

A).- LOS CONTENIDOS DEL PLANEAMIENTO Y DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL ANALIZADA.

El Plan General de Ordenación Municipal tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende:

a) La clasificación del suelo, lo que incluye la delimitación del suelo urbano, las categorías en suelo rústico y la normativa urbanística para las distintas categorías del suelo rústico (Título 4 de la Memoria de Ordenación).

b) El esquema de los elementos estructurantes formado por los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios y las redes generales de infraestructuras y servicios técnicos (Título 5).

c) Además se incluirán las directrices para la ejecución y, en su caso, programación de nuevos elementos estructurantes.

d) La ordenación del suelo rústico (Título 6) que incluye:

- i. El establecimiento de las zonas en suelo rústico.
 - ii. La normativa urbanística de las distintas categorías y zonas del suelo rústico.
 - iii. Las condiciones tipológicas y estéticas para la implantación de edificaciones, construcciones e instalaciones en las distintas categorías y zonas de suelo rústico.
 - iv. La identificación de agrupaciones irregulares en suelo rústico.
 - v. La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico.
- e) La identificación de los bienes y espacios protegidos (Título 7) lo que incluye:

- i. Los bienes y espacios que deben contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.
- ii. La identificación de los bienes y espacios en suelo rústico no incluidos en la relación de bienes y espacios de singular protección, que deban contar con protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

Los Objetivos Estratégicos del PGOM de Marbella son:

Marbella verde

Para la integración de la ciudad con su territorio, se proponen los siguientes objetivos:

1. Preservar el paisaje y la naturaleza

El modelo urbano que surja del Plan debe garantizar la sostenibilidad, adaptando la urbanización y por supuesto también la edificación, al territorio que las sustenta, aprovechando las características geográficas, morfológicas, geológicas y bioclimáticas existentes y preservando el paisaje existente, tanto natural como urbano.

Se deben adoptar medidas de conservación, mejora y protección de la naturaleza y del patrimonio natural: flora, fauna, paisaje y ecosistemas existentes.

Se recomienda preservar espacios naturales entre las áreas completamente transformadas manteniendo la relación de terrenos permeables de la malla urbana y la coexistencia entre la naturaleza y la ciudad, manteniendo las características naturales que presenten los suelos y su integración en las actuaciones de transformación urbanística, bien como elementos de borde, de conexión, de espacios libres o zonas verdes, manteniendo las características naturales que presenten.

2. Poner en valor y cuidar el litoral

El litoral supone el 42% del perímetro del municipio. Por su importancia cuantitativa y cualitativa es primordial su cuidado y protección. El litoral y la playa constituyen un factor de excelencia del municipio, por lo que debemos velar por su protección, mantenimiento y mejora.

Se deben incorporar al espacio litoral aquellas zonas que garanticen su protección y accesibilidad. De igual modo, debe potenciarse la senda litoral, respetarse el dominio público marítimo terrestre y las restantes servidumbres de la legislación de Costas, mejorando la red de espacios libres y zonas verdes en su zona de influencia.

En intervenciones próximas al litoral, se valorará la necesidad de facilitar recorridos de preferencia peatonal que den continuidad a la senda litoral.

3. Fortalecer los corredores fluviales

En el territorio de Marbella cobran especial importancia sus cauces fluviales. Propiciados por una orografía singular (con Sierra Blanca y Lomas del puerto y las Cabrillas al norte del término municipal, y el mar al sur), se crea un continuo de ríos y arroyos que discurren entre 1 y 3 km. de distancia entre ellos, conectando la sierra con el mar.

Cada uno de esos cauces presenta sus propias peculiaridades: Pueden discurrir por la ciudad compacta o dispersa, se encuentran en superficie o han sido embovedados, disponen de mayor o menor presencia de biodiversidad o son considerados de especial conservación.

Los cauces fluviales localizados en la mitad este del municipio, se caracterizan por una mayor presencia de vegetación y mejor estado de conservación del paisaje. La potenciación de los ecosistemas posee mayor protagonismo en estos corredores, ya que tienen un carácter menos urbano. Según el tipo y situación de cada cauce se proponen estas directrices:

3.1. Preservar las zonas fluviales de especial conservación: ZEC, ríos Guadalmina, Guadaiza, Verde y Real. Alcanzar un grado de conservación favorable del ecosistema fluvial, siguiendo los objetivos recogidos en el plan de gestión de estos espacios, evitando abrir nuevas vías peatonales, ciclistas o similares que discurran en paralelo y en cercanía a las riberas de los cursos de agua citados, puesto que esto facilita la accesibilidad a zonas sensibles para distintas especies alterando su entorno.

