

Por otra parte el **territorio rural** (suelos no urbanizables) se encuentra puntualmente ocupado, aunque en localizaciones concretas, por **diseminados residenciales** en los que se alojan un total aproximado de **700 viviendas** (según conteo realizado sobre la cartografía actualizada). Ello se declara exclusivamente **a título informativo**, y a los efectos de determinar el **nº total aproximado de viviendas** existentes y/o previstas en el T.M.

En consecuencia la **capacidad residencial máxima actual** del municipio en función de las determinaciones del **planeamiento urbanístico vigente**, incluidas las viviendas ya existentes en Suelo No Urbanizable (no en todos los casos derivadas de actuaciones irregulares de parcelación y edificación) es de $22.186 + 700 = 22.886$ **viviendas**, equivalente a una **teórica población máxima posible de 54.926 habitantes** en aplicación del indicador oficial de **2,4 habitantes/vivienda**.

3.06. **Espacios, ámbitos o elementos de especial protección**

Tras la aprobación definitiva de las **vigentes NNSS**, y de sus modificaciones incorporadas, no han **sobrevenido** circunstancias que impongan a la presente **Adaptación Parcial** el señalamiento de **nuevos** espacios, ámbitos o elementos que requieran ser sometidos a **especial protección** por sus singulares valores arquitectónicos, históricos o culturales.

Ello se hace constar a los efectos de lo dispuesto por el **arts. 3.2.f)** del **Decreto 11/2008** de 22 de Enero en el que se fundamenta el presente Documento de **Adaptación Parcial** el cual, en consecuencia, se limita a reconocer (e identificar en planos con carácter meramente informativo bajo las siglas "**ARQ**") las protecciones ya contempladas en la normativa (que **no en los planos**) del planeamiento vigente, a saber:

- Elementos de especial protección por su valor arquitectónico, histórico o cultural identificados en la Normativa Urbanística de las vigentes NNSS:
 - **Villa Romana de Torrealquería** (tipos 4, 5 y 6)
 - **Villa Romana del Valle** (tipos 4, 5 y 6)
 - **El Apeadero** (tipo 6)

y, además, solo testimonialmente reconocido en la normativa urbanística vigente por su interés histórico pero carente de tipificación:

- **Acueducto Arcos de Zapata**

Según la normativa urbanística del planeamiento general vigente los tipos expresados corresponden a las siguientes especificaciones:

- **Tipo 4:** Yacimiento sin declaración legal expresa aunque de protección recomendada equiparable a monumento histórico-artístico de carácter local.
 - **Tipo 5:** Yacimiento detectado en superficie por indicios que permiten suponer la existencia de restos ocultos.
 - **Tipo 6:** Yacimiento con documentación bibliográfica o arqueológica que permite presuponer la existencia de restos ocultos.
- Además de los citados yacimientos identificados en las NNSS se ha constatado, con motivo de los trabajos de elaboración del presente Documento, que con **anterioridad a dicho planeamiento vigente** ya se encontraban **oficialmente inscritos (*)** con régimen de protección de **B.I.C.**, y tipología de **Monumento**, los bienes inmuebles que se citan a continuación:
 - **Cueva del Toro** (o Cueva del Calamorro)
 - **Torre El Almendral II** (estado de conservación: Medio)
 - **Torre de El Portón** (estado de conservación: Alto)
 - **Torreón de La Vega** (desaparecida en la actualidad)
 - **Torre de Alhaurín** (desaparecida en la actualidad)
 - **Torre de El Lagar** (desaparecida en la actualidad)

(*) Todos los bienes citados fueron inscritos por Disposición de fecha 25.06.85 publicada en BOE de fechas 29.06.85

Por otra parte, tal como se ha hecho constar al respecto del **espacio protegible** en suelo no urbanizable, se consideran **circunstancias sobrevenidas**, con afección también al **medio urbano**, las **servidumbres aeronáuticas** (huella acústica y radar MGA). Las “**servidumbres del radar MGA de Málaga**” derivan de la Orden PRE/2285/2008 de 23 de Julio (BOE 31.07.08) y la “**huella acústica**” de las isófonas del aeropuerto de Málaga $Leq_{día}$ (65 dBA) y Leq_{noche} (55 dBA) facilitadas por AENA tras reunión de 12.07.07 relativa al **Plan de Aislamiento Acústico** del Aeropuerto de Málaga.

3.07. Previsiones generales de programación y gestión de los elementos y determinaciones de la ordenación estructural.

Las vigentes **Normas Subsidiarias**, y sus **Modificaciones incorporadas**, carecen de determinaciones específicas relativas a la **programación y gestión** de los elementos de la **ordenación estructural**. En consecuencia en cumplimiento del Art.3.2.g) del Decreto 11/2008 procedería la incorporación de las **previsiones generales** al respecto para aquellos elementos que aun no hayan sido obtenidos y/o ejecutados.

En este sentido los únicos elementos de la **ordenación estructural (sistemas generales viarios**, de áreas libres, de equipamiento y de infraestructuras) a considerar **serían** los siguientes:

SGV-2: Vial metropolitano Churrana-Cártama

En realidad se trata de un vial preexistente al propio planeamiento urbanístico, que se limitó a identificarlo como SG, y que actualmente cuenta con un proyecto de planificación sectorial sobrevenido de, para desdoblamiento y habilitación como vía rápida metropolitana, aun en fase de tramitación. Al no corresponder la planificación de dicha actuación al planeamiento urbanístico no es objeto de programación por la presente Adaptación Parcial.

SGV-4: Vial conexión Polígono Industrial-Peñón-Puente del Rey

En realidad se trata de un vial preexistente al planeamiento urbanístico, que se limitó a identificarlo como SG, que presenta potencialmente condiciones inmejorables para constituir el soporte de un futuro acceso alternativo al T.M. desde la Ronda Hiperexterior, acceso que aun carece de proyecto y de planificación urbanística o sectorial que permitan su programación. Corresponde al PGOU en redacción, en el que se contemplan determinaciones específicas para su formalización e incorporación efectiva a la red general, la previsión de las condiciones de programación y gestión de dicho nuevo vial de acceso.