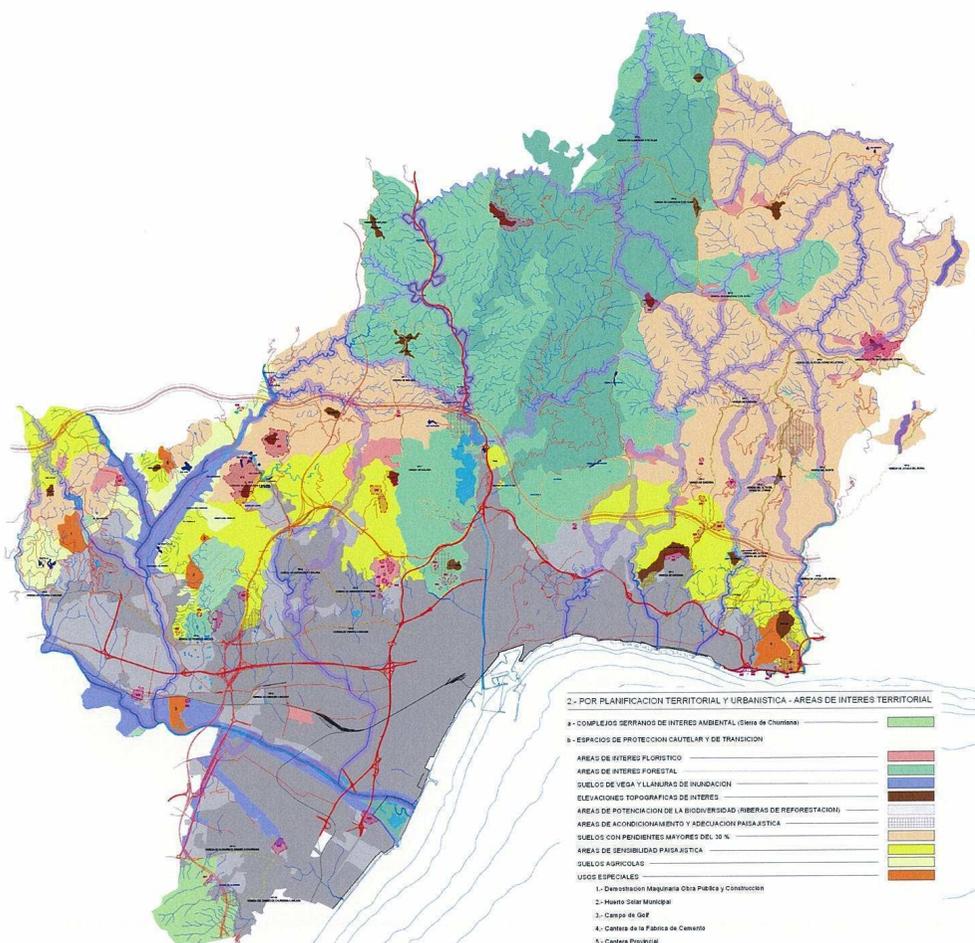


SUELO NO URBANIZABLE de ESPECIAL PROTECCIÓN por PLANIFICACIÓN TERRITORIAL y URBANÍSTICA**IMPACTO: POSITIVO****DATOS BÁSICOS:**

Denominación	Usos Actuales	Clasificación	Unidad Ambiental	Uso Global asignado por el PGOU	Capacidad de Acogida
SNUEP-PTU	Aparecen diversos usos de suelo, dada la extensión y distribución de éstas áreas. Destacan los usos forestal-natural y los cultivos de especies leñosas (olivos y almendros)	Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística	-Complejo Serrano -Suelos Agrícolas -Ríos -Vega -Elementos de interés ambiental	Sistema Ambiental	La capacidad de acogida coincide con la propuesta

Los espacios afectados tanto por la planificación territorial como urbanística son vertebradores naturales desde la sierra hasta la costa. Se pretende por una parte excluirlos del proceso urbanizador y por otra parte dar una protección por representar valores de interés de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico, histórico o formar parte de Planes de Ordenación del Territorio. En este sentido, se asumen igualmente las determinaciones para SNU del POTAM (Áreas de Interés Territorial)

ÁREAS RELEVANTES / SENSIBLES:

- **Espacios y Elementos singulares:**

A COMPLEJO SERRANO DE INTERÉS AMBIENTAL

- **Sierra Churriana.** complejo serrano que resalta en un área sensiblemente llana, suponiendo un hito geomorfológico y fisiográfico de primera entidad dentro del municipio. 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. El planeamiento prevé su conservación.