3.2. Mejorar los cauces fluviales existentes e integrar los corredores fluviales en el medio urbano. Los cauces deben utilizarse como espacios de conexión de la sierra con el mar y como espacios de conexión entre las diferentes zonas de la ciudad,

RESUMEN NO TÉCNICO Y CUMPLIMIENTO DEL DOCUMENTO DE ALCANCE

mediante recorridos peatonales y lugares de esparcimiento y relación permitiendo la implantación solo de aquellas dotaciones y usos compatibles con la legislación y favorecedoras del medioambiente. Es preciso prestar especial atención a los nuevos desarrollos pues permiten integrar los corredores fluviales en el medio urbano.

4. Diseñar una red adecuada de espacios verdes

Es fundamental crear una red o malla verde que conecte las áreas naturales y seminaturales, los corredores fluviales y los sistemas generales y locales de zonas verdes, espacios libres y equipamientos comunitarios. Red que, además, debe favorecer la conexión con la senda litoral y las sendas naturales, evitando el efecto barrera que sobre el medio físico suponen las urbanizaciones y las infraestructuras.

Para ello, y en relación con la dotación de sistemas generales de áreas libres, se deberá mantener al menos el ratio existente en el municipio, tal y como establece el art. 82.3 RLISA.

Por otra parte, la presencia de vegetación en las calles desde la percepción visual que tienen los peatones es una cuestión no sólo estética sino que incide a nivel de salud en la ciudadanía, por lo que el Plan parte del arbolado como elemento vegetal característico del viario urbano y de sus características formales. Dicha presencia de vegetación puede complementarse con la creación de fachadas y medianeras ajardinadas.

En las ATU-NU en suelo rústico la actuación deberá contemplar la plantación o conservación de un árbol por vivienda o por cada 100 m² edificables, ubicados preferentemente en los espacios libres y zonas verdes, así como en los itinerarios peatonales, según indica el art. 82.6.c) RLISA, y se deben conformar corredores verdes (franjas de territorio o tramos del viario que por sus características ambientales tienen tal consideración) para poner en contacto áreas naturales que de otro modo quedarían desvinculadas.

En definitiva, se trata de incorporar a la planificación y a la gestión urbanística el concepto de infraestructura verde urbana, como solución multifuncional basada en la naturaleza, que permite conectar las zonas verdes y que contribuye a mejorar la biodiversidad y mitigar los efectos del cambio climático.

Marbella Ordenada

Para conseguir una ciudad compacta y estructurada, el Plan propone las siguientes directrices:

5. Racionalizar el consumo de suelo.

La ciudad se vincula con el territorio que ocupa, pero sus efectos se extienden sobre un entorno mucho mayor que aquél. La forma de vida urbana suele ser expansiva y a menudo amenaza la forma de vida rural y la preservación del entorno al que alcanza su desarrollo, circunstancia que debería ser suficiente para ser cuidadoso en relación con la extensión de la urbanización. Esta cuestión es muy relevante, porque constituye el primer paso para alcanzar un modelo de desarrollo sostenible.

El Plan debe propiciar el uso racional del suelo como recurso natural, escaso y no renovable, que merece protección y cuya preservación de la transformación urbanística debe incluir, al menos, los suelos que no sean idóneos para atender

nuevos crecimientos, o que no sean adecuados para ellos y los suelos en situación de generar riesgos ciertos. Se propone:

5.1. Justificación de crecimientos en base a necesidades o parámetros objetivos. Para conseguir este objetivo, tal y como establece el art. 31 LISTA, se deberá reducir el consumo de suelo virgen justificando su transformación según las dinámicas de crecimiento de la población y a las nuevas actividades económicas o turísticas, fomentando el aprovechamiento del suelo ya transformado. Esto requiere la realización de propuestas realistas y justificadas que no sólo respondan al trámite formal de incorporación de dichos terrenos a la ciudad existente (como ha sido habitual en los planeamientos anteriores) sino a su motivación o justificación que para las actuaciones en colindancia con el suelo urbano, pasa por la adecuada conexión y cosido de estas nuevas intervenciones a la ciudad existente.

