



Una vista aérea de Málaga capital, la localidad más poblada de la aglomeración urbana. GREGORIO TORRES

El área metropolitana de Málaga planea el mayor desarrollo de superficie urbana de España

► El tejido urbano puede verse incrementado un 131% si se ejecutan los planes previstos, según el último Observatorio de la Sostenibilidad ► El suelo no urbanizable, 17 puntos por debajo de la media

VIRGINIA GUZMÁN MÁLAGA

Los tiempos de bonanza que vivió el sector de la construcción antes de la crisis ampliaron sobremanera el paisaje urbano del área metropolitana de Málaga, una situación que se mantendrá en el futuro más cercano, si se cumplen los planes de desarrollo previstos en los municipios que forman parte de esta conglomera- ción. De hecho, el área urbana de Málaga es, entre las grandes ocho zonas metropolitanas de España, la que contempla el mayor crecimiento, según refleja el Observatorio de la Sostenibilidad en España (OSE), presentado ayer en Madrid.

Este informe destaca que el desarrollo previsto aumentaría el tejido urbano de la zona, que engloba a ocho municipios desde Mijas a Rincón de la Victoria, en un 88,5%, un porcentaje que aumenta hasta el 131,49%, es decir duplicaría la superficie actual, si se tiene en cuenta el suelo urbanizable no delimitado (aquel que es potencialmente urbanizable pero no se ha incluido en ningún plan).

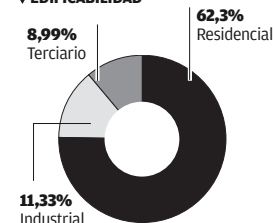
El Observatorio de la Sostenibilidad de 2010 también refleja que el modelo urbano del área metropolitana malagueña no responde a los parámetros que siguen el resto de grandes aglomeraciones españolas, porque la proporción

▼ SUPERFICIE DE DESARROLLO

ESPAÑA	1.740.507.298 m2
MÁLAGA	99.302.499 m2
VÉLEZ MÁLAGA	15.335.892 m2

Documentación: Observatorio de la Sostenibilidad

▼ EDIFICABILIDAD



DPTO. INFOGRAFÍA ► LA OPINIÓN

LA CIFRA

522,28%

Crecimiento previsto en Vélez

► Sin contar con las ocho grandes áreas urbanas de España, la aglomeración de Vélez es la que tiene previsto un mayor desarrollo potencial, con un aumento del 522,28%.

de áreas potenciales de desarrollo es más elevada y, por contra, el suelo no urbanizable se encuentra 17 puntos por debajo de la media. «Se trata de un modelo basado en el crecimiento urbano», insiste el estudio, que resalta que la mayor parte de ese desarrollo «se ubica en segunda y tercera línea de playa, ya que la primera línea es un continuo urbano en su totalidad» -Málaga es la provincia andaluza con más superficie ocupada en la franja costera y de las primeras de España con Cataluña y Valencia- y que el crecimiento se concentra en la zona oeste.

El informe también se fija en el número de inmuebles de las grandes áreas urbanas, aspecto en el que vuelve a destacar Málaga por ser la que tiene propor-

cionalmente un mayor parque edificatorio, que alcanza el 66%. En la conglomera- ción malagueña, hay 727.047 inmuebles, de los que más de 479.000 son residenciales, el uso principal con un 66%. Construidos hay más de 88 millones de metros cuadrados, a fecha de octubre de 2010, y a éstos se sumarán otros 369.284 metros cuadrados que están ahora en plena urbanización.

Según los datos del catastro, la superficie media en el uso residencial es de 121 metros cuadrados; en el uso comercial es de 146 y en el hostelero, de 441.

Otro uso en los que Málaga es referente es el deportivo, ya que éste supera en porcentaje, por ejemplo, al destinado a oficinas, con un 6,33%, y el tamaño medio

de las instalaciones supera los 10.000 metros cuadrados.

Superficie por edificar

El área metropolitana de Málaga cuenta con 99 millones de metros cuadrados edificables, de los que 62 millones están en sectores de uso residencial y sólo un 11% es para industrial. En la provincia, el suelo urbano vacante supera en la actualidad los 207.063.731 metros cuadrados.

En cuanto a la propiedad de los suelos aún no edificados, la mayor parte está en manos de personas jurídicas (empresas) y las administraciones públicas tienen 9.186 parcelas que suman más de 47 millones de metros cuadrados, en cambio en suelo rústico son los particulares los que acumulan más superficie. En la capital, 1.321 parcelas están en manos de instituciones públicas, 2.043 son de empresas y 2.476 de particulares.

El Observatorio, en el caso de la capital, destaca la puesta en marcha del proyecto Smart City de eficiencia energética, que sólo desarrollan en otras seis ciudades en el mundo.

Más allá de las ocho grandes áreas metropolitanas de España, es Vélez Málaga la aglomeración urbana que ha clasificado más área potencial de desarrollo, con un incremento previsto del 522,28%.

ESPAÑA MEJORA SUS INDICADORES AMBIENTALES

3,37 hectáreas ocupadas cada hora

► El último informe del Observatorio de la Sostenibilidad detecta señales de mejora en los indicadores ambientales del país, pero los avances se deben en parte a la crisis, y el modelo económico «se sigue resistiendo al cambio». Así lo expuso ayer el director ejecutivo de OSE, Luis Jiménez Herrero, que subrayó

la tendencia favorable en materia de eficiencia de uso de recursos, ahorro de agua y residuos.

Las conclusiones del estudio, que incluye más de cien indicadores divididos en 19 capítulos, alerta del alto grado de «artificialización de suelo (3,37 hectáreas/hora, más de tres estadios de fútbol cada hora), entre los años 2000 y 2006». El director del Observatorio (patrocinado por el Ministerio de Medio Ambiente, la Fundación de Biodiversi-

dad y la Universidad de Alcalá de Henares) alertó de que el suelo clasificado como urbanizable en áreas urbanas casi duplica al de la ciudad existente, según el planteamiento urbanístico vigente. De acuerdo con el informe, España también acaricia por primera vez el cumplimiento del Protocolo de Kioto. La OSE apuesta por una reforma fiscal ecológica -gravar más lo malo y desgravar lo bueno- y generar yacimientos de empleo verde. EFE MADRID