-2				
SUP-LE-10	LA PLATERA	435.380	56.948	569	UAS		P-03/05/04		
TOTAL		2.423.195	399.720	3.357					576

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIEND.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
SUP-LO.1	TORRE DEL RIO	77.500	59.675	597	OA-1/2		NP		
SUP-LO.2	FINCA EL PATO	471.100	341.915	3.419		23/12/2000		31/07/2001	2897
SUP-LO.3	LA TERMICA	100.800	77.616	776			NP		
TOTAL		649.400	479.206	4.792					2.897

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL PROGRAMADO

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIEND.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
SUP-PD.1	TASSARA	98.500	17.336	173	UAS-3		P-21/04/04		
SUP-PD.2	MORALES	308.060	54.218	542	UAS-3				
TOTAL		406.560	71.554	715					0

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIEND.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
SUP-PT.1	OROZCO	361.800	50.652	506	UAS		P-27/01/2003		
SUP-PT.2	CAÑAVERAL	537.500	188.125	1.745	CJ, UAD, UAS	27/09/2002		16/03/2005	
SUP-PT.3	CORTIJO CABELLO	76.773	44.681	447	CJ, UAD, UAS	04/06/1998		IMV	447
TOTAL		976.073	283.458	2.698					447

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIEND.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
SUP-R.1	VIRREINAS	455.807	266.131	2.798	MC, CJ, OA	09/10/1998		11/01/1999	2328
SUP-R.2	NTRA. SRA. DEL CARMEN	128.000	38.400	384	UAD, UAS, CJ	22/03/2002		07/07/2003	238
TOTAL		583.807	304.531	3.182					2.566

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL PROGRAMADO

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIEND.	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
SUP-T.1	HACIENDA CABELLO	158.430	102.980	1.030	MC, CJ, UAD		IP-23/05/02		
SUP-T.2	TORRE ATALAYA	304.515	198.480	1.985	MC, CJ, UAD	05/11/1998		20/09/1999	1946
SUP-T.3/T.4	CAÑADA DE LOS CARDOS I y II	403.055	263.117	2.631	MC, CJ, UAD	27/04/2001		04/03/2003	1326
SUP-T.5	EL CONSUL	156.995	108.464	1.085	MC, CJ, UAD	03/12/1998		07/08/2000	1047
SUP-T.6	MORILLAS	277.445	242.764	2.428	MC, CJ, UAD	29/11/2002			
SUP-T.7	BIZCOCHERO	421.510	368.821	3.688	MC, CJ, UAD	07/05/1998		06/07/1998	2056
SUP-T.8	UNIVERSIDAD	465.001	279.001	2.790	MC, CJ, UAD	21/12/2000			
SUP-T-11	SOLIVA OESTE	163.601	91.616	916	CJ,UAD				
SUP-T-12	SOLIVA ESTE	209.104	177.369	1.773	CJ,UAD	14/06/2004		IMV	
TOTAL		2.559.656	1.832.612	18.326					6.375

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL PROGRAMADO

ZONA	SECTORES					SUPERFICIES					VIVIENDAS						
	Nº	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	LICENC	%
BM	3	2	66,7	1	33,3	1.831.441	327.165	17,9	327.165	17,9	3.655	722	19,8	722	19,8	603	16,5
CA	9	4	44,4	3	33,3	948.740	404.870	42,7	340.120	35,8	3.011	1.392	46,2	1.158	38,5	289	9,6
CH	8	5	62,5	3	37,5	1.427.934	959.724	67,2	303.500	21,3	4.463	3.301	74,0	926	20,7	704	15,8
G	1	1	100,0	1	100,0	85.480	85.480	100,0	85.480	100,0	486	486	100,0	486	100,0	483	99,4
LE	10	7	70,0	4	40,0	2.423.195	1.730.270	71,4	678.670	28,0	3.357	2.364	70,4	778	23,2	576	17,2
LO	3	1	33,3	1	33,3	649.400	471.100	72,5	471.100	72,5	4.792	3.419	71,3	3.419	71,3	2.897	60,5
PD	2	0	0,0	0	0,0	406.560	0	0,0	0	0,0	715	0	0,0	0	0,0	0	0,0
PT	3	2	66,7	2	66,7	976.073	614.273	62,9	76.773	7,9	2.698	2.192	81,2	447	16,6	447	16,6
R	2	2	100,0	2	100,0	583.807	583.807	100,0	583.807	100,0	3.182	3.182	100,0	3.182	100,0	2.566	80,6
T	9	7	77,8	5	55,6	2.559.656	2.237.625	87,4	1.286.075	50,2	18.326	16.380	89,4	9.389	51,2	6.375	34,8
TOTAL	50	31	62,0	22	44,0	11.892.286	7.414.314	62,3	4.152.690	34,9	44.685	33.438	74,8	20.507	45,9	14.940	33,4

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL NO PROGRAMADO

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	VIVIEND	TIPOLOGICA	F. AP. DEF	ULT. APR.	J. COMPENS.Nº	LICENCIAS
SUNP-BM.1	EL CORONEL	242.000	33.880	339	TUR				
SUNP-BM.2	ARRAIJANAL	522.000	156.600	1.566	TUR		P		
SUNP-BM.4	SAN JULIAN	209.479	35.611	356	RES, TUR				
SUNP-BM.5	LA CIZAÑA	239.963	62.350	624	TUR		IP-15/11/03		
TOTAL		1.213.442	288.441	2.885					0

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	VIVIEND	TIPOLOGICA	F. AP. DEF	ULT. APR.	J. COMPENS.Nº	LICENCIAS
SUNP-CA.1	MIRANDA	40.340	14.119	141	RES		P-06/08/02		
SUNP-CA.2	LOS MARTIRES	541.020	189.357	1.893	RES				
SUNP-CA.3	LAS MANCERAS	43.450	15.207	152	RES				
SUNP-CA.4	MAQUEDA NORTE	69.250	17.312	173	RES				
TOTAL		694.060	235.995	2.359					0

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	VIVIEND	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	J. COMPENS.Nº	LICENCIAS
SUNP-CH.1	CARAMBUCO	104.250	31.275	313	RES		P-06/08/04		
TOTAL		104.250	31.275	313					0

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL NO PROGRAMADO

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	VIVIEND	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	J. COMPENS.Nº	LICENCIAS
SUNP-G.2	SANCHEZ BLANCAS	672.590	235.406	2.354	RES				
SUNP-G.4	GOLF-GUADALMAR	297.500	54.725	547	TUR				
TOTAL		970.090	290.131	2.901					0

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	VIVIEND	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	J. COMPENS.Nº	LICENCIAS
SUNP-LE.2	LAS NIÑAS	214.000	29.960	300	RES		AI- /03/05		
SUNP-LE.3	EL TINTO	218.240	43.648	436	RES		P-13/08/02		
SUNP-LE.4	VILLAZO BAJO	160.000	40.000	400	RES	24/06/2004			
TOTAL		592.240	113.608	1.136					0

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	VIVIEND	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	J. COMPENS.Nº	LICENCIAS
SUNP-R.1	ALCUBILLAS	117.000	23.400	234	RES				
TOTAL		117.000	23.400	234					0

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL NO PROGRAMADO

ZONA	SECTORES					SUPERFICIES					VIVIENDAS						
	Nº	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	LICENC	%
BM	4	0	0,0	0	0,0	1.213.442	0	0,0	0	0,0	2.885	0	0,0	0	0,0	0	0,0
CA	4	0	0,0	0	0,0	694.060	0	0,0	0	0,0	2.359	0	0,0	0	0,0	0	0,0
CH	1	0	0,0	0	0,0	104.250	0	0,0	0	0,0	313	0	0,0	0	0,0	0	0,0
G	2	0	0,0	0	0,0	970.090	0	0,0	0	0,0	2.901	0	0,0	0	0,0	0	0,0
LE	3	1	33,3	0	0,0	592.240	160.000	27,0	0	0,0	1.136	400	35,2	0	0,0	0	0,0
R	1	0	0,0	0	0,0	117.000	0	0,0	0	0,0	234	0	0,0	0	0,0	0	0,0
TOTAL	15	1	6,7	0	0,0	3.691.082	160.000	4,3	0	0,0	9.828	400	4,1	0	0,0	0	0,0

TOTAL SUELO RESIDENCIAL

ZONA	SECTORES					SUPERFICIES					VIVIENDAS						
	Nº	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	LICENC	%
BM	7	2	28,6	1	14,3	3.044.883	327.165	10,7	327.165	10,7	6.540	722	11,0	722	11,0	603	9,2
C	2	1	50,0	0	0,0	3.500	1.800	51,4	0	0,0	0	0		0		0	
CA	19	4	21,1	3	15,8	1.824.800	404.870	22,2	340.120	18,6	6.690	1.392	20,8	1.158	17,3	289	4,3
CH	14	9	64,3	5	35,7	1.650.767	1.070.314	64,8	347.788	21,1	4.997	3.503	70,1	992	19,9	754	15,1
G	6	3	50,0	2	33,3	1.323.398	329.228	24,9	307.328	23,2	4.172	1.211	29,0	1.085	26,0	979	23,5
LE	30	11	36,7	5	16,7	3.495.299	1.930.594	55,2	679.937	19,5	6.225	3.054	49,1	789	12,7	587	9,4
LO	34	20	58,8	12	35,3	1.260.172	922.343	73,2	654.896	52,0	10.166	6.766	66,6	5.669	55,8	4.631	45,6
P	21	11	52,4	6	28,6	297.216	125.056	42,1	48.323	16,3	3.637	1.192	32,8	651	17,9	446	12,3
PD	14	6	42,9	3	21,4	619.914	25.073	4,0	19.763	3,2	1.255	309	24,6	228	18,2	172	13,7
PT	12	7	58,3	5	41,7	1.295.779	827.979	63,9	198.153	15,3	3.449	2.705	78,4	737	21,4	665	19,3
R	9	5	55,6	4	44,4	811.937	641.352	79,0	586.102	72,2	4.087	3.460	84,7	3.340	81,7	2.724	66,7
T	11	9	81,8	7	63,6	2.595.121	2.273.090	87,6	1.321.540	50,9	18.672	16.726	89,6	9.735	52,1	6.721	36,0
TOTAL	179	88	49,2	53	29,6	18.222.786	8.878.864	48,7	4.831.115	26,5	69.890	41.040	58,7	25.106	35,9	18.571	26,6

TOTAL SUELO RESIDENCIAL (POR CLASIFICACION)

ZONA	SECTORES					SUPERFICIES					VIVIENDAS						
	Nº	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	LICENC	%
ED	44	25	56,8	11	25,0	184.386	107.646	58,4	48.786	26,5	1.880	1.446	76,9	818	43,5	762	40,5
UE _s	15	7	46,7	7	46,7	110.111	67.303	61,1	67.303	61,1	1.411	701	49,7	701	49,7	637	45,1
PERIS	55	24	43,6	13	23,6	2.344.921	1.129.601	48,2	562.336	24,0	12.086	5.055	41,8	3.080	25,5	2.232	18,5
SUBTOTAL	114	56	49,1	31	27,2	2.639.418	1.304.550	49,4	678.425	25,7	15.377	7.202	46,8	4.599	29,9	3.631	23,6

SUP	50	31	62,0	22	44,0	11.892.286	7.414.314	62,3	4.152.690	34,9	44.685	33.438	74,8	20.507	45,9	14.940	33,4
SUNP	15	1	6,7	0	0,0	3.691.082	160.000	4,3	0	0,0	9.828	400	4,1	0	0,0	0	0
SUBTOTAL	65	32	49,2	22	33,8	15.583.368	7.574.314	48,6	4.152.690	26,6	54.513	33.838	62,1	20.507	37,6	14.940	27,4

TOTAL	179	88	49,2	53	29,6	18.222.786	8.878.864	48,7	4.831.115	26,5	69.890	41.040	58,7	25.106	35,9	18.571	26,6
PA Y PAM	33	31	93,9	30	90,9	1.899.812	1.315.064	69,2	1.850.073	97,4	10.137	9.820	96,9	9.713	95,8	8.904	87,8
TOTAL	212	119	56,1	83	39,2	20.122.598	10.193.928	50,7	6.681.188	33,2	80.027	50.860	63,6	34.819	43,5	27.475	34,3

8.2. EJECUCION DEL PLANEAMIENTO: LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

SUELO URBANO INDUSTRIAL

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIENDAS	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
PERI-CA.4	MATADERO	57.000	21.375		IND				
PERI-G.1	SAN CARLOS	131.800	49.925		IND-3				
PERI-G.3.I	INTELHORCE IND.	321.785	208.517		IND	30/10/2003			
PERI-G.4	CORTIJO SAN JULIAN	29.900	14.950		CO.	26/02/2004			
PERI-G.5.I	S. BLANCAS I.	15.240	7.620		IND-1		P-03/04/98		
PERI-G5.II	S. BLANCAS II.	9.625	4.812		IND-1, CTP-1				
PERI-G.6	AZUCARERA	113.093	61.070		IND 2 Y 3				
PERI-T.1	AMONIACO	251.600	94.350		IND				
UE-G.1	LA ESTRELLA	19.746	23.250		IND-3				
UE-G.2	VILLA ROSA	49.867	52.818		IND-3				
UE-G.4	HUERTECILLA	7.344	5.940		IND-3				
UE-G.5	SAN LUIS	5.417	5.427		IND-3				
UE-G.6	VILLA ROSA II	42.030	41.061		IND-3		P-06/08/04	21/12/2004	
UE-G.7	GUADALHORCE II	314.500	245.310		IND-3				
PAM- G.1	MERCAMALAGA 1	35.187	23.797		IND				
PAM- G.2	MERCAMALAGA 2	74.203	57.602		IND	1		1	57.602
PA-G-2	POLIGONO ALAMEDA	7.697	7.415		IND	1		1	6.114
PA-LO.7	RT.-I5 VALDICIÓN	15.179	11.445		IND	1		23/09/1991	11.445
PERI	MERCAMALAGA 3	21.629	26.163		IND	1		1	22.383
PERI	AV.VELÁZQUEZ	5.489	3.390		IND				
TOTAL		1.528.331	966.237						97.544

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

CODIGO	DENOMINACION	SUPERFICIE	TECHO	Nº VIVIENDAS	TIPOLOG.	F. AP. DEF	ULT. APR.	F.AP.P.COMP.	LICENCIAS
SUP-CH.8	LA LOMA	395.200	211.432		IND				
SUP-G.1	HUERTA DEL CORREO	152.050	83.611		IND	21/12/2000		06/05/2002	38.786
SUP-G.2	HAZA DE LA CRUZ	315.210	168.637		IND 2 Y 3		P-16/03/01		
SUP-G.5	LA HUERTECILLA	67.824	27.129		IND 2 Y 3				
SUP-G.6	HAZA ANGOSTA	38.000	22.521		IND 2 Y 3	21/12/2001		28/04/2003	22.109
SUP-G.8	VILLA ROSA I	27.000	13.500		IND 2 Y 3		IP-07/06/01		
SUP-G.9	VILLA ROSA II	28.400	14.200		IND 2 Y 3				
SUP-T.9	TREVENEZ	519.855	276.476		IND	18/12/1997		10/01/2000	131.628
SUP-T.10	BUENAVISTA	848.000	453.680		IND		P-18/05/01		
SUNP-G.3	TARJAL	189.320	94.660		IND				
SUNP-LE.4	VILLAZO BAJO	48.000	12.000		IND-1	17/06/2004			
SUNP-T.1	CERAMICAS	655.700	327.850		IND				
SUNP-T.2	ZOCUECA	615.000	307.500		IND		P-23/08/02		
TOTAL		3.899.559	2.013.196						192.523

SUELO INDUSTRIAL

ZONA	SECTORES					SUPERFICIES					TECHO C.						
	Nº	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	PGOU	DES	%	PC	%	LICENC	%
S. URBAN.	20	6	30,0	5	25,0	1.528.331	470.393	30,8	160.738	10,5	966.237	326.092	33,7	143.686	14,9	97.544	10,1
URBANIZ.	13	4	30,8	3	23,1	3.899.559	757.905	19,4	0	0,0	2.013.196	394.608	19,6	0	0,0	192.523	9,6
TOTAL	33	10	30,3	8	24,2	5.427.890	1.228.298	22,6	160.738	3,0	2.979.433	720.700	24,2	143.686	4,8	290.067	9,7

9. ANALISIS DE LA EJECUCION DE LOS SISTEMAS GENERALES DE PARQUES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.

9.1. Parques, jardines y espacios libres.

A continuación se describe y evalúa la dotación de parques y espacios libres prevista en el Plan General de 1997 y su grado de ejecución, por ámbitos urbanos:

Ambito Churriana – Bahía de Málaga.

Relación de Sistemas Generales Verdes previstos en el PGOU 1997, y grado de ejecución:

SG-BM.3	Verde	Santa Tecla	25.250 m ² .	No obtenido
SG-BM.1	Verde + Equipamiento	Cmpto. Benítez	279.000 m ² .	No obtenido
SG-BM.4	E. Libre	Tell fenicio	182.710 m ² .	Parcialmente Obtenido
TOTAL			486.960 m ² .	

El PGOU solo preveía como sistemas generales de espacios libres la casa de Sta. Tecla de 25.250m² de suelo, el Campamento Benítez, mayoritariamente calificado como zona verde, de 279.000m² de suelo y el SNU. del tell fenicio, junto al nudo de Guadalmar, de 182.710m².

Es decir 486.960m² de suelo.

De ellos solo está obtenido parte del tell fenicio, que fue una cesión antigua de la urbanización Guadalmar.

La finca de Sta Tecla podría adquirirse cuando se decidiera (o hubiera un proyecto de uso del edificio y de la finca, al estar adscrito el S.G.al Suelo Urbanizable Programado.

También está adscrito a dicho tipo de suelo el Campamento Benítez, si bien el Ayuntamiento mantiene en la actualidad un litigio con el Ministerio por la propiedad de dicho cuartel.

La adquisición de los terrenos no municipales del tell fenicio de Guadalmar están adscritos al Suelo No Urbanizable, lo que exigiría la expropiación de los terrenos.

Por el momento, los trabajos de excavación arqueológica realizados no ha requerido la adquisición de los suelos. Si bien en el futuro, con un proyecto de adecuación y de interpretación de todo el conjunto posiblemente lo requiriera.

Ambito Campanillas

Relación de Sistemas Generales Verdes previstos en el PGOU 1997, y grado de ejecución:

SG-CA.6	Verde	Pilar del Prado	34.005 m ² .	Obtenido
TOTAL			34.005 m ² .	

El suelo del único sistema general de parques previsto en este ámbito ha sido obtenido en su casi totalidad. Ha de señalarse la escasa dotación de este tipo en el ámbito, habida cuenta de que los crecimientos residenciales previstos eran principalmente de borde y compleción de núcleos preexistentes, y el crecimiento de mayor dimensión al Sur de Campanillas no estaba programado, correspondiendo por tanto al Plan de Sectorización establecer la dotación oportuna en su momento.

Ambito Guadalhorce – Teatinos

Relación de Sistemas Generales Verdes previstos en el PGOU 97, y grado de ejecución:

SG-T.1	Verde	83.750 m ² .	Obtenido
SG-T.2	Verde	26.803 m ² .	Obtenido
SG-T.5	Verde	9.434 m ² .	Obtenido
SG-T.13	Verde	176.490 m ² .	No obtenido
SG-T.14	Verde	113.000 m ² .	No obtenido
SG-T.16	Verde	45.533 m ² .	Obtenido
SG-T.17	Verde	232.040 m ² .	Obtenido
TOTAL		687.050 m ² .	

La obtención ha sido coordinada con la ejecución de los sectores, de modo que los únicos dos sistemas no obtenidos corresponden a aquéllos ámbitos donde los suelos urbanizables, sectorizados y no sectorizados, no se han desarrollado.

Ambito Litoral Oeste y Prolongación

Relación de Sistemas Generales Verdes, previstos en el PGOU 97.

SG-LO.4	Verde	Borde marítimo	51.134 m ² .	Obtenido
SG-LO.5	Verde	Parque Fluvial Guadalhorce	393.907 m ² .	No obtenido
SG-LO.6	Encauzamiento Río Guadalhorce		199.816 m ² .	Obtenido
SG-LO.7 (SNU)	Encauzamiento Río Guadalhorce		22.000 m ² .	Obtenido
SG-LO.7 (SU)	Verde	Parque Fluvial Guadalhorce	48.750 m ² .	No Obtenido
TOTAL			715.607 m ² .	

Además de los Sistemas Generales arriba señalados se completa el programa de zonas verdes estructurantes en esta zona de la ciudad previstos en el PGOU de 1997, con los siguientes parques urbanos.

- San Rafael, sobre el antiguo cementerios, sin ejecutar.
- Parque Huelín, ejecutado.
- Parque del Oeste ejecutado.
- Parque Repsol, sin ejecutar.
- Parque en SUP-LO.2 El Pato, sin ejecutar.

Será necesario ultimar el proceso de obtención de los Sistemas Generales previstos en el PGOU de 1997 al objeto de ejecutar las siguientes actuaciones:

- Completar el paseo marítimo de Poniente y realizar el enlace con la Ronda Oeste.
- Ejecutar el parque fluvial entre Sacaba Beach y el río Guadalhorce. En la propuesta se plantea la continuación del paseo marítimo peatonal, así como la implantación de un complejo con uso de Equipamiento Público Institucional.

Ambito Rosaleda

Relación de Sistemas Generales Verdes previstos en el PGOU 1997:

SG-R.1	Verde	215.000 m ² .	Obtenido
SG-R.2	Verde		Obtenido
SG-R.3	Verde	54.964 m ² .	Obtenido
TOTAL		269.964 m ² .	

Han sido obtenidos todos los sistemas generales previstos en el ámbito.

Ambito Puerto de la Torre

Sistema General Verde previsto:

SG-PT.1	Verde	152.689 m ² .	Obtenido
---------	-------	--------------------------	----------

Ambito Litoral Este y Pedrizas

Relación de Sistemas Generales Verdes previstos en el PGOU 1997

SG-LE.2	Verde	Monte San Antón	48.342 m ² .	Obtenido
SG-LE.3	Verde	Parque Morlaco	2.300 m ² .	Ejecutado
SG-LE.4	Verde	El Lagarillo		Obtenido
SG-LE.5	Verde	Monte Miramar		Obtenido
SG-LE.7	Verde	Ronda de circunvalación de Miralfores	8.242 m ² .	Obtenido
SG-LE.8	Verde	La Platera		Convenio suscrito
SG-PD.1	Verde	La Concepción Norte		Obtenido
SG-PD.2	Verde	La Concepción Jardín Botánico	32.311 m ² .	Obtenido
TOTAL			91.195 m ² .	

Los sistemas de espacios libres en toda la Zona Este han sido obtenidos y ejecutados en un elevado porcentaje.

Estas últimas coinciden con zonas de importante valor paisajístico, hitos topográficos, y con zonas de reforestación.

El objetivo del Avance es completar esta red de parques que incorporen a la ciudad nuevas áreas verdes y marquen como signo de identidad del asentamiento urbano sus valores naturales y paisajísticos, así como su inclusión en una red no solo visual

y de referencias, sino que permita conexiones entre ellos mediante recorridos peatonales, carril bici, etc. y con claras conexiones con su entorno inmediato.

Resumen de la ejecución.

En la página siguiente se incluye un cuadro resumen, con balance a Febrero de 2004, sobre obtención de sistemas generales de parques y espacios libres públicos, con expresión de haber sido obtenido a la fecha indicada un 85,30% de la dotación total prevista por el Plan General de 1997.

**RESUMEN DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SUP PARA SU OBTENCIÓN
GRADO DE OBTENCIÓN A FEBRERO DE 2004**

Sistema General	Denominación	Superficie	Super.Compensada Expropiación	Super. Expropia. Pagada Dinero	Superficie Cedida o convenida	Total Obtención	Superficie A obtener
SG-BM.1	Campamento Benitez	279.000				0	279.000
SG-BM.3		25.250				0	25.250
SG-CA.1		13.886				0	13.886
SG-CA.6		34.005				0	34.005
SG-G.2		165.265			162.975	162.975	0
SG-LE.1		2.552				0	2.552
SG-LE.2	San Antón	48.342			47.542	47.542	800
SG-LE.3		2.300		2.349		2.349	0
SG-LE.7		8.242		128	7.974	8.101	141
SG-LO.1		131.452			131.452	131.452	0
SG-LO.2	Minerva	59.024			5.176	5.176	53.848
SG-LO.3		169.865	15.990	3.210	36.443	55.643	114.222
SG-LO.4		51.134	108	2.996	32.878	35.982	15.152
SG-P.1		23.236			23.236	23.236	0
SG-PT.1		152.689	*IMV		152.689	152.689	0
SG-PD.2	La Concepción	32.311				0	32.311
SG-PD.3	Las Flores	25.331		25.331		25.331	0
SG-PT.2		13.094			7.045	7.045	4.019
SG-PT.4		18.400			2.680	2.680	12.390
SG-R.1	Las Virreinas	215.000			218.089	218.089	0
SG-R.3	Parque Norte	54.964		34.151	54.964	89.115	0
SG-T.1		83.750			80.080	80.080	3.670
SG-T.2		26.803		1.689	24.737	26.426	0
SG-T.3		3.157				0	3.157
SG-T.4		64.960			64.960	64.960	0
SG-T.5		9.434			9.434	9.434	0
SG-T.7		45.904			22.500	22.500	23.404
SG-T.10		42.642			42.642	42.642	0
SG-T.11		3.514			3.514	3.514	0
SG-T.13		176.490			176.490	176.490	0
SG-T.15		876.639			876.639	876.639	0
SG-T.16		45.533			56.572	56.572	0
SG-T.17		232.040			232.040	232.040	0
SG-T.18		31.147		31.712		31.712	0
SG-T.19	Feria	512.458	20.501	156.056	382.161	558.718	0
SG-T.8		12.823				0	12.823
SG-T.20		6.000			6.000	6.000	0
TOTAL		3.698.636	36.598	257.621	2.860.912	3.155.131	

La superficie obtenida de Sistemas Generales a la fecha indicada supone el 85,30%

9.2. Dotaciones y equipamientos públicos.

Ambito Churriana – Bahía de Málaga.

Como SG de equipamiento el PGOU solo reservaba el Campamento Benítez, cuya obtención está condicionada por un litigio con el Ministerio de Defensa sobre la propiedad de los terrenos.

En cualquier caso, en este núcleo de Churriana las oportunidades de reequipamiento provienen de la ejecución de los sistemas locales que se vayan obteniendo con la aprobación de los planes parciales que desarrollen los sectores de suelo urbanizable programado por el vigente PGOU, desarrollados en su mayor parte y a punto de ejecutarse.

El sistema general BM.1 “Campamento Benítez” se destinaba por el Plan General de 1997 a Verde y Equipamiento, con una superficie total de 279.000 m².

Ambito Campanillas

La totalidad de los equipamientos para el incremento de dotación a los núcleos preexistentes en este ámbito fueron categorizados por el Plan General de 1997 como “sistemas locales”, adscritos a unidades de ejecución y en todo caso de obtención ajena a la compensación u otros sistemas propios de los Sistemas Generales.

Ambito Guadalhorce – Teatinos

Relación Sistemas Generales de Equipamientos previstos por el PGOU 1997:

SG-G.2	Equipamiento	103.549 m ² .	Obtenido
SG-T.3	Equipamiento	3.157 m ² .	Obtenido
SG-T.4	Equipamiento	64.960 m ² .	Obtenido
SG-T.15	Universidad	876.639 m ² .	Obtenido
SG-T.19	Equipamiento	512.458 m ² .	Obtenido
TOTAL		1.560.763 m ² .	

Ambitos Litoral Oeste y Prolongación

SG-LO.1	Equipamiento	Deportivo	131.452 m ² .	Obtenido
SG-LO.2	Equipamiento	Deportivo	59.024 m ² .	No Obtenido
SG-P.1	Equipamiento	Educativo	23.236 m ² .	Obtenido
TOTAL			213.712 m ² .	

El equipamiento estructurante más significativo de la Zona Litoral Oeste es el complejo deportivo iniciado con el Palacio de Deporte José María Martín Carpena, que culminará cuando se finalicen las obras del Nuevo Estadio Olímpico actualmente en ejecución, y cuando se acometa el proyecto de las Piscinas previstas en las parcelas colindantes.

Es de reseñar cómo paulatinamente el eje litoral de Poniente se va decantando como nuevo eje Terciario, Administrativo, Institucional en la medida en que progresivamente las parcelas de equipamiento con fachada al paseo marítimo se vienen ocupando por edificios de la Administración Pública.

- El Ayuntamiento de Málaga ocupará la parcela en la esquina de la prolongación de la Avda. de la Estación con el paseo marítimo y el edificio de Tabacalera.
- La Tesorería de la Seguridad Social, la Policía Nacional y un equipamiento religioso ocuparán la parcela situada en esquina de C/ Cañada del Tesoro con paseo marítimo.
- La Diputación Provincial está ultimando las obras de su nueva sede administrativa en la parcela del Centro Cívico de la Misericordia.

Ambitos Litoral Este y Pedrizas

El marcado carácter residencial de esta zona y el fuerte crecimiento residencial y desarrollo de nuevos equipamientos en la Zona Este ha significado un cambio en el conjunto urbano y ha representado su pérdida de centralidad en el funcionamiento de la ciudad. Uno de los reflejos de esta realidad es la carencia de equipamientos de carácter general en la zona, no habiéndose previsto ninguno en el PGOU 1997.

En búsqueda de un reequilibrio se plantea como objetivo la recualificación de algunos equipamientos y la potenciación de nuevas áreas que combinen equipamientos con servicios a nivel local, de modo que abastezca necesidades

primarias y disminuya la dependencia del vehículo privado, e invierta algunos flujos actualmente con paso obligado por el centro antiguo de la ciudad.

10. DESARROLLO DE LAS INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS EN EL PGOU.

10.1. Red viaria, transportes públicos y aparcamientos.

Unos dos años después de la aprobación del PGOU vigente, se fue incrementado, de una forma no lineal, la relación entre ambos litorales (Costa del Sol Occidental y Oriental) al oeste y este de este municipio. La ciudad se va convirtiendo en el centro de la gran conurbación litoral y metropolitana, pero ese hecho ha provocado no solo la congestión del vial metropolitano costero (autovía A-7), sino que algunos ejes del viario urbano municipal (fundamentalmente la vía litoral, Alameda, Parque y Avda. de Andalucía) sean utilizados por parte de esos tráficos, con los correspondientes problemas para la ciudad y su movilidad.

Esta circunstancia se va agravando cada vez más y no tendrá solución hasta que la nueva circunvalación Oeste de Málaga, prevista en el vigente PGOU, esté ejecutada y se amplíen a tres carriles la actual Ronda Este hasta Miraflores del Palo, hecho para el que se dejaron preparadas durante su construcción la plataforma, sus estructuras y túneles.

Las relaciones de la ciudad con su área metropolitana se han visto aún más perjudicadas pues las nuevas zonas de expansión hacia el Oeste y sus áreas de equipamientos, logísticas e industriales, han tenido que apoyarse en la actual Ronda Oeste, al no estar ejecutada la nueva autovía.

Los viales paralelos a la autovía del Guadalhorce previstos en el PGOU - remodelación de la Carretera de Cártama y vial de borde norte de la nueva expansión residencial de Teatinos-, están ejecutándose; al no estar concluidos, junto al desarrollo importante del Valle de Guadalhorce, ha hecho que la autovía A-357 esté cada día más congestionada.

Se ha ejecutado la ampliación de la travesía de Churrana, al pie del Limonero y de San José desde la N-340-a hasta el Camino del Pilar, consiguiéndose una gran vía

que no lleva a ninguna parte a nivel metropolitano; la variante de Churriana no se ha acometido, que es la que hubiese cumplido perfectamente esa función.

Han comenzado las obras del enlace de Las Virreinas, al pie del Limonero y de San José que permitirá la conexión de las Rondas Este y Oeste con el eje del Guadalmedina. Esta obra, contemplada esquemáticamente en el PGOU, es fundamental para descargar la Avda. de Valle Inclán al permitir el acceso a Ciudad Jardín, La Palmilla y Virreinas desde las Rondas; así la citada Avda. podrá cumplir mejor su función dentro del primer cinturón viario de la ciudad: Avda. Juan XXIII, Avda. Valle Inclán y vial de cornisa hasta el Paseo Marítimo Pablo Ruiz Picasso en Bellavista-El Morlaco; este primer cinturón debe terminarse, resolviendo sus tres tramos difíciles: Parque del Norte, subida al antiguo Cementerio de San Miguel y salida desde C/ Miguel Indurain al Paseo Marítimo. Su puesta en funcionamiento total descargaría el eje litoral.

Se ha ejecutado el acceso occidental al Puerto en el tramo desde C/ Princesa hasta El Pato. Se está redactando el proyecto del tramo que falta hasta conectar con la N-340.a y la A-7, con sus correspondientes ramales de enlace con estas autovías.

Aparcamientos

En los nuevos suelos urbanizados se ha seguido la normativa del PGOU, intentando situar el máximo de plazas en el interior de las parcelas para tener la red viaria lo más despejada posible y aumentando el número exigido en nuevas áreas comerciales-industriales en función de una demanda analizada en estudios de tráfico.

En el suelo consolidado, por el Ayuntamiento se ha procedido a la construcción de aparcamientos para residentes a los que se hace una concesión por 50 o 75 años; es una actuación paulatina y que continúa. Se han construido también aparcamientos municipales en la corona del Centro Histórico (C/ Camas, Tejón y Rodríguez, y Alcazabilla ya ejecutados y Avda. de Andalucía y Malagueta en construcción) con una función mixta pero que deben ir ocupándose por los residentes a medida que estos lo demanden y el transporte público funcione con más regularidad y velocidad sustituyendo al vehículo privado en sus desplazamientos al centro.

Transportes públicos

Cuando se estaba concluyendo el vigente PGOU, la Comunidad Autónoma estaba redactando el Plan Intermodal de Transportes del Area Metropolitana. Ambos trabajos se coordinaron de manera que hubiese el máximo de coincidencias y allí donde aparecían soluciones diferentes pudiesen llevarse a cabo cualquiera de las dos.