5.2. Estrategias de implantación para actuaciones que no tienen cabida en la malla. Para las actuaciones que no tienen cabida en continuidad con la malla urbana deberán justificarse su implantación procurando su integración paisajística y la minimización de sus impactos, priorizando los emplazamientos más adecuados para ubicar nuevos desarrollos bajo los condicionantes siguientes: morfología física del terreno adecuada y facilidad para la conexión y el cosido con el resto de la ciudad existente.

6. Convertir el municipio en suma de barrios-ciudad.

El Plan debe definir una adecuada escala urbana y garantizar la ciudad de proximidad con una óptima diversidad social y una mezcla de usos y actividades. Planteando una movilidad sostenible, con servicios y dotaciones accesibles y en situación de ser usadas, sin necesidad de utilizar medios de transporte motorizados. Este modelo de ordenación debe establecerse por zonas o ámbitos funcionales y desde la ordenación detallada, más próxima al ciudadano.

Este modelo de ordenación se concreta en la división del suelo urbano en zonas o ámbitos funcionales o barrios, cada uno de ellos con unas características propias que le identifican y confieren su propia identidad, dentro de la diversidad de modos de habitar que presenta la ciudad de Marbella.

7. Propiciar una ciudad razonablemente compacta.

El foco debe ponerse, no obstante, en la intervención en la ciudad existente y debe basarse en su recuperación y en su redefinición, propiciando un urbanismo de recalificación frente a un urbanismo de expansión, siguiendo las pautas que la Unión Europea ha establecido como uno de los objetivos para mejorar los entornos urbanos: limitando la ocupación del suelo y la expansión urbana y apostando por un modelo de ciudad compacta con actuaciones de regeneración urbana antes que por los nuevos crecimientos.

En consecuencia, se debe propiciar un modelo de ciudad que se caracterice por la compactidad en su morfología, la complejidad (mixtura de usos y biodiversidad) en su organización, la eficiencia metabólica en su funcionamiento y la cohesión social en la búsqueda de la equidad y la igualdad, pero compatible con el modelo de ciudad-jardín tradicional de Marbella, y extenderlo a los crecimientos urbanos anexos a los núcleos.

Para ello se deben seguir las siguientes estrategias:

7.1. Establecer parámetros óptimos de compactidad en la ciudad existente. En la ciudad existente se deben favorecer ámbitos más compactos, con más mezcla de usos y con un mejor aprovechamiento del suelo, así como ponderar los desajustes entre las edificabilidades y usos previstos. Se debe propiciar el equilibrio urbano entre espacios dedicados a la funcionalidad y la organización urbana y los espacios dedicados al ciudadano, al relax, la tranquilidad y el contacto con el verde.

7.2. Impulsar la regeneración del actual tejido urbano. Es importante promover estrategias que permitan desarrollar procesos integrales de renovación urbana para la mejora de las condiciones de habitabilidad de determinados ámbitos residenciales, tanto en los ámbitos de bloques abiertos como del centro urbano para la mejora de las viviendas y su accesibilidad, mediante la incorporación de determinaciones adecuadas tanto de ordenación como de gestión. Se propone revitalizar y recualificar la ciudad existente mediante actuaciones sostenibles de regeneración y densificación en áreas obsoletas o degradadas, mejorando las condiciones de vida, favoreciendo la implantación de espacios polivalentes donde se priorizará el uso residencial, la actividad productiva y los equipamientos abiertos a la ciudadanía.

7.3. Detectar las áreas de oportunidad (vacíos urbanos) para mejorar la ciudad existente. Los vacíos urbanos como áreas de oportunidad deben desarrollarse con actuaciones que propongan nuevos parámetros de densidad y edificabilidad, dentro de los umbrales deseables, en función de sus características propias, con el objetivo de mejorar la compactidad. Los suelos vacantes (vacíos urbanos) son zonas ideales para implantar usos públicos, equipamientos comunitarios, actividades económicas, mejorar la estructura urbana y facilitar la conectividad entre zonas. La decisión del uso de estos espacios debe basarse en la colaboración público-privada.

7.4. Limitación de las tipologías edificatorias de baja densidad. Dichas tipologías propician la dispersión urbana y la ocupación masiva del territorio por lo que deben limitarse a aquellas áreas concretas del territorio que se consideran más óptimas para atender las necesidades y demandas existentes.

