

INVENTARIO DE EDIFICACIONES DISPERSAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

MEMORIA

1. OBJETO

Se redacta este documento con el fin de identificar los ámbitos que contienen un significativo número de viviendas dispersas en el suelo no urbanizable que han sido construidas con anterioridad a este Plan General, en cumplimiento del Artº 24 del P.O.T.A.U.M.

2. CONTENIDO Y CRITERIOS

La información aquí incluida procede de un trabajo de campo específico realizado para el Plan General, del que se han extraído una serie de apreciaciones que puedan permitir, junto a la obtención de datos objetivos, y una vez se reglamente este régimen en suelo no urbanizable, su categorización o no como Habitats Rurales Diseminados.

Se han identificado un total de 46 ámbitos distribuidos en seis zonas con la denominación por proximidad de núcleos urbanos o parajes del área rural.

- 1- ZONA CAMPANILLAS
- 2- ZONA CHURRIANA
- 3- ZONA PUERTO DE LA TORRE
- 4- ZONA LAS PEDRIZAS
- 5- ZONA LOS MONTES
- 6- ZONA ESTE

Para el desarrollo del documento se han realizado un conjunto de fichas que en su totalidad componen el "Inventario de Edificaciones Dispersas en el Suelo no Urbanizable" del término municipal de Málaga.

Cada ámbito identificado completa una ficha en la que se incluye la siguiente información:

- **Grafica:** Compuesta por cinco imágenes.

- Plano de localización en el término municipal.
- Plano Cartográfico del año 2008.
- Ortofoto del vuelo de 2008.
- Fotografía aérea del año 1956.
- Fotografía aérea del año 1984

- **Literal:** Formada por los siguientes datos:

- Numero de viviendas aproximada y otros edificios.
- Superficie media de parcela.
- Actividad agrícola del suelo donde se asientan las edificaciones (si se trata de explotación o huertos domésticos).
- Servicios de suministro de agua, alcantarillado, alumbrado público y recogida de basura domestica.
- Antigüedad de las edificaciones determinada como porcentaje de edificios existentes respecto de los actuales, antes de 1960 y en 1984.
- Apartado de observación como aclaración a algunos aspectos anteriores, así como su consideración en el PGOU de 1997.

- Descripción sucinta del ámbito, como su situación en el termino municipal, su origen y formación, el crecimiento, el uso y topología de los edificios, etc.

- **Relación de ámbitos:** Conjunto de fichas:

1. ZONA CAMPANILLAS

- 01 : Salinas
- 02 : Cuesta del Cerrado
- 03 : El Cerrillo
- 04 : Los Carneros
- 05 : Los Arias
- 06 : El Cortijillo
- 07 : El Mallorquín
- 08 : Costilla
- 09 : San Antonio
- 10 : La Somera
- 11 : Fresneda
- 12 : Casilla Carpintero
- 13 : Cortijo del Conde
- 14 : La Perlilla
- 15 : El Ciprés
- 16 : Locota
- 17 : La Isla

2. ZONA CHURRIANA

- 18 : Camino de la Sierra

3. ZONA PUERTO DE LA TORRE

- 19 : Los Ruíces
- 20 : Matagatos
- 21 : Piedra Horadada
- 22 : Los Vázquez
- 23 : Los Mirlos
- 24 : Casas de Lanza

4. ZONA LAS PEDRIZAS

- 25 : Valladares
- 26 : La Huerta
- 27 : Los Pintados
- 28 : Cotrina
- 29 : El Búho
- 30 : El Cerón
- 31 : La Tana
- 32 : Los Gámez
- 33 : Molinos de San Telmo
- 34 : Las Erizas
- 35 : Haza Carpintero

5. ZONA LOS MONTES

- 36 : Valseca
- 37 : Venta del Boticario
- 38 : Venta del Detalle
- 39 : Los Granados-Lo Milla
- 40 : Mentirola

6. ZONA ESTE

41 : La Pocaria

42 : Las Maravillas

43 : Los Lainez

44 : Las Tres Marías

45 : Las Breñas

46 : Alto Jaboneros

3. CONCLUSIONES

Como conclusión del estudio, el PGOU de Málaga ha incorporado al proceso urbanizador la “Sierra de Churriana”, “Los Gámez”, parte de las “Casas de Lanza” y “Haza Carpintero”.

Dada la indefinición existente en la LOUA sobre el concepto de Hábitat Rural Diseminado, ligado indisolublemente a la actividad agropecuaria, este Plan General, entre tanto no sea desarrollada reglamentariamente la categoría y se fijen los criterios por los que pueda considerarse vinculado un asentamiento a tal actividad, no ha calificado como tales Hábitats ninguno del resto de los ámbitos estudiados, dejando todos ellos con el régimen urbanístico de fuera de ordenación, en cumplimiento del Artº 25 del P.O.T.A.U.M.

Una vez exista este desarrollo reglamentario, y se considere procedente por el contenido del mismo, con toda la información expuesta se realizara un estudio detallado de cada ámbito en el que se concretará la delimitación del mismo y su régimen urbanístico, adscribiéndolo a una de las categorías de SNU definitivamente regladas.

FICHAS

Plano

GENERAL