Las actuaciones propuestas por el PEPMF son la elaboración de un Estudio- Programa de restauración de espacios naturales afectados por actividades mineras en la zona del Cerdón Montañoso Litoral, y un Inventario de especies vegetales amenazadas y endémicas.

B ESPACIOS DE PROTECCIÓN CAUTELAR Y DE TRANSICIÓN

- **Áreas de Interés Florístico.** Se adscriben a esta categoría aquellos inventariados conforme a la Directiva Hábitat. Los estudios territoriales desarrollados para realizar la propuesta andaluza de LIC permitieron identificar en Málaga una serie de ámbitos que reúnen características que hacen recomendable su protección, constituyen manchas de pequeña extensión dispersas por el territorio municipal.
- **Áreas de Interés Forestales.** Dentro de esta definición se engloban suelos con cubierta vegetal de interés, incluyendo desde bosques densos potenciados por las reforestaciones (principalmente situados en una franja longitudinal de dirección suroeste-nordeste que nace en las proximidades del embalse del Agujero), pasando por arbolado con matorral denso (se localiza fundamentalmente en el sector más oriental del término municipal, y en la zona comprendida entre la vega del Campanillas y el Río Guadalmedina), hasta zonas de pastizal con matorral (se localiza en las zonas de mayor pendiente). Estos suelos deben su valor a los recursos forestales que soportan los cuales, en paralelo, cumplen una importante función en la protección del suelo frente a agentes erosivos.
- **Suelos de Vega y llanura de inundación.** Se trata de terrenos con gran tradición y vocación agrícola, que por su valor agrológico merecen una protección especial. Están ocupados por cultivos, fundamentalmente de cítricos en el río Campanillas, y de caña de azúcar en el

Guadalhorce. Al estar ligados a cauces fluviales desempeña una importante función de pasillo conector de biodiversidad, o corredor ecológico, que fortalece la idea de preservar el uso actual. Estos espacios se caracterizan por su carácter inundable vinculado al río y el uso productivo por su alta calidad agrícola.

- **Elevaciones topográficas de interés.** Se trata de hitos geológicos esenciales en la configuración del paisaje natural-rural, que constituyen referencias clave de innegable valor. Se encuentran repartidas por todo el territorio y coinciden con grandes elevaciones de terreno que ofrecen amplias panorámicas. Son zonas de altas pendientes y se sitúan fundamentalmente sobre el sureste término municipal.
- **Áreas de Potenciación de la Biodiversidad (Riberas de Reforestación):** Situadas en el entorno inmediato de los principales cauces del municipio. Estos suelos reúnen una serie de valores ambientales que son consecuencia directa de su localización estratégica y de los elementos físicos y bióticos que los componen. Sus especiales características los hacen idóneos para la formación de la red verde de Málaga y como soporte de actuaciones de recuperación de la biodiversidad en el municipio.
- **Áreas para el acondicionamiento y adecuación Paisajística.** Se trata de áreas de pequeña superficie repartidas por todo el término municipal, que por razones de sus características (elevaciones, masas de agua, acantilados) y la alta accesibilidad de su paisaje (desde carreteras u otras infraestructuras de fácil acceso) tienen un importante valor paisajístico.
- **Suelos con Pendientes mayores al 30%.** Se trata de una importante superficie del territorio de Málaga, localizada principalmente en la franja Este y Noroeste del término municipal. Se caracteriza por albergar relieves con pendientes superiores al 30%, lo cual imprime en estos terrenos un fuerte riesgo de erosión.

El riesgo de erosión está relacionado con muchos factores siendo los más relevantes, además de la pendiente, la desprovisión de cobertura vegetal, el régimen de lluvias torrenciales y la actividad del hombre en el territorio. Este riesgo se enlaza al de avenidas, lo que ha ocasionado que las consecuencias sobre la ciudad y sus habitantes hayan llegado a ser catastróficas en épocas de lluvias torrenciales.