8. Garantizar la viabilidad y sostenibilidad económica de las actuaciones.

Además de ser sostenibles ambientalmente, las actuaciones urbanísticas deben ser viables y sostenibles económicamente para los promotores, públicos o privados, y para la Hacienda Local. Por ello, se propiciarán ordenaciones urbanísticas que ajusten las redes del viario, infraestructuras y servicios a las estrictamente necesarias, que favorezcan el mejor aprovechamiento de los espacios libres y equipamientos comunitarios y que reduzcan la carga de su mantenimiento y conservación por parte de la administración local.

9. Garantizar la equidistribución.

Se aplicarán los siguientes criterios o directrices para garantizar la equidistribución entre las diferentes actuaciones de nueva urbanización que pudieran delimitarse en suelo rústico. Criterios de los que se excluyen los ámbitos ya aprobados o en tramitación, los cuales se ajustarán a lo dispuesto en la anterior legislación urbanística y en el PGOU 1986.

9.1 Cada actuación de transformación urbanística de nueva urbanización identificará, delimitará y adscribirá los sistemas generales que justificadamente



sean necesarios para el buen fin de la misma (movilidad, áreas libres y zonas verdes) así como las redes de infraestructuras y servicios técnicos exteriores al ámbito y sus conexiones al mismo, que tendrán la consideración de cargas externas, incluyendo en su caso los terrenos necesarios para dichas infraestructuras, garantizando una adecuada equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios de todos los terrenos del ámbito y los exteriores adscritos al mismo mediante la delimitación del área de reparto que los incluya.

9.2 Dentro de cada ámbito, los coeficientes de ponderación relativa entre los diferentes usos y tipologías, se determinarán por referencia al uso característico, que será el que disponga de mayor edificabilidad atribuida en la actuación urbanística y al que se le asigne el valor de la unidad. A los restantes usos previstos en cada actuación, se les asignarán valores de comparación con la unidad, en proporción a los diferentes valores de repercusión de suelo de cada uso, de acuerdo con los resultados de un riguroso estudio de mercado acreditado por un perito tasador experto y de reconocida competencia o por una sociedad de tasación homologada oficialmente

9.3 Cuando se delimiten simultáneamente varias actuaciones de nueva urbanización, se podrán delimitar una o varias áreas de reparto (incluyendo para cada actuación los terrenos exteriores adscritos a la misma). La delimitación del área o áreas de reparto deberá estar motivada con objeto de garantizar una adecuada equidistribución de cargas y beneficios, pudiendo considerar la diferente localización de los terrenos aportados a efectos de valoración.

9.4 La adscripción de los sistemas generales a una actuación de nueva urbanización para la obtención de los terrenos y, en su caso, la carga de ejecutar o costear las infraestructuras generales por parte de dicha actuación no impedirá la posibilidad de imputar dicha carga (obtención de suelo y ejecución del sistema general o de la infraestructura correspondiente) a aquellas actuaciones de nueva urbanización que se delimiten con posterioridad y que se beneficien de dichos terrenos e infraestructuras, con objeto de resarcir a los propietarios que las hubieran anticipado.

Marbella Diversa

Para conseguir una ciudad con diversidad y mezcla de usos, se proponen las siguientes Directrices:

10. Establecer una óptima diversidad de usos

Es evidente la potencialidad de Marbella como polo de atracción de actividad económica, generadora de empleo, talento e inversión. Sin embargo, para que esa actividad se lleve a cabo es necesario flexibilizar la normativa en cuanto a la implantación de usos, de manera que no constituya un obstáculo para el crecimiento económico y además colabore para equilibrar el abanico de la sostenibilidad. En particular se propone:

10.1. Flexibilidad de usos para parcelas de equipamientos públicos. Resulta necesario propiciar un uso flexible en los equipamientos públicos que, sin merma de garantizar su adecuada integración en un sistema articulado de redes públicas, satisfaga las demandas reales de la población.

10.2. Garantizar el equilibrio entre trabajo y residencia. De igual modo, se debe facilitar la disposición de manzanas o parcelas con diversidad de usos diferentes al residencial, especialmente productivos, de tal modo que se garantice el equilibrio

entre actividad y residencia, permitiendo la integración del trabajo con la vivienda. El objetivo es fomentar el empleo local, la producción local y el consumo local. Pero también reducir las distancias de los viajes dentro de la ciudad, limitando las exigencias de movilidad. Para ello hay que facilitar la actividad económica en las áreas residenciales creando edificios de usos mixtos en toda su extensión.