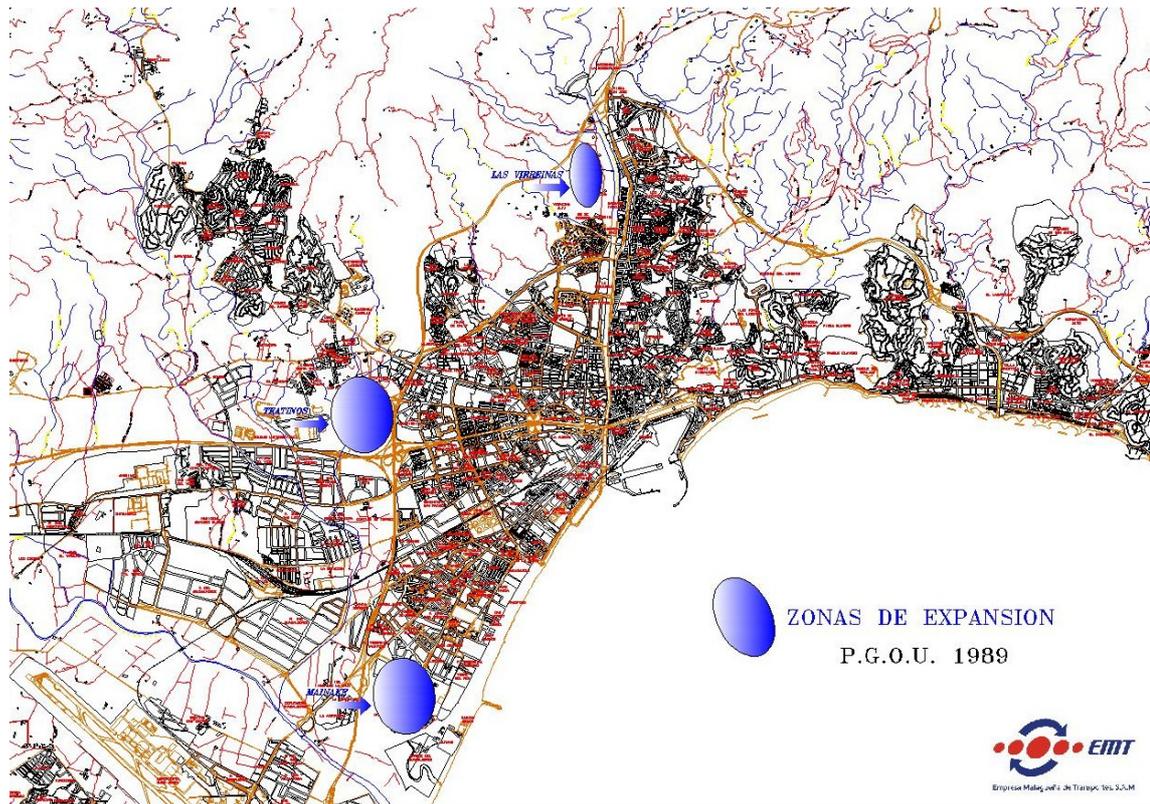
Para esta ciudad, quizás lo más importante era la previsión de construcción de varias líneas de metro ligero; en principio seis, y que hoy son cuatro: Pabellón Martín Carpena–Plaza Torrijos; Universidad–Plaza Torrijos; El Palo–Plaza Torrijos y Guadalmedina–Ciudad Jardín.

Al día de hoy están adjudicadas las concesiones de las dos primeras y se trabaja en el estudio previo de la tercera, discurriendo soterradas en gran parte de su recorrido.

La estación de ferrocarriles está siendo remodelada y preparada para la llegada del tren de alta velocidad, y constituirá con la estación de autobuses y la línea de metro de Carretera de Cádiz un importante nudo intermodal.

Los autobuses urbanos están mejorando su captación de viajeros al mejorar la velocidad media y la frecuencia. Tropezaba con la gran dificultad de un viario exigüo, que casi siempre comparte con el coche, que no permite la creación de carriles bus. Se necesita disminuir los tráficos privados, por lo que será factor fundamental las líneas de metro y seguir una política de primar el uso del transporte colectivo, ya iniciada.

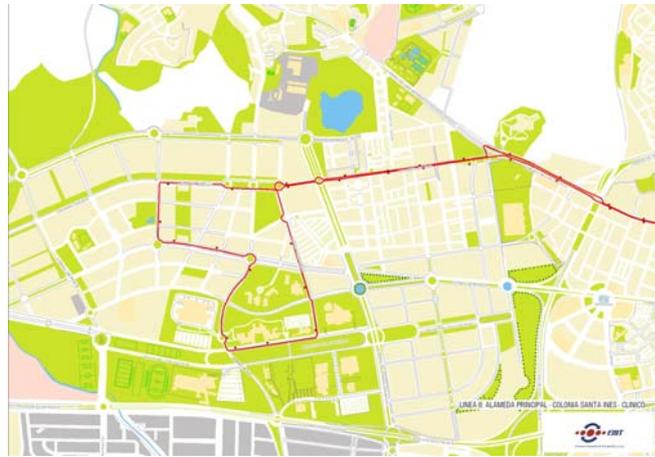
La Empresa Malagueña de Transportes tiene como objeto el facilitar el transporte a los ciudadanos dentro del término municipal de Málaga. De esta forma uno de sus objetivos prioritarios es el de llegar a todos los núcleos urbanos de la ciudad. La red de transporte se ha ido adaptando a las situaciones cambiantes del entorno realizando cambios significativos para conseguir dar respuesta a las nuevas necesidades generadas por las zonas de desarrollo urbanístico previstas en el actual PGOU que data de 1997.



De esta forma se han desarrollado nuevos servicios en las zonas de Las Virreinas Norte), Teatinos (Noroeste) y Mainake (Oeste) afectando a las líneas

- 8: Alameda – Clínico
- 14.- Paseo de la Farola - Teatinos
- 16: Paseo del Parque - Térmica
- 17: Alameda –La Palma
- 20: Alameda – Universidad
- 22. Avda. de Moliere - Universidad

LINEA 8.- ALAMEDA-COLONIA SANTA INES-CLINICO



La línea 8 que presta el servicio desde el Centro hasta la zona de Universidad y Hospital Clínico, se ha extendido recientemente a hasta El Cónsul (C/: Parménides) y con posibilidad de seguir extendiéndose en un futuro hasta la calle Jenofonte.

LÍNEA 14.- PASEO DE LA FAROLA-TEATINOS



La Nueva Línea 14 fue creada por al EMT en el año 2002 como consecuencia de la fusión de las líneas 18 y 14.

La línea 14 realizaba un recorrido entre el centro y la barriada de Portada Alta y la línea 18 entre el Paseo de la Farola y La Cruz de Humilladero disponiendo ambas de recorridos paralelos en muchos trayectos.

La fusión de las líneas 14 y 18 ha posibilitado la comunicación entre el paseo de la Farola y el barrio de Teatinos (Plaza de Sandro Botichelli), ofreciendo una frecuencia de 10 minutos durante toda la jornada, que circulando por vías amplias, rápidas y seguras comunica dos importantes núcleos de la ciudad, pasando por los centros administrativos y comerciales más importantes.

Esta línea en un futuro se ampliará hasta la Facultad de Derecho y prestará servicio a la Ciudad de la Justicia.

LÍNEA 16.- PASEO DEL PARQUE-TERMICA

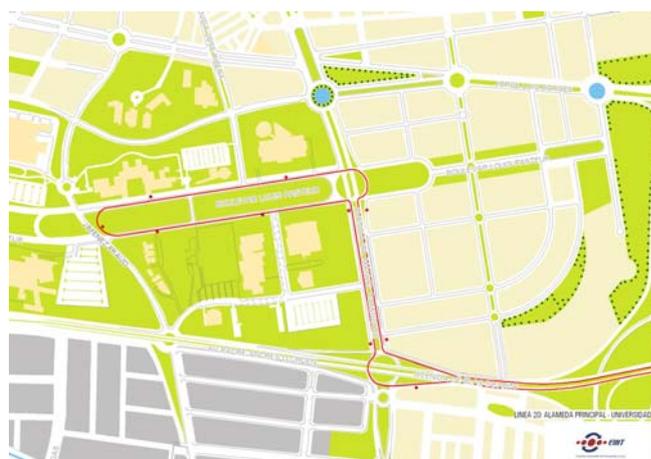


Esta línea que tradicionalmente venía prestando el servicio desde el Centro hasta la Térmica y la barriada de Sacaba Beach, ha sido modificada para prestar servicio al barrio de Parque Litoral (C/: Imperio Argentina) en la zona de Mainake reforzando la línea 31 que ya existía con anterioridad.

El futuro de esta línea, que no se verá afectada por la entrada en servicio del Metro, es la de ser la línea litoral que discurra por el nuevo eje del paseo marítimo prestando servicio a todas las viviendas que se está construyendo en esta zona y con posibilidad incluso de seguir hasta la zona este de la ciudad.

LINEA 17.- ALAMEDA-PARQUE CONCEPCION-LA PALMA

La urbanización del Parque Concepción en la finca de Las Virreinas ha originado nuevas necesidades de movilidad por lo que la EMT ha modificado el recorrido de la línea 17 de tal forma que se ha establecido un nuevo servicio entre Las Virreinas y el Centro.

LINEAS 20 Y 22.- ALAMEDA-UNIVERSIDAD y AVDA. MOLIÈRE-UNIVERSIDAD

La urbanización de la Avda. Manuel Domínguez ha posibilitado mejorar la entrada al Campus Universitario por una vía amplia y rápida, además se presta servicio con la Carretera de Cádiz (L22) y con el centro (L20) a la zona de oeste de Teatinos.

10.2. Los sistemas de transportes interurbano: Ferrocarril, Puerto y Aeropuerto.

a) FERROCARRIL

El PGOU 97 clasificó como Sistema General de Comunicaciones el ámbito comprendido dentro del denominado Plan Especial Renfe PE-RENFE, en cuyo desarrollo había de definirse el ámbito que debía permanecer adscrito al Sistema General, y aquél que debía desafectarse y calificarse para otros usos.

Tras su aprobación definitiva en sesión plenaria municipal de 2 de abril de 1998 se tramitan y aprueban también una Modificación de Elementos de dicho Plan Especial, el 29 de junio de 2001 y una Corrección de Error el 26 de Octubre de 2001, tras lo que una vez aprobado el Proyecto de Urbanización y Compensación se comienzan las actuaciones previstas que fundamentalmente consisten en:

- Retranqueo de 50 m. de las toperas y construcción de una nueva marquesina y edificios de uso ferroviario.
- Construcción de vial previsto cruzando sobre las vías y enlazando dos zonas de la ciudad, y concretamente las calles Héroes de Sostoa y La Unión.
- Construcción de edificios de uso residencial, hotelero, terciario y aparcamiento con una superficie máxima construida de 128.000 m²t. prevista en el PGOU.
- Urbanización de zonas de verdes y viario con unas superficies respectivas de 31.384 m². y 27.761 m².

Actualmente se está tramitando otra Modificación aprobada ya provisionalmente por la Junta de Gobierno Local el 29 de abril de 2005 que trata de tener en cuenta que se han producido dos hechos importantes:

- a) La definición del proyecto del Metro de Málaga que al discurrir por C/ Héroes de Sostoa y Explanada de la Estación, hace innecesario el mantenimiento de la reserva para el tranvía.

- b) La firma del convenio para la integración ferroviaria de Málaga, que supondrá el soterramiento de todo el pasillo ferroviario desde la Ronda Oeste hasta la altura aproximada de la C/ Río Gargálica.

Esta última Modificación, en consecuencia, amplía las zonas de equipamiento público y de áreas libres mejorando la conexión viaria del perímetro Norte de la estación aumentando la sección del viario previsto y creando un nuevo acceso directo al gran aparcamiento que está ya prácticamente terminado.

b) PUERTO

El PGOU delimitó sobre una superficie de aproximadamente 995.000m²., que ocupaba el dominio público portuario, un Plan Especial PE-PUERTO con el objetivo de regular y ordenar los diferentes usos y actividades.

Con fecha 2 de abril de 1998 fue aprobado definitivamente, por el Pleno Municipal, el Plan Especial del Puerto formulado por la Autoridad Portuaria, cuyas propuestas fundamentales consistían en 19 actuaciones de las que destacan:

En la zona de uso Portuario

- La prolongación del Dique de Levante.
- La Plataforma del Morro donde se sitúan una Estación Marítima y un Centro Cultural y de Ocio con una edificabilidad de 6.000 m²t.
- La plataforma del Atracadero, donde se sitúa una Estación Marítima de Cruceros con una edificabilidad de 4.000 m²t.
- El nuevo Muelle nº 9 Plataforma para el tráfico de contenedores con una superficie inicial de 250.000 m².
- El Puerto Deportivo a Poniente de la desembocadura del Guadalmedina.

En la zona de uso Portuario-Ciudadano

- La ampliación hacia el cantil de los jardines del Paseo de la Farola, construyendo debajo del mismo y sobre el Muelle nº 2 un conjunto de locales comerciales, de restauración y ocio con una edificabilidad máxima de 7.000 m²t.
- La apertura de un importante acceso al Puerto y la creación de un Centro de Ocio y Cultural dedicado al Mundo Submarino, en la esquina de los Muelles 1 y 2 con una edificabilidad máxima de 14.000 m²t. También se resolvía la conexión rodada del Paseo de los Curas con la C/ Vélez-Málaga.

- La incorporación del Muelle 2 al uso ciudadano volcando el Parque sobre el Puerto y sustituyendo el silo existente por una Estación Marítima de Cruceros y edificios dedicados a usos culturales, ocio, comercio y restauración con una edificabilidad máxima de 13.000 m²t.
- La demolición de la verja portuaria en el Paseo de los Curas.
- La ampliación de la sección de la Avda. Manuel Agustín Heredia y la creación de una nueva fachada portuaria y de la ciudad con edificios de uso comercial, terciario e institucional preservando las perspectivas y la transparencia visual y disponiendo zonas peatonales y jardines y una amplia reserva de aparcamientos. La edificabilidad sobre rasante prevista es de 37.000 m²t.
- La apertura al uso ciudadano de la parte de la Plataforma de San Andrés que no se vincula directamente al uso estrictamente portuario, creándose un paseo arbolado, adyacente al Paseo Marítimo Antonio Machado, al que se alinea una serie de locales comerciales y portuarios, un Complejo Audiovisual y Centro de Ocio y Cultura y un Complejo de Congresos integrado por un Palacio de Congresos y /o un Hotel de Congresos. La edificabilidad máxima de este conjunto es de 45.000 m²t.

Posteriormente se han formulado por la Autoridad Portuaria dos Modificaciones a este Plan Especial del Puerto.

La primera relativa al Muelle 1 y esquina de los Muelles 1 y 2, que, tras largo debate que concluyó en la firma de un Protocolo de acuerdo ante la Autoridad Portuaria y el Ayuntamiento el 5 de abril de 2004, se aprobó definitivamente en la sesión plenaria municipal del 30 de noviembre de 2004.

En esta Modificación que originariamente conservaba la edificabilidad del Plan Especial del Puerto, aunque cambiaba la proporción de usos institucionales y lucrativos aumentando éstos, tras la firma del Protocolo accede a la Aprobación Definitiva con una reducción del techo importante y una relación más equilibrada de usos.

Simultáneamente la Autoridad Portuaria convoca un concurso de ideas sobre el Muelle nº 2 en el que resulta ganadora una propuesta que reduce también la edificabilidad y sitúa usos culturales, museísticos, estación marítima y restauración ampliando los espacios libres que envuelven a los usos citados dando forma a unos jardines que se denominan "Palmeral de las Sorpresas".

En resumen, el conjunto Muelle 1, esquina y Muelle 2 disminuye el techo previsto en el Plan Especial del Puerto de 34.000 m²t. a 23.250 m²t. de los que 14.000 m²t. son de usos lucrativos (comercios, ocio y restauración) y los 9.250 m²t. restantes se destinan a usos de equipamiento ciudadano (cultural, museístico, estación marítima, etc.).

La Autoridad Portuaria ha convocado ya un concurso para adjudicar las obras y la explotación del Muelle 1 y Esquina Muelles 1 y 2 y también ha firmado un convenio con la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía para la financiación de las obras del Muelle nº 2.

La segunda Modificación, formulada por la Autoridad Portuaria afecta a la Plataforma del Morro y amplía de 6.000 m²t. a 13.700 m²t. la edificabilidad prevista para una Estación Marítima de Cruceros y ha sido aprobada definitivamente en la sesión plenaria de fecha 26 de Mayo de 2005.

c) AEROPUERTO

En el PGOU 97 y a requerimiento de la administración aeroportuaria (AENA) se reservó el suelo necesario para la construcción de una segunda pista y sus nuevos terminales. El Sistema General Aeroportuario preciso, con estas previsiones, se estimó en algo más de 638 Ha. Sobre esta superficie el PGOU 97 propuso el desarrollo de un Plan Especial PE-AEROPUERTO y contempló sus nuevas conexiones con la red metropolitana, tanto un acceso sur directo desde la Autopista de la Costa a través del enlace de San Julián, como un acceso Norte, sin duda el más importante, desde la Ronda Exterior prevista, complementados con la Variante de Churriana, como by-pass entre el acceso Norte y la Costa, que evite la contaminación del tráfico interno aeroportuario con movimientos con origen/destinos extraños al propio Aeropuerto.

Posteriormente por la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía se propone un Vial Distribuidor Metropolitano que posibilite el enlace de la A-357, MA-401 y el vial de Polígonos con el eje de los Alhaurines y desde el que se establece una conexión con el Aeropuerto por su cabecera Norte.

Posteriormente a la aprobación del PGOU 97 se comienza a redactar por AENA el Plan Director del Aeropuerto de Málaga adecuándose a las directrices sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, según las cuales deberá definirse la ampliación y expansión del mismo, así como su máximo desarrollo, previendo las necesidades de espacio y las afecciones urbanísticas y medioambientales que pudieran ser causados como consecuencia de dicha ampliación y expansión de las instalaciones.

El Plan Director del Aeropuerto de Málaga se aprueba por Orden Ministerial de 25 de Julio de 2001 y en base a la previsión de alcanzar 15,1 millones de pasajeros en el año 2015 se plantea la necesidad de una serie de infraestructuras de las que se han acometido las siguientes:

- Obras de Ampliación de la Plataforma.
- Zona de Actividades Aeronáuticas.
- Edificio de Aparcamientos y accesos provisionales.
- Obras del nuevo edificio, terminal, urbanización y accesos.
- Nueva Terminal de Aviación General.
- Nueva Torre de Control (concluida su construcción en el 2001).

El Plan Especial del Sistema General Aeroportuario, cuya redacción ha sido promovida por AENA y cuyo objeto es la ordenación urbanística y territorial de dicho Sistema General, como elementos fundamental de la estructura general y orgánica del territorio y más concretamente como pieza integrante del Sistema General de Comunicaciones, ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de la Diputación Provincial el 11 de Noviembre de 2004.

10.3. Ejecución de otras redes de infraestructuras y servicios técnicos.

1. Introducción.

Las infraestructuras son los elementos o servicios que sirven de soporte a las funciones que se desarrollan en el territorio, con sus diferentes usos (residencial, industrial, servicios, turismo, comercial ...) o, de otra forma, toda obra construida al servicio de las actividades de producción.

A diferencia de planeamientos anteriores en que las infraestructuras han estado apartadas de sus decisiones, en el PGOU vigente han sido objeto de mayor consideración ya que como, verdaderos sistemas orgánicos de la ciudad, deben utilizarse como encauzadoras e impulsoras del desarrollo, de forma que se sincronicen los sucesivos crecimientos urbanos con la satisfacción de las necesidades que estos demanda.

El mecanismo de coordinación de las infraestructuras entre si y sobre todo de ellas con el planeamiento han sido los Planes Especiales como elementos que desarrollan y complementan las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística, teniendo por finalidad establecer y desarrollar infraestructuras y servicios.

El Plan General de Málaga vigente, establece en las fichas reguladoras de diferentes sectores de planeamiento que "el Plan Especial de Infraestructuras de la zona determinará las cargas urbanísticas externas del sector". Por tanto, puede asumirse como obligatoria la formulación del Plan Especial para cumplimentar el desarrollo de sus previsiones.

Los objetivos específicos del Plan Especial de Infraestructuras Básicas (PEIB), que abarca varios sectores de planeamiento son:

- a) Justificación y definición del esquema general de las infraestructuras, obras, instalaciones y servicios que se prevean necesarios para el desarrollo de los objetivos propuestos del Plan General y planeamiento de desarrollo, que abarcara los sistemas de infraestructura: telecomunicaciones, energéticos (electricidad y gas), y ciclos hidráulicos.
- b) Coordinación de las infraestructuras entre sí y de todas con la planificación urbanística.
- c) Elevación económica de la implantación del conjunto de las previsiones estableciendo el orden de prioridades para su ejecución.
- d) Establecimiento del marco y cobertura legal para el reparto de las cargas derivadas de la financiación de la urbanización primaria por la iniciativa privada y la pública.

Finalmente, la necesidad de definir un nuevo marco infraestructural avanzado en un momento como el actual, en el cual se están introduciendo mecanismos de competencia en la prestación de algunos de los principales servicios públicos (telecomunicaciones, energía...), hace plantear en el Plan Especial cuáles son las soluciones más idóneas para favorecer este proceso.

Las infraestructuras básicas mínimas consideradas en los Planes Especiales han sido las de abastecimiento, saneamiento y depuración, residuos sólidos, electricidad, suministro de gas y telecomunicaciones, completada en algunos sectores con la red de suministro de agua no potable destinada a usos diferentes, con sistemas de captación derivados de la capa freática. El análisis sobre características y funcionamiento de las distintas infraestructuras se ha enfocado con criterios de garantía de suministro, flexibilidad y sostenibilidad.

Los Planes Especiales aplicados a los nuevos desarrollos urbanos establecidos por el planeamiento general son: Teatinos, que engloba además el sector de "El Cañaveral", Campanillas, Litoral Oeste, Litoral Este y Guadalhorce.

2. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS

a) Abastecimiento de agua potable.

El servicio se realiza por EMASA, empresa municipal, con competencia también en saneamiento de agua y depuración y con ámbito superior al municipal.

Los recursos naturales estimados en la etapa de desarrollo del planeamiento general por el Plan Hidrológico para la Cuenca del Sur, que tiene una superficie de 18.330 Km². y una precipitación media de 547 mm/m²., es de 2.483 Hm³., de los cuales mediante los embalses de regulación superficial y el aprovechamiento de los acuíferos se convierte una fracción del recurso en disponible, que equivale 1.057 Hm³.

La demanda neta distribuida entre los usos urbano-industrial, regadíos, medio ambiental y regulación de avenidas es de 1.612 Hm³., lo que supone un balance hídrico negativo 555 Hm³.

Del análisis de la garantía de suministro y calidad de los actuales recursos hidráulicos y los potenciales utilizables de forma que para nuevos incrementos de consumos unitarios previsibles la oferta potencial de suministro supere holgadamente las demandas generadas por el crecimiento urbano provincial previsto para un horizonte temporal, surge en el período de desarrollo del Plan General vigente el programa de actuaciones del Plan Málaga elaborada por

ACUSUR, cuyas actuaciones se basan en creación de infraestructuras hidráulicas de regulación, explotaciones de acuíferos y trasvases, siendo estas:

- Aprovechamiento de los recursos hídricos subterráneos del bajo Guadalhorce y Desalobradora del Atabal.
- Recrecimiento de la Presa de la Concepción.
- Interconexiones de sistemas hidráulicos: Málaga-Costa del Sol Occidental.
- Presa de Cerro Blanco (río Grande) y conducción a ETAP el Atabal.
- Corrección de vertidos salinos al embalse Guadalhorce.
- Aprovechamiento de los acuíferos de Alberquilla-Sierra Almirajara.
- Mejora de regadíos.

Algunas de estas son objeto en estos momentos de revisión por ACUAMED planteándose, como consecuencia de los nuevos criterios de la gestión de los recursos, otras que sustituyen o complementan las anteriores con acciones no convencionales para la solución del problema del déficit hídrico. El ahorro de agua, reduciendo la demandada y mejorando la eficiencia; la reutilización de aguas usadas o la desalación del agua contaminada son algunas de las propuestas. El Convenio suscrito entre Acuamed y Emasa prevé tanto la construcción de una nueva planta desaladora para eliminar la contaminación salina del agua del embalse del Guadalhorce, incrementándose así la garantía del suministro a Málaga capital y Costa del Sol, como la instalación del tratamiento terciario de la depuradora del Guadalhorce para poder ser utilizada para riego y limpieza viaria.

De los recursos existentes en la Cuenca del Sur los utilizados por EMASA son eminentemente superficiales procedentes de los diferentes embalses situados en las cuencas altas de la vertiente meridional. Estos son Viñuela (170 Hm³), Guadaleta (156 Hm³); Guadalhorce (126 Hm³); Conde de Guadalhorce (70 Hm³); Concepción (56 Hm³); Pilonos (2,2 Hm³). También mediante pozos (Aljaima, Rojas, La Cónsula, Olías) se extraen agua de los acuíferos.

En cuanto al consumo una característica prototípica es el estancamiento de los consumos unitarios, los que puede explicarse por su mayor coste, pero sobre todo por el fenómeno constatado inflexionador que se produce en todos los sistemas de abastecimiento de agua cuando se alcanza un nivel de servicios adecuado a las demandas del usuario. El hecho es que la dotación está estabilizada en 300 l/hab./día, por lo que los consumos se derivan de los incrementos de población.

Otro elemento infraestructural que se ha desarrollado en los últimos años ha sido el sistema de aducción, que transporta los caudales regulados desde la Presa de Casasola hasta el canal principal de abastecimiento de agua a Málaga que discurre por la margen izquierda del Guadalhorce. Asimismo está interconectado el sistema hidráulico de Málaga capital con la Costa del Sol de forma que es posible trasvasar

hasta un caudal de 450 litros/seg. La implementación de la previsión de interconexión del Plan Málaga mediante una conducción de 1000 mm. de diámetro, con capacidad para conducir hasta 1000 litros por segundo, supondría un incremento de la garantía de suministro para la ciudad.

La precisa calidad de las aguas a consumir se ha garantizado con las correspondientes estaciones de tratamiento adjuntas a las distintas conducciones. La ETAP el Atabal trata las aguas de los embalses que abastecen a la ciudad. Su capacidad de tratamiento es de 2.500 l/s. Recientemente, se ha ejecutado en sus instalaciones las obras de la nueva Planta Desalobrador de El Atabal. Este ambicioso proyecto va a garantizar el abastecimiento de agua de calidad a la ciudad gracias a una nueva instalación desaladora, que tendrá capacidad para suministrar un volumen de 165.000 m³. diarios, empleando el procedimiento de ósmosis inversa para el tratamiento de agua salobre. La ETAP PILONES tiene una capacidad de tratamiento de 2.000 l/s. La ETAP LIMONERO tiene un caudal nominal de 1.000 l/s. Estas funcionan de acuerdo con los criterios de explotación conjunta que se establezcan para el reparto de recursos disponibles.

Por su parte entre los depósitos reguladores, de ubicación generalmente periurbana, la red de distribución, estimada en el 2005 en una longitud de 1.534 metros, dispone de más de 20 depósitos de almacenamiento con una capacidad total de 260.000 m³. Los más importantes son los siguientes: Depuradora (14.641), Suárez (10.807), Palmilla (13.236), Olletas Bajo (47.000), Jaboneros (16.500), Florida (18.000) y Teatinos (91.590).

Para los nuevos desarrollos se han planificado nuevos depósitos de regulación que permiten absorber la demanda de consumo correspondiente a 1 día. En el abastecimiento de agua a Teatinos se han previsto, y están en fase de construcción, un depósito de 18.300 m³. para la red baja que a su vez alimenta otro, de 6.700 m³. y situado a cota superior, que regula los caudales de la red superior. Finalmente, un depósito previsto a más cota suministrará el caudal necesario para las demandas del Sector "El Cañaverál" ubicado en las proximidades del Puerto de la Torre. El depósito principal se abastece de la ETAP del Atabal mediante dos conducciones de 1000 mm. de diámetro.

Asimismo para el litoral este se prevé la construcción del depósito de Tassara, con capacidad de 6.850 m³., caudal suficiente para absorber la demanda de consumo de 1 día de los sectores urbanizables del litoral este.

La distribución de recursos para el resto de los nuevos desarrollos urbanos programados en el planeamiento general siguen las propuestas del Capítulo 4 de la Memoria del PGOU, para el Norte, Oeste, Churriana, ... y en los existentes se han incorporado mejoras: Nuevo depósito en Camino de San Antón, Nueva Estación de Bombeo de agua potable en la Barriada de Churriana, Finca de Rojas, Casta

bombeo El Atabal y abastecimiento Atabalero-Los Molinos, renovación de tuberías existentes en Avenida Rosaleda, C/ Cruz del Molinillo y C/ Miguel Bueno Lara, mejora de abastecimiento de la Urbanización Peinado Grande.

Dentro de las actuaciones en explotación de las redes ha destacado este año: la obtención de la cartografía digital de redes con un conjunto de funcionalidades, que permite la gestión del inventario y una exportación de la información para su análisis hidráulico; el plan de renovación de contadores que sustituye los contadores totalizadores por los individuales; el plan de control y seguimiento de fugas y averías, que ha permitido una reducción importante de las pérdidas en la red, que maximiza con la incorporación de dispositivos de seguridad y automatización de redes.

Asimismo se ha avanzado en estos años en el mallado y sectorización de redes y en la sustitución de las tuberías de diámetro reducido y de fibrocemento por nuevas redes de mayor diámetro de fundición dúctil.

b) Drenaje superficial y saneamiento

Como criterio generalizado, en los Planes Especiales de Infraestructuras se contemplan como ejes drenantes el encauzamiento y/o embovedado de los cauces siguiendo la red hidrográfica natural que corresponde a la orografía del terreno, y la implantación de colectores para aguas residuales situados en las márgenes de aquellos. Así, de una forma ordenada y planificada, estos Planes han servido de apoyo al desarrollo de los sectores de planeamiento, cuyas redes internas de drenaje y saneamiento encuentran una solución de vertido y conexión.

Por otra parte, como principal actuación estructural encaminada a resolver los grandes problemas de inundaciones, destaca el encauzamiento del Guadalhorce en el tramo comprendido entre el río de Campanillas y el mar. Sin embargo, queda por resolver los vertidos de las márgenes laterales cuyos caudales discurren por canales exteriores al encauzamiento del río y continúan originando problemas de inundaciones en la zona del Aeropuerto de Málaga y su acceso, así como en el Polígono Industrial Guadalhorce.

Entre las actuaciones previstas para resolver definitivamente estos problemas, se han redactado los Proyectos de los encauzamientos de los arroyos de Ciriano y Bienquerido, en la margen derecha del Guadalhorce, y de los arroyos de Prado Jurado, Carambuco y Merino, en la margen izquierda del río, estando pendiente de ejecución las obras correspondientes en un futuro próximo.

Entre las obras ejecutadas en la barriada de Churriana, cabe destacar un colector de pluviales instalado a lo largo de la carretera A-665 de Málaga a Coín, que desagua al arroyo del Cañuelo. Sin embargo, las aportaciones de aguas de lluvia en cabeza del colector, procedente de las redes del Camino del Pilar, están prevista desviarlas hacia el arroyo de Ciriano, dándole continuidad por la Carretera de Álora y recogiendo a su paso el arroyo de la Cantera.

En la zona del frente litoral de Bahía de Málaga actualmente en desarrollo, junto al Campo de Golf, se resuelve otro problema de inundaciones en el tramo de la Avda. de Velázquez colindante al Aeropuerto y Base Aérea con la implantación de dos puntos de vertido al mar y al arroyo del Cañuelo, respectivamente.

También se han realizado obras de drenaje en la urbanización de Guadalmar, zona de frecuentes inundaciones debido a la coincidencia de los períodos de lluvia con los temporales del mar que impiden la libre escorrentía de las aguas, habiéndose instalado una estación de bombeo para la evacuación de la red construida.

En el aspecto de saneamiento, se han adjudicado las obras de un colector general a instalar en la margen izquierda del Guadalhorce. Dicho colector, previsto en los Planes Especiales de Churriana y Teatinos, tiene como objetivo canalizar a la EDAR las aguas residuales de Alhaurín de la Torre y de las barriadas de Churriana y de Campanillas, así como de los planeamientos de la zona de Teatinos que ocupan las áreas vertientes de los arroyos de Prado Jurado, Boticario, Las Yeguas, Carambuco y Merino.

En el sector de Teatinos, conforme a las previsiones del Plan Especial de Infraestructuras Básicas, se han canalizado los tramos de los arroyos del Boticario y de las Yeguas aguas arriba de la Autovía del Guadalhorce, el tramo del arroyo de la Salud colindante a las urbanizaciones Los Almendros y El Cañaveral, así como las vaguadas de la cuenca alta del arroyo de La Palma ocupadas por las urbanizaciones Cañada de los Cardos, Torre Atalaya, El Cónsul y El Romeral.

También se han resuelto los emisarios de las redes generales de los Polígonos industriales de San Luis y de La Estrella, vertiendo las aguas pluviales al encauzamiento del arroyo de las Cañas y las residuales al colector de la margen derecha de éste.

Sin embargo, las actuaciones más notables en esta zona se refieren, por una parte, al encauzamiento del arroyo de las Cañas, desde la finca de Soliva hasta el

Guadalhorce y, por otra, al trasvase del arroyo de Teatinos al de las Cañas recogiendo en su trazado los embovedados de los arroyos del Tejarillo y de Roldán.

En cuanto al arroyo de las Cañas, se ha completado en sucesivas actuaciones, estando actualmente en obras dos de los puntos clave como son el nuevo puente sobre las vías del ferrocarril de Málaga a Córdoba que se realiza con motivo de las obras del Tren de Alta Velocidad y el que se ejecuta en el cruce del arroyo con el Camino de los Prados.

Igualmente, el encauzamiento del arroyo de las Cañas ha posibilitado resolver un grave problema de inundaciones de la zona urbana consolidada de la ciudad situada al Este de la Ronda Oeste en la que incidían las aguas de lluvia del drenaje de la propia Ronda, así como de los terrenos urbanizados que ocupan la vertiente del arroyo de la Barriguilla, tributario del arroyo de Teatinos. Dichas escorrentías se han desviado mediante un colector que las canaliza hasta el arroyo de las Cañas.

Las obras ejecutadas de saneamiento son complementarias a las actuaciones en los cauces descritas, discurriendo colectores generales por las márgenes de los embovedados de los arroyos.

En cuanto a obras de drenaje ejecutadas o en ejecución en el Litoral Este cabe mencionar el embovedado del arroyo del Café, cuya cuenca vertiente está ocupada en su totalidad por las urbanizaciones Hacienda Clavero y Parques Clavero, diversas actuaciones de mejoras y recuperación del cauce del arroyo del Leñar (urbanización Cerrado de Calderón), así como el embovedado y encauzamiento de los tramos de los arroyos de Toquero y del Mayorazgo que limitan los terrenos de la urbanización Colinas del Limonar.

Referente al saneamiento de esta zona, actualmente está en ejecución las obras del saneamiento integral consistentes en la instalación de una tubería de impulsión desde la estación de bombeo de la margen izquierda del Guadalmedina hasta la estación de Gálica, desde donde se impulsan las aguas residuales a la EDAR del Peñón del Cuervo. Dichas obras incluyen la modificación de varias estaciones de bombeo intermedias.

En la barriada de Campanillas se ha llevado a cabo la construcción de un colector de aguas residuales en el río y se han acometido las obras de construcción de un nuevo colector general del núcleo consolidado con trazado adaptado a los planeamientos en desarrollo (urbanizaciones Hacienda Segovia y de Carmona) y

existentes (urbanización El Brillante). Este colector incluye la construcción de unos ramales que interceptan el antiguo colector general de la barriada, descargando la red unitaria existente, y dispone de un aliviadero de crecidas para separar las aguas residuales, que se injieren en el colector de la margen izquierda del río de Campanillas, de las pluviales, que se vierten al río.

Sin embargo, la obra de mayor importancia en esta barriada es el encauzamiento del río de Campanillas cuyas crecidas, a pesar de la construcción de la presa de Casasola, provocan inundaciones en la margen derecha donde se ubica el núcleo urbano consolidado. Por parte municipal se ha redactado un Anteproyecto de encauzamiento del río y actualmente GIASA ha convocado un concurso para la redacción del Proyecto de construcción previo a la ejecución de las obras que resuelvan de forma definitiva el grave problema de inundaciones que amenaza a esta barriada.

En cuanto a las barriadas de Maqueda y de Santa Rosalía, la nueva urbanización de sectores de planeamiento modifican las escorrentías del terreno, aumentando en consecuencia los caudales de agua de lluvia a evacuar. Estos caudales se canalizan mediante un colector emisario paralelo a la Travesía de la barriada para verter al arroyo de los Cantos, que discurre encauzado por la zona central de la barriada de Santa Rosalía.

Por otra parte, si bien el encauzamiento del Guadalhorce evita el desbordamiento del río por la margen izquierda del arroyo de las Cañas, origen de las inundaciones de la zona de la Azucarera, Avda. de Velázquez y Misericordia, era necesario buscar soluciones para resolver el drenaje de esta zona de la ciudad que ocupa una amplia extensión superficial. De esta forma, siguiendo las propuestas de los Planes Especiales de Infraestructuras del Guadalhorce y del Litoral Oeste, se ha construido un colector de aguas pluviales con vertido directo al mar a través de la urbanización de la finca de El Pato. Este colector servirá de desagüe de las redes de pluviales de las urbanizaciones El Higueral, Santa Bárbara y gran parte de la de Haza de la Cruz.

El resto de la vertiente de esta zona se ha resuelto mediante la construcción de colectores y emisarios con vertido al canal de desagüe de la margen izquierda del encauzamiento del Guadalhorce a través de las urbanizaciones Haza Angosta y Ordóñez.

En cuanto a las aguas residuales de las urbanizaciones antes indicadas que se sitúan al Norte de la Avda. de Velázquez, su evacuación se han resuelto con la construcción de un nuevo colector que vierte a la EDAR del Guadalhorce.

En la zona de la Misericordia, con las obras de construcción del acceso al Puerto se han modificado las tuberías de impulsión a la EDAR, evitándose las continuas averías que se producían como consecuencia del mal estado de las juntas de las tuberías, así como se ha dado solución a la red de colectores unitarios que inciden en el frente litoral de la Misericordia mediante la construcción de aliviaderos, vertiéndose las agua pluviales al mar y las residuales al interceptor del litoral Oeste, completándose las obras en la actualidad con la construcción de una nueva estación de elevación en sustitución de la existente en la calle Concejal Muñoz Cerván.

En cuanto a las Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales, en la del Guadalhorce se han realizado actuaciones de mejoras medioambientales de secado térmico de sólidos, construcción de pantalla vegetal, ampliación de la línea de fangos y cubrimiento y desodorización de los desarenadores y en la del Peñón del Cuervo se ha procedido a su ampliación para tratamiento terciario, habiéndose reparado también el emisario submarino.

Finalmente, se han llevado a cabo continuas obras de mejoras en los sistemas de control de bombeo y transporte de las redes de aguas residuales, sustitución sistemática de tapas de registros, rejillas de absorbedores y elementos de la vía pública.

c) Telecomunicaciones

Esta infraestructura es de menor conflictividad bajo el punto de vista urbanístico por su escasa afección y condicionamiento territorial de sus instalaciones. Los planes se limitan a incluir previsiones de equipamiento para servicios telefónicos.

Deben analizar los planes de esta nueva generación las necesidades de los nuevos servicios de tecnologías más modernas.

En primer lugar, la insuficiencia de algunos servicios básicos y la liberalización de los servicios de telecomunicación ("infraestructuras"), tras la aprobación de la Ley de 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones, que instauro un régimen plenamente liberalizado en la prestación de servicio, hace necesaria, en su caso, la mejora y renovación continua de las infraestructuras y, en otro, la implantación de nuevas redes públicas. Este fenómeno se traduce en una enorme profusión de obras y trabajos en la vía, y para ello ha sido fundamental el control y

planificación que compatibilice las actuaciones de cualquier Empresa Explotadora de Servicios de Suministro u organismo que vaya a solicitar la ocupación del dominio.

A tal efecto, el Plan de Despliegue y la Coordinación de Actuaciones constituyen dos instrumentos clave de la organización de la implantación de redes públicas en terrenos ya transformados por la urbanización.

El Plan de Despliegue debe presentarse por cada operador o suministrador cada año con una información detallada de todas las obras a ejecutar durante el próximo año, definiendo prioridades y propuestas de actuación para la obtención de las correspondientes licencias municipales. Posteriormente, y antes de fin de año, de conformidad con las acciones municipales y de otros particulares se establecerá el Programa Anual de Obras y Servicios.

La mesa de Coordinación constituye el otro instrumento de ordenación de estas actividades. Esta integrada y representada por todas las compañías prestadora de servicios públicos. El Ayuntamiento promueve reuniones mensuales –Mesas de Coordinación- con todas las empresas y demás organismos públicos interesados, con el fin de coordinar y ordenar la tramitación de las licencias y la ejecución de las obras.

c) Infraestructuras energéticas.

Electricidad.

El suministro de energía eléctrica se constituye como un elemento esencial para el desarrollo y funcionamiento de nuestra sociedad, por ello su coordinación e imbricación con la planificación urbanística de la ciudad es fundamental para su crecimiento, basado en los principios de creación de riqueza, preservación del medio ambiente natural y sostenibilidad.

El Ayuntamiento de Málaga, consciente de las dificultades técnicas (en algunos casos) y del coste económico que supone soterrar líneas aéreas, firmó con los promotores de los suelos afectados y con Sevillana-Endesa, convenios de colaboración para acometer dichas actuaciones (Torre Atalaya, Bizcochero, Miraflores III, El Higueral, Intelhorce Industrial, Hacienda caballo) ,. Igualmente en el año 2002 y con objeto de ordenar y racionalizar el suministro eléctrico presente

y futuro de la ciudad, estableció junto con Endesa Distribución Eléctrica, un plan de actuaciones globales denominado genéricamente PLAN MALAGA, en el que se diseña la red futura de la ciudad y sus repercusiones económicas, así como un plan de etapas para su ejecución y que resumidamente se basa en las siguientes propuestas técnicas:

- Soterramiento de las líneas de 66 y 20 KV, a excepción de la línea Ramos-Visos-Térmica que se desmonta en el tramo de El Pato.
- Desmontaje de la línea de 132 KV Ramos – San Sebastián (En la Térmica).
- Desmontaje de la línea de 132 KV Ramos-Polígono-Térmica en el tramo comprendido entre la subestación Polígono y La Térmica, así como la reforma del tramo entre Los Ramos y Polígono.
- Ejecución de nueva línea subterránea desde Las Virreinas hasta Ciudad Jardín.
- Reconfiguración de las líneas de 66 KV, construcción de nuevos tramos subterráneos.
- Eliminación de la subestación de La Térmica.
- Adaptación de la subestación del Polígono Guadalhorce del rango de transformación 132/20 KV a 220/66/20 KV. Lo cual permitirá la evacuación de la energía procedente de una futura central de ciclo combinado.
- Adaptación de la subestación de San Sebastián del actual 132/20 KV al futuro 66/20 KV.
- El coste total de Plan asciende aproximadamente a **24,5 M€**

También y en base a un convenio urbanístico suscrito entre Gas Natural SDG, S.A. y el Ayuntamiento de Málaga se va a construir una central de ciclo combinado de 400 MW, en una parcela al norte del PTA, la electricidad producida en esta CCC se evacuará a través de una línea de 220 KV hasta la subestación de Los Ramos, donde se “inyectará” a la red nacional de transporte eléctrico, que gestiona REE.

Gas Natural Canalizado.

El gas natural canalizado se constituye en una de las principales alternativas para reducir la actual dependencia de los combustibles derivados del petróleo. A su alta

eficiencia energética y las menores emisiones generadas en su combustión, un crecimiento del tejido industrial que lleva aparejado el desarrollo de las redes de gas natural así como un número importante de centrales de ciclo combinado que lo utilizarán como combustible primario en un futuro próximo.

En Andalucía la contribución del gas natural canalizado en el consumo de energía primaria fue del 12,7% en 2000, del 13,3% en 2001, del 16,2% en 2002, y del 17,5% en 2003. La perspectiva de crecimiento del gas natural en Andalucía es muy importante; así la tendencia de contribución del gas natural en la demanda de energía primaria de Andalucía se ha cifrado en el 29,7% en el horizonte del 2006 y del 31,6% en 2010.

El Plan Energético de Andalucía 2003-2006 contempla el objetivo de suministrar gas natural al 90% de la población que reside en núcleos de mas de 20.000 habitantes (fuente PLEAN 2003-2006).

Tipología de las instalaciones – Actuaciones.

La principal infraestructura gasista se compone de la red básica o de transporte primario, que realiza la empresa transportista ENAGAS (60 bar < P = 80 bar) y las de las redes de transporte secundario realizadas por GAS NATURAL SDG (denominadas APB: 16 bar < P = 60 bar). También se incluyen otras infraestructuras tales como las de almacenamiento, regasificación y compresión.

ACTUACIONES DE TRANSPORTE PRIMARIO EN EL MUNICIPIO DE MÁLAGA

- Gasoducto Puente Genil – Málaga (EJECUTADO)
- Gasoducto Málaga - Alhaurin de la Torre (EJECUTADO)
- Gasoducto Ramal Málaga – Rincón de la Victoria. (AUTORIZADO)

ACTUACIONES DE TRANSPORTE SECUNDARIO EN EL MUNICIPIO DE MÁLAGA

- Red Málaga Este (EN TRÁMITE)
- Red Rincón de la Victoria (EN TRÁMITE)
- Red Torremolinos Benalmádena (EJECUTADO)
- Gasoducto acometida Industrial CEYFOR (EJECUTADO)
- Gasoducto acometida Industrial INDUCERAMA (EJECUTADO)

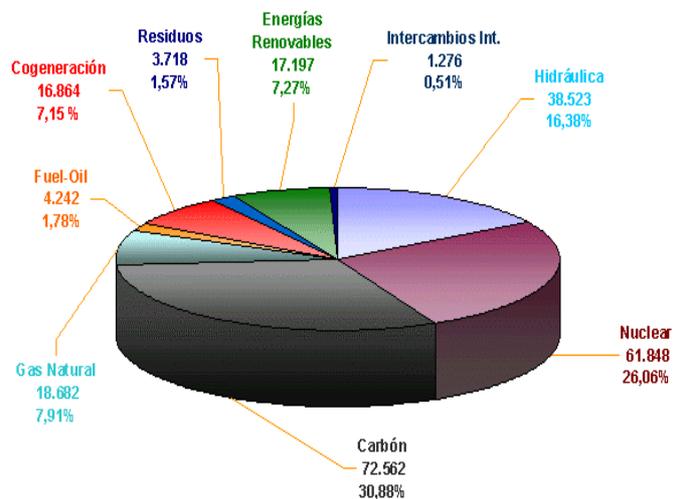
En lo referente a la distribución se considera según la tipología sea de uso industrial (APA: 4 bar = P < 16 bar) o doméstico – comercial (que puede ser de media presión, MPB: 0,4 bar = P < 4 bar, MPA: 0,05 bar = P < 0,4 bar y la de baja presión, BP : P<0,05 bar).

La empresa que distribuye en el término municipal de Málaga es Gas Natural Andalucía S.A., la cual ha tenido un importante desarrollo en cuanto a kilómetros de redes ejecutadas y población abastecida desde la interconexión a la red primaria de transporte de gasoductos.

En el año 1996 existían 18.316 clientes y algo más de 191 Km. de redes habiéndose pasado en 2005 a más de 32.200 clientes y haber multiplicado por 2 la longitud de tubería canalizada, colocándose en la segunda posición por número de clientes dentro de la región.

Debido a este consumo se genera una emisión anual de alrededor de 2.329.366 toneladas de CO₂, es decir **12 kg. por malagueño al día**. Esto equivale aproximadamente al 42% del total provincial, 6% regional y el 0,8% nacional.

GRAFICA DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA ENERGÍA CONSUMIDA EN ESPAÑA



El consumo de energía eléctrica en la ciudad de Málaga ascendió durante el año 2002 a 1.392.983 MWh. Distribuidos en 258.131 clientes. Por otra parte la demanda de gas natural fue de 22,18 Mm³ entre 37.816 clientes en el mismo periodo.

Debido a esta situación, no deseable, pero generalizada en todo el Estado, el Consejo de Ministros de 30 de diciembre de 1999 aprobó el **Plan de Fomento de las Energías Renovables 2000-2010**, estableciendo el mismo como objetivo que para el año horizonte de 2010, el 12% del consumo de energía primaria proceda de fuentes renovables, es decir el doble que en la actualidad, acercándonos a los compromisos adquiridos en el protocolo de Kyoto.

Se exige por tanto un cambio rápido y radical en la forma de pensar y actuar, siendo conscientes de la insostenibilidad del actual sistema de dependencia energético y aplicar criterios de gestión más racionales y respetuosos con el medio ambiente. Se debe mejorar el desarrollo urbanístico actuando directamente en las fases de planeamiento general del término municipal, impulsando medidas para implantar de forma paulatina **sistemas de captación solar para usos térmicos y fotovoltaicos** en las nuevas edificaciones tanto de renta libre como de protección oficial (en la línea que parece ser adoptará el nuevo Código Técnico de la Edificación), actuando sobre el diseño de sistemas de alumbrado público a fin de mejorar su eficiencia energética y a su vez disminuyendo la contaminación lumínica, impulsar los medios de transporte público que utilicen combustibles de bajo poder contaminantes (biocombustibles).

En definitiva se trataría de articular una serie de medidas en las futuras ordenanzas urbanísticas que faciliten la paulatina incorporación a las nuevas edificaciones de sistemas de captación de energía solar térmica, estudiando la integración de estos sistemas en el diseño arquitectónico final para evitar añadidos antiestéticos posteriores. Sería también deseable un estudio en profundidad para que esta integración se realice desde los planeamientos parciales, estudiando los condicionantes de la **red viaria** (orientación, geometrización, vegetación, etc.), **espacios libres y zonas verdes** (localización, dimensiones, vegetación adecuada) las condiciones de **manzana, parcela, ocupación, posición y tipología de la edificación**.

e) Residuos sólidos urbanos

1.- Recogida y tratamiento.

El Ayuntamiento presta el servicio de recogida y tratamiento de residuos sólidos a través de la Empresa Mixta de Limpieza, LIMASA.

Los residuos se recogen en contenedores que a su vez descargan mecánicamente en los camiones recolectores. La frecuencia de la recogida es diaria y se realiza, para el mayor dinamismo del servicio y no obstaculizar la vida cotidiana de la ciudad, preferentemente en horario nocturno.

2.- Sellado de los Asperones.

Tras el sellado del antiguo vertedero de Los Asperones, acometido en 1998, la Junta de Andalucía ha acometido en una primera fase la recuperación de la zona mediante la plantación de especies autóctonas de porte corto, para continuar en un futuro con su transformación en parque público.

3.- Centro Medio Ambiental "Los Ruices".

Como elemento infraestructurado con afección territorial importante figura el Centro Ambiental "Los Ruices", con una superficie de 320 ha.

Dentro del referido Centro existen dos vertederos:

- Vertedero controlado de Residuos No Peligrosos.

La eliminación de los residuos procedentes de los usos domésticos debe conseguirse de tal modo que no perjudique al suelo, la vegetación y la fauna y, por tanto, que no degrade el paisaje ni contamine el aire ni el agua, para no contribuir al deterioro del medio ambiente.

El sistema elegido ha sido el de vertedero controlado, una técnica que consiste en extender los residuos sobre el terreno, compactarlos para disminuir su volumen y cubrirlos de tierra, para volver a compactarlos posteriormente, antes de verter una nueva capa. De esta forma se hacen mínimos los riesgos de contaminación y se favorecen la transformación biológica de los materiales fermentables.

Como medidas específicas de control hay que destacar aquellas destinadas a limitar la producción de lixiviados y dar salida a los gases generados.

- Vertedero controlado de Residuos Inertes.

En el vertedero de inertes se depositan todos los materiales procedentes de derribos, limpiezas, movimientos de tierras, etc. que por su composición y naturaleza no pueden ser reciclados.

El vertido se hace por tongadas que se van extendiendo y compactando para ocupar el menor volumen posible.

Además el Centro cuenta con las siguientes instalaciones:

- Planta de reciclaje y compostaje con dos líneas y una capacidad total de tratamiento de 60 Tn/hora. donde se recupera papel, cartón, vidrio, plásticos, bricks y metales, además de la transformación por medio de fermentación aerobia y maduración de la fracción orgánica para conseguir abono orgánico apto para la agricultura.

- Planta de clasificación de envases usados.

Tiene capacidad para reciclar 4 Tn/hora de materiales procedentes de la recogida selectiva (envases de plástico, bricks y latas).

Los distintos materiales seleccionados se embalan por separado para su envío a los centros específicos de reciclaje.

- Planta de tratamiento de escombros.

Recicla los materiales procedentes de movimientos de tierras y residuos de construcción y demolición.

Tiene una capacidad de 100 m³/hora y el proceso permite la obtención de áridos utilizables para obras.

- Planta de tratamientos de lixiviados.

Con capacidad para depuración de 200 m³/hora de lixiviados procedentes del vertedero y de la nave de fermentación, cuenta con dos balsas de recogida de lixiviados con una capacidad total de 1.800 m³.

- Planta de desgasificación y cogeneración.

La extracción del biogás del vertedero y su valorización energética se realiza mediante una red integrada por 35 sondeos de captación, una red de tuberías para transporte, 3 estaciones de regulación y medición, una central de extracción. El caudal máximo de regulación es de 1.500 Nm³/hora.

La electricidad generada se destina al consumo interno de las instalaciones y el excedente se exporta a la red de ENDESA-SEVILLANA.

- Recogida selectiva.

La Sociedad Anónima Laboral IREMA tiene establecido un convenio con el Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento por el que realiza tareas de recogida de vidrio directamente en los establecimientos productores y en los domicilios, para su posterior tratamiento y reciclado. En el tiempo que lleva funcionando, se ha recogido una media de 90.000 kg. de vidrio al mes.

Por otro lado, la Sociedad Limitada Laboral REGRASOL realiza funciones de recuperación y tratamiento de aceites vegetales fritos de hostelería y restauración, así como de particulares. En la actualidad, recogen una media de 30.000 kg., estando previsto llegar a los 60.000 kg.

Recién creada está la Sociedad Limitada Laboral DERRIBOS XIX, que se dedica a la demolición de todo tipo de edificaciones y construcciones, y a la recuperación y valorización de materiales de construcción obtenidos de los citados derribos, como tejas, vigas, ladrillos, solerías, mármol, puertas, ventanas, rejas, etc. Estos materiales se reutilizan en la construcción, decoración, mobiliario rústico, etc.

11. ESTUDIO PREVIO DE LA HACIENDA LOCAL.

El presente Estudio Previo de la Hacienda Local, está referido al Excmo. Ayuntamiento de Málaga y a determinados organismos autonomos y sociedades de él dependientes, y formará parte sustantiva en su momento del Estudio Económico Financiero requerido en el art. 19.1.a).3ª de la Ley 7/02 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el cual, referido al contenido documental de los instrumentos de planeamiento, señala que éstos deberán formalizarse como mínimo, entre otros, en una memoria en la cual y *“en función del alcance y la naturaleza del instrumento de planeamiento sobre programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución”*, encontrándonos pues en la fase de avance y quedando aún pendientes la evaluación de los costes del Plan, toda vez que en este momento sus determinaciones no son sino propuestas sujetas a las variaciones que la tramitación del mismo genere.

Este Estudio de la Hacienda Local pretende cuantificar la capacidad inversora de la que el conjunto de la corporación municipal dispone para destinar a fines urbanísticos, durante un periodo de tiempo, que al momento de la realización del presente estudio se concreta en el cuatrienio 2005 – 2008. Concretamente el análisis se efectúa según el siguiente desglose:

1. Excmo. Ayuntamiento de Málaga;
2. Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras;
3. Instituto Municipal de la Vivienda;
4. Fundación Deportiva Municipal;
5. Consolidación.

1.1. Estudio del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Nos ocupamos aquí del estudio de la hacienda local del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, persiguiendo con éste un doble objetivo:

Primero: Determinar, al igual que se hará con los demás organismos integrantes del presente estudio, el importe de la inversión de carácter urbanístico, que se prevé realizar por el Ayuntamiento de Málaga en el próximo cuatrienio 2005-2008.

Segundo: Dado que del estudio realizado respecto de las haciendas locales de diferentes organismos autónomos con capacidad inversora en esta materia, se deduce la importancia que en la financiación de los mismos tienen las aportaciones realizadas por el Ayuntamiento de Málaga, que resulta ser agente financiador de inversiones de la Gerencia Municipal de Urbanismo; del Instituto Municipal de la Vivienda y de la Fundación Deportiva Municipal, se pretende determinar si esta fuente de financiación podrá seguir surtiendo la actividad inversora de dichos entes, tal y como se ha previsto para cada uno de ellos, lo cual dará validez o no a los resultados obtenidos.

Así pues, siendo objeto del presente estudio tanto cuantificar la capacidad inversora de carácter urbanístico asumible por el Ayuntamiento de Málaga para el próximo cuatrienio, como determinar la capacidad de este ente para financiar la actividad de otros organismos autónomos de él dependientes, se plantea el siguiente esquema de trabajo:

Estudio presupuestario.

Donde se analizan series históricas de datos presupuestarios municipales desde 1994 hasta el 2004, incluyendo los presupuestos iniciales y sus modificaciones, con excepción de las incorporaciones de remanentes de crédito. Sobre esta base se elabora una previsión para el próximo cuatrienio 2005-2008, desglosándose en los siguientes apartados:

Análisis histórico de los Gastos. Previsiones 2005-2008.

Análisis histórico de los Ingresos. Previsiones 2005-2008.

Estudio del Cap. 6 de Gastos- Inversiones Reales.

Partiendo de los datos históricos, y teniendo en cuenta no sólo los valores presupuestarios sino también los correspondientes a las liquidaciones de los mismos, se efectúa una previsión de la inversión asumible por el ente local para este Capítulo 6-Inversiones Reales. No obstante, y dado que dicho capítulo

contempla tanto la inversión de carácter urbanístico como aquella que no reviste dicho carácter, se deberá determinar qué porcentaje del total reviste dicho carácter, porcentaje éste que una vez aplicado sobre la previsión determinará el valor definitivo.

Estudio de la Autonomía Financiera-Ahorro Corriente.

En concreto se trata de identificar cuales son los principales agentes financiadores del presupuesto de gastos del Ayuntamiento de Málaga, distinguiendo entre corrientes y capital, así como, determinar en que medida el futuro de los mismos está directamente afectado por las decisiones que dichos agentes adopten.

El estudio del Ahorro Corriente se incluye aquí como indicador de la posibilidad de destinar ingresos corrientes a la financiación de un mayor volumen de inversiones.

Relaciones entre la hacienda local municipal y las inversiones de los restantes organismos autónomos.

Donde analizamos el Cap.7-Transferencias de Capital del estado de gastos del presupuesto del Ayuntamiento de Málaga, poniéndolo como contrapartida de los mismos capítulos pero del estado de ingresos de los restantes organismos autónomos tratados en el presente estudio, con el fin de vislumbrar las posibilidades reales de que los importes consignados al tratar de cada uno de ellos puedan o no ser realmente asumibles por la hacienda local del Ayuntamiento de Málaga.

Conclusiones.

Por último se resume todo lo anterior, arrojando como resultado final el importe de la inversión de carácter urbanístico del Ayuntamiento de Málaga prevista para el próximo cuatrienio.

11.1.1. Estudio Presupuestario Ayuntamiento de Málaga.

En primer lugar se han recopilado los datos correspondientes a los presupuestos del Excmo. Ayuntamiento de Málaga para el periodo 1994-2004, tal y como se recogen en la tabla adjunta. En ésta se muestran tanto los importes consignados inicialmente, como las modificaciones presupuestarias aprobadas durante el ejercicio, excepto los importes correspondientes a las incorporaciones de remanentes de crédito y ello al objeto de evitar la inclusión del mismo crédito en dos o más ejercicios.

Así mismo, los datos correspondientes al Cap.9-Pasivos Financieros, de los ejercicios 1998 y 2000, han sido objetos de una criba, tanto en el estado de gastos como en el de ingresos, toda vez que en dichos ejercicios se produjeron diferentes

operaciones de refinanciación de la deuda, cuyo elevado importe supone un elemento de distorsión de los valores que se pueden considerar normales, y ello no sólo para éstos capítulos, sino para el conjunto del presupuesto.

Tabla 1**Presupuestos de Gastos – (Miles de €uros)**

(Presupuestos Iniciales+Modificaciones-Incorporaciones de Remanentes de Créditos)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap. 1	65.656	65.200	72.325	74.367	85.164	100.738	101.859	110.378	117.325	120.037	125.658
Cap. 2	55.928	68.220	60.966	72.371	66.686	81.130	85.878	98.715	105.222	112.461	126.846
Cap. 3	25.485	29.824	24.406	20.708	13.577	13.792	18.419	15.166	13.134	9.744	11.541
Cap. 4	35.469	36.023	41.345	49.691	49.124	66.219	69.179	73.386	82.463	92.572	96.687
Cap. 6	4.557	3.864	3.908	9.808	6.282	4.318	21.776	10.024	19.108	7.586	23.959
Cap. 7	5.564	4.260	22.098	32.403	25.972	50.207	56.665	62.527	66.018	70.578	62.952
Cap. 8	4.382	1.369	1.674	3.274	1.961	3.978	9.619	2.886	4.416	2.813	4.981
Cap. 9	18.509	24.233	9.419	11.008	8.068	5.285	6.650	6.330	10.352	12.892	11.690
Totales	215.550	232.993	236.141	273.630	256.834	325.667	370.045	379.412	418.038	428.683	464.314

Presupuestos de Ingresos – (Miles de €uros)

(Presupuestos Iniciales+Modificaciones-Conceptos que financian Incorporaciones de Remanentes)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap. 1	72.576	78.341	81.360	86.609	86.856	101.160	106.431	129.092	135.023	138.640	131.602
Cap. 2	2.464	3.077	2.841	3.357	3.357	5.445	5.863	7.516	7.587	10.172	14.372
Cap. 3	22.386	25.989	33.244	30.663	31.700	32.280	27.415	24.848	31.317	32.640	40.898
Cap. 4	109.673	106.284	113.954	117.442	115.488	135.960	141.600	134.047	139.442	152.132	174.389
Cap. 5	3.019	13.036	7.333	14.401	2.400	1.478	1.658	3.801	5.091	4.162	9.661
Cap. 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cap. 7	3.130	3.928	11.350	12.432	16.761	18.131	10.820	25.062	8.828	14.967	8.669
Cap. 8	1.316	5.920	1.609	2.005	1.886	9.626	11.365	18.624	25.970	38.733	37.496
Cap. 9	6.130	3.575	2.814	16.338	9.834	21.588	64.893	36.392	61.677	50.651	47.228
Totales	220.694	240.150	254.505	283.247	268.282	325.668	370.045	379.382	414.935	442.097	464.315

11.1.1.1. Análisis Histórico del Presupuesto de Gastos. Previsiones 2003-2006.

Si analizamos la evolución de los Presupuestos de Gastos en el periodo considerado vemos como pasamos de un total de 215.550 m/€ en 1994 a 464.314 m/€ en 2004, es decir, un crecimiento del 115%, no obstante, para hacernos una idea más acertada de cual ha sido su evolución real debemos descontar el efecto de la inflación y así, si actualizamos el importe correspondiente al ejercicio 1994, aplicándole el índice correspondiente a la variación del I.P.C. entre diciembre de 1994 y el mismo mes del 2004 (34,8%), tenemos un importe en términos homogéneos de 290.561 m/€, es decir, un crecimiento presupuestario real del 59,8%, esto es, un 4,8% anual acumulativo, lo que supone la confirmación de que dicho crecimiento lejos de deberse a factores inflacionistas tiene una sólida base

real, consolidándose ejercicio tras ejercicio, y cuya tendencia indica que aún no hemos llegado al punto de inflexión, en base a lo cual la previsión contempla la situación continuista reflejada en la tabla adjunta.

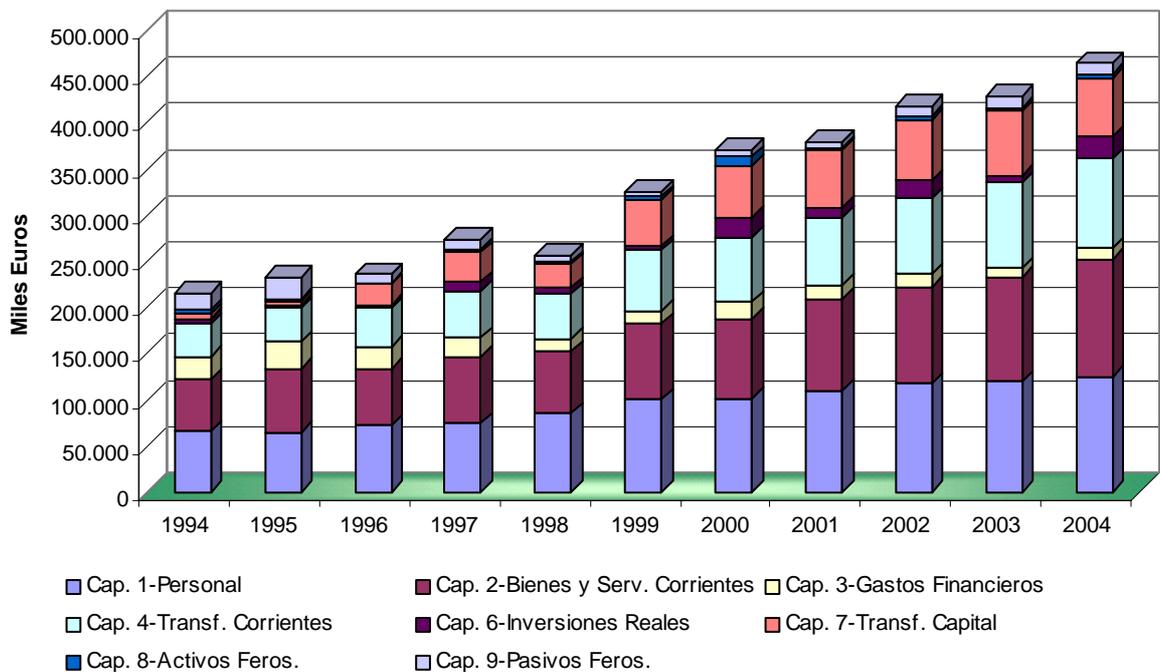
Tabla 2
Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)

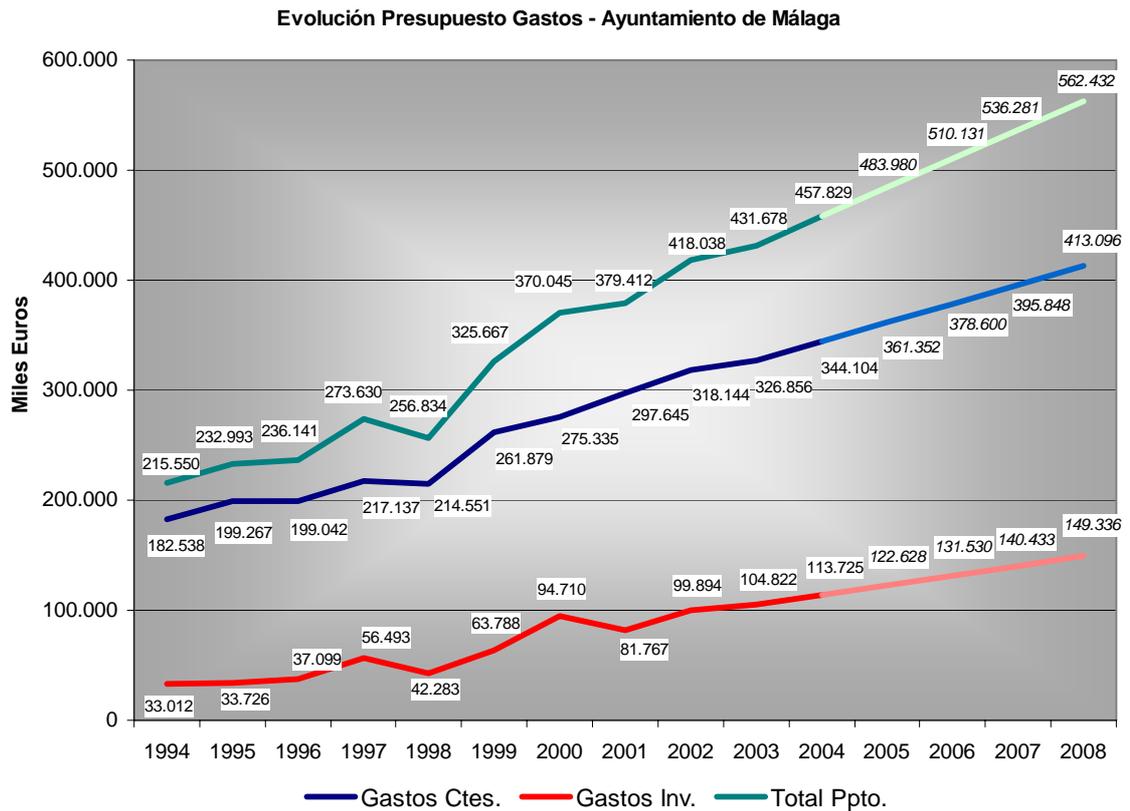
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Gastos Ctes.	182.538	199.267	199.042	217.137	214.551	261.879	275.335	297.645	318.144	326.856	344.104
Gastos Cap.	33.012	33.726	37.099	56.493	42.283	63.788	94.710	81.767	99.894	104.822	113.725
Total Ppto.	215.550	232.993	236.141	273.630	256.834	325.667	370.045	379.412	418.038	431.678	457.829

Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

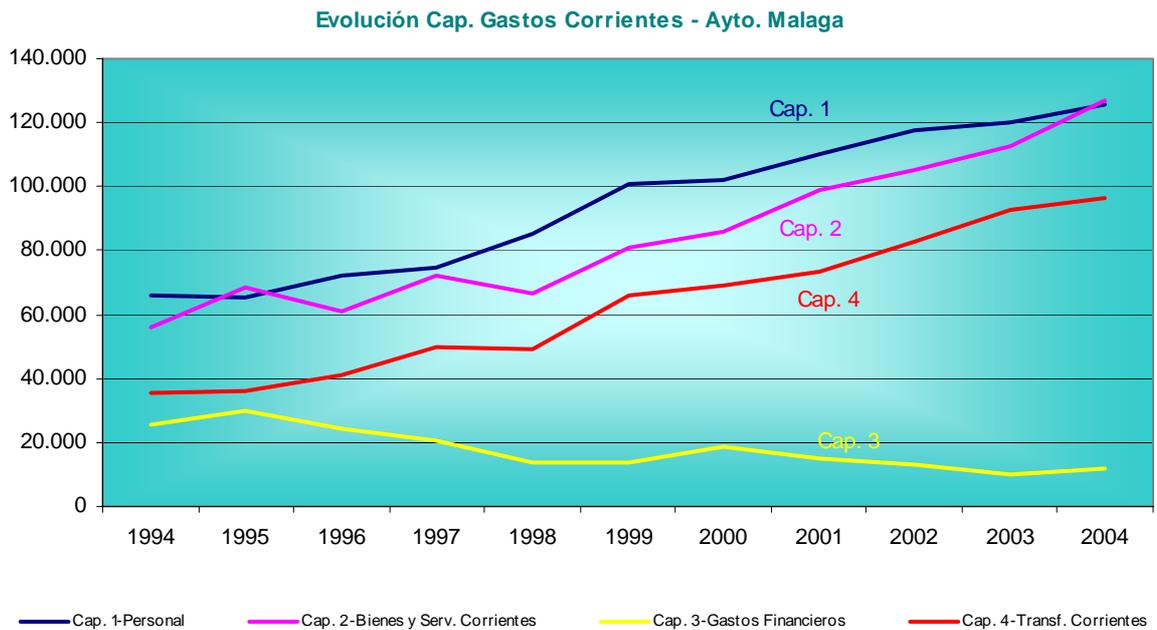
	2005	2006	2007	2008
Gastos Ctes.	361.352	378.600	395.848	413.096
Gastos Cap.	122.628	131.530	140.433	149.336
Total Ppto.	483.980	510.131	536.281	562.432

Presupuesto de Gastos - Ayuntamiento de Málaga





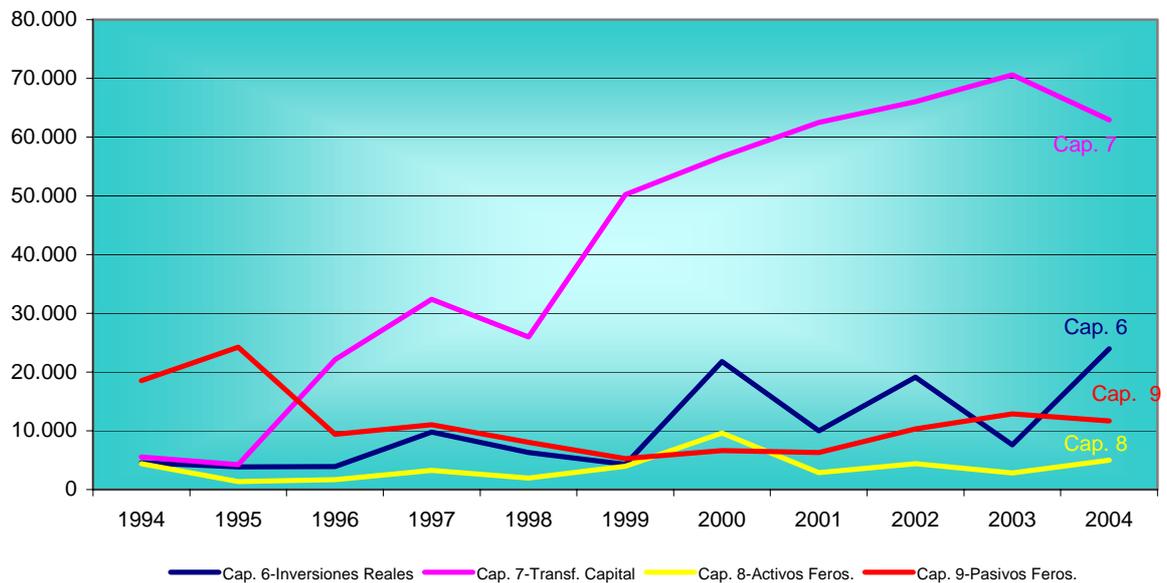
Si estudiamos en detalle los diferentes capítulos del estado de gastos, distinguiendo entre corrientes y capital, vemos que, entre los primeros destacan los gastos derivados del Cap.1-Gastos de Personal, los cuales mantienen una tendencia creciente durante todo el período considerado, al igual que ocurre con el Cap.4-Transferencias Corrientes, destinadas en su mayor parte a financiar los gastos de funcionamiento de organismos autónomos y empresas dependientes de la entidad local, y cuyo crecimiento está en línea con un modelo de gestión cada vez más desconcentrado. Es de destacar el decrecimiento que no sólo en términos reales, sino también nominales, se produce del Cap. 3 - Gastos Financieros, que recoge en gran medida los derivados de la deuda y que, en consonancia que la coyuntura del mercado de capitales, ha supuesto una disminución de la carga financiera por este concepto.



En lo que respecta a los Gastos de Capital, en primer lugar conviene señalar que su importe respecto del total del presupuesto apenas supone un 21%, este aparente escaso esfuerzo inversor del Ayuntamiento de Málaga se justifica en la derivación de los gastos por este concepto a sus organismos autónomos y demás empresas municipales, donde cobran un especial protagonismo la Gerencia Municipal de Urbanismo, junto con el Instituto Municipal de la Vivienda y Promalaga, s.a., y que encuentra su reflejo presupuestario en el espectacular crecimiento del Cap.7-Transferencias de Capital, que ha pasado de representar en 1994 el 16,85% del total de las inversiones, al 55,35% en 2004. No obstante las elevadas tasas de crecimiento que ha presentado este capítulo junto a su cada vez mayor peso específico dentro del Presupuesto de Gastos hace difícil que se repitan en sucesivos ejercicios, por lo que para los mismo cabe prever unos niveles similares a los ya alcanzados, de hecho en los dos últimos ejercicios se deja vislumbrar una contención de éste, debido en gran medida a la sustitución parcial de transferencias procedentes del Ayuntamiento por las emanadas de la Gerencia Municipal de Urbanismo, consecuencia de ingresos relativos al Patrimonio Municipal del Suelo. Con respecto a los restantes capítulos inversores, y dejando de un lado el Cap.6-Inv. Reales que será objeto de estudio en el siguiente apartado, cabe destacar junto con su escasa entidad, la reducción tanto en términos reales como nominales experimentada por el Cap.9-Pasivos Financieros, cuya tendencia decreciente hasta 2002 obedece fundamentalmente a la renegociación de la deuda suscrita por el Ayuntamiento de Málaga en términos más favorables de los existentes

anteriormente, para con posterioridad experimentar un suave incremento fruto de la nuevo volumen de deuda.

Evolución Cap. Gastos Capital - Ayto. Malaga



11.1.1.2. Análisis Histórico del Presupuesto de Ingresos. Previsiones 2003-2006.

Al igual que ha ocurrido en el estado de gastos, el estado de ingresos del Ayuntamiento de Málaga ha experimentado una evolución global creciente durante el período considerado. No obstante esta evolución no ha sido homogénea, sino que por el contrario, tiene como protagonistas tanto por volumen como por su tendencia al Cap. 4-Transferencias Corrientes, que pese a representar el 39,58% de los ingresos totales hasta 2002, ha tenido un crecimiento nominal del 27,14%, lo que supone, una vez deflactado, un decrecimiento real del 4,70%, pasando de suponer el 49,69% de los ingresos totales en 1994, al 33,61% de los de 2002. No obstante en los dos últimos ejercicios (2003 y 2004) vuelve a entrar en una senda alcista significativa debido en parte a que en este capítulo se concentran las compensaciones por el decremento de ingresos que ha supuesto para la hacienda local la modificación de la antigua Ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales, en base a la cual se reducen sensiblemente determinados ingresos impositivos, tal como se observa en el otro gran protagonista en términos de volumen del estado de ingresos, éste es el Cap.1-Impuestos Directos, encontrándonos con que la evolución de éste ha corrido pareja a la del conjunto del presupuesto, así pues, pese a haber experimentado un crecimiento nominal del 81,33% desde 1994 hasta 2004, lo que supone un crecimiento real del 34,52%, su peso en el total presupuestario no se ha modificado sensiblemente, pasando de suponer el 32,88%

del total de ingresos en 1994, al 28,34% de los del 2004, es decir un 4,54% en el transcurso de una década. De modo que el incremento global de ingresos observado no encuentra sustento en los dos principales capítulos de ingresos sino que, por el contrario, son el resultado de una positiva evolución del conjunto de los restantes capítulos que, si bien individualmente puede ser más o menos significativa, es en su conjunto donde han sumado un importe que no sólo ha permitido suplir el decremento porcentual de los impuestos directos, sino que además han permitido el crecimiento conjunto del presupuesto de ingresos, tanto en términos nominales como reales, tal y como vimos, en términos similares, al tratar de la evolución del presupuesto de gastos.

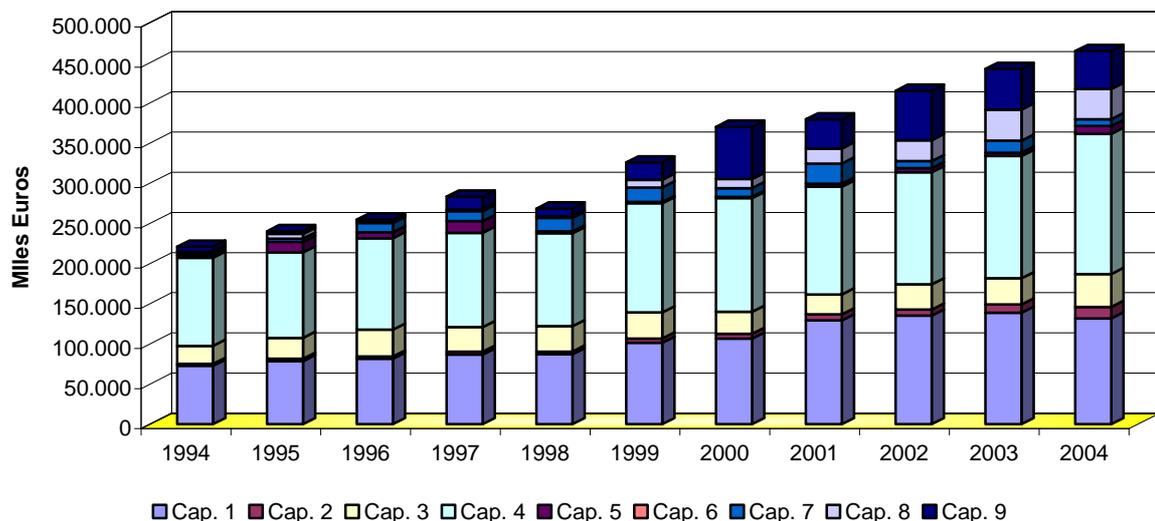
Tabla 3
Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Ing. Ctes.	210.118	226.727	238.732	252.472	239.801	276.323	282.967	299.304	318.460	324.163	336.887
Ing. Cap.	10.576	13.423	15.773	30.775	28.481	49.345	87.078	80.078	96.475	104.507	116.252
Total Ppto.	220.694	240.150	254.505	283.247	268.282	325.668	370.045	379.382	414.935	428.670	453.139

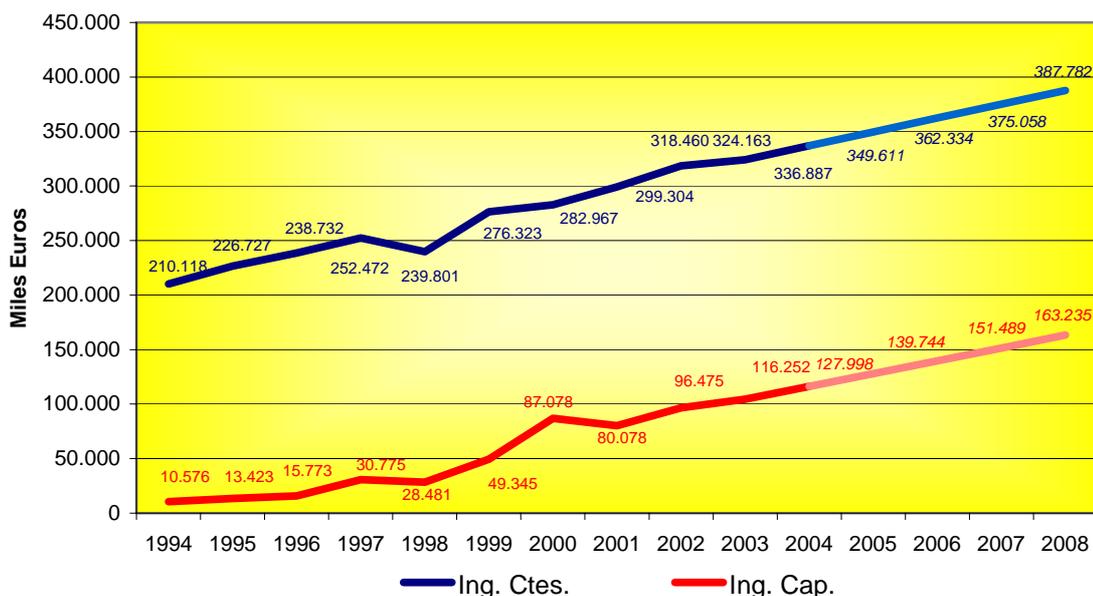
Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

	2005	2006	2007	2008
Ing. Ctes.	349.611	362.334	357.058	387.782
Ing. Cap.	127.998	139.744	151.489	163.235
Total Ppto.	477.609	502.078	526.547	551.017

Presupuesto de Ingresos - Ayuntamiento de Málaga



Evolución Presupuesto Ingresos - Ayuntamiento de Málaga



11.1.2. Evolución del Capítulos VI – Inversiones reales.

En lo que respecta al Cap.6-Inversiones Reales del presupuesto de gastos del Ayuntamiento de Málaga hay que destacar en primer lugar que el mismo presenta fuertes oscilaciones anuales, oscilaciones que en los últimos años han ido acrecentándose, y que si bien hacen compleja la predicción de su importe para un ejercicio concreto, si que permiten establecer predicciones tanto mas seguras cuanto más se amplía el período que las mismas contemplan. Y ello es así ya que, si bien esas oscilaciones han ampliado su recorrido, lo cierto es que las mismas trazan techos y suelos crecientes, permitiendo determinar la existencia de una tendencia al alza clara.

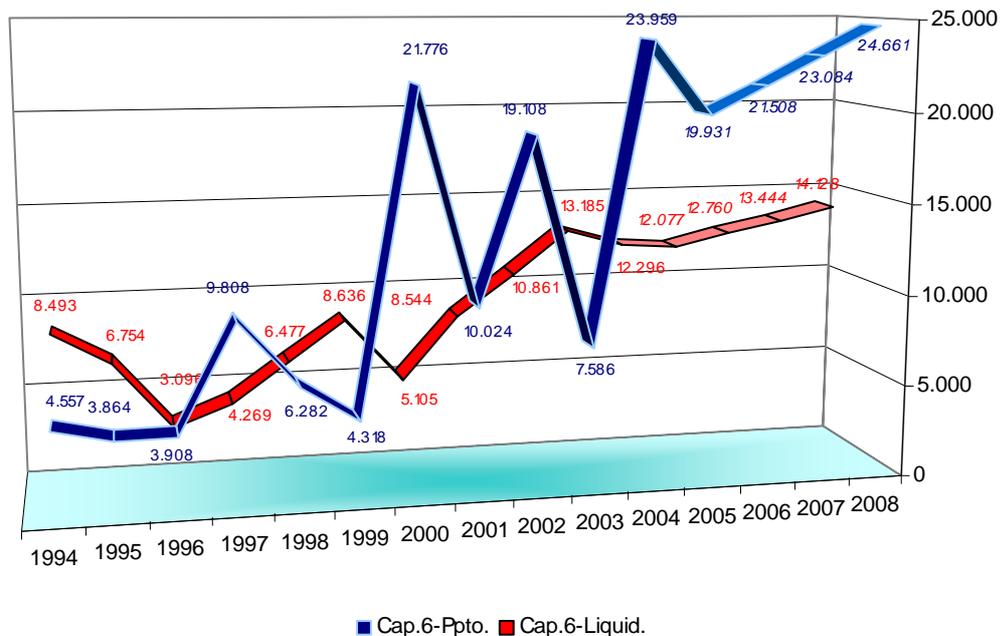
Así pues, basándonos en los datos históricos correspondientes al período 1994-2004, tanto presupuestarios como según liquidación, y tras aplicarles diversos modelos estadísticos de ajuste, se elige el modelo lineal como el más aproximado a la evolución de los mismos. Así mismo a la hora de elegir entre la predicción basada en datos presupuestarios o la basada en datos de liquidación y dado el elevado importe de los remanentes de créditos con que se liquidó el pasado ejercicio 2004, junto con un presupuesto para 2005 histórico, se opta por escoger la predicción presupuestaria como la más ajustada a la realidad prevista.

Tabla 4
Datos históricos-Cap. 6 de Gastos: Inversiones Reales. (Miles de €uros)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap.6-Ppto.	4.557	3.864	3.908	9.808	6.282	4.318	21.776	10.024	19.108	7.586	23.959
Cap.6-Liquid.	8.493	6.754	3.096	4.269	6.477	8.636	5.105	8.544	10.861	13.185	12.296

Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

	2005	2006	2007	2008
Cap.6-Ppto.	19.931	21.508	23.084	24.661
Cap.6-Liquid.	12.077	12.760	13.444	14.128

Presupuesto de Gastos: Cap. 6 Inversiones Reales - Ayuntamiento de Málaga

No obstante y como ya comentamos anteriormente, esta previsión de las inversiones reales a acometer por el Ayuntamiento de Málaga para el próximo cuatrienio abarca tanto inversiones con componente urbanística como aquéllas que no la tienen, por lo que habrá que determinar que porcentaje suponen aquéllas sobre el total de la inversión, porcentaje éste que aplicado sobre el total nos dará la previsión de las que se presumen de carácter urbanístico. Así pues, consideramos los siguientes conceptos de gastos:

601- Otras Inversiones Nuevas en Infraestructuras y Bienes Destinados al Uso General

611- Otras Inversiones Reposición en Infraestructuras y Bienes Destinados al Uso General

Cuyos importes acumulados en el período 1994-2004 ascienden a 100.864.-m/€, cifra que representa el 39,82% de las inversiones reales del mismo período, porcentaje éste que aplicado sobre las previsiones calculadas para el próximo cuatrienio arroja el siguiente resultado:

Tabla 5**Previsión Inversión Urbanísticas del Ayto. Málaga – Período 2005-2008. (Miles de €uros)**

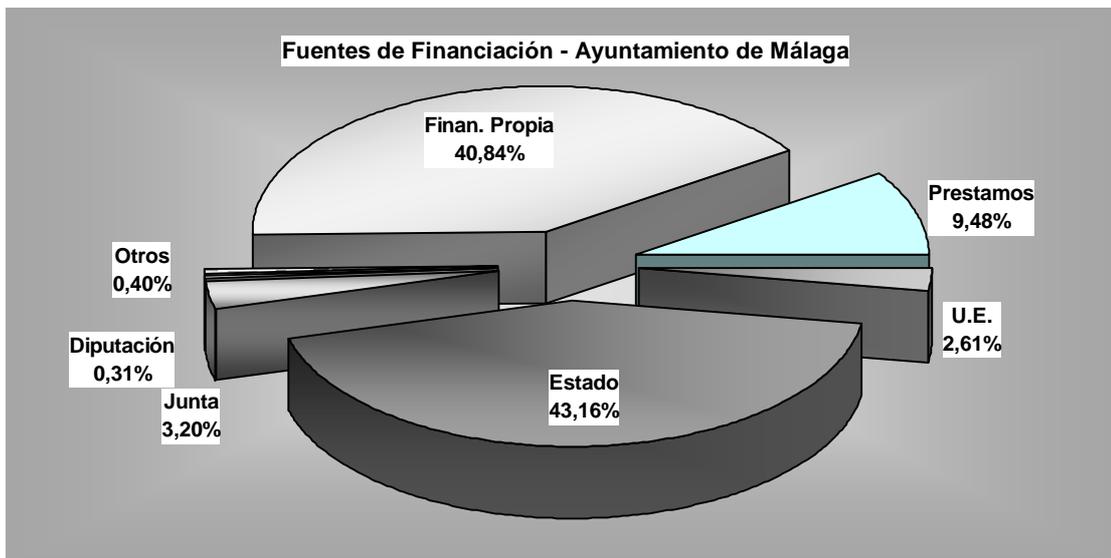
	2005	2006	2007	2008	Totales
Cap.6-Inv. Reales.	19.931	21.508	23.084	24.661	89.185
% Inv. Urb / Cap.6	39,82%	39,82%	39,82%	39,82%	39,82%
Inv. Urb. Ayto.	7.936	8.564	9.191	9.819	35.510

*11.1.3. Autonomía Financiera y Ahorro Corriente.**11.1.3.1 Autonomía financiera:*

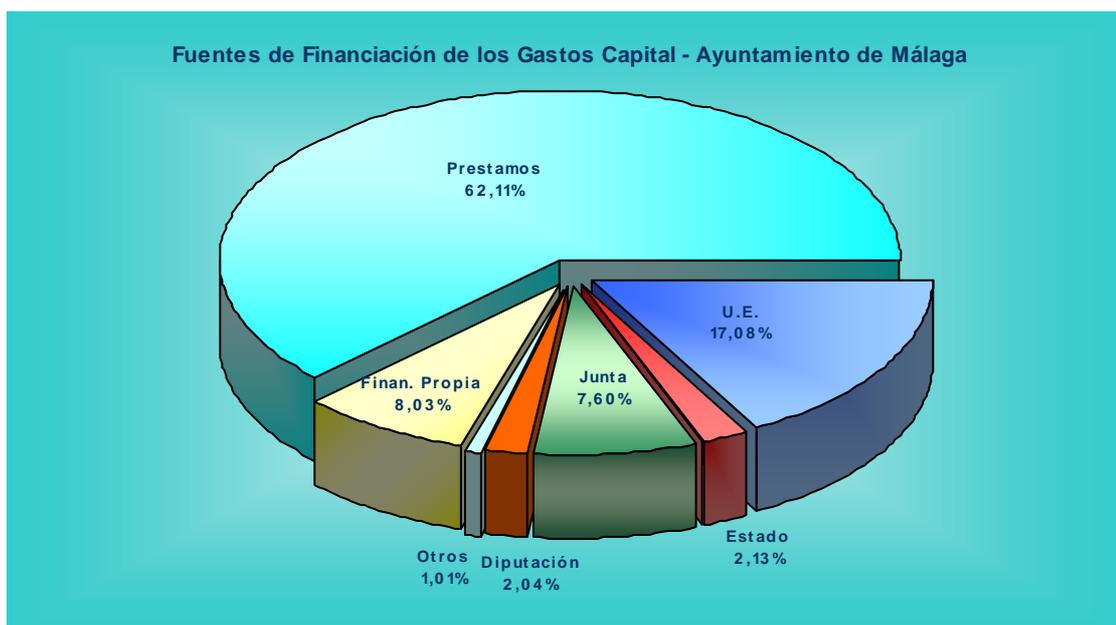
En este apartado tratamos de distinguir cuales son los principales agentes financiadores de la actividad del Ayuntamiento de Málaga, a fin de determinar si las previsiones obtenidas son en mayor o menor medida dependientes de las decisiones adoptadas por entes e instituciones distintas de la propia entidad local, o por el contrario, la consecución de los niveles de inversión planteados dependen en última instancia de circunstancias inherentes a su propia actividad.

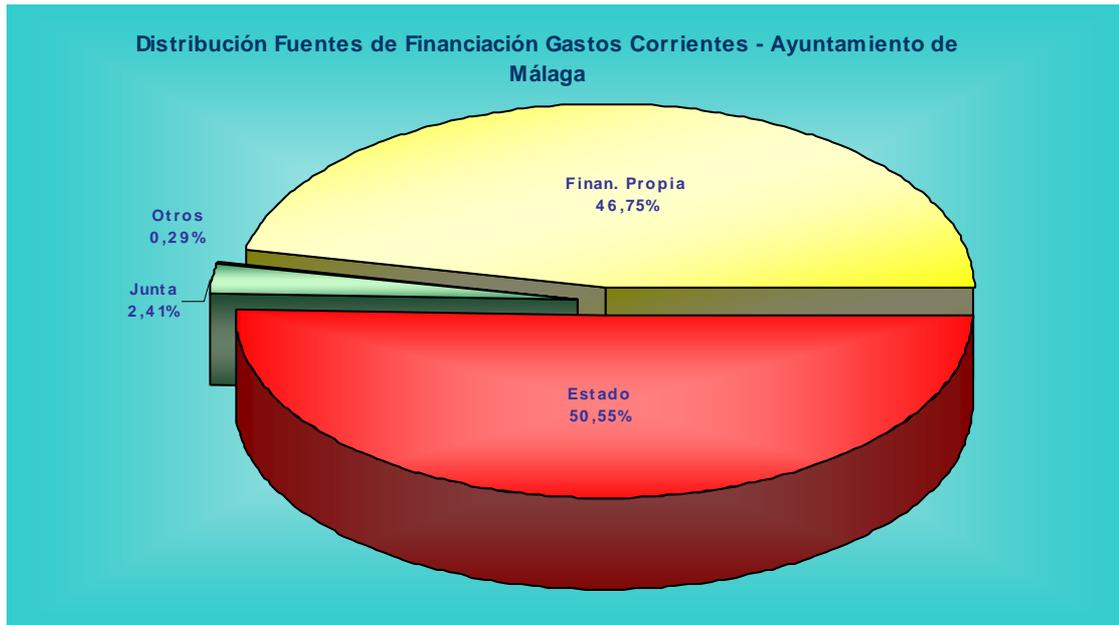
Así pues, durante el período considerado, 1994-2004, la financiación propia supuso el 40,84% del total, así mismo, si consideramos que la financiación procedente de préstamos concertados con entidades de crédito, que fue del 9,48%, se encuentra en gran medida ligada a decisiones y circunstancias financieras del propio Ayuntamiento, esta variable podemos considerarla como endógena, por lo que el importe definitivo vinculado al ámbito del Ayuntamiento de Málaga ascendería al 50,32% del total, porcentaje éste que nos indica un elevado nivel de autonomía financiera. Respecto de los agentes externos, son significativas las aportaciones de la Junta de Andalucía con el 3,20% y de la Unión Europea con el 2,61%, pero sobre todo destacan las correspondientes al Estado que aporta el 43,16% del total, lo que configura a este ente como el principal agente financiador de la actividad municipal, con la ventaja adicional de que dicha financiación a diferencia de lo que ocurre con los restantes agentes se encuentra en gran medida respaldada por preceptos legales que la hacen independiente de medidas o programas concretos, por lo que su percepción queda garantizada en los términos establecidos por el vigente R.D.L. 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. De hecho, en esta materia se han creado determinadas exenciones y/o bonificaciones aplicables a los principales impuestos locales (Exención del Impuesto sobre Actividades Económicas para la personas físicas y para determinadas personas jurídicas, bonificaciones en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, etc.), por lo que resulta necesario compensar la minoración de los ingresos locales por dichos

tributos con un incremento de la participación de las entidades locales en los ingresos del estado, compensación que ya ha comenzado a producirse, por lo que en un futuro próximo los importes ingresados por este agente deberán presentar una tendencia creciente, tal y como se viene produciendo en los dos últimos ejercicios.



Si analizamos más en concreto las fuentes de financiación de las inversiones vemos que aquí el panorama cambia radicalmente, pasando la financiación externa a ser decisiva, así tan sólo el 8,03% de las inversiones tienen financiación propia, el 62,11% por operaciones de crédito, y el resto por diversos agentes.





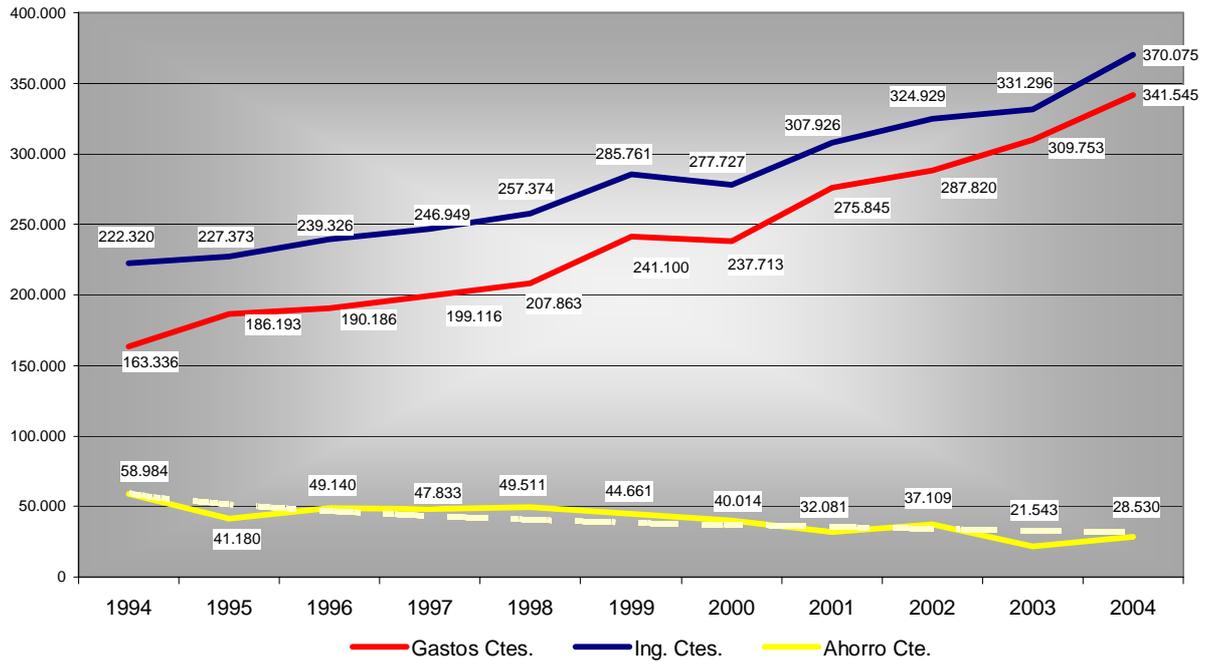
11.1.3.2. El ahorro corriente:

Para el presente estudio consideramos ahorro corriente como la diferencia entre Ingresos y Gastos Corrientes, siendo un dato relevante porque la diferencia entre dichas magnitudes en caso de ser positiva, sirve como indicador de la posibilidad de destinar excesos de ingresos corrientes a gastos de capital, lo cual supondría una garantía adicional a la obtención efectiva de los niveles de inversión previstas en el modelo.

Así, si observamos la evolución de este indicador, recogida en el gráfico adjunto, aparece un ahorro neto que año tras año va arrojando saldos positivos decrecientes en sus valores nominales, por lo que su peso real se reduce aún en mayor proporción, no obstante la tendencia tiende a estabilizar dicha bajada, en base a lo cual, no previéndose una situación de desequilibrio, tampoco parece factible que las inversiones previstas para los próximos ejercicios se incrementen significativamente vía ahorro corriente positivo.

Evolución Ahorro Corriente - Ayuntamiento de Málaga

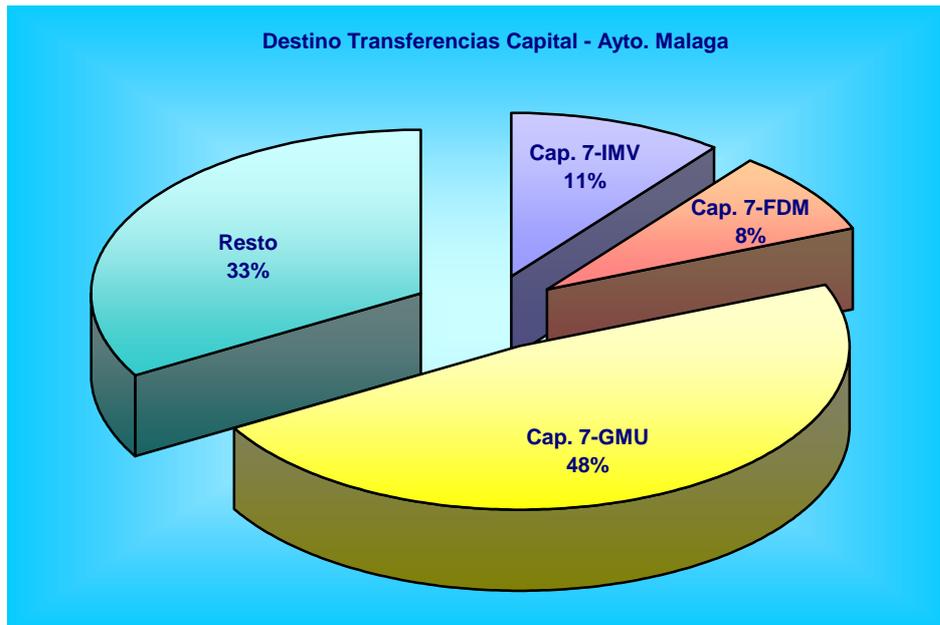
(Datos según liquidación)



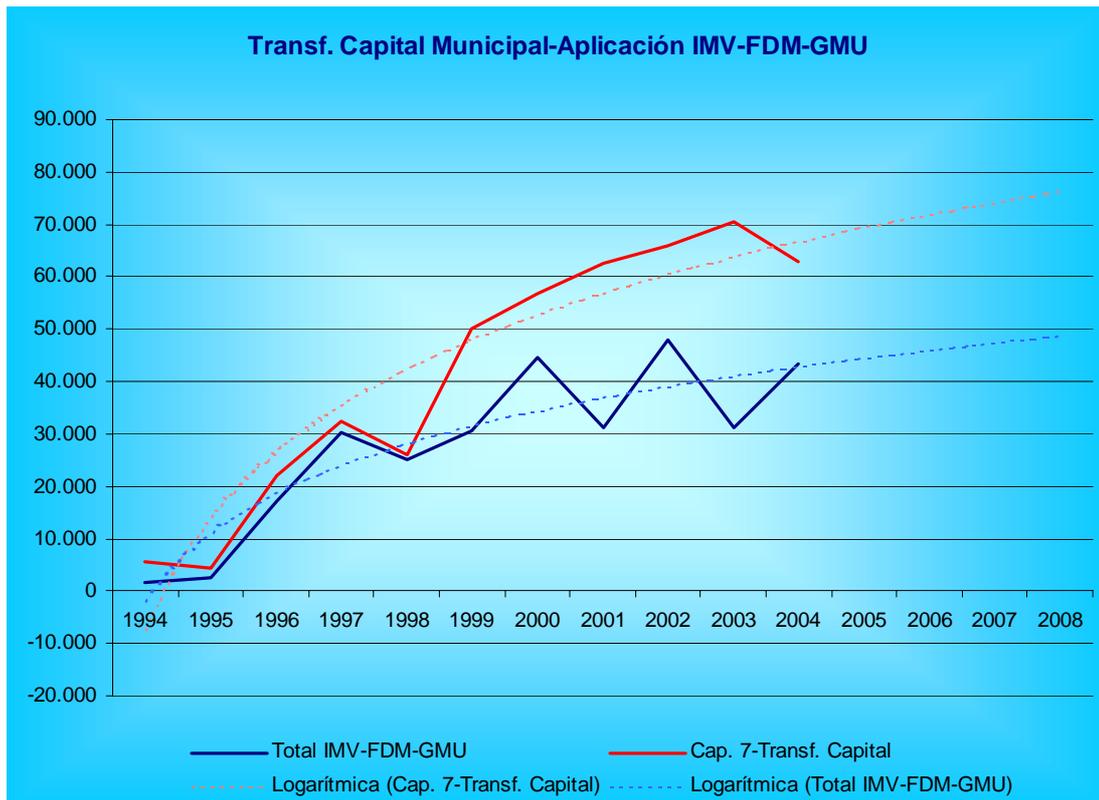
11.1.4. Relaciones entre la Hacienda Local Municipal y las inversiones del Instituto Municipal de la Vivienda; la Fundación Deportiva Municipal y la Gerencia Municipal de Urbanismo.

En el cuadro adjunto se muestran los datos presupuestarios del periodo 1994-2004 correspondientes a la financiación municipal recibida por los organismos autónomos mencionados con destino a gastos de inversión, poniéndolos en relación con el total de los gastos que el Ayuntamiento de Málaga destina a tal fin recogidos en el Cap.7-Transferencias de Capital. Del estudio de dicha información se deduce que la aplicación de dicho capítulo está fuertemente vinculada a los tres organismos autónomos estudiados, de hecho el 67% de su dotación se distribuye entre ellos, mientras que el restante 33% se destina a financiar las inversiones de otros organismos autónomos, fundaciones, empresas municipales y familias e instituciones sin ánimo de lucro.

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Totales
Cap. 7-IMV	1.507	846	2.154	4.316	985	467	11.037	11.020	11.040	3.270	1.918	48.560
Cap. 7-FDM	147	95	2.561	1.807	8.250	5.657	5.836	1.650	5.649	1.900	4.825	38.377
Cap. 7-GMU	90	1.622	12.577	24.037	15.751	24.594	27.783	18.621	31.138	25.910	36.658	218.781
Total	1.744	2.563	17.292	30.160	24.986	30.718	44.656	31.291	47.827	31.080	43.401	305.781
Resto	3.820	1.697	4.806	2.243	986	19.489	12.009	31.236	18.191	39.498	19.551	153.526
Trf.Cap.Ayto.	5.564	4.260	22.098	32.403	25.972	50.207	56.665	62.527	66.018	70.578	62.952	459.244
% IMV-FDM-GMU	31%	60%	78%	93%	96%	61%	79%	50%	72%	44%	69%	67%



No obstante si observamos los gráficos adjuntos, donde se muestra la evolución temporal de las Transferencias de Capital dotadas por el Ayuntamiento de Málaga y los ingresos que por este concepto reciben los organismos autónomos objeto de estudio vemos como si bien en un primer periodo existe una relación directa entre los mismos, de modo que podemos decir que dichos organismos prácticamente monopolizaban la inversión municipal no acometida directamente por el Ayuntamiento, a partir del 1999 se produce una variación significativa de esta situación dando entrada a la financiación de inversiones acometidas por múltiples entes, algunos de los cuales como Promalaga,s.a., o Smassa, también han sido tenidos en cuenta en el presente estudio. No obstante aplicando la línea de tendencia, de carácter logarítmico a ambas series se observa como las mismas evolucionan a una situación de sostenimiento de los niveles alcanzados, por lo que se deduce que la previsión de ingresos por este concepto contenida en los estudios de cada organismo autónomo resulta coherente con la del ente que ha de proporcionarla, es decir, el Ayuntamiento de Málaga



11.1.5. Conclusiones.

En resumen, del estudio de la hacienda local del Ayuntamiento de Málaga se extrae que por un lado no existe elementos que hagan poner en duda la capacidad de este ente para continuar financiando la actividad de los restantes organismos autónomos incluidos objetos del presente estudio, en la parte en que sus ingresos son dependientes de esta entidad, y por otro aparece el propio Ayuntamiento de Málaga como ente que asume la ejecución de inversiones reales de carácter urbanístico, cuyas previsiones se muestran en la tabla adjunta:

Tabla 5
Previsiones Inv. Urbanísticas del Ayto. Málaga – Período 2005-2008. (Miles de €)

	2005	2006	2007	2008	Totales
Cap.6-Inv. Reales.	19.931	21.508	23.084	24.661	89.185
% Inv. Urb / Cap.6	39,82%	39,82%	39,82%	39,82%	39,82%
Inv. Urb. Ayto.	7.936	8.564	9.191	9.819	35.510

11.2. Estudio Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.

La relación entre la actividad de la Gerencia Municipal de Urbanismo y la consecución de los objetivos contenidos en el planeamiento, aparte de evidente, tiene su refrendo en los vigentes estatutos de aquélla cuando plantea que corresponderá a la GMU "*...la gestión urbanística y las obras de infraestructuras urbanas en el término municipal de Málaga...*", así pues aparece como misión principal de este organismo toda la actividad relacionada con el planeamiento, tanto en su vertiente de centro administrativo del desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan, como en su acepción de agente financiador/ejecutor de múltiples inversiones en infraestructuras, patrimonio municipal del suelo, etc... necesarias para la plasmación del Plan en la realidad física de la ciudad.

Así pues, es objeto del presente estudio cuantificar la capacidad inversora asumible por la Gerencia Municipal de Urbanismo para el próximo cuatrienio, para lo cual y siguiendo el esquema utilizado al tratar de las haciendas de otros entes, se procede como sigue:

Estudio presupuestario.

Donde se analizan series históricas de datos presupuestarios desde 1994 hasta el 2004, incluyendo los presupuestos iniciales y sus modificaciones, con excepción de las incorporaciones de remanentes de crédito. Sobre esta base se elabora una previsión para el próximo cuatrienio 2005-2008.

Estudio del Cap. 6 de Gastos - Inversiones Reales.

Partiendo de los datos históricos, y teniendo en cuenta no sólo los valores presupuestarios sino también los correspondientes a las liquidaciones de las mismas, se efectúa una previsión de la inversión asumible por la Gerencia para este Capítulo 6-Inversiones Reales.

Estudio de la Autonomía Financiera - Ahorro Corriente.

En concreto se trata de identificar cuales son los principales agentes financiadores de los gastos de la GMU, distinguiendo entre corrientes y capital, así como, determinar en que medida el futuro de los mismos está directamente afectado por las decisiones de dichos agentes.

El estudio del Ahorro Corriente se incluye aquí como indicador de la posibilidad de destinar ingresos corrientes a la financiación de un mayor volumen de inversiones.

Conclusiones.

Por último se resume todo lo anterior, arrojando como resultado final el importe de la inversión de la Gerencia Municipal de Urbanismo prevista para el próximo cuatrienio.

11.2.1. Estudio presupuestario Gerencia Municipal de Urbanismo.

En primer lugar se han recopilado los datos correspondientes a los presupuestos de la G.M.U. para el periodo 1994-2004, tal y como se recogen en la tabla que se muestra en la hoja adjunta. Pasando a continuación a estudiar en detalle dicha información distinguiendo entre Gastos e Ingresos.

Tabla 1**Presupuestos de Gastos – (Miles de €uros)**

(Presupuestos Iniciales+Modificaciones-Incorporaciones de Remanentes de Créditos)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap. 1	6.524	6.716	7.816	9.533	10.283	11.270	12.192	12.900	13.658	14.400	15.831
Cap. 2	2.281	1.902	2.346	2.506	3.133	3.154	4.316	5.215	6.230	4.130	8.676
Cap. 3	24	557	631	903	670	1.154	1.665	2.012	1.262	3.298	923
Cap. 4	0	0	0	0	120	139	144	148	1.870	210	18
Cap. 6	24.163	24.410	43.921	40.922	29.178	55.756	49.476	50.265	67.483	36.605	59.468
Cap. 7	0	0	0	201	0	316	668	120	1.200	16.984	11.381
Cap. 8	37	62	51	65	56	68	70	64	63	69	55
Cap. 9	0	707	0	0	601	3.811	985	1.369	1.369	2.028	1.951
Totales	33.029	34.354	54.765	44.041	44.041	75.668	69.516	72.093	93.135	77.724	98.303

Presupuestos de Ingresos – (Miles de €uros)

(Presupuestos Iniciales+Modificaciones-Conceptos que financian Incorporaciones de Remanentes)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap. 1											
Cap. 2											
Cap. 3	5.097	5.445	5.436	6.855	7.381	11.972	12.697	19.226	35.095	25.762	23.253
Cap. 4	2.524	4.647	4.888	6.307	6.580	7.573	7.573	5.830	5.589	7.730	6.909
Cap. 5	1.056	1.056	1.053	806	806	312	265	811	962	350	1.006
Cap. 6	14.406	17.281	26.213	14.045	2.045	21.853	19.256	19.142	18.180	18.076	16.785
Cap. 7	5.761	4.378	13.518	24.040	17.621	24.709	27.891	18.707	32.082	25.737	33.775
Cap. 8	37	62	51	2.074	2.865	188	1.833	8.375	1.227	69	16.575
Cap. 9	4.147	3.606	3.606	0	6.911	7.903	0	0	0	0	0
Totales	33.028	36.475	54.765	54.127	44.209	74.510	69.515	72.091	93.135	77.724	98.303

11.2.1.1. Análisis Histórico del Presupuesto de Gastos. Previsiones 2005-2008

El gráfico adjunto pone de manifiesto que los presupuestos de gastos de la Gerencia presentan una evolución creciente tanto en gastos corrientes como en los de capital, no obstante, si bien los primeros presentan una evolución homogénea,

los segundos muestran frecuentes oscilaciones que no impiden dilucidar la existencia de una clara tendencia creciente, que tiene como punto de inflexión el ejercicio 1996, ejercicio en el cual se produjo un despegue inversor que, salvo en 1998, año en el que rigió un presupuesto prorrogado, ha ido consolidando una serie de techos ascendentes. De hecho, los gastos de capital del ejercicio 2004 representan el triple de los que se consignaron en 1994, la proporción alcanza al 223% si consideramos el efecto de la inflación.

Analizando los diferentes capítulos vemos que es el Cap.1-Gastos de Personal, en corrientes, y el Cap. 6-Inversiones Reales, en inversiones, los capítulos que concentran la mayor dotación de recursos, en concreto y para el periodo considerado, estos representan el 67,00% de los Gastos Corrientes y el 91,57% de los Gastos de Capital.

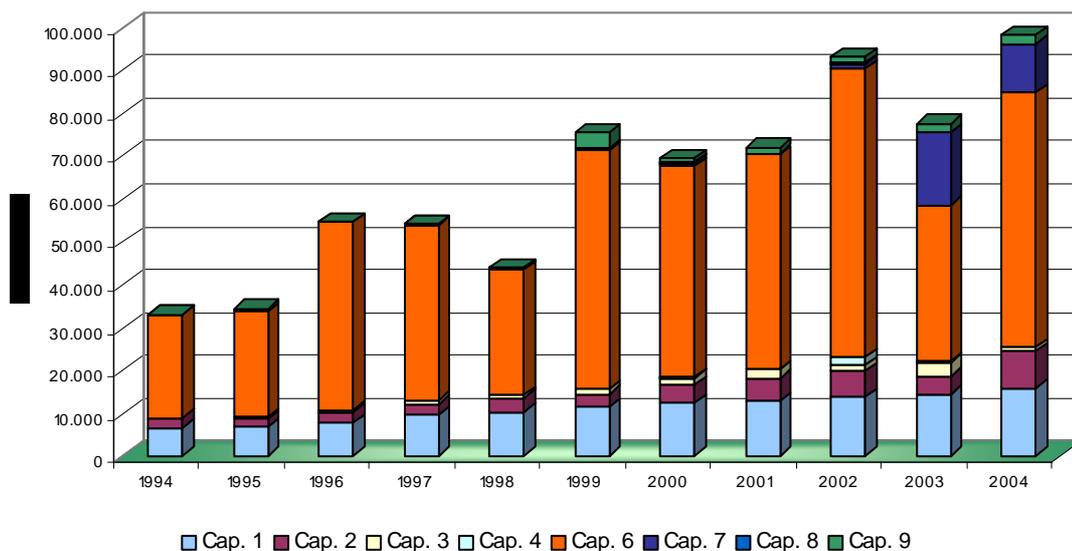
Tabla 2
Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Gastos Ctes.	8.829	9.175	10.793	12.942	14.206	15.717	18.317	20.275	23.020	22.038	25.448
Gastos Cap.	24.200	25.179	43.972	41.188	29.835	59.951	51.199	51.818	70.115	55.686	72.855
Total Ppto.	33.029	34.354	54.765	54.130	44.041	75.668	69.516	72.093	93.135	77.724	98.303

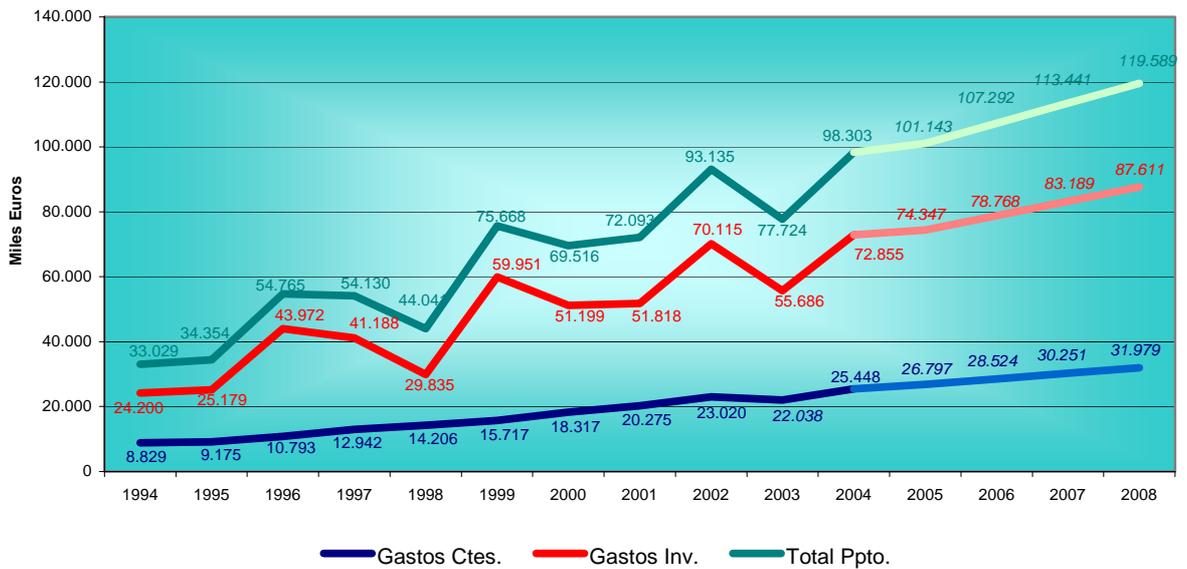
Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

	2005	2006	2007	2008
Gastos Ctes.	26.797	28.524	30.251	31.979
Gastos Cap.	74.347	78.768	83.189	87.611
Total Ppto.	101.143	107.292	113.441	119.589

Presupuesto de Gastos - Gerencia Municipal de Urbanismo



Evolución Presupuesto Gastos - Gerencia Municipal de Urbanismo



11.2.1.2. Análisis Histórico del Presupuesto de Ingresos. Previsiones 2005-2008.

Carente de impuestos directos e indirectos (Cap.1 y 2 de ingresos), son el resto de capítulos los que proporcionan financiación a la actividad de este organismo autónomo, destacando por su cuantía el Cap. 3-Tasas y Otros Ingresos, que ha tenido un crecimiento espectacular, acorde por un lado con la coyuntura urbanística del período considerado (en este capítulo se recogen las tasas por expedición de licencias, ocupación vía pública, multas, etc...), y por otro ya que en el mismo se consignan los ingresos derivados de la sustitución del aprovechamiento urbanístico por su equivalente en metálico, así como los procedentes de convenios urbanísticos, de modo que dicho capítulo supone el 36,54% de los ingresos previstos para el ejercicio más reciente y el 22,35% del total de ingresos para el periodo en cuestión. También destaca el Cap.6- Enajenación de Inversiones Reales con el 28,66% del total de ingresos, capítulo que será objeto de un exhaustivo estudio cuando se trate la problemática del Patrimonio Municipal del Suelo. Así como los capítulos donde se recogen fundamentalmente las transferencias municipales, Cap.4 para corrientes con el 9,34% del total de ingresos, y el Cap.7 para capital con el 32,24%.

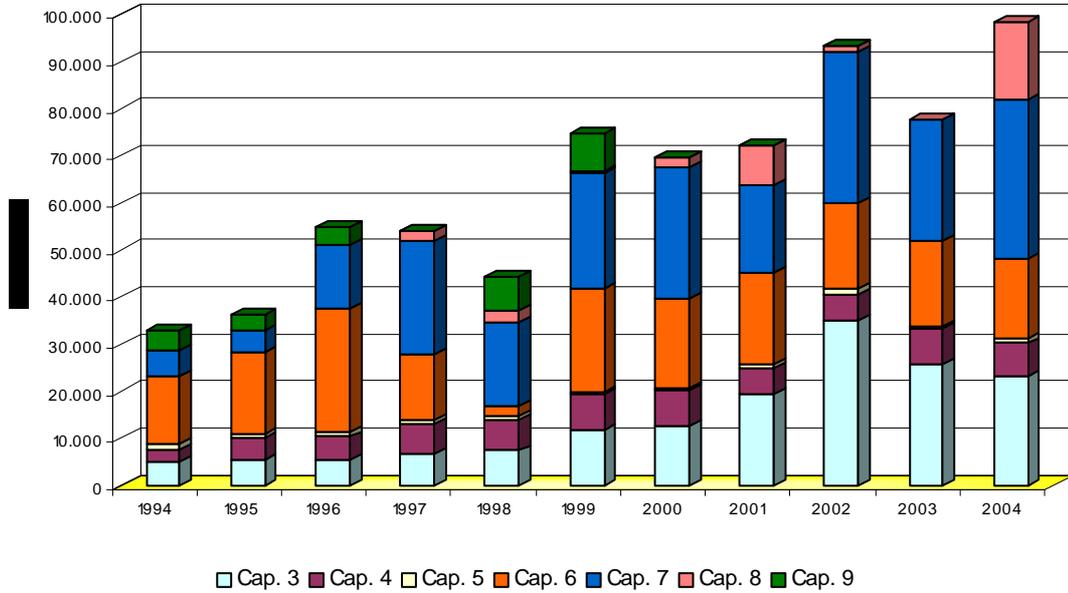
Tabla 3
Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Ing. Ctes.	8.677	11.148	11.377	13.968	14.767	19.857	20.535	25.867	41.646	33.842	31.168
Ing. Cap.	24.351	25.327	43.388	40.159	29.442	54.653	48.980	46.224	51.489	43.882	67.135
Total Ppto.	33.028	36.475	54.765	54.127	44.209	74.510	69.515	72.091	93.135	77.724	98.303

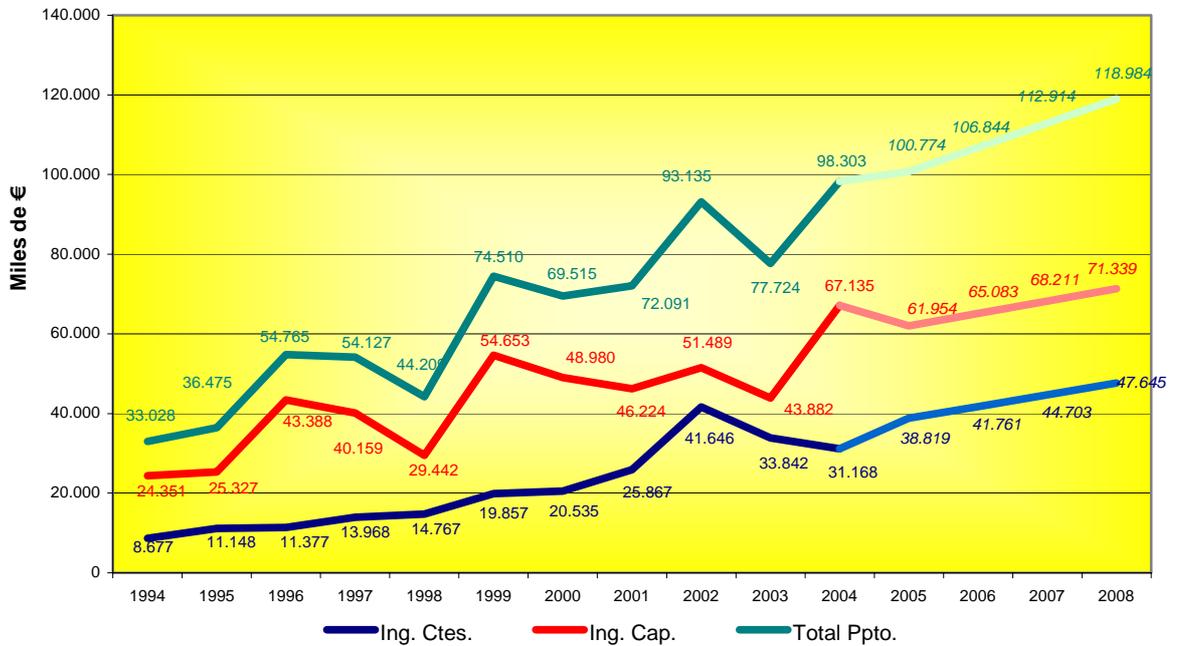
Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

	2005	2006	2007	2008
Ing. Ctes.	38.819	41.761	44.703	47.645
Ing. Cap.	61.954	65.083	68.211	71.339
Total Ppto.	100.774	106.844	112.914	118.984

Presupuesto de Ingresos - Gerencia Municipal de Urbanismo



Evolución Presupuesto Ingresos - Gerencia Municipal de Urbanismo



11.2.2. Evolución del Capítulo VI – Inversiones reales.

En este apartado se analizan datos tanto presupuestarios como de liquidación, observándose que si bien los primeros presentan fuertes oscilaciones, dependiendo de las disponibilidades presupuestarias de cada ejercicio, los segundos suavizan las mismas presentando una clara y mantenida tendencia creciente, lo que hace que sus valores tiendan a encontrarse. Llama la atención, y por otro lado sirve de ilustración del especial funcionamiento de este tipo de gastos, el anómalo comportamiento del ejercicio 2003, en el cual se marca un máximo en el apartado de liquidación coincidiendo con un mínimo relativo en los datos presupuestarios (de hecho volvemos a niveles de 1998, año en el que por otra parte rigió un presupuesto prorrogado), dicho mínimo obedece no a menores créditos iniciales sino a la aprobación de un expediente de bajas por anulación debido a factores externos a la propia Gerencia, no obstante al tratarse de gastos de inversión los mismos presentan un desfase natural entre el momento en el que se presupuestan y aquél en el que produce la ejecución material y reconocimiento de la obligación, el resultado no es otro que situaciones como la comentada, que por otra parte hace que la liquidación del 2004 represente un alto en la constante línea creciente que ésta presenta desde sus inicios, por los mismos factores y considerando la elevada consignación presupuestaria de dicho año, cabe esperar la continuidad del movimiento ascendente de fondo. Sobre esta base se han efectuado las previsiones que quedan reflejadas en la tabla adjunta, tomando el importe consignado en la previsión correspondiente a los datos según liquidación y ello por aplicación del principio de prudencia que aconseja escoger la de menor cuantía.

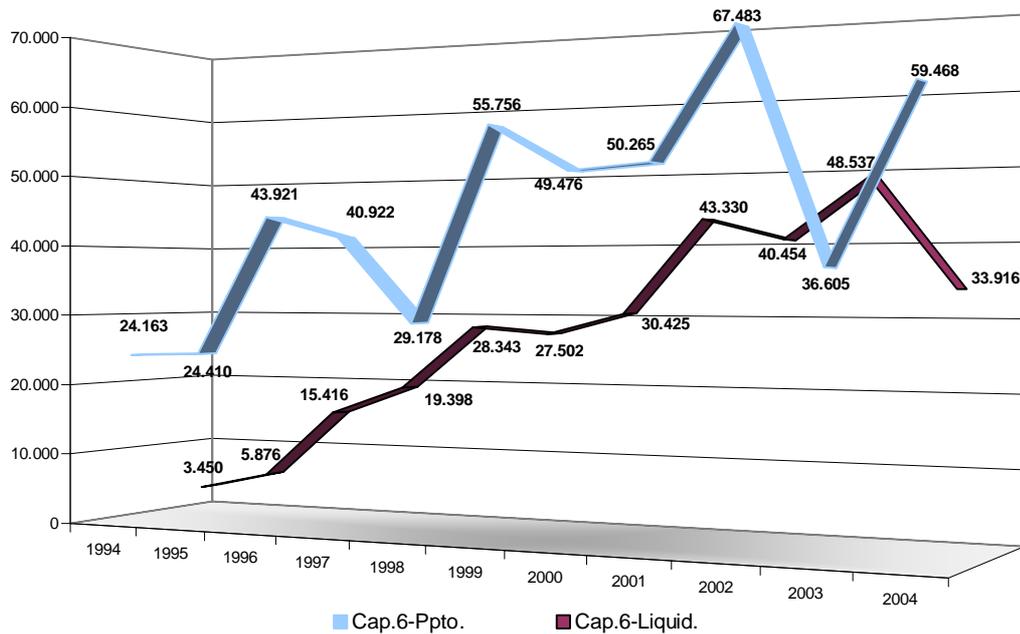
Tabla 4
Datos históricos-Cap. 6 de Gastos: Inversiones Reales. (Miles de €uros)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap.6-Ppto.	24.163	24.410	43.921	40.922	29.178	55.756	49.476	50.265	67.483	36.605	59.468
Cap.6-Liqu.	3.450	5.876	15.416	19.398	28.343	27.502	30.425	43.330	40.454	48.537	33.916

Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

	2005	2006	2007	2008
Cap.6-Ppto.	62.057	65.103	68.148	71.193
Cap.6-Liquid.	45.904	48.361	50.819	53.277

Presupuesto de Gastos: Cap. 6 Inversiones Reales - Gerencia Municipal de Urbanismo

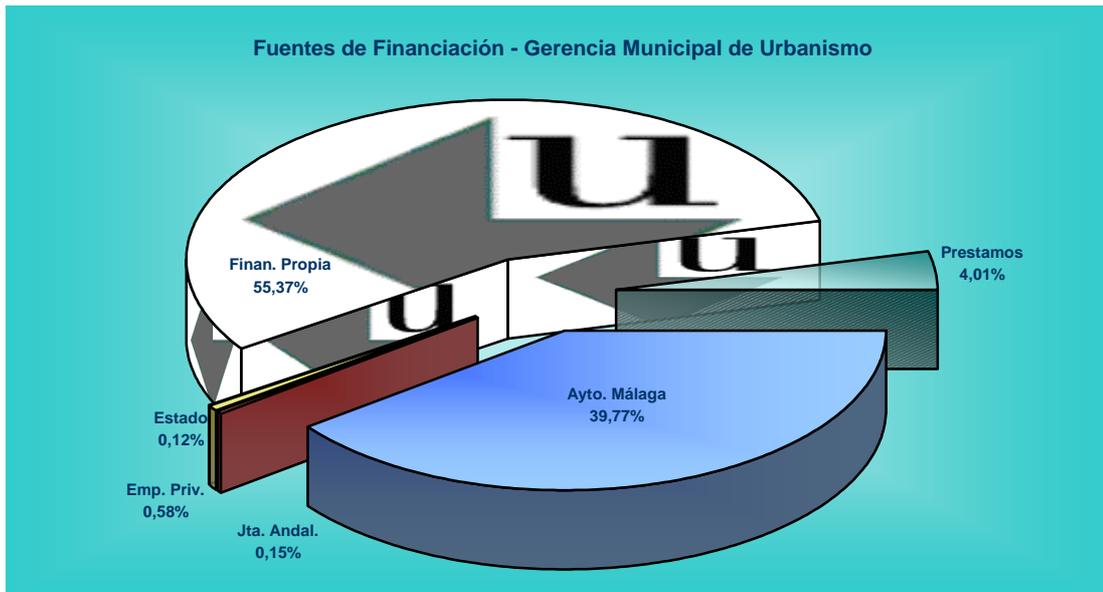


11.2.3. Autonomía Financiera y Ahorro Corriente.

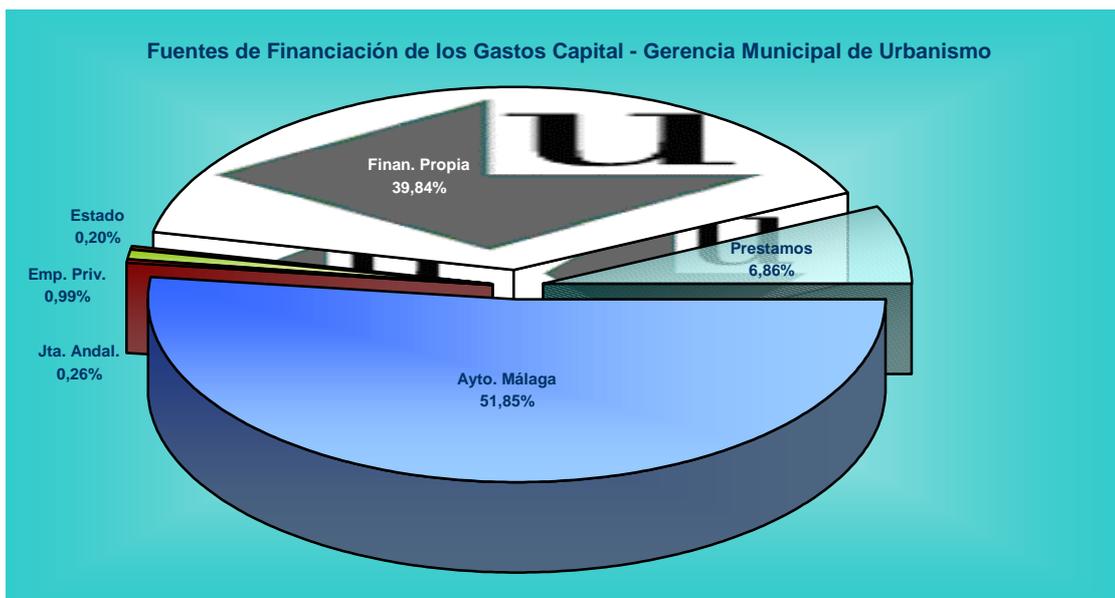
11.2.3.1. Autonomía financiera:

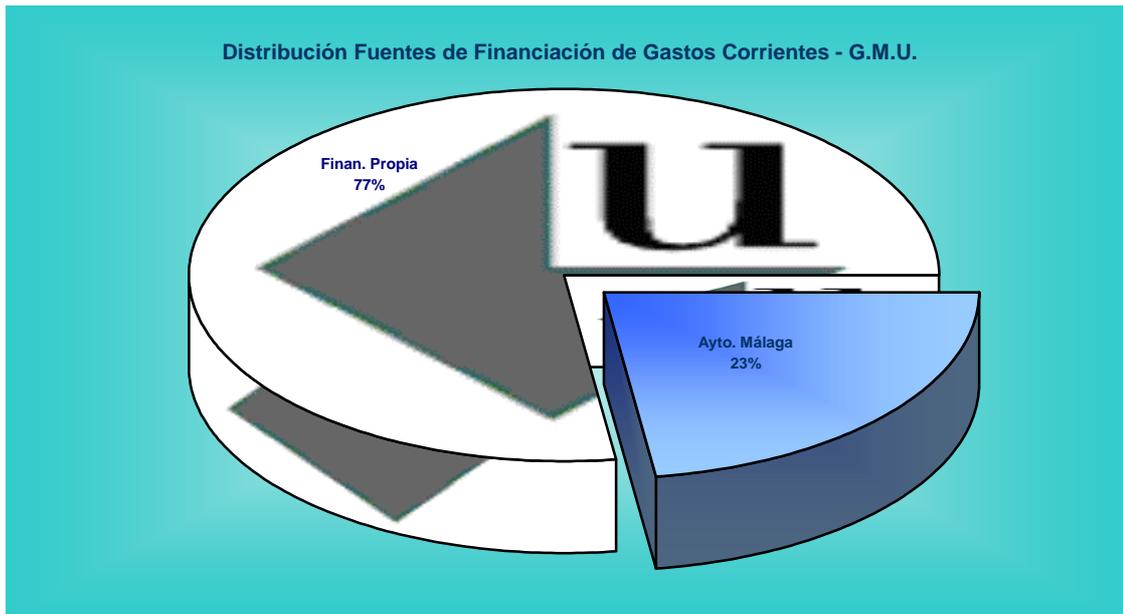
Se trata de distinguir cuales son los principales agentes financiadores de la actividad de la Gerencia, a fin de determinar si en definitiva las previsiones obtenidas son en mayor o menor medida independientes de las decisiones adoptadas por entes e instituciones distintas del propio organismo autónomo, o por el contrario, la consecución de los niveles de inversión planteados depende en última instancia de circunstancias inherentes a la propia Gerencia.

Así pues, durante el período considerado, 1994-2004, la financiación propia supuso el 55,37% del total, así mismo, si consideramos que la financiación procedente de préstamos concertados con entidades de crédito, que fue del 4,01%, se encuentra en gran medida ligada a decisiones emanadas de la propia Gerencia, esta variable podemos considerarla como endógena, por lo que el importe definitivo vinculado al ámbito de la G.M.U. ascendería al 59,38% del total, porcentaje éste que nos indica un elevado nivel de autonomía financiera. Respecto de los agentes externos, el único relevante es el Ayuntamiento. de Málaga que aporta el 34,77% de la financiación, mientras que el Estado, la Junta de Andalucía y empresas privadas aportan algo menos del uno por ciento restante.



Si analizamos más en concreto las fuentes de financiación de las inversiones vemos que, si bien se producen modificaciones en los porcentajes, estos no son sustancialmente diferentes, destacando que en este tipo de gastos la financiación municipal adquiere mayor protagonismo, llegando hasta el 51,85%, por lo que el mantenimiento de ésta financiación será un factor determinante para la consecución de los niveles de inversión previstos. Mientras que en lo referente a la financiación de los gastos corrientes estos proceden en gran medida de los ingresos derivados de la actividad de la propia Gerencia, completados con transferencias corrientes municipales.





11.2.3.2. El ahorro corriente:

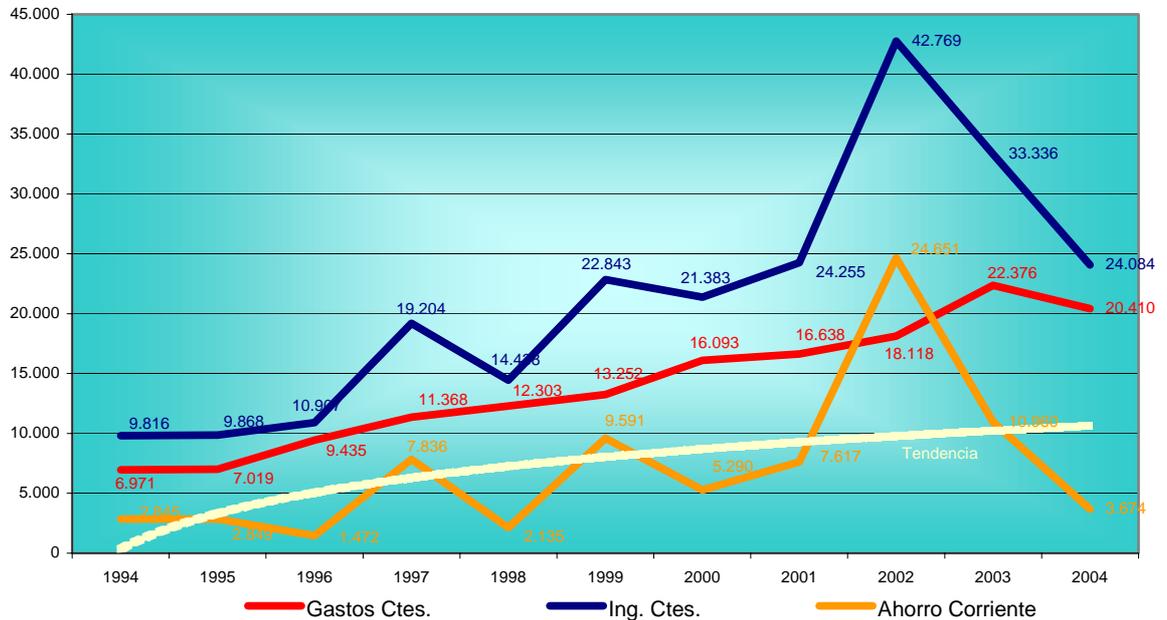
Para el presente estudio consideramos ahorro corriente como la diferencia entre Ingresos y Gastos Corrientes, siendo un dato relevante porque la diferencia entre Gastos e Ingresos en caso de ser positiva, sirve como indicador de la posibilidad de destinar excesos de ingresos corrientes a financiar mayores gastos de capital, lo cual supondría una garantía adicional a la obtención efectiva de los niveles de inversión previstos en el modelo.

Así, si observamos la evolución de este indicador, recogida en el gráfico adjunto, e incluso si descontamos el ejercicio 2002 como un año atípico (donde la suscripción de varios convenios urbanísticos incrementaron excepcionalmente el Cap.3-Tasas y otros ingresos), aparece un ahorro neto que después de un largo periodo en el que define una clara tendencia creciente derivada de una evolución alcista en los ingresos superior a la también alcista de los gastos, en los últimos dos años ambos factores tienden a igualarse. No obstante debe tenerse en cuenta para un futuro próximo que la efectiva implantación de la nueva Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, traerá consigo la expansión de determinados conceptos de ingresos contenidos en el Cap. 3 que estarán jurídicamente vinculados a gastos de inversión, fundamentalmente al Patrimonio Municipal del Suelo, al que se destinarán los ingresos resultantes de convenios urbanísticos de planeamiento (art. 30.2), de gestión (art. 95.2), los ingresos derivados de la sustitución de la cesión de aproximación urbanística por su equivalente en metálico (art 72.c), parte de los procedentes de multas por infracciones urbanísticas (art. 7.d) y otros. De lo que cabe deducir que en los próximos ejercicios la Gerencia deberá contar con ingresos

corrientes que necesariamente financiarán gastos de inversión y/o transferencias de capital con la misma vinculación legal.

Evolución Ahorro Corriente - Gerencia Municipal de Urbanismo

(Datos según liquidación)



11.2.4. Conclusiones.

En resumen, de la información que antecede se deduce que el importante esfuerzo inversor acometido por la Gerencia Municipal de Urbanismo en los últimos años, lejos de agotarse, se encuentra en una fase de consolidación que hace prever para el próximo cuatrienio una continuidad en el crecimiento, si bien éste será más moderado que el producido hasta la fecha, y ello siendo extremadamente prudentes en cuanto a la posible ralentización del mercado inmobiliario lo que supondría minorar determinados ingresos, pero contando con el mantenimiento de la aportación financiera por parte del Ayuntamiento de Málaga. Así pues, la inversión urbanística de la GMU prevista para el cuatrienio 2005-2008 es la que se recoge en el cuadro adjunto:

Tabla 5
Previsiones Inversiones – Período 2005-2008. (Miles de €uros)

	2005	2006	2007	2008	Totales
Cap.6-Liquidación.	45.904	48.361	50.819	53.277	198.361

11.3. Estudio Instituto Municipal de la Vivienda.

El Instituto Municipal de la Vivienda es un organismo autónomo dependiente del Ayuntamiento de Málaga con personalidad jurídica propia. Entre los fines y objetivos del I.M.V. destacan la promoción de viviendas con algún tipo de protección, la urbanización de terrenos, la rehabilitación de viviendas, así como la administración del parque de viviendas sociales (VPP).

De la anterior definición resulta evidente la vinculación existente entre los fines y objetivos de este organismo y las determinaciones del Plan General en cuanto que éste señala, dentro de los Principios Generales de la actividad urbanística, que *“constituyen los pilares básicos de la actividad urbanística los siguientes principios... ..e) Promover la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de protección pública”*, no obstante ese nexo de unión pese a actuar como referente a lo largo de todo el Plan, a los efectos que aquí nos interesan, es decir su vinculación con la Hacienda Local no resulta significativo, por cuanto las previsiones que el Plan haga o pueda hacer referente a viviendas de protección oficial no tienen en un primer momento impacto sobre la misma, y ello por dos motivos:

- en primer lugar, porque las subvenciones y ayudas fijadas para las Viviendas de Protección Oficial son concedidas por el Estado y/o la Comunidad Autónoma.
- en segundo lugar, porque aunque la promoción sea asumida por el Instituto Municipal de la Vivienda, dicha actuación en principio es económicamente viable, generando ingresos suficiente para cubrir su coste.

Así pues, si desvinculamos del presente estudio la promoción de viviendas, nos queda como fines y objetivos del Instituto Municipal de la Vivienda cuya consecución se encuentra directamente relacionada con las previsiones del Plan, y cuyos recursos financieros se pueden considerar como parte del coste de ejecución de éste, los derivados de la urbanización de terrenos y determinados equipamientos.

Para el estudio de la capacidad inversora del Instituto Municipal de la Vivienda y más concretamente de aquella directamente relacionada con la ejecución de las previsiones del Plan, se procede como sigue:

Estudio Presupuestario.

Donde se analizan los Presupuestos de dicha entidad desde el 1994 hasta el 2004, haciéndose una previsión para el período 2005-2008, según el siguiente desglose:

Análisis Histórico de los Gastos. Previsiones 2005-2008.

Análisis Histórico de los Ingresos. Previsiones 2005-2008.

Estudio del Cap.6 – Gastos Inversiones Reales.

Sobre la base anterior se realiza un estudio detallado que tiene por objeto:

- Analizar la evolución histórica, fijando sobre esta base una previsión para el cuatrienio 2005-2008.
- Determinar que porcentaje de la inversión total tiene carácter urbanístico. Dicho porcentaje aplicado sobre la previsión antes obtenida será el que deberemos tomar en cuenta al objeto del presente estudio.

Autonomía Financiera.

Donde se estudia cuales son los principales agentes financiadores del Instituto Municipal de la Vivienda, tanto de gastos corrientes como de capital, al objeto de determinar cual es el margen de maniobra del propio Instituto, y en que medida la actividad del mismo se encuentra determinada por agentes externos de los que pudiera depender la validez o no de las previsiones efectuadas.

Conclusiones.

Donde se refunde toda la información anterior, verificando su coherencia y compatibilidad, presentando como resultado final la cuantificación de la inversión de carácter urbanístico que es previsible que el Instituto Municipal de la Vivienda acometa en el próximo cuatrienio.

Estudio presupuestario.

Una primera aproximación a los datos presupuestarios del I.M.V. pone de manifiesto que nos encontramos ante un ente de carácter eminentemente inversor, donde con una reducida estructura se gestiona un importante volumen de inversiones reales, estructura ésta típica de una entidad promotora inmobiliaria. En concreto, desde 1994 a 2004 los gastos corrientes apenas han supuesto el 8,95% de los totales, mientras que el restante 91,05% se destinó a gastos de capital.

Tabla 1

Presupuestos de Gastos – (Miles de €uros)

(Presupuestos Iniciales+Modificaciones-Incorporaciones de Remanentes de Créditos)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap. 1	2.078	2.238	2.564	2.613	2.613	2.728	2.814	2.872	3.102	3.434	3.503
Cap. 2	1.305	3.294	1.219	1.991	1.559	1.218	1.450	1.322	1.638	1.564	1.371
Cap. 3	463	518	494	961	699	613	785	846	670	740	790
Cap. 4	518	357	266	324	559	517	577	613	786	720	835

Cap. 6	33.687	28.279	32.903	39.863	13.216	24.200	55.284	65.281	76.012	95.414	100.704
Cap. 7	1.522	451	1.760	2.103	2.536	571	5.060	5.061	6.162	1.155	2.643
Cap. 8	18	16	18	29	30	30	29	24	37	39	39
Cap. 9	351	33	12	23	32	66	10.967	5.520	7.140	4.922	6.718
	39.942	35.186	39.236	47.907	21.244	29.943	76.966	81.539	95.547	107.988	116.603

Presupuestos de Ingresos – (Miles de €uros)

(Presupuestos Iniciales+Modificaciones-Conceptos que financian Incorporaciones de Remanentes)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap. 1											
Cap. 2											
Cap. 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36
Cap. 4	5.846	3.272	3.192	3.357	3.392	3.929	4.663	4.758	5.159	4.416	4.926
Cap. 5	899	1.077	1.362	1.544	1.544	1.238	691	875	1.059	1.369	1.537
Cap. 6	1.430	2.231	2.625	2.390	1.037	2.232	15.282	11.212	11.114	11.493	14.965
Cap. 7	17.190	10.314	11.656	12.179	7.080	6.704	22.153	16.167	13.088	7.721	10.943
Cap. 8	19	2.280	18	1.790	3.040	30	322	43	37	57	1.743
Cap. 9	15.750	16.012	20.383	26.647	5.151	15.835	33.855	48.484	65.090	82.932	82.451
Totales	41.134	35.186	39.236	47.907	21.244	29.968	76.966	81.539	95.547	107.988	116.601

11.3.1.1. Análisis Histórico del Presupuesto de Gastos. Previsiones 2005-2008.

Partiendo de la tradicional distinción entre gastos corrientes y de capital se observa que los primeros presentan un crecimiento suave, prácticamente vegetativo (2,93% en los últimos 5 años) por lo que para su previsión nos limitamos a definir su tendencia y hallar los valores correspondientes. En lo que respecta a los gastos de capital para su estudio distinguimos entre el Cap. 6- Inversiones Reales, y el resto de inversiones, prestando especial atención a los gastos derivados de la amortización de préstamos concertados con entes de fuera del sector público.

Este presupuesto presenta durante el periodo objeto de estudio una evolución variable, así mientras desde 1994 hasta 1999 experimenta diferentes altibajos, desde 2000 hasta el 2004 ha seguido una clara tendencia al alza que le ha llevado a casi cuadruplicar su dotación presupuestaria, quedando pues claro que nos encontramos en un proceso expansivo en la actividad de este organismo, motivado en gran medida por la necesidad de suplir la carencia que la evolución reciente del mercado inmobiliario ha originado en el segmento de Viviendas de Protección Oficial. Así pues si consideramos este dato, junto con la existencia de un importante diferencial entre los créditos presupuestarios y las obligaciones reconocidas, diferencia ésta que pone de manifiesto la importante capacidad inversora con que cuenta el Instituto para afrontar los próximos ejercicios, parece pues garantizada la continuidad de este importante movimiento inversor, evolución

que debe tener una contrapartida lógica desde el lado de la generación de recursos financieros que tratamos a continuación.

Por su parte el Cap. 9 - Activos Financieros presenta un comportamiento inestable debido fundamentalmente a que en el mismo se encuadran los gastos derivados de la amortización de las diferentes operaciones de crédito, y que el desarrollo de la actividad de este organismo genera fuertes oscilaciones entre ejercicios, según se vayan produciendo la entrega y subrogación de los particulares en las viviendas enajenadas, siendo previsible que para el futuro este Capítulo se constituya en uno de los de mayor peso específico dentro de los presupuestos de este organismo.

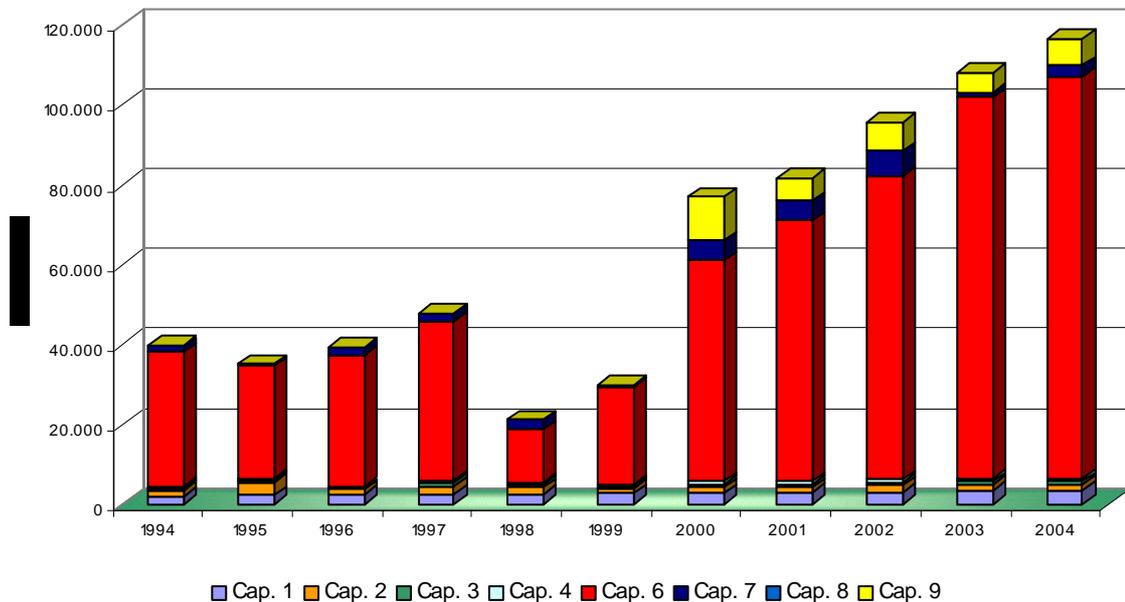
Tabla 2
Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)

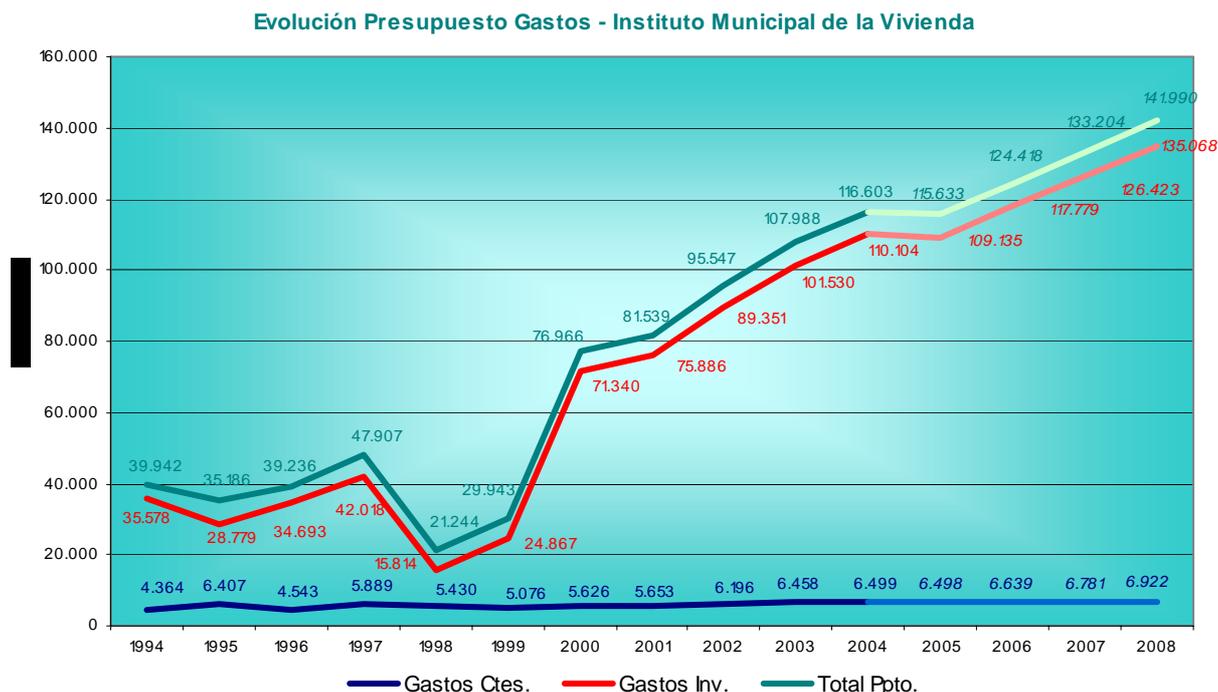
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Gastos Ctes.	4.364	6.407	4.543	5.889	5.430	5.076	5.626	5.653	6.196	6.458	6.499
Gastos Inv.	35.578	28.779	34.693	42.018	15.814	24.867	71.340	75.886	89.351	101.530	110.104
Total Ppto.	39.942	35.186	39.236	47.907	21.244	29.943	76.966	81.539	95.547	107.988	116.603

Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

	2005	2006	2007	2008
Gastos Ctes.	6.498	6.639	6.781	6.922
Gastos Inv.	109.135	117.779	126.423	135.068
Total Ppto.	115.633	124.418	133.204	141.990

Presupuesto de Gastos - Instituto Municipal de la Vivienda





11.3.1.2. Análisis Histórico del Presupuesto de Ingresos. Previsiones 2005-2008.

Los ingresos se encuentran fuertemente volcados en los capítulos inversores, de hecho los correspondientes a capítulos corrientes, al igual que ocurría con los gastos corrientes, apenas sufren lo que podríamos considerar un crecimiento vegetativo, resultado de la agregación del Cap. 4-Transferencias Corrientes (en su mayor parte procedentes del Excmo. Ayto. de Málaga) y los ingresos patrimoniales procedentes del rendimiento de cuentas y de los arrendamientos, por lo que para su previsión basta con definir la tendencia y obtener los valores para cada ejercicio.

En cuanto a los restantes ingresos destacan como la principal fuente de financiación en el período considerado (1994-2004) los préstamos concertados con entidades privadas que han supuesto el 39% de los ingresos, porcentaje que en los últimos tres ejercicios se eleva al 72%, no obstante y pese a lo llamativo de este dato, no hay que olvidar el sector en el que se desenvuelve la actividad de este organismo, y que en el apartado de promoción de viviendas se caracteriza por unos elevados niveles de endeudamiento que posteriormente son asumidos por los adquirentes de las mismas, momento en el que se produce la subrogación o cancelación de dichas deudas. Estos ingresos aparecen computados en el Cap.6-Enajenación de Inversiones Reales y representan para el periodo considerado el 14% de los ingresos. En lo referente al Cap.7-Transferencias de Capital éstos se reparten entre el Excmo. Ayto. de Málaga y la Junta de Andalucía, cuyas aportaciones representan respectivamente el 15% y el 21% de los ingresos de capital.

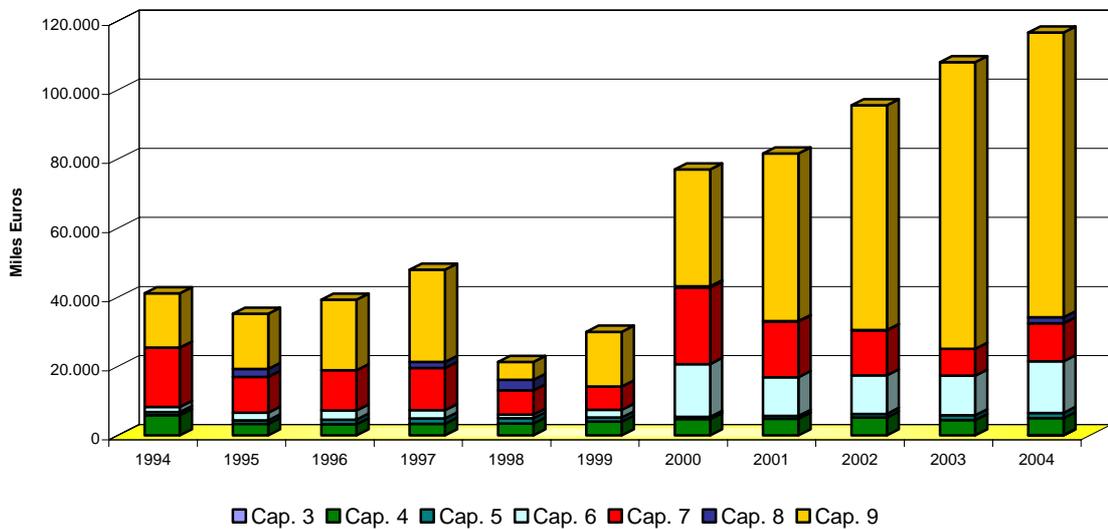
Tabla 3
Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Ing. Ctes.	6.745	4.349	4.554	4.901	4.936	5.167	5.354	5.633	6.218	5.785	6.499
Ing. Cap.	34.389	30.837	34.682	43.006	16.308	24.801	71.612	75.906	89.329	102.203	110.102
Total Ppto.	41.134	35.186	39.236	47.907	21.244	29.968	76.966	81.539	95.547	107.988	110.102

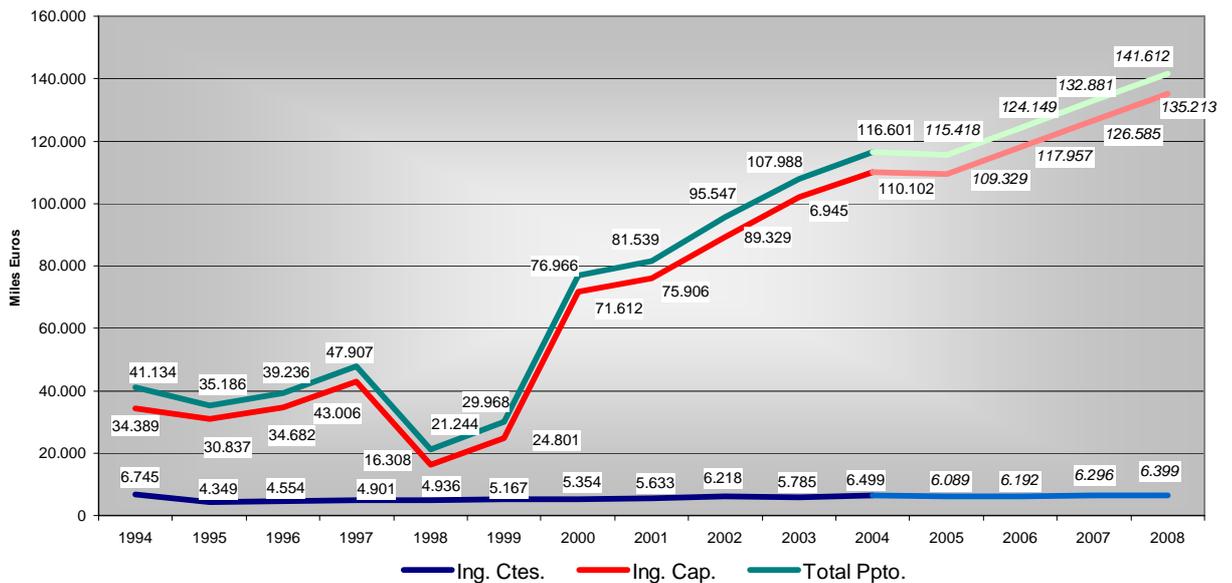
Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

	2005	2006	2007	2008
Ing. Ctes.	6.089	6.192	6.296	6.399
Ing. Cap.	109.329	117.957	126.585	135.213
Total Ppto.	115.418	124.149	132.881	141.612

Presupuesto de Ingresos - Instituto Municipal de la Vivienda



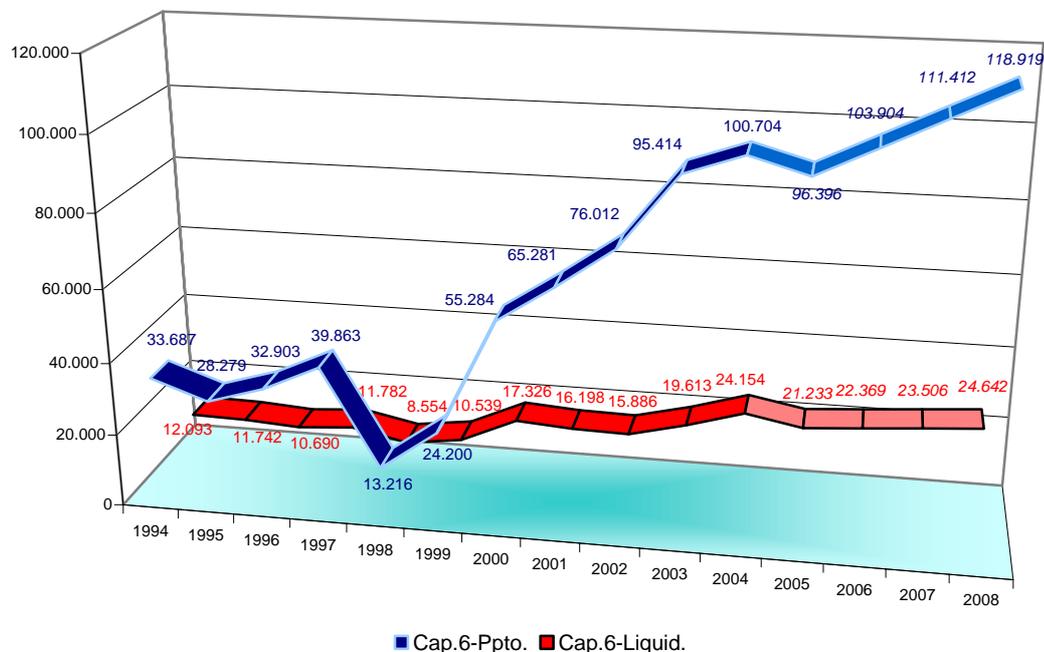
Evolución Presupuesto Ingresos - Instituto Municipal de la Vivienda



11.3.2. Evolución del Cap.6- Inversiones Reales

Si observamos el gráfico adjunto en el que se recoge tanto la evolución presupuestaria como los datos según liquidación del Cap.6-Inversiones Reales, llama la atención por un lado el fuerte incremento, en especial desde 1999, que se produce en el mismo y que supone cuadruplicar la dotación presupuestaria por este concepto, y por otro, el que dicho incremento no venga acompañado de una variación de las obligaciones liquidadas, cuyo importe sólo experimenta una leve tendencia al alza, no obstante, ello se debe en gran medida a que toda inversión debe contar, como punto de partida, con la correspondiente dotación presupuestaria, siendo a partir de ese momento cuando pueden comenzar a gestionarse toda una serie de actuaciones complejas que, en el ámbito de la inversión, y aún más, en el de la inversión inmobiliaria, supone la aparición de un desfase temporal considerable entre la dotación de crédito presupuestario y el reconocimiento de la obligación correspondiente. Avala esta hipótesis el elevado remanente de crédito comprometido existente a fines del 2004, que ascendía a 44.552.842,89 €, importe éste que representa el volumen de inversión adjudicado en fase de ejecución.

Presupuesto de Gastos: Cap. 6 Inversiones Reales - Instituto Municipal de la Vivienda



Así mismo, la dotación presupuestaria del 2005, cifrada en 93.494.185,08 €, no hace sino avalar una hipótesis expansiva en cuanto a la inversión a acometer por el

Instituto durante el próximo cuatrienio, toda vez que de lo que antecede se deduce que ya en este momento dispone de créditos para inversiones entre comprometidos y de 2005 por valor de 138.047.027,97 €. La evolución de la inversión así considerada arroja la estimación que se muestra en el cuadro adjunto.

Tabla 4
Datos históricos-Cap. 6 de Gastos: Inversiones Reales. (Miles de €uros)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap.6-Ppto.	33.687	28.279	32.903	39.863	13.216	24.200	55.284	65.281	76.012	95.414	100.704
Cap.6-Liqu.	12.093	11.742	10.690	11.782	8.554	10.539	17.326	16.198	15.886	19.613	24.154

Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

	2005	2006	2007	2008
Cap.6-Ppto.	96.396	103.904	111.412	118.919
Cap.6-Liquid.	21.233	22.369	23.506	24.642

De modo que en este supuesto, y considerando que:

- Existe un importante remanente de crédito, tanto comprometido como no comprometido, que representa inversión que se materializará en los próximos ejercicios, por lo que los datos de liquidación reales serán muy superiores a los que aparecen en la estimación.
- Ya el propio presupuesto inicial para 2005 recoge un importe en línea con el previsto.

En consecuencia, se opta por asumir la estimación correspondiente a la extrapolación de los datos presupuestarios, superior a la que los datos de liquidación señalan, y ello en base a las anteriores consideraciones.

Resulta ahora necesario corregir dichos importes de modo que éstos representen sólo la proporción correspondiente a actuaciones relacionadas con el urbanismo, que puedan ser consideradas como aportaciones a la consecución de los objetivos recogidos por el Plan General. Así pues resulta que del total de partidas presupuestarias correspondientes al Cap.6-Inversiones Reales, y dada la existencia de una única funcional, tan sólo cabe considerar los siguientes conceptos económicos:

- 601- Otras Inversiones Nuevas en Infraestructuras y Bienes Destinados al Uso General
- 611- Otras Inversiones Reposición en Infraestructuras y Bienes Destinados al Uso General

Cuyos valores acumulados, en términos de liquidación presupuestaria, durante el período más reciente 2001-2004 ascienden a un total de 5.095.-m/€,

representando el 6,72% de las inversiones reales del mismo período, que ascendieron a 75.851.-m/€. Así pues, tomando el citado porcentaje como ilustrativo de la parte de los gastos que efectivamente tienen connotación urbanística y aplicándolos sobre las previsiones calculadas para el próximo cuatrienio obtenemos los siguientes valores:

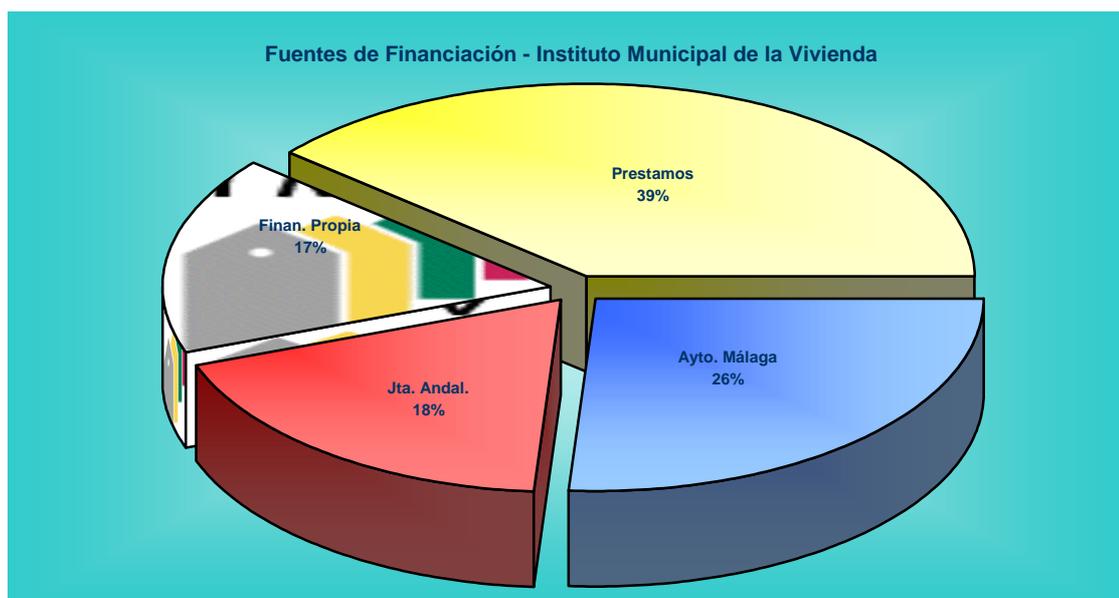
Tabla 5
Previsiones Inversiones Urbanísticas del IMV – Período 2005-2008. (Miles de €uros)

	2005	2006	2007	2008	Totales
Cap.6-Ppto.	96.396	103.904	111.412	118.919	430.631
% Inv. Urb / Cap.6	6,72%	6,72%	6,72%	6,72%	6,72%
	6.475	6.979	7.484	7.988	28.926

Cabe destacar que si bien la previsión para el próximo cuatrienio supera con creces los valores liquidados en el pasado, toda vez que unos van sobre datos liquidados mientras que los otros lo hacen sobre estimaciones presupuestarias, dicha diferencia se contempla como el resultado de la materialización en los próximos ejercicios del impulso presupuestario ya experimentado.

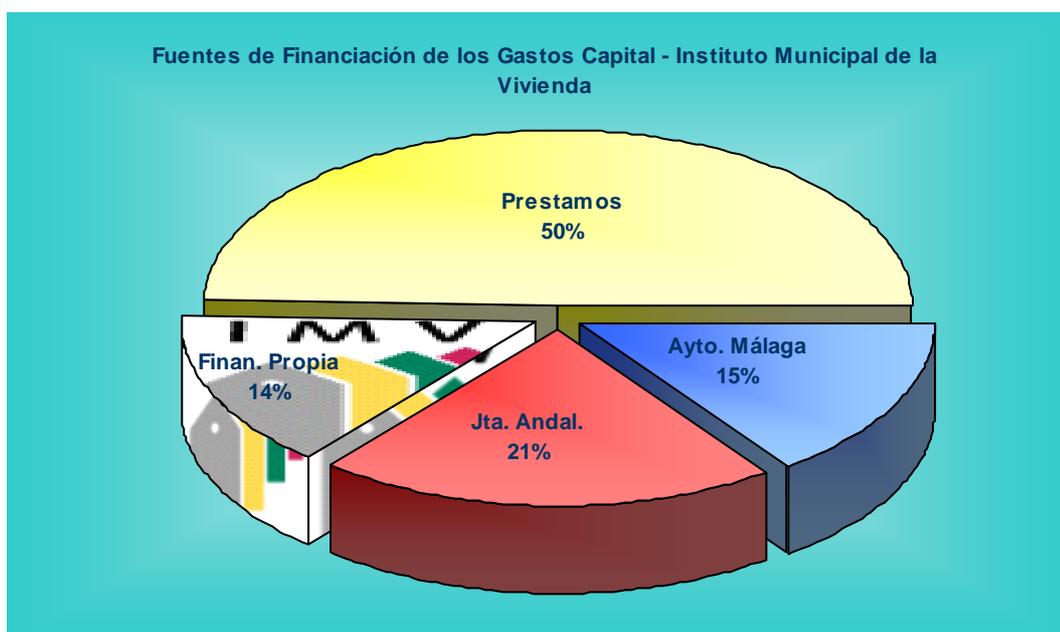
11.3.3. Autonomía Financiera

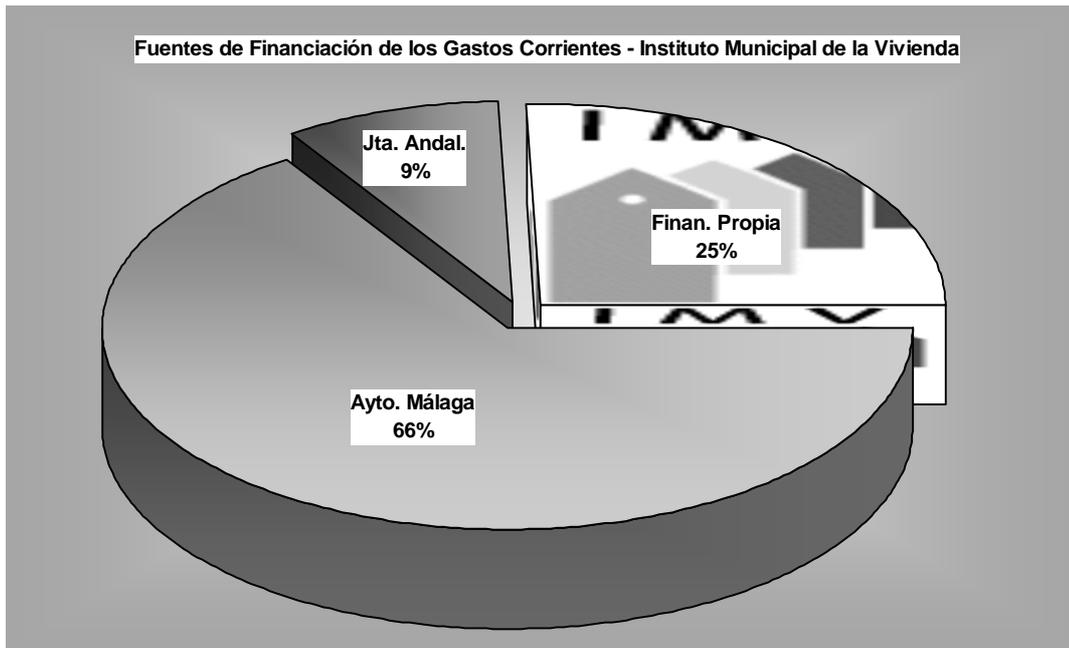
Si observamos el gráfico adjunto vemos que las fuentes de financiación durante el periodo considerado han estado repartidas entre diferentes agentes, el propio Instituto (17%), los préstamos concertados con entidades financieras (39%) y las transferencias de la Junta de Andalucía (18%) y del Ayto. de Málaga (26%).



Esta dependencia es mayor aún en el apartado de Gastos de Capital donde la financiación propia apenas cubre el 14%, no obstante, cabe considerar que el importe de los préstamos (50%) si bien procedentes de agentes externos, depende en gran medida de las posibilidades y decisiones del propio Instituto Municipal de la Vivienda, de este modo podemos considerar que el 64% de la financiación de las inversiones es en gran medida dependiente del propio Instituto, lo cual no hace sino avalar la hipótesis expansiva contenida en las previsiones. Más aún, parece difícil que en la actual situación, en la que la Vivienda de Protección Oficial presenta una demanda que el sector privado no puede satisfacer, las administraciones públicas no continúen financiando la actividad del Instituto. De hecho el Plan Andaluz de la Vivienda 2003-2007 incluye como novedad la firma de acuerdos de cesión de suelo gratuito o a bajo precio para construcción de viviendas protegidas con los ayuntamientos de las 164 poblaciones andaluzas de mayor relevancia territorial (las de más de 20.000 habitantes y las situadas en el litoral y en las áreas metropolitanas), previendo un total de 250.000 proyectos en promoción de vivienda protegida, obras de rehabilitación y dotación de suelo residencial. Todo lo cual tendrá una repercusión directa en la expansión de la actividad del IMV.

Respecto de la financiación de gastos corrientes, en este caso, con el ánimo de destinar la mayor proporción de recursos propios a inversión y dado que los ingresos que podrían considerarse derivados de su actividad promotora, tales como los alquileres, se encuentran subsidiados, se recurre a la financiación externa, en concreto la municipal como fuente clave de ingresos, aportando el Excmo. Ayuntamiento de Málaga el 66% de la financiación para estos gastos, mientras que la Junta de Andalucía lo hace en un 9%, siendo la financiación propia del 25%.





11.3.4. Conclusiones.

En resumen, si consideramos por un lado la importante tasa de crecimiento de la actividad del Instituto Municipal de la Vivienda en el período considerado 1994-2004 y en especial en el último cuatrienio, en el que ha sido del 316% (en inversiones del 360%), y por otro, teniendo en cuenta la existencia de fuentes de financiación externas e internas para cubrir futuros crecimientos, así como la aprobación del Plan Andaluz de la Vivienda 2003-2007, no cabe sino adoptar una previsión expansiva de los gastos de inversión a acometer por el Instituto Municipal de la Vivienda en el próximo cuatrienio y que al objeto del presente estudio cuantificamos en:

Tabla 5
Previsiones Inversiones Urbanísticas del IMV – Período 2005-2008. (Miles de €uros)

	2005	2006	2007	2008	Totales
Cap.6-Ppto.	96.396	103.904	111.412	118.919	430.631
% Inv. Urb / Cap.6	6,72%	6,72%	6,72%	6,72%	6,72%
	6.475	6.979	7.484	7.988	28.926

11.4. Estudio Fundación Deportiva Municipal.

La Fundación Deportiva Municipal es un Organismo Autónomo creado por el Ayuntamiento de Málaga, cuyo objetivo es promover y fomentar la práctica del deporte en la ciudad de Málaga. Entre otras funciones, tiene encomendada la gestión, administración, conservación, mejora e inspección del patrimonio municipal destinado a uso deportivo, habiendo sido incluido entre los Organismo Autónomos objeto de este estudio por su directa relación con la consecución de uno de los objetivos perseguidos por la ordenación del territorio recogida en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, cuando al referirse a las nuevas demandas sociales señala *"Una nueva oferta de equipamiento deportivo y recreativo de mayor rango. La demanda urbana de equipamiento deportivo ha crecido excepcionalmente durante la última década, hasta el punto de que se está manifestando en las participaciones públicas de todos los actuales Planes Generales como la más solicitada por las organizaciones ciudadanas. Responde en definitiva a un nuevo estilo de comportamiento social, generalizado a escala mundial"*.

Encuadrando así más concretamente la actividad de la Fundación Deportiva Municipal dentro de lo que el propio Plan delimita e identifica, en su art. 8.2.4, como sistema general de equipamiento comunitario que comprende *"todos aquellos centros públicos al servicio de la población destinados ... al ocio cultural o recreativo, como parques deportivos, ferias y otros recintos análogos"*. Y definido en el Título XII, Cap. 6, dentro de lo que se considera como uso de equipamiento comunitario el deportivo *"que comprende los espacios o locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición del Deporte y la Cultura física, así como las instalaciones complementarias"*.

Así pues, resulta claro que la actividad inversora desempeñada por la Fundación Deportiva Municipal tiene una incidencia fundamental en el cumplimiento de los objetivos que el Plan señala como dotaciones de equipamiento comunitario deportivo, y así en la medida en que dicho ente realice nuevas inversiones éstas representan parte de las previstas en esta materia por el Plan, descargando así a otros entes/agentes de asumir su financiación.

Para el estudio de la capacidad inversora de la Fundación Deportiva Municipal se procede como sigue:

Estudio presupuestario.

En primer lugar se extraen los datos de carácter presupuestario, reflejados en la tabla adjunta, desde el ejercicio 1994 hasta 2004 dichos datos contemplan tanto

los presupuestos aprobados inicialmente, como sus modificaciones con excepción de las incorporaciones de remanentes de créditos al objeto de evitar duplicidades. Sobre esta base se analiza el carácter expansivo o restrictivo de la actividad de dicho organismo, y se realiza una extrapolación de los datos para el siguiente cuatrienio, usando para ello métodos estadísticos.

Estudio del Cap. 6 de gastos- Inversiones Reales.

Sobre la base de las conclusiones del anterior apartado, y considerando ya en concreto la evolución del capítulo 6 de Gastos Inversiones Reales, que es el que efectivamente puede considerarse como aportación al cumplimiento de los fines del Plan, se realiza un estudio del mismo tomando datos tanto presupuestarios como de liquidación, datos que asimismo son objeto de extrapolación.

Posibilidades financieras.

Estudio del ahorro corriente.

Estudio que tiene por objeto señalar la posibilidad de destinar posibles excedentes de ingresos corrientes a financiar nuevas inversiones.

Autonomía financiera.

En donde se busca determinar cuales son los principales agentes financiadores de la actividad de la Fundación Deportiva Municipal, distinguiendo entre:

- La propia Fundación Deportiva;
- El Ayuntamiento de Málaga;
- Otras Administraciones Públicas.

Conclusiones.

Por último se trata de refundir la anterior información, verificar su coherencia y compatibilidad, para en última instancia presentar los datos acerca de la inversión y de la Fundación Deportiva Municipal previsible para el próximo cuatrienio.

11.4.1. Estudio Presupuestario Fundación Deportiva Municipal.

En las tablas que se muestran a continuación se recogen las consignaciones presupuestarias definitivas por capítulos, tanto de gastos como de ingresos, para el período 1994 a 2004, minoradas en el importe correspondientes a incorporaciones de remanentes de crédito y a su fuente de financiación, evitando así duplicar un mismo gasto en diferentes ejercicios.

Tabla 1
Presupuestos de Gastos – (Miles de €uros)

(Presupuestos Iniciales+Modificaciones-Incorporaciones de Remanentes de Créditos)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap. 1	1.054	1.072	1.320	1.441	1.453	3.127	2.771	2.948	3.049	3.047	3.169
Cap. 2	907	862	1.131	1.357	1.491	1.408	3.361	3.456	3.036	2.452	2.839
Cap. 3	0	27	0	48	48	60	33	26	27	30	12
Cap. 4	80	65	247	286	416	773	712	550	941	506	504
Cap. 6	102	288	3.650	3.910	8.669	5.901	6.685	1.680	3.350	160	4.165
Cap. 7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	240	1.742
Cap. 8	75	70	19	21	21	16	41	27	28	21	29
Cap. 9	0	0	132	0	0	0	0	0	0	0	0
Totales	2.218	2.384	6.499	7.063	12.098	11.285	13.603	8.687	10.431	6.456	12.460

Presupuestos de Ingresos – (Miles de €uros)

(Presupuestos Iniciales+Modificaciones-Conceptos que financian Incorporaciones de Remanentes)

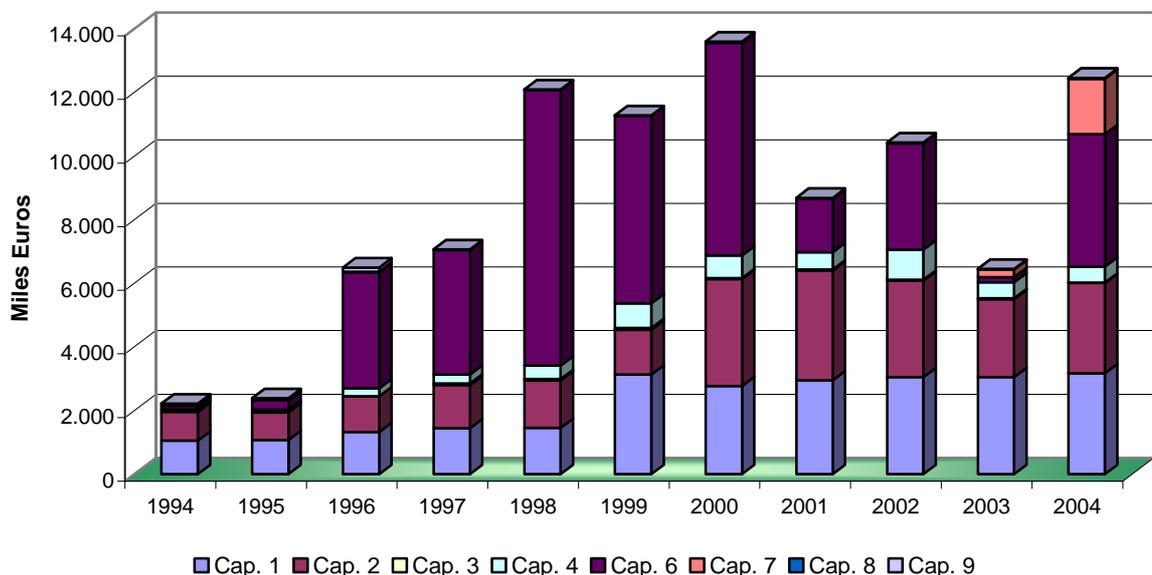
	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap. 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cap. 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cap. 3	139	175	178	251	251	671	1.021	1.663	1.820	1.776	2.041
Cap. 4	2.316	1.678	2.476	2.777	2.770	4.063	4.970	4.704	4.389	3.853	4.376
Cap. 5	85	114	111	140	140	63	11	5	10	30	20
Cap. 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cap. 7	147	107	3.010	3.460	8.250	5.657	5.836	1.680	3.645	248	5.657
Cap. 8	14	178	724	435	687	831	1.765	635	567	551	366
Cap. 9	0	132	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totales	2.701	2.384	6.499	7.063	12.098	11.285	13.603	8.687	10.431	6.458	12.460

11.4.1.1. Periodo 1994-2004- GASTOS.

En una primera aproximación cabe destacar el importante dimensionamiento producido en esta materia, con un salto cualitativo que se señala en el ejercicio 1996, y que viene de la mano de los gastos de capital, más concretamente de las inversiones. Así pasamos de unas inversiones en 1994 y 1995 prácticamente testimoniales, con una participación en el presupuesto del 7,98% y del 15,02%, y que a partir del ejercicio 1996 despegaron alcanzando año tras año cotas próximas o superiores al 50%, excepción hecha del ejercicio 2001 donde la inversión sufrió un retroceso que la situó en el 19,65%, y del 2003 donde bajó hasta el 2,48% como resultado de un expediente de bajas por anulación de inversiones financiadas con recursos municipales, que fueron traspasadas al ejercicio siguiente. Por contra los gastos corrientes, aunque presentando importantes oscilaciones porcentuales, han seguido un claro ritmo de crecimiento consolidado afectando a los dos capítulos

con volumen más significativo, cuales son los correspondientes a personal y bienes y servicios corrientes, por contra los gastos financieros han mantenido una tendencia descendente en línea con la evolución de los tipos de interés en el período considerado, mientras que las transferencias corrientes tienden a estabilizarse. Este incremento de gastos corrientes es coherente y resultado del esfuerzo inversor realizado, el cual conlleva ineludiblemente un crecimiento de los gastos vinculados al funcionamiento operativo de dichas inversiones, y que, como veremos al hablar de los ingresos, tiene su contrapartida en el incremento de los ingresos derivados de tasas y precios públicos.

Presupuesto de Gastos - Fundación Deportiva



11.4.1.2. Período 1994-2004.- INGRESOS.

En cuanto a los ingresos, carente de impuestos directos e indirectos, y con un Cap.6-Inversiones Reales y Cap.9-Pasivo Financiero prácticamente inexistentes, éstos sólo pueden proceder de los restantes capítulos de ingresos y que, a efectos de su estudio podemos clasificar en:

11.4.1.2.1. Ingresos Propio.:

Que son ingresos que se gestionan directamente por el Organismo Autónomo, fruto del desempeño de su actividad o de su patrimonio. Consideramos aquí el Cap.3-Tasas y Otros Ingresos; el Cap.5- Ingresos Patrimoniales; y el Cap.8-Variaciones Activos Financieros (fundamentalmente el Remanente de Tesorería).

11.4.1.2.2. *Ingresos por Transferencias de otros agentes.*

Que cabe clasificar en:

- Procedentes del Ayuntamiento de Málaga.
- Procedentes de otras Administraciones Públicas.

11.4.1.2.1. Ingresos Propios.

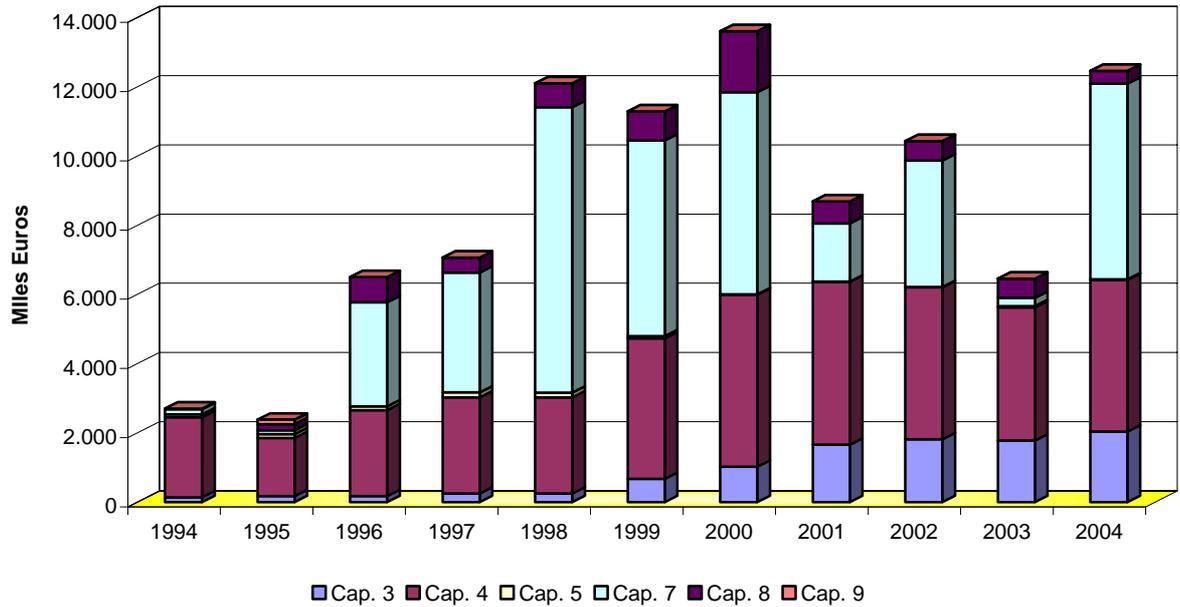
Así tenemos que los ingresos gestionados por la propia Fundación han presentado tasas de variación muy desiguales, desapareciendo prácticamente los correspondientes al Cap.5-Ingresos Patrimoniales, debido a un limitado stock de fondos líquidos de tesorería y a una menor retribución del mismo en consonancia con la evolución descendente de los tipos de interés en el periodo considerado. Por otro lado el Cap.3-Tasas y Otros Ingresos, presenta un elevado ritmo de crecimiento, que ha generado un incremento de las previsiones de ingresos de este capítulo, que para 2004 supuso multiplicar por catorce las correspondientes a 1994, incremento que lejos de justificarse en la variación de los precios (si anulamos el efecto inflación el incremento habría sido de cerca de once veces), supone un significativo incremento de usuarios de estos servicios, derivado de la implantación de nuevas instalaciones y servicios.

11.4.1.2.2. *Ingresos por Transferencias de otros agentes.*

No obstante, este incremento no resulta suficiente para cubrir el dimensionamiento del Presupuesto de Gastos que esa mayor actividad conlleva, por lo que el mismo se ha cubierto recurriendo a la financiación de otros agentes, fundamentalmente del Ayuntamiento de Málaga y del resto de la corporación municipal, cuya aportación en el periodo considerado supera el 84% de los ingresos liquidados (frente al 3% del resto de agentes).

Es por ello que la evolución de los gastos de la Fundación Deportiva se configura como una variable exógena a la misma, por cuanto los ingresos que los financian se encuentran determinados, en la medida antes mencionada, por las decisiones adoptadas por la corporación municipal, siendo por ello que, a la hora de efectuar las previsiones que a continuación se detallan se parte de contemplar una situación continuista, independiente de los avatares que un cambio en la política de inversiones puedan generar sobre la actividad inversora de la Fundación.

Presupuesto de Ingresos - Fundación Deportiva Municipal



11.4.1.3. Estimación 2005-2008 Gastos e Ingresos.

Para ello se ha partido de los datos históricos y después de contrastar varios modelos (estimación lineal, logarítmica y media aritmética), se ha seleccionado la estimación lineal, teniendo así en cuenta la tendencia, dado que ésta existe, de los diferentes Estados de Gastos e Ingresos, desglosándolos en corrientes e inversiones, para con posterioridad agregarlos, devolviendo así unos resultados totales, cuyos valores se recogen en el cuadro adjunto:

Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Gastos Ctes.	2.041	2.026	2.698	3.132	3.408	5.368	6.877	6.980	7.053	6.035	6.524
Gastos Cap.	177	358	3.801	3.931	8.690	5.917	6.726	1.707	3.378	423	5.936
Total Ppto.	2.218	2.384	6.499	7.063	12.098	11.285	13.603	8.687	10.431	6.458	12.460

Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

	2005	2006	2007	2008
Gastos Ctes.	8.159	8.729	9.299	9.869
Gastos Cap.	4.897	5.091	5.286	5.480
Total Ppto.	13.056	13.820	14.585	15.349

Tabla 3

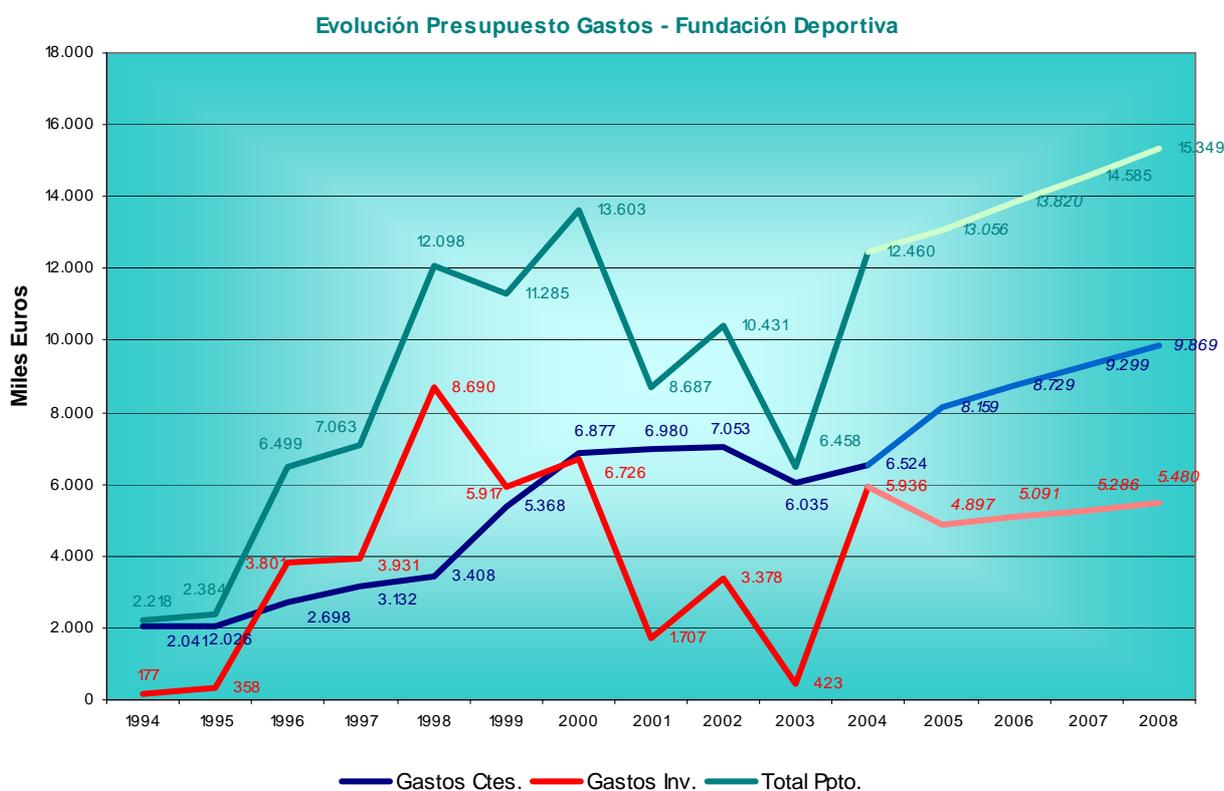
Datos Históricos 1994-2004. (Miles de €uros)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Ing. Ctes.	2.540	1.967	2.765	3.168	3.161	4.797	6.002	6.372	6.219	5.659	6.437
Ing. Cap.	161	417	3.734	3.895	8.937	6.488	7.601	2.315	4.212	799	6.023
Total Ppto.	2.701	2.384	6.499	7.063	12.098	11.285	13.603	8.687	10.431	6.458	12.460

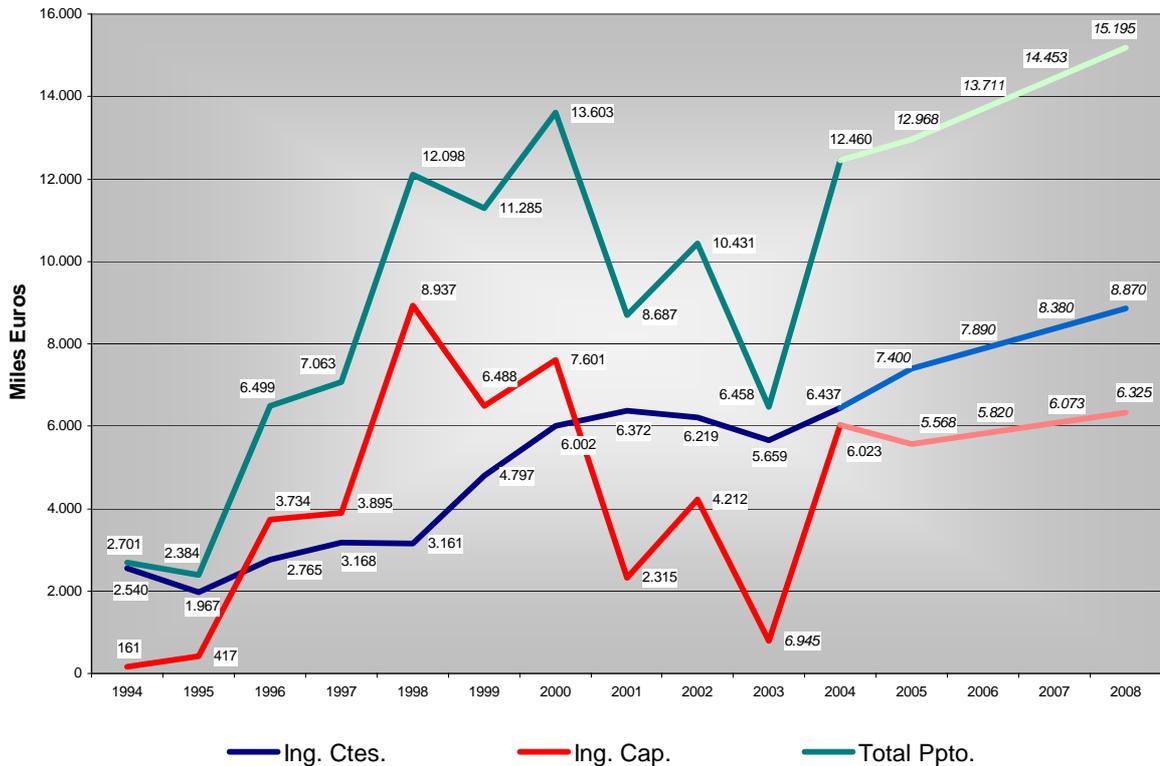
Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

	2005	2006	2007	2008
Ing. Ctes.	7.400	7.890	8.380	8.870
Ing. Cap.	5.568	5.820	6.073	6.325
Total Ppto.	12.968	13.711	14.453	15.195

Como puede observarse existe un pequeño desfase entre gastos e ingresos que deberá ser objeto de corrección, ya sea mediante una disminución de aquéllos (que afectaría fundamentalmente a los gastos de capital dada la dificultad de minorar los corrientes), o bien mediante un incremento de los ingresos, que tendría como agente financiador el Ayuntamiento de Málaga. No obstante no podemos perder de vista que siendo el objetivo del presente estudio determinar el volumen de inversión que la Federación Deportiva Municipal puede acometer en el próximo cuatrienio coincidente con los objetivos del Plan, es en el siguiente apartado donde se evalúa el mismo, sirviendo el presente como instrumento de verificación y contraste del resultado arrojado por aquél.



Evolución Presupuesto Ingresos - Fundación Deportiva

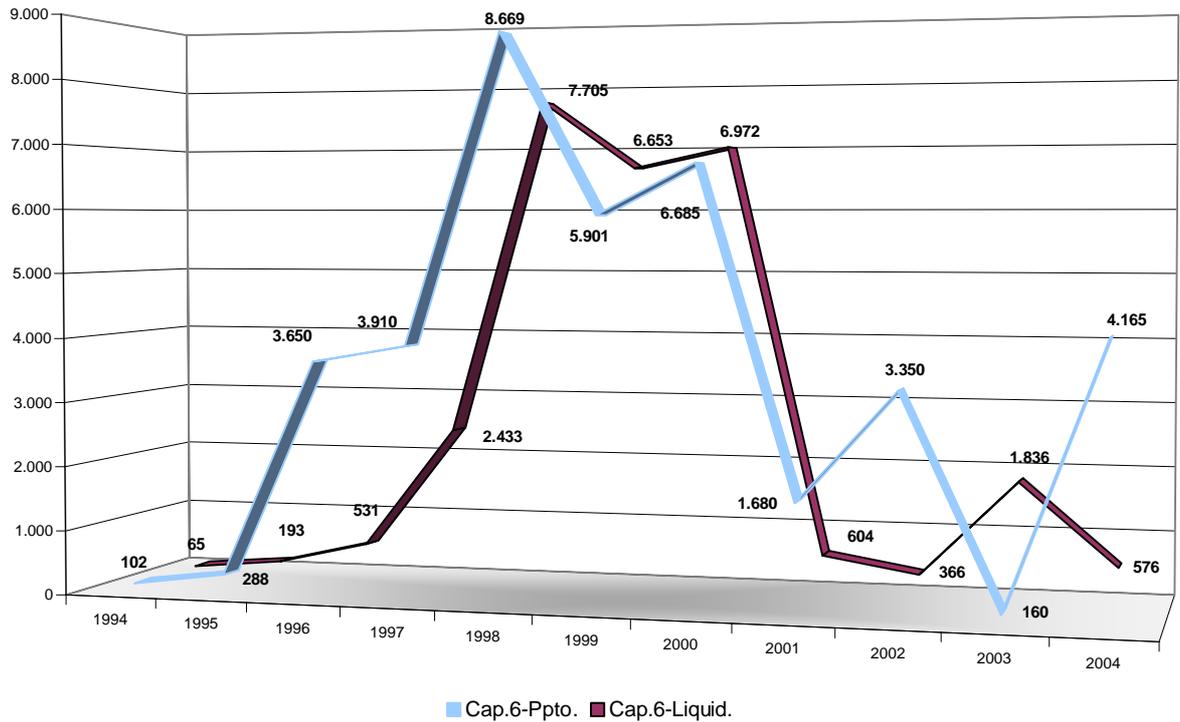


11.4.2. Estimación del Capítulo VI – Inversiones reales.

Partiendo de las Inversiones Reales contenidas en el Presupuesto, así como de los datos contenidos en las diferentes liquidaciones presupuestarias, se ha efectuado una estimación lineal que arroja valores similares y coherentes con los datos obrantes en el anterior estudio presupuestario. No obstante hay que resaltar los siguientes extremos:

- A diferencia de lo que ocurre con los gastos corrientes, los de capital y en concreto las inversiones reales, están sujetos a fuertes fluctuaciones, por lo que su comportamiento anual resulta impredecible, no obstante compensando el ejercicio de mayor por el de menor inversión, los importes acumulados sí deben moverse dentro de los datos estimados.
- Así mismo, esta inversión está íntimamente correlacionada con las transferencias de capital, en especial las del Excmo. Ayto de Málaga y resto de la corporación municipal, por lo que su validez depende en última instancia de lo que dicha institución determine.

Presupuesto de Gastos: Cap. 6 Inversiones Reales - Fundación Deportiva Municipal



Así pues la estimación de inversiones reales a acometer por la Fundación Deportiva Municipal en el próximo cuatrienio se representa en el cuadro adjunto, en el que se recoge por un lado una estimación presupuestaria y por otro la que se deduce de las diferentes liquidaciones de los mismos presupuestos, optando por la primera, pese a su mayor cuantía y ello basándonos tanto en el importante volumen de remanente de crédito existente asociado a inversiones; como por la aparición de una nueva vía de financiación en los ingresos procedentes del patrimonio municipal del suelo que, en forma de transferencias de capital procedentes de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, se están poniendo al servicio de determinadas inversiones gestionadas por la Fundación; como por otra parte la constancia de la existencia de múltiples proyectos deportivos de gran calado para la ciudad, cuya puesta en marcha puede ocasionar incluso que las citadas previsiones se queden por debajo de la realidad.

Tabla 4
Datos históricos-Cap. 6 de Gastos: Inversiones Reales. (Miles de €uros)

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Cap.6-Ppto.	102	288	3.650	3.910	8.669	5.901	6.685	1.680	3.350	160	4.165
Cap.6-Liquid.	65	193	531	2.433	7.705	6.653	6.972	604	366	1.836	576

Previsiones 2005-2008. (Miles de €uros)

	2005	2006	2007	2008
Cap.6-Ppto.	4.185	4.298	4.412	4.525
Cap.6-Liquid.	2.771	2.809	2.848	2.886

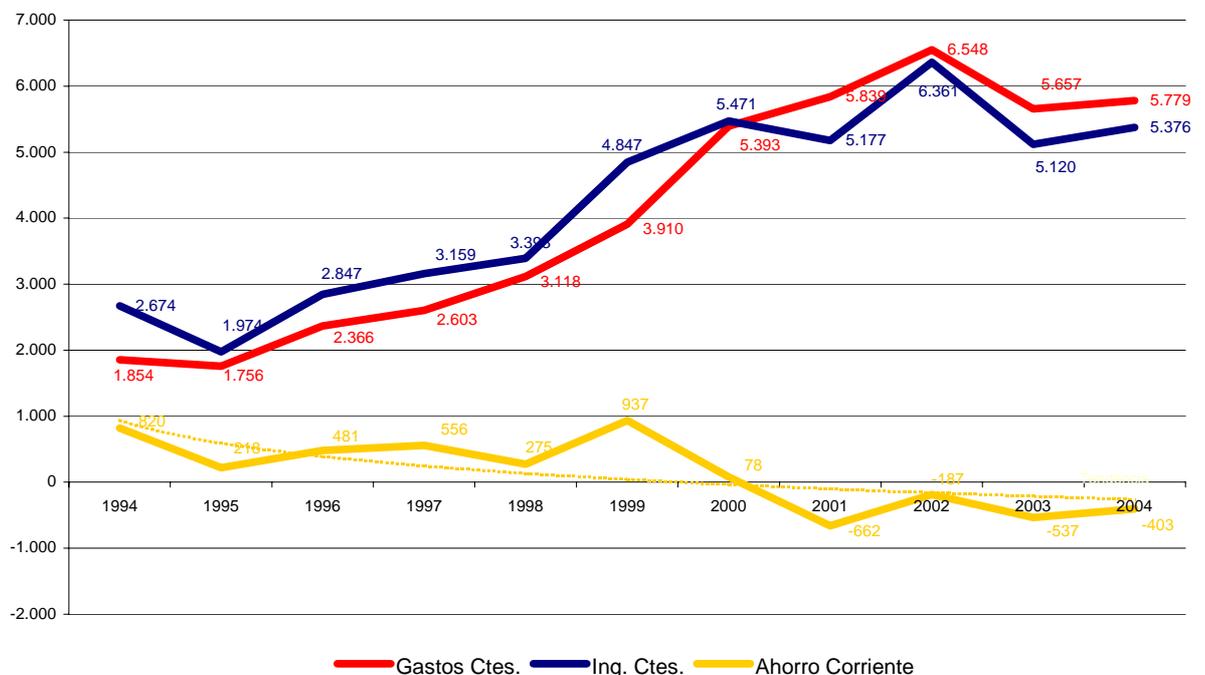
11.4.3. Posibilidades financieras.

11.4.3.1. El ahorro corriente:

Considerando el ahorro corriente como un indicador del grado en que, un excedente de ingresos corrientes sobre el mismo tipo de gastos, podría ser destinado al incremento de las inversiones, vemos como el ahorro corriente ha seguido una línea decreciente que tiende a estabilizarse en valores incluso negativos, por lo que no es previsible un incremento de la inversión prevista por esta vía.

Evolución Ahorro Corriente - Fundación Deportiva

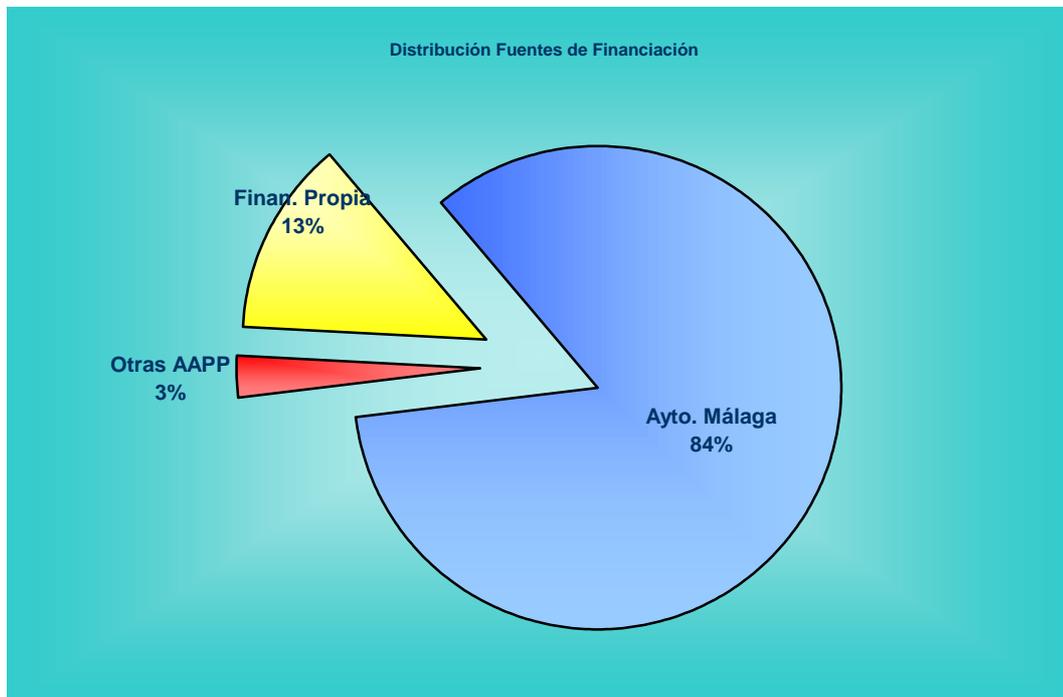
(Datos según liquidación)



11.4.3.2. Autonomía Financiera:

Como se puede observar en el gráfico adjunto, si analizamos los ingresos del período considerado (1994-2004) se pone de manifiesto el escaso margen de maniobra de que dispone la Fundación Deportiva Municipal a la hora de determinar su volumen de gasto presupuestario, ya sean de corrientes o de inversión, toda vez que la financiación de los mismos apenas está vinculada a la Fundación Deportiva en un 13%, siendo el resto financiación procedente de otros agentes, del Ayuntamiento de Málaga, con el 84%, y de otras Administraciones Públicas, con el

3%. Así pues resulta que el presupuesto de la Fundación Deportiva Municipal se encuentra estrictamente sujeto a las oscilaciones en los presupuestos de otros agentes especialmente del Ayuntamiento de Málaga, gozando en consecuencia de una escasa autonomía financiera.



11.4.4. Conclusiones.

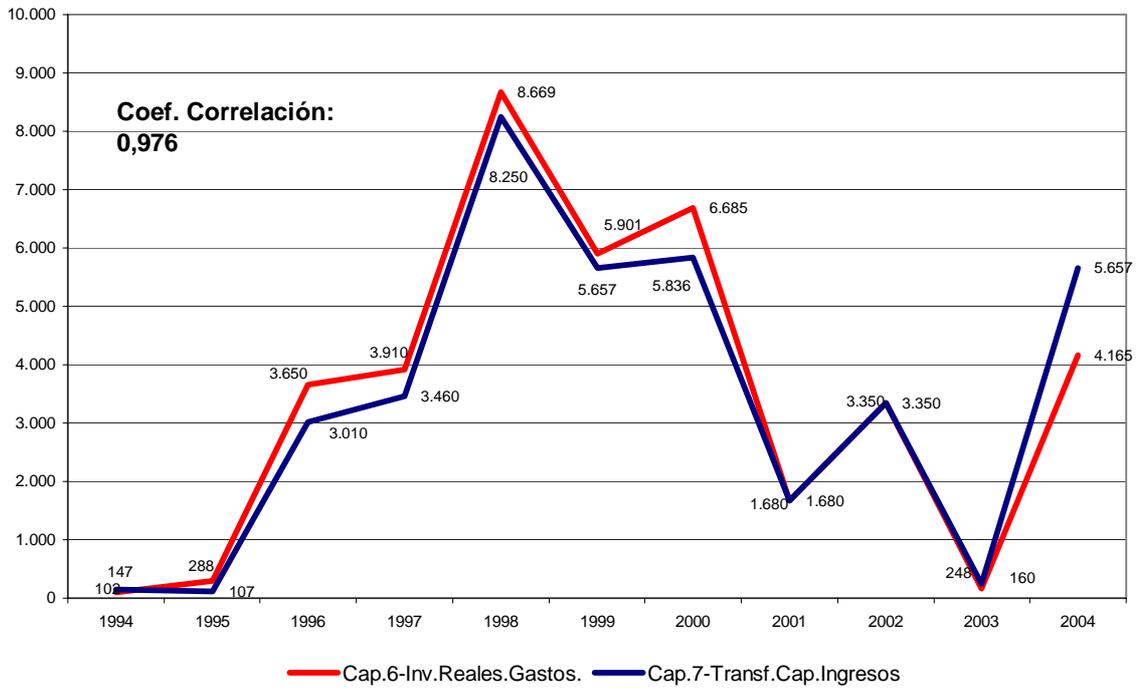
De los datos presupuestarios y de las liquidaciones de la Fundación Deportiva Municipal se deduce que nos encontramos con un Organismo Autónomo que pese a haber protagonizado un importante dimensionamiento en el periodo 1994-2004, que le ha llevado a un crecimiento presupuestario de un 561%, el mismo se encuentra fuertemente vinculado a las decisiones de financiación adoptadas por otros agentes, en especial por el Ayuntamiento de Málaga, vinculación que se hace aún más estrecha en el apartado de Inversiones Reales donde existe con un coeficiente de correlación próximo a 1 (Coef. Correl=0,976) con las transferencias de capital procedentes del Ayuntamiento de Málaga y de sus organismos autónomos, resultando por tanto ser una variable exógena al modelo y dependiente en gran medida de los avatares y decisiones municipales al respecto, lo cual pone en entredicho cualquier estimación, que no puede sino partir de una idea de continuidad. Sobre las citadas premisas se ha hecho una estimación de la evolución previsible del Cap. VI- Inversiones Reales, que se recoge en el cuadro adjunto:

Tabla 5

Previsiones Inversiones Reales 2005-2008

	2005	2006	2007	2008	Total
Inv. Reales	4.185	4.298	4.412	4.525	17.420

Correlación: Gastos por Inversiones Reales - Ingresos por Transferencias de Capital



11.5. Consolidación.

Hasta la presente hemos logrado establecer una previsión respecto de las inversiones de carácter urbanístico que, en el próximo cuatrienio 2005-2008, cabe realizar por parte del Ayuntamiento de Málaga y sus organismos autónomos con mayor componente urbanístico, como son la Gerencia Municipal de Urbanismo, el Instituto Municipal de la Vivienda y la Fundación Deportiva Municipal, llega ahora el momento de determinar someramente las previsiones de aquellas empresas locales con implicación en esta materia cuales son:

- Empresa Municipal de Iniciativas y Actividades Empresariales de Málaga, S.A. (PROMALAGA, S.A.)
- Sociedad Municipal de Aparcamientos y Servicios, S.A. (SMASSA)

Para una vez determinadas sus previsiones a partir de los datos aportados por dichas sociedades, pasar a la agregación de las mismas junto con las de los restantes organismos autónomos y el propio ayuntamiento, a efectos de obtener los totales por entidad, por anualidad y el total cuatrienal.

11.5.1. Previsión Promálaga, S.A.

Promálaga es una empresa 100% municipal que, entre sus actividades, cuenta con la constitución, participación, promoción y gestión de sociedades que tengan por objeto el desarrollo y mejora del urbanismo y condiciones de habitabilidad; de las infraestructuras de comunicación viaria; de las infraestructuras tecnológicas; de los equipamientos docentes, culturales y deportivos; de las condiciones de medio ambiente, salubridad e higiene; de los equipamientos para servicios sociales o asistenciales de todo tipo; así como la constitución, participación, promoción y gestión de sociedades de capital riesgo y la realización de proyectos, informes o cualquier clase de asesoramientos y colaboraciones a empresas, personas o entidades que así lo demanden.

De lo que se deduce la relación directa, más aún cuando hablamos de inversiones, de la actividad de PROMÁLAGA, S.A. con el cumplimiento de objetivos de carácter urbanístico marcados por el Plan General de Ordenación Urbana, así pues y en base a la información acerca de las inversiones acometidas por PROMÁLAGA en el período que va desde 1999 hasta 2003, se han efectuado dos previsiones para los ejercicios que van desde 2004 a 2008, por un lado, una estimación lineal y por otro una media simple, la diferencia entre dichas estimaciones se cifra en un 30%, por lo que resulta necesario escoger entre ellas, aceptándose la previsión basada en la media simple en base a dos razones:

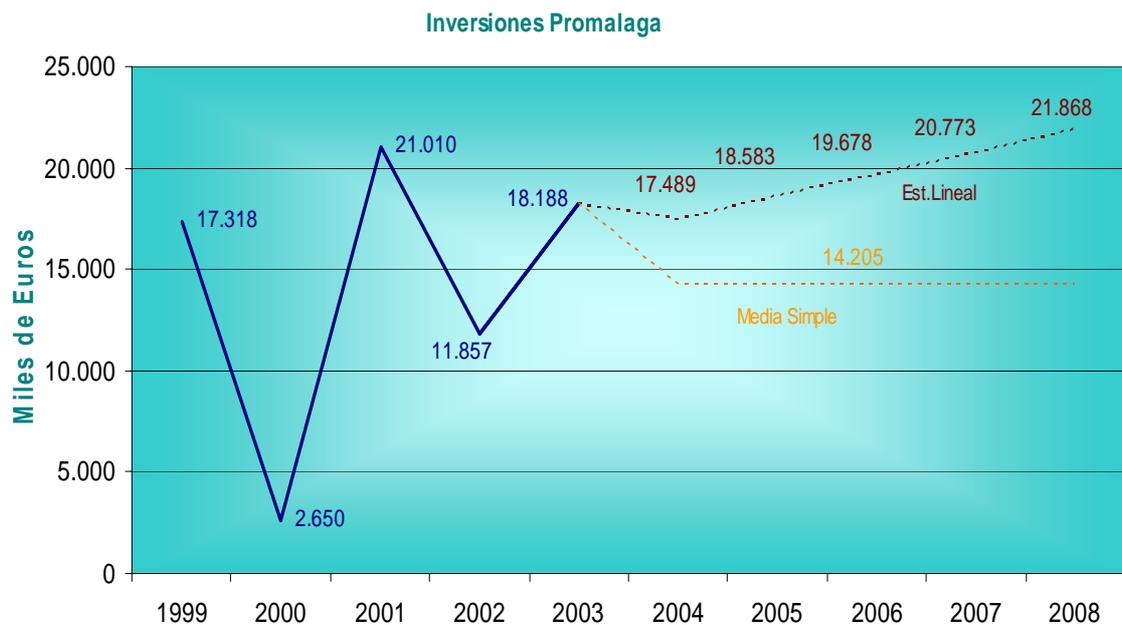
- Ya que la aplicación del principio de prudencia aconseja escoger el límite inferior, y ello porque los resultados del presente estudio constituyen una estimación de los gastos que se pueden imputar a la Hacienda Local, y al escoger dicho límites se garantiza su suficiencia.
- Ya que determinados proyectos e inversiones de importante cuantía se encuentran en gran medida dotados y/o ejecutados.

Así pues en la tabla adjunta se muestran las previsiones respecto de las inversiones de PROMÁLAGA, S.A. para el siguiente cuatrienio:

Inversiones	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Total 2005-2008
Est. Lineal	17.318	2.650	21.010	11.857	18.188	17.489	18.583	19.678	20.773	21.868	80.902
Media Simple	17.318	2.650	21.010	11.857	18.188	14.205	14.205	14.205	14.205	14.205	56.818

No obstante, al igual que ocurre con otras entidades, es evidente que no puede computarse la totalidad de las inversiones acometidas por esta sociedad como de carácter urbanístico, por el contrario sólo cabe aceptar aquéllas que por su especiales características debieran ser encuadradas dentro de las determinaciones del Plan, lo cual implica considerar el 39,31% del total de inversiones previstas, quedando por tanto cifradas en:

	2005	2006	2005	2006	Total 2005-2008
Inversiones-Urbanísticas	5.583	5.583	5.583	5.583	22.333



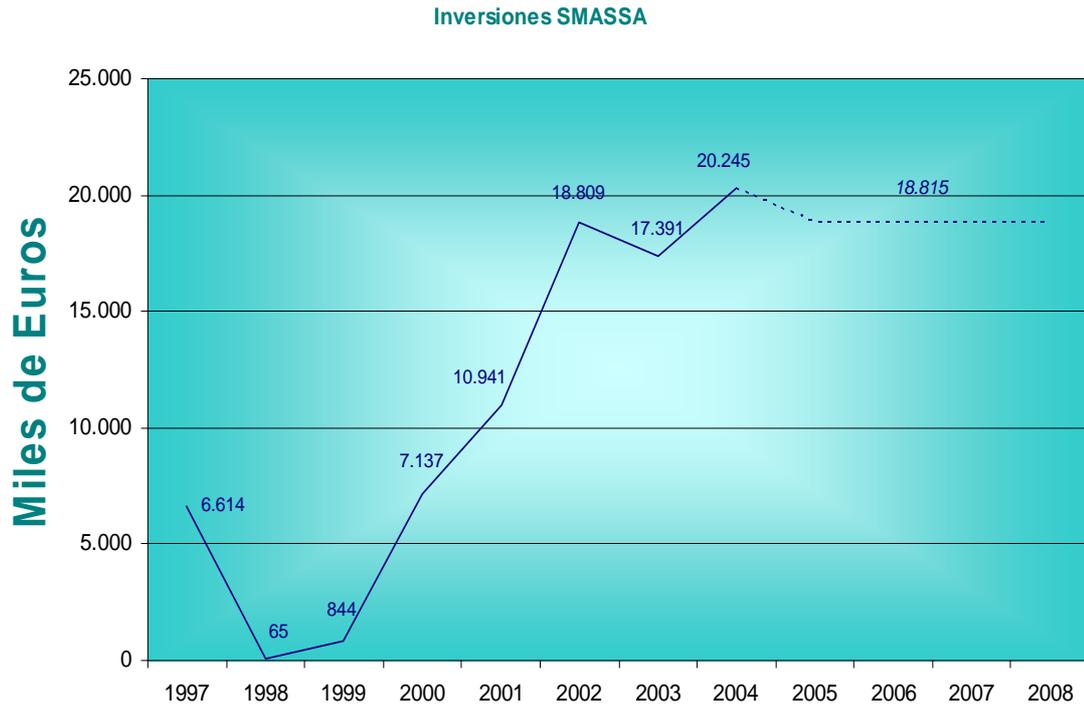
11.5.2. Inversión SMASSA.

Dentro de la actividad y objetivos de la Sociedad Municipal de Aparcamientos y Servicios, S.A., destaca la creación de aparcamientos tanto de rotación como para residentes, actividad ésta que en una primera fase ha generado la construcción de 14 aparcamientos para residentes con una inversión de más de 23 millones de Euros, y cuya 2ª fase, ya en ejecución, prevé la creación de 30 nuevos aparcamientos. Así en el cuadro adjunto se muestran los datos referentes a las inversiones en este tipo de actividades, es decir en aparcamientos tanto de residentes como de rotación. No obstante, estas inversiones, pese a su indudable repercusión urbanística, al objeto del presente estudio no pueden ser consideradas en su totalidad, sino tan sólo aquella parte de las mismas que pueda suponer aportación a los objetivos de equipamientos e infraestructuras previstos en el Plan, y que formen parte de los proyectos de ejecución de los mencionados aparcamientos, porcentaje éste que, una vez consultado con técnicos conocedores de este tipo de proyectos, cabe estimarse en una media del 15% de dichas inversiones.

Así pues, según la información disponible a la realización del presente estudio, para el periodo comprendido entre 1997 y 2002, se efectúa una estimación lineal del periodo 2003 y 2004, para a continuación seguir con una media aritmética simple, considerando que el grado de actividad inversora puede, para dichos años haber alcanzado niveles de sostenibilidad más que de crecimiento, en base a ello se obtienen las previsiones que se señalan y de las que se extraen su componente urbanística según se recoge en las tablas adjuntas:

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2005 - 2008
Inversión	6.614	65	844	7.137	10.941	18.809	17.391	20.245	18.815	18.815	18.815	18.815	75.261

	2005	2006	2005	2006	Total 2005-2008
Inversiones - Urbanísticas	2.822	2.822	2.822	2.822	11.289



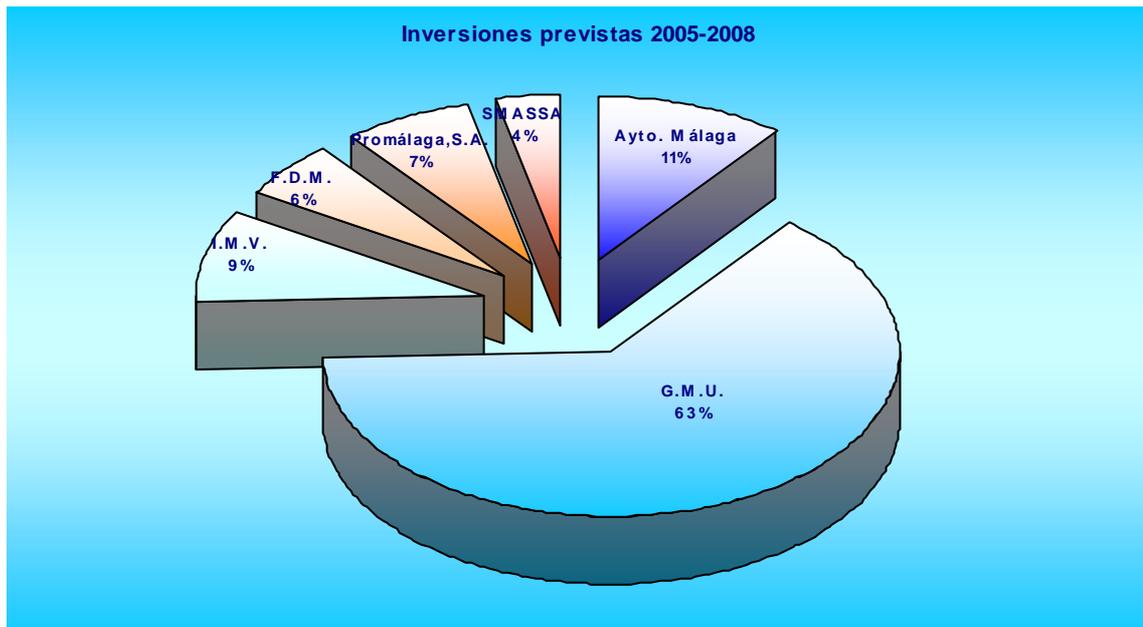
11.5.3. Consolidación.

Así pues los datos consolidados del Ayuntamiento de Málaga, los organismos autónomos y empresas locales objeto del presente estudio arrojan los siguientes totales:

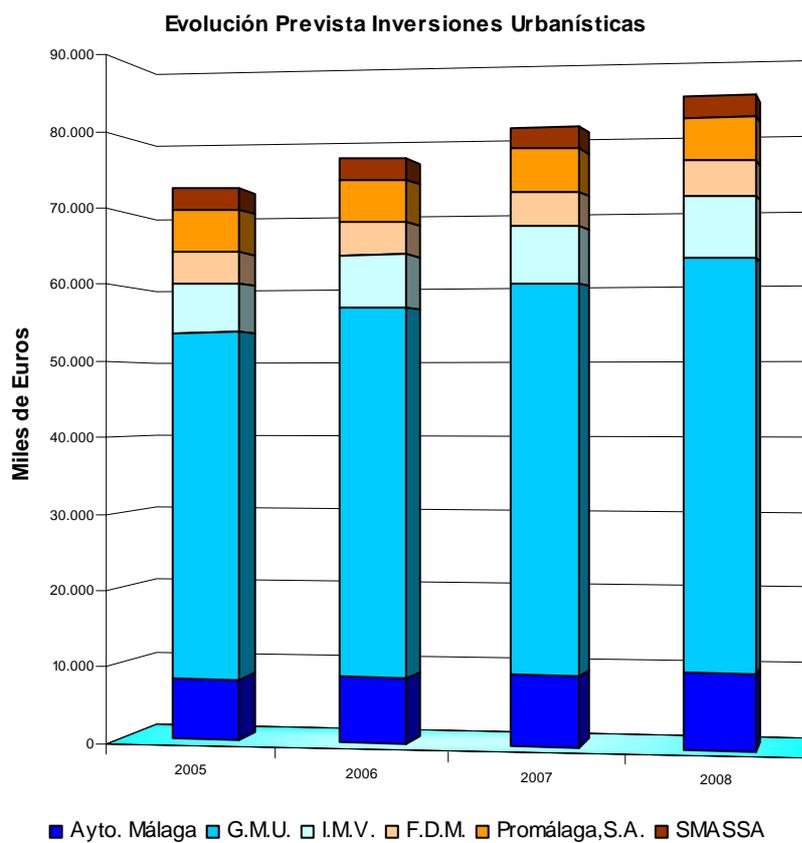
Cuadro Inversiones Urbanísticas-Cuatrienio 2005-2008

Organismo	2005	2006	2007	2008	Totales
Ayto. Málaga	7.936	8.564	9.191	9.819	32.998
G.M.U.	45.904	48.361	50.819	53.277	198.361
I.M.V.	6.475	6.979	7.484	7.988	28.926
F.D.M.	4.185	4.298	4.412	4.525	17.420
Promálaga, S.A.	5.583	5.583	5.583	5.583	22.332
SMASSA	2.822	2.822	2.822	2.822	11.289
	72.905	76.607	80.311	84.014	313.838

Totales que desglosados por entes suponen la siguiente distribución:



Y cuyo desglose por anualidad es el que se muestra en el gráfico adjunto:



Así pues en la tabla que antecede se muestra la previsión de las inversiones urbanísticas a acometer durante el próximo cuatrienio por el conjunto de entes y sociedades municipales pertenecientes mayoritariamente al Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y que han de servir como presupuesto respecto del gasto potencial que se puede imputar a dicha entidad dentro de los costes de ejecución del Plan General de Ordenación Urbana para el mismo periodo.

No obstante, y pese a que a la hora de hacer las estimaciones se ha partido de una hipótesis de mantenimiento de la actual situación tanto en las variables exógenas como en las endógenas a la propia corporación, eligiendo, salvo en los casos en que justificadamente no correspondiera, aquella previsión de valor más reducido al objeto de garantizar la disponibilidad de la capacidad inversora que ésta representa, hay que señalar que los importes así obtenidos deben ser minorados en base a las siguientes consideraciones:

- En estos momentos la evolución del mercado inmobiliario presenta un elevado nivel de incertidumbre, la cual debe trasladarse a determinados ingresos locales directamente vinculados a aquél y que son los que deben financiar una parte importante de las inversiones urbanísticas previstas. Así tenemos que entre el Cap. 3 – Tasas y Otros Ingresos, donde se engloban entre otros los ingresos por licencias urbanísticas, los derivados de convenios urbanísticos y de indemnizaciones sustitutorias del aprovechamiento urbanístico por su equivalente en metálico, conceptos todos ellos directamente vinculados a la coyuntura inmobiliaria; y el Cap. 6 – Enajenación de Inversiones Reales, donde se recogen entre otros los ingresos derivados de la venta de parcelas municipales; suman derechos reconocidos, tan sólo en el ámbito de la G.M.U., por valor de 167.708 m/€, cifra esta que por si sola ya representa el 49,88% del total de la inversión urbanística prevista para el conjunto de la corporación municipal para el próximo cuatrienio.

- El concepto de inversiones urbanísticas en el sentido dado en este estudio no dispone de una correspondencia unívoca dentro de la estructura contable o presupuestaria, por lo que resulta imposible delimitar con exactitud aquéllas en base a dicha información. Así pues dichas inversiones se encuentran recogidas en un amplio abanico de partidas presupuestarias, que por otro lado no sólo recogen aquéllas, por lo que en ocasiones existirán inversiones de carácter urbanístico vinculadas al Plan que no habrán sido tenidas en cuenta, mientras que en otras se habrán incluido inversiones no vinculadas al Plan.

En base a lo que antecede, hay que señalar que las previsiones contenidas en el presente estudio deben de actuar como límite siendo recomendable que la imputación de costes generados por el Plan al conjunto de la Corporación Municipal se sitúe, al objeto de garantizar su efectividad y disponibilidad, sensiblemente por debajo del mismo. En términos de porcentajes cabría hablar de un tope máximo cifrado en el 75% de la inversión prevista, dejando el 25% restante para asumir las desviaciones que se puedan producir tanto en la capacidad inversora como en el coste real de ejecución de las actuaciones previstas en el Plan.

Cuadro Previsiones Inversiones Urbanísticas-Cuatrienio 2005-2008

	2005	2006	2007	2008	Totales
Totales Previsto	72.905	76.607	80.311	84.014	313.838
% Margen	25%	25%	25%	25%	25%
Total Margen	18.226	6.537	7.006	7.475	27.086
% Disponible	75%	75%	75%	75%	75%
Total Disponible	54.679	57.455	60.233	63.011	235.379

Con lo que se da por concluido el presente Estudio Previo de la Hacienda Local, que con carácter de documento que acompaña el Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del termino municipal de Málaga, supone una primera aproximación en esta materia, y que tanto en el momento de la aprobación inicial, como en el de la definitiva del referido Plan deberá ser actualizado, incorporando la información correspondiente al tiempo transcurrido y completado con el estudio de costes e imputación por Agentes de las determinaciones que en dicho documento se contemplen.