Constituye esta área prácticamente la mayoría de los montes de Málaga no protegidos por legislación específica, dedicados a la explotación agrícola, con matorral o arbolado, cuya característica común son las fuertes pendientes y la calidad paisajística

- **Áreas de Sensibilidad Paisajística.** Junto a sus limitaciones como monte, la proximidad de la corona urbana y la exposición de sus vertientes que miran al mar, hacen de esta unidad un espacio de alta calidad paisajística. La delimitación recoge un entorno inmediato de al menos mil quinientos metros cuyo límite varía en función de la línea de cumbre situada al norte.
- **Suelos Agrícolas.** Constituye este tipo de suelo, los suelos agrícolas, de regadío o no, que no están asentados sobre terreno de aluvial ni sobre los montes de Málaga. Se encuentran anejos a los suelos de Vega del Guadalhorce y Campanilla. Este ámbito se compone de aquellos espacios de carácter agrícola, muchos de ellos en regadío, con pendientes elevadas pero menores de forma general al 30%.
Esta categoría de suelo tiene el objetivo básico, pues, de potenciar y proteger básicamente los cultivos agrícolas, en zonas no ocupadas aún por el desarrollo urbano en este PGOU, manteniendo los usos y estructuras agrarias tradicionales, de interés social y ambiental.
- **Usos Especiales-POTAUM.** Corresponden estas zonas, incluidas en el POTAUM como espacios de protección cautelar o de transición, a aquellas que han tenido algún tipo de autorización administrativa para desarrollar el uso que vienen desarrollando en la actualidad, o van a ser solicitadas en el corto-medio plazo.

- **Límites con:** Suelo No Urbanizable en la mayoría de los casos, salvo Sierra Churrana y algunos Suelos de Vega que lindan con suelo urbanizable residencial.
- **Incidencias:** erosión del suelo fomentado por la deforestación, presencia de explotaciones mineras, contaminación del suelo e hidrología superficial y subterránea por uso excesivo de fitosanitarios para los cultivos, actuaciones infraestructurales, etc.

IMPACTOS

Matriz de Identificación de Impactos

	Medio Físico	Medio Biótico	Paisaje	Elementos Territoriales	Medio Socioecon.
Clasificación del Suelo					
Normativa / Régimen de protección del PGOU					
Actuaciones Territoriales					

Descripción y Valoración de Impactos

• Clasificación del Suelo

La clasificación de los suelos objeto de análisis como No Urbanizables, permitirá la protección y conservación del medio físico y biótico, además de fomentar los elementos positivos del paisaje. Por otro lado, las unidades ambientales que albergan estos terrenos presentan una alta capacidad de acogida a dicha categoría. De lo anterior se desprende un impacto positivo sobre las elementos del medio y sobre la sociedad, gracias a la posibilidad de disfrute del potencial natural malagueño y de explotación forestal del monte.

• Normativa / Régimen de protección del PGOU

- **Sierra Churrana.** Además de las condiciones de carácter general especificadas en el PEPMF de Málaga (con respecto a la unidad *Sierra de Mijas CS-3*, que forma parte de esta unidad), y aquellas derivadas de la legislación vigente, se establecen en la normativa del PGOU condiciones de parcelación mínima a efecto de edificación y el requerimiento de estudios ambientales detallados justificativos de no afectación al acuífero. De la misma manera se incorporan condiciones referidas al uso de las edificaciones, las superficies de ocupación y las distancias a los linderos.
- **Áreas de Interés Florístico.** El nuevo planeamiento, sin perjuicio de la legislación ambiental de aplicación, establece condiciones de uso, parcelación y edificación en estas áreas además de la obligación de presentar un Análisis de Efectos Ambientales justificativo de la no afectación a los elementos naturales que condicionan este hábitat.
- **Áreas de Interés Forestal.** Sin perjuicio de la legislación sectorial de aplicación, el nuevo planeamiento establece condiciones de uso y parcelación en estas áreas, entre otras medidas, a realizar estudios específicos justificativos de la no afectación a los elementos forestales, de riesgo de erosión e incendios en caso de la parcelación. Además contempla actuaciones como la repoblación de áreas libres no repobladas, previa concesión de licencia y cumplimiento del resto de las condiciones indicadas en estas Normas.
- **Suelo de Vega y llanura de inundación.** La normativa del planeamiento, sin perjuicio de la legislación sectorial de aplicación, establece limitaciones de uso e incorpora condiciones de parcelación mínima a efectos de edificación. Permite edificaciones de vivienda unifamiliar ligado a la explotación agrícola si la parcela se destina a regadío.
- **Elevaciones topográficas de interés.** En la nueva normativa urbanística se establecen las condiciones de uso y parcelación de estos espacios, tratándolos como hitos geológicos esenciales en la configuración del paisaje de Málaga, ejemplo de ello es *Cerro Coronado*.
- **Red de potenciación de la Biodiversidad.** En estos espacios, la normativa urbanística no permite las edificaciones de carácter permanente, salvo las admitidas por el organismo de cuenca. La definición de una banda de protección, incluyendo Planes de deslinde y revegetación, favorecerá la posibilidad de disponer de corredores de potenciación de la biodiversidad.
- **Áreas de acondicionamiento y adecuación paisajística.** Desde la normativa del nuevo planeamiento no se permitirán edificaciones de carácter permanente en estas áreas. Sin

embargo, se consideran compatibles las actuaciones destinadas a la mejora y adecuación paisajística avaladas por estudios específicos de cada área.

- **Suelos con pendientes mayores al 30%.** Desde la normativa del planeamiento se permiten edificaciones ligadas a la actividad agrícola y viviendas unifamiliares aisladas con fines agrícolas, forestales o ganaderos. Entre las actuaciones de interés público se recogen aquellas relacionadas con el turismo de naturaleza y actividades vinculadas a espacios abiertos.

Para cualquier actuación será necesario redactar un Análisis de Efectos Ambientales que justifique la salvaguardia de las condiciones naturales paisajísticas y del riesgo de erosión.

- **Áreas de sensibilidad paisajística**

Se permitirá los mismos usos que en los *Suelos con pendientes mayores al 30%*, excepto las actividades de reutilización de residuos inertes.

- **Suelos agrícolas**

Sin perjuicio de la legislación sectorial de aplicación y aquella de carácter general especificada en el PGOU vigente, se establecen las siguientes condiciones:

1. Condiciones de uso.

Se consideran admisibles los siguientes usos:

- 1.1 Vivienda unifamiliar ligada a la explotación agrícola. Cuando la finca en que se ubique tenga además realizada su explotación como regadío al cien por cien (100 por 100).

- 1.2 Todo tipo de Actuación de Interés Público, de las permitidas en este PGOU.

2. Condiciones de edificación.

- 2.1. Parcela mínima: A efecto de edificación y otras instalaciones se considerará las siguientes superficies mínimas:

- o Instalaciones, no residenciales, ligadas a las actividades de explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga: 5.000m²
- o Instalaciones vinculadas a la generación mediante fuentes energéticas renovables: 30.000m²
- o Otras actuaciones de Interés Público: 150.000m²
- o Vivienda vinculada a un destino agropecuario: 50.000m²

- 2.2 Parcela máxima en las instalaciones vinculadas a la generación mediante fuentes energéticas renovables: 300.000m².

- 2.3 La distancia mínima a linderos de la finca será de 20 metros lineales para las viviendas, las instalaciones agropecuarias y para las instalaciones para la generación mediante fuentes energéticas renovables y 40m. para el resto de las actuaciones de interés público. La distancia entre edificaciones o instalaciones será de 40 metros lineales para las primeras y 80m. para las demás.

- 2.4 La superficie ocupada por la edificación, urbanización e instalaciones será como máximo :

- o Instalaciones vinculadas a la generación mediante fuentes energéticas renovables: 50%
- o El resto de actuaciones e instalaciones: 1%

- 2.5 La superficie no ocupada por la edificación o instalación deberá mantener el uso agrícola.

- 2.6 Techo máximo construido para actuación de vivienda agrícola y todas las instalaciones complementarias 300m²c.

- 2.7 A efectos registrales, se fijará la condición de inedificables para las parcelas segregadas para uso exclusivo agrícola, conforme a la legislación agraria, que queden por debajo de esta superficie mínima.

- **Usos especiales.**

Las zonas previstas con tales usos especiales son las siguientes:

1. **Zona de demostración de maquinaria de minería, obra pública y construcción:** la mayoría de los terrenos delimitados en esta zona han sido declarados de utilidad pública e interés social en dos expedientes. Queda por autorizar una pequeña ampliación para la que habrá de tramitarse proyecto de actuación.
2. **Parque solar municipal:** En estos terrenos municipales está prevista una gran instalación vinculada a la generación mediante fuentes energéticas renovables. Su autorización se realizará mediante la tramitación de un Plan Especial.
3. **Campo de Golf del Guadalhorce:** Los terrenos que comprenden esta zona deportiva, fueron declarados de utilidad pública e interés social.
4. **Cantera de la Fábrica de Cemento de la Araña:** Se han delimitado en esta zona la mayoría de los terrenos de la cantera existente ya autorizada. Se excluyen de tal delimitación el cerro Juan, los terrenos próximos a la autovía y los de la ladera este cuya excavación puede suponer un impacto paisajístico importante. La delimitación exacta de la zona, única que puede ser explotada, con independencia de las autorizaciones administrativas ya obtenidas, vendrá determinada por un Plan Especial que habrá de redactarse, que incluirá un estudio paisajístico, así como el plan de regeneración de la cantera.
5. **Cantera provisional de Mendieta:** Cantera con proyecto de explotación en trámite, cuyo material será utilizado para las obras de ampliación del aeropuerto. Finalizará su actividad cuando termine la obra para la que ha sido solicitada la autorización, quedando entonces incluida en la zona de suelos con pendientes de más del 30% de pendiente.

- **Actuaciones Territoriales**

- Reforestación de Riberas. Esto supone un impacto positivo del nuevo planeamiento sobre la conservación de la biodiversidad de las riberas de los ríos malagueños, lo cual incide positivamente sobre la mejora del paisaje y la calidad ambiental del territorio.
- Adecuación Paisajística y acondicionamiento de las Elevaciones Estratégicas
- Reforestación de suelos de interés forestal.

MEDIDAS CORRECToras

1. **Sierra Churrriana.**

Además de las condiciones de carácter general especificadas y aquellas derivadas de la legislación vigente, se establecen las siguientes condiciones:

- Parcelación y condiciones de edificación, para cualquier instalación y construcción:
 - Parcela mínima: A efecto de edificación se considerará una superficie mínima, de 350.000 m².

- Estudio específicos: a efecto de salvaguardar las condiciones naturales del acuífero subyacente, se deberá presentar un estudio ambiental detallado justificativo de no afección al acuífero.
- Condiciones de uso
 - No se permitirá las edificaciones que no estén ligadas a la actividad agroforestal, salvo actuaciones de interés público social.
 - La superficie ocupada por la edificación será como máximo del 1% de la parcela mínima.
 - La distancia mínima a lindero de la finca será de 40m lineales.
- Este espacio queda afectado por la siguiente Planificación Territorial:
 - Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la Provincia de Málaga, aprobado definitivamente por el Consejero de Obras Públicas y Transportes en Orden de 6/3/87.
 - CS-3 Sierra de Mijas.

2. Hábitats de Interés Florístico.

Sin perjuicio de la legislación ambiental de aplicación, se establecen las siguientes condiciones:

- Condiciones de uso:
 - Solo se permitirán mediante el correspondiente Proyecto de Actuación, construcciones públicas o privadas vinculadas a actividades especiales educativas, recreativas o de investigación relacionadas con el entorno, así como centros de interpretación o adecuaciones de la naturaleza
 - Estudios Específicos: Se deberá presentar un Análisis de Efectos Ambientales justificativo de la no afección a los elementos naturales que condicionan este hábitat.
- Parcelación y Condiciones de Edificación:
 - Parcela mínima: A efecto de edificación se considerará una superficie mínima, de 250.000 m².
 - La distancia mínima a lindero de la finca será de 40m lineales.
 - La distancia entre edificaciones será de 80 metros lineales.
 - La superficie ocupada por la edificación será como máximo del 1% de la parcela mínima.
 - La superficie no ocupada por la edificación o instalación deberá ser reforestada con proyecto de reforestación que deberá ser incluido en el proyecto de actuación o plan especial, e informada su compatibilidad con la flora existente por la Administración competente.

3. Áreas de Interés Forestal

Sin perjuicio de la legislación sectorial de aplicación, se establecen las siguientes condiciones:

- Las áreas libres no repobladas serán objeto de la repoblación que proceda en cada caso, previa a la concesión de la licencia y cumplir el resto de las condiciones indicadas en estas Normas.

- Condiciones de Uso
 - Vivienda unifamiliar ligada a la explotación de recursos forestales, cuando la finca en que se ubique tenga realizada la explotación forestal en su totalidad.
 - Actuaciones relacionadas con la explotación de recursos forestales e instalaciones ligadas a la transformación y almacenajes de productos forestales.
 - Construcciones públicas o privadas vinculadas a actividades especiales educativas, recreativas o de investigación relacionadas con el entorno forestal.
 - Centros o adecuaciones de la naturaleza, paisajísticos y medio ambientales.
 - Establecimientos hoteleros, hosteleros y asimilados.
 - Campamento de turismo, campings, instalaciones similares que en el caso de superar las 100 plazas habrán de tramitarse mediante Plan Especial que contemple su incidencia sobre el entorno y se especifiquen o justifiquen los servicios en instalaciones.

A efectos de salvaguardar las condiciones naturales de las zonas forestales y repobladas, se deberá presentar análisis de efectos ambientales justificativo de la no afección a los elementos forestales, y de prevención de los riesgos de erosión y de incendio, así como un Plan de reforestación con presupuesto y plazo, aprobado por el Organismo competente, si no estuviera forestado.

En relación con las medidas de prevención de incendios forestales, deberá cumplirse lo dispuesto en el Código Técnico de La Edificación, en las edificaciones situadas en el perímetro o en el interior de las zonas forestales

- Parcelación y condiciones de parcelación:
 - Parcela mínima: A efecto de edificación se considerará una superficie mínima, de 250.000 m².
 - Estudios Específicos: a efecto de salvaguardar las condiciones naturales de las zonas forestales y repobladas, se deberá presentar un estudio ambiental detallado justificativo de no afección a los elementos forestales, de riesgo de erosión y de incendio.
 - La distancia mínima a lindero de la finca será de 40m lineales.
 - La distancia entre edificaciones será de 80 metros lineales.
 - La superficie ocupada por la edificación será del 0,2% de la parcela para uso de vivienda y 1% para el resto de actuaciones o instalaciones.
 -

3. Suelos de Vega y llanuras de Inundación

Sin perjuicio de la legislación sectorial de aplicación, se establecen las siguientes condiciones:

- Condiciones de Uso:
 - Se permitirá las edificaciones que estén ligadas a la actividad agrícola, y aquellas actuaciones de interés público social.

- Edificios públicos o privados singulares vinculados a actividades especiales educativas relacionadas con la producción o investigación agraria.
- Vivienda unifamiliar ligada a la explotación agrícola. Cuando la finca en que se ubique tenga además realizada su explotación como regadío al cien por cien (100 por 100).
- Centros o adecuaciones de la naturaleza, paisajísticos y medioambientales.
- Parcelación y condiciones de parcelación:
 - Parcela mínima: A efecto de edificación se considerará una superficie mínima, de 25.000 m². de 5.000m² para las instalaciones no residenciales ligadas a las actividades de explotación agrícola o ganadera, 50.000 m², para el uso de vivienda y de 150.000 m² para el resto de los usos.
 - La superficie no ocupada por la edificación o instalación deberá mantener su uso agrícola.
 - Distancia mínima a linderos: 20 metros en el caso de vivienda e instalaciones agropecuarias, y 40m. en el resto de los usos.
 - Separación a cualquier otra edificación 40 metros en el caso de vivienda e instalaciones agropecuarias y 80m. en el resto de los usos.

4. Elevaciones Topográficas de Interés

Sin perjuicio de la legislación sectorial de aplicación, se establecen las siguientes condiciones:

- Condiciones de Uso:
 - No se permitirán edificaciones alguna salvo aquellas, no cerradas, que se destinen a la interpretación y disfrute del paisaje, tales como miradores.
 - Quedan expresamente prohibidas todo tipo de actividades que pongan en peligro o signifiquen merma, daño o perjuicio de la fauna o flora, o contribuyan a modificar las características del suelo.
 - A los efectos de salvaguardar las condiciones naturales y paisajísticas de estas elevaciones, se deberá presentar un estudio de integración paisajística detallado y justificativo de no afección a los elementos naturales paisajísticos y de riesgo de erosión.

5. Red de Potenciación de la Biodiversidad. Riberas de Reforestación

No se permitirán edificaciones de carácter permanente, salvo las permitidas por el organismo de cuenca.

6. Áreas de acondicionamiento y adecuación paisajística

Sin perjuicio de la legislación sectorial de aplicación y aquella de carácter general especificada en el PGOU vigente, así como las de carácter particular que les afecte a los espacios protegidos, en estas áreas las Administraciones promoverán intervenciones de adecuación paisajística y ambiental

7. Suelos con pendientes mayores al 30%

Estudios Específicos: Análisis de Efectos Ambientales que se presentarán con los Proyectos de Actuación, justificando la salvaguarda de las condiciones naturales paisajísticas y del riesgo de erosión.

- Condiciones de Uso
 - Se permitirán los siguientes usos.
 - a) Edificaciones ligadas a la actividad agroforestal.
 - b) La vivienda unifamiliar aislada vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.
 - Las actuaciones de interés público siguientes.
 - c) Establecimientos hoteleros, moteles, aparta-hotels y asimilados.
 - d) Establecimientos de hostelería, restauración y asimilados.
 - e) Campamentos de turismo, campings e instalaciones similares.
 - f) Centros sanitarios y científicos.
 - g) Centros deportivos.
 - h) Centros educativos.
 - i) Actividades culturales, benéfico - asistenciales y religiosas.
 - j) Actividades de reutilización de residuos inertes, escombros, etc.
 - k) Instalaciones vinculadas a la generación mediante fuentes energéticas renovables
- Condiciones de edificación.
 - Parcela mínima: A efecto de edificación y otras instalaciones se considerará las siguientes superficies mínimas:
 - Instalaciones, no residenciales, ligadas a las actividades de explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga: 30.000m²
 - Instalaciones vinculadas a la generación mediante fuentes energéticas renovables: 30.000m²
 - Otras actuaciones de Interés Público: 100.000m²
 - Vivienda vinculada a un destino agropecuario: 250.000m²
 - Parcela máxima en las instalaciones vinculadas a la generación mediante fuentes energéticas renovables.: 300.000m²
 - La distancia mínima a lindero de la finca será de 40 metros lineales para todos los usos menos para las instalaciones de fuentes energéticas renovables y las instalaciones agropecuarias no residenciales, que será de 20. La distancia entre edificaciones e instalaciones de fuentes energéticas renovables será de 80 metros lineales para todos los usos menos para las instalaciones de fuentes energéticas renovables y las instalaciones agropecuarias no residenciales, que será de 40m.
 - La superficie ocupada por la edificación, urbanización e instalaciones será como máximo :
 - Instalaciones vinculadas a la generación mediante fuentes energéticas renovables: 50%
 - Vivienda vinculada a un destino agropecuario: 0.2%
 - El resto de actuaciones e instalaciones: 2%
 - La superficie no ocupada por la edificación o instalación deberá ser reforestada con proyecto de reforestación que deberá ser incluido en el proyecto de actuación o plan especial.

8. Áreas de Sensibilidad Paisajísticas

- Condiciones de Uso: Se permitirán los mismos usos que el artículo anterior excepto las actividades de reutilización de residuos inertes.
- Condiciones de Edificación:
 - Parcela mínima: A efecto de edificación se considerará las siguientes parcelas mínimas:
 - Instalaciones, no residenciales, ligadas a las actividades de explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga: 30.000m²
 - Instalaciones vinculadas a la generación mediante fuentes energéticas renovables: 30.000m²
 - Actuaciones de Interés Público: 150.000m²
 - Vivienda vinculada a un destino agropecuario: 250.000m²
 - Parcela máxima en las instalaciones vinculadas a la generación mediante fuentes energéticas renovables: 150.000m²
 - La distancia mínima a lindero de la finca será de 40 metros lineales para todos los usos menos para las instalaciones de fuentes energéticas renovables y las instalaciones agropecuarias no residenciales, que será de 20. La distancia entre edificaciones e instalaciones de fuentes energéticas renovables será de 80 metros lineales para todos los usos.
 - La superficie ocupada por la edificación, urbanización e instalaciones será como máximo :
 - Instalaciones vinculadas a la generación mediante fuentes energéticas renovables: 50%
 - Vivienda vinculada a un destino agropecuario: 0.2%
 - El resto de actuaciones e instalaciones: 1%
 - La superficie no ocupada por la edificación o instalación deberá ser reforestada con proyecto de reforestación que deberá ser incluido en el proyecto de actuación o plan especial.

9. Suelo Agrícola

- Condiciones de Uso
 - Vivienda unifamiliar ligada a la explotación agrícola. Cuando la finca en que se ubique tenga además realizada su explotación como regadío al cien por cien (100 por 100).
 - Todo tipo de Actuación de Interés Público, de las permitidas en el PGOU.
- Condiciones de Edificación
 - Parcela mínima: A efecto de edificación y otras instalaciones se considerará las siguientes superficies mínimas:
 - Instalaciones, no residenciales, ligadas a las actividades de explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga: 5.000m²
 - Instalaciones vinculadas a la generación mediante fuentes energéticas renovables: 30.000m²
 - Otras actuaciones de Interés Público: 150.000m²
 - Vivienda vinculada a un destino agropecuario: 50.000m²
 - Parcela máxima en las instalaciones vinculadas a la generación mediante fuentes energéticas renovables: 300.000m².

- La distancia mínima a lindero de la finca será de 20 metros lineales para las viviendas, las instalaciones agropecuarias y para las instalaciones para la generación mediante fuentes energéticas renovables y 40m. para el resto de las actuaciones de interés público. La distancia entre edificaciones o instalaciones será de 40 metros lineales para las primeras y 80m. para las demás.
- La superficie ocupada por la edificación, urbanización e instalaciones será como máximo :
 - Instalaciones vinculadas a la generación mediante fuentes energéticas renovables: 50%
 - El resto de actuaciones e instalaciones: 1%
- La superficie no ocupada por la edificación o instalación deberá mantener el uso agrícola.

10. Usos Especiales

VALORACIÓN GLOBAL

Teniendo en cuenta que la capacidad de acogida de las unidades ambientales que albergan al suelo objeto de estudio coincide con la propuesta de clasificación asignada. Desde la Aprobación Inicial hasta la Provisional se ha integrado en la ordenación ESTRUCTURAL los suelos agrícolas, de sensibilidad paisajísticas y pendientes mayores al 30%. Ello supone ascender de rango la protección inicial aún teniendo los mismos valores que se le presuponen. Esta propuesta se valora positivamente generando a su vez un impacto positivo sobre el territorio municipal.

Por otra parte, han variado las condiciones de edificación y usos en algunas de las categorías propuestas siendo negativas en los casos de disminución de la parcela mínima, distancia a linderos y usos permitidos.

Por otra la existencia de medidas de protección recogidas en la normativa urbanística y las medidas correctoras, se considera que esta clasificación, en su conjunto, produce un impacto ambiental positivo.

La intensidad del impacto de las actuaciones es alta por la puesta en valor del carácter forestal-recreativo-agrícola, entre ellas la protección de los usos agrícolas de la vega del Guadalhorce-Campanillas, la protección de hábitats de interés ambiental y elevaciones estratégicas, la reforestación de riberas y áreas potencialmente erosionables. Al mismo tiempo endurece los criterios para evitar la aparición de núcleos de población no deseados.

La clasificación del suelo será en momento inmediato tras la aprobación del nuevo planeamiento si bien las actuaciones previstas requieren de un plazo medio, por lo que el momento de este impacto positivo se considera a medio plazo. La persistencia del impacto será permanente puesto que se prevé mantener esta clasificación de suelo durante varios años y la reversibilidad se entiende a largo plazo o irreversible. La magnitud relativa se considera +2 debido a la puesta en valor de áreas naturales mediante su conservación, protección y regeneración ambiental.