10.3. Propiciar la flexibilidad diversidad de usos a nivel de zonas o ámbitos. La mayoría de las zonas de la ciudad presentan un marcado carácter monofuncional con predominio absoluto del uso residencial (primera y segunda residencia) y sin poder dar cobertura a las actividades de proximidad, tendencia que debe corregirse. Para ello, las nuevas actuaciones deberán aumentar la superficie destinada a las distintas actividades no residenciales, turísticos, comerciales, de oficinas, restauración, dotacionales privados, etc. El Plan propone diversificar y potenciar las actividades de comercio y ocio en toda la ciudad difusa, favoreciendo la implantación de nodos de centralidad donde se concentre la actividad y la relación. Por otro lado, también hay que considerar aquellas zonas donde las actividades no residenciales superan el porcentaje de uso residencial, bien por la superficie destinada a campos de golf o bien por mayor superficie destinada a usos productivos o terciarios, por lo que las actuaciones deberán ir encaminadas a mantener o mejorar el tejido residencial.

11. Promover la variedad tipológica de las edificaciones.

Para favorecer la diversidad social, la ordenación de las nuevas propuestas deberá contener una mezcla tipológica de viviendas así como de programas funcionales diversos, acordes a los diferentes modos de vida de la ciudadanía y teniendo en cuenta la perspectiva de los cuidados.

Además, se permitirá la mezcla tipológica de la vivienda con otros espacios para posibilitar la disposición de manzanas o parcelas de uso polifuncional que permitan la integración de determinados equipamientos con el uso residencial – complejos inmobiliarios-. Se priorizarán aquellas tipologías edificatorias abiertas al espacio público.

12. Preservar el uso residencial en los centros urbanos

De igual modo que se deben introducir actividades económicas en zonas residenciales, también debe evitarse la gentrificación que a menudo producen las políticas de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas o las normativas urbanísticas en los centros urbanos. Estas técnicas de intervención deben plantearse no como un conjunto de actuaciones aisladas, sino como la intervención en un hábitat complejo que incluye a los habitantes y que tiene que responder a sus necesidades.

En particular, en el Centro histórico, se debe propiciar un tratamiento respetuoso del rico patrimonio arquitectónico existente, la escala humana y peatonal de los espacios y la trama urbana. Consiguiendo un verdadero ecosistema auto sostenido y generando un impacto social positivo. Se pretende que los vecinos del centro se sientan partícipes y beneficiados del hecho de vivir en esa zona privilegiada de la ciudad.

13. Ampliar la oferta turística

Marbella cuenta con una gran infraestructura enfocada al sector del lujo: helipuertos, tiendas con las mejores firmas internacionales en Puerto Banús,

alojamientos de lujo, y un largo etc. Desde el Plan se propone mantener y fomentar el sector turístico de calidad.

14. Favorecer la actividad deportiva.

La salud y el bienestar de la población forman parte de los objetivos de la ordenación territorial y urbanística. Es necesario fortalecer la malla deportiva para conseguir un municipio saludable para cuidarse, rehabilitarse y sanarse. Esta actividad está relacionada con la red verde y con la relación de ésta con la naturaleza. Se propone:

14.1. Completar la red de instalaciones deportivas existentes y favorecer la implantación de nuevas instalaciones. Para facilitar la aparición de cambios en los estilos de vida de la ciudadanía es fundamental promover la práctica regular de ejercicio deportivo. Por ello, la red básica deportiva, ubicada principalmente en los núcleos urbanos, debe mejorarse cuantitativa y cualitativamente, apostando por equipamientos a escala de barrio que potencien la ciudad de proximidad en los centros urbanos.

Por otro lado, las instalaciones deportivas del municipio son una actividad económica importante que atrae a numerosos visitantes y Marbella tiene un potencial importante en cuanto a equipamientos de alta competición se refiere, Por tanto, se debe favorecer la implantación de nuevos equipamientos deportivos, incluidos los de alto nivel, los cuales pueden llegar a incorporar alojamientos para deportistas en dichas parcelas.

14.2. Vincular el deporte al espacio público. El espacio público y parte del espacio natural son susceptibles de múltiples actividades deportivas y recreativas. Por ello, se debe compatibilizar su uso. En ciudades seguras y consolidadas alrededor del 50% de las actividades físicas, recreativas y deportivas se ejercitan en espacios públicos, adoptando las medidas necesarias para compatibilizar su uso.

14.3. Promover circuitos saludables. El Plan propone crear circuitos saludables que favorezcan la práctica deportiva tanto en la ciudad como en la montaña y el mar. Redes urbanas que conecten los equipamientos deportivos promoviendo la diversidad deportiva y que hacen prioritaria para dicha conexión, una red de carriles bici.

Las rutas de senderismo que conectan la ciudad con la montaña tienen una relevante importancia para este apartado, por lo que es importante apostar por una buena red de senderos que permitan explorar la naturaleza del municipio al completo y estén conectados con la infraestructura verde de la ciudad y la senda litoral y sus playas.

15. Fomentar la innovación tecnológica.

Resulta evidente que la Innovación tecnológica no basta para “hacer” ciudad, sin embargo, debemos aprovechar la capacidad de las tecnologías digitales para dar generar nuevas oportunidades de desarrollo económico en entornos tradicionales.

Marbella posee un clima privilegiado y una población hospitalaria. Por eso, en época en la que el teletrabajo cobra auge, debemos apostar por una red de espacios públicos preparados para albergar espacios de trabajo. Espacios que canalicen la intervención del ciudadano en el nuevo escenario de la ciudad digital: espacios para la innovación urbana y la creación, espacios para experimentar; espacios para la hibridación del arte y la tecnología y espacios para emprender.

El nuevo entorno urbano debe configurarse como un organismo vivo que favorezca el desarrollo del capital intelectual, factor esencial de la nueva ciudad y piedra angular de la riqueza de su territorio. El Plan propone:

15.1. Favorecer la implantación de empresas innovadoras. La mayoría de las empresas digitales tienen cabida en los espacios disponibles en las ciudades por lo que suelen localizarse en proximidad a las zonas de más actividad urbana. Por eso, resulta razonable incentivar desde el planeamiento la implantación de actividades económicas en zonas residenciales, así como en las plantas superiores de las edificaciones cuando sea viable y asumible su integración dentro de la trama urbana y de las edificaciones existentes.

15.2. Enriquecer el uso del espacio público aprovechando posibilidades de la era digital. El planeamiento urbanístico debe adaptarse a las nuevas realidades y además de facilitar la instalación de nuevas actividades económicas, se deben aprovechar las posibilidades de la era digital para enriquecer la experiencia del uso del espacio público dándole un carácter interactivo adaptado a las nuevas generaciones de “nativos digitales”.

15.3. Además, se debe introducir el clúster digital en la ciudad consolidada.

Marbella Inclusiva

Para conseguir una ciudad de todos y para todos, donde cada ámbito tenga su identidad propia, se deberá garantizar la cohesión social, siendo de aplicación las siguientes directrices:

16. Previsiones para garantizar el acceso a la vivienda.

Garantizar la cohesión social, persiguiendo la diversificación de la oferta pública de vivienda entre los diferentes barrios o zonas es otro de los objetivos de este Plan. Para ello:

16.1 Los criterios de localización territorial de la vivienda protegida serán conformes con el principio de cohesión social pudiendo establecer determinaciones para la minoración o exención de vivienda protegida en ciertas actuaciones y previsión de compensación en otras.

16.2 Se debe garantizar el acceso de la ciudadanía a un alquiler asequible mediante la adopción de medidas dirigidas al incremento de la oferta del parque de viviendas en alquiler, así como a la recuperación de viviendas desocupadas.

17. Garantizar una red adecuada de áreas libres y equipamientos básicos.

Es importante impulsar suelo suficiente para dotaciones para conseguir una ciudad de proximidad y coexistencia. Para ello se deberá:

17.1. Prever unos equipamientos acordes a las necesidades de la población. La diversidad de zonas donde vivir en Marbella no sólo condicionan la manera de habitar, sino también quién habita. Hay barrios de más concentración de personas de edad avanzada y otros de gente joven. Las dotaciones y los equipamientos de cada barrio deben proyectarse y renovarse en función de quiénes vayan a hacer uso de ellos.

17.2. Garantizar la existencia de suficientes equipamientos básicos de proximidad. Se consideran equipamientos básicos de proximidad aquellos que

cubren las necesidades más cotidianas de la población, tales como los equipamientos educativos, sanitarios, culturales y sociales. A esos efectos:

17.2.1 Se deben mejorar e incrementar las dotaciones sanitarias con el fin de conseguir una asistencia de proximidad es fundamental para mejorar la salud de los ciudadanos.

17.2.2 La sostenibilidad social no estará completa sin la educación, la cultura y el conocimiento. El fomento de la cultura no sólo repercute en el desarrollo individual y colectivo, es la primera piedra para dar herramientas a la población para ser autónomos, en el sentido de la autosuficiencia. Además, es una herramienta clave para diversificar la economía del municipio.

Por otra parte, la creación de una estructura de equipamientos sociales que permitan tanto la interrelación entre las personas de mayor edad como sus cuidados, es una cuestión a no olvidar para atender las necesidades de la totalidad de la población y evitar los problemas de salud que surgen de una soledad no elegida.

17.3. Establecer una localización adecuada de las parcelas destinadas a áreas libres y equipamientos. A estos efectos:

17.3.1 La distribución y localización de las reservas de suelo para áreas libres y equipamientos debe considerar la posibilidad de agrupar o combinar varias parcelas dotacionales y de la proximidad de toda la población a estos espacios.

17.3.2 La localización de dichas reservas de suelo dotacional debe integrarse en áreas sin tráfico rodado de modo que posibilite la integración de recorridos peatonales que favorezcan el encuentro entre los usuarios.

17.4. En el diseño de las áreas libres y los edificios de equipamiento se propiciará:

17.4.1 Se deberá garantizar el acceso de toda la ciudadanía por lo que se deberá justificar el cumplimiento de la Normativa de Accesibilidad o tomar las medidas necesarias para su cumplimiento.

17.4.2 Se tendrá en consideración la perspectiva de género, debiendo diseñarse para facilitar la autonomía de la ciudadanía en su uso y las tareas de cuidados en todos los ciclos de la vida procurando la inclusión de bancos, fuentes, papeleras, señalización inclusiva... que lo hagan atractivo para usuarios de diferentes edades facilitando así la convivencia intergeneracional que deben propiciar estos espacios. En las áreas libres y dependiendo de su superficie, se procurará disponer instalaciones recreativas de carácter complementario como zonas de juegos infantiles, skate parks, etc. En los edificios de equipamientos se valorará la procedencia de dotarlos de pequeñas áreas de juego infantil o entretenimiento que faciliten la tarea de cuidados cuando se acude a los mismos.

18. Rehabilitar y vincular el patrimonio al entorno.

Marbella cuenta con un rico patrimonio que debe ser rehabilitado y puesto en uso. Impulsar la rehabilitación de nuestro patrimonio (edificación, minas, yacimientos arqueológicos, objetos relevantes, etc.) y su vinculación con su entorno es un importante modo para reforzar la identidad ciudadana. Para ello, se deberá:

18.1. Identificar y catalogar los bienes relevantes del ámbito funcional y su puesta en valor.

Intervenir sobre los edificios con alto grado de identidad, mediante su rehabilitación, adecuación y puesta en valor, bien para seguir prestando su función o atribuyéndoles nuevos usos como equipamientos de proximidad y para el uso de actividades culturales que ponga en valor el tejido asociativo del barrio; entendiéndolos además como elementos transmisores de la historia viva de nuestra ciudad y de la identidad de los vecinos.

18.2. Procurar la mejora urbanística de los centros históricos tradicionales, creando espacios de relación en los elementos principales de su trama.

18.3. Revalorizar el patrimonio no conectado a la malla urbana. Otro de los valores con los que cuenta el municipio es el rico patrimonio industrial (minero y agrícola). Se propone la conexión de los recorridos urbanos con estos espacios. Destaca Sierra Blanca (auténtico queso gruyere, salpicado por decenas de minas y galerías, muchas de las cuales aún no han sido descubiertas), donde con una regulación de usos adecuados puede ser un recurso turístico para desestacionalizar la demanda turística y, a la vez genere puestos de trabajo y negocio para emprendedores. Algunos de los posibles proyectos para dinamizar la economía que se sugieren son: circuitos de montaña, fomentar el senderismo de naturaleza (por la riqueza de su fauna y la diversidad vegetal), parque temático de las minas de plomo de Buenavista, centro de interpretación de las minas, granja escuela, centro de escalada, etcétera, pero siempre respetando la fauna y la flora de su entorno natural.

19. Garantizar la gobernanza y participación real de los ciudadanos en el planeamiento.

El acceso a toda la información urbanística es clave para una eficaz gestión de lo público. La mejor manera de facilitar la transparencia es simplificar y clarificar la normativa haciéndola más accesible a la ciudadanía. Se debe impulsar la creación de oficinas permanentes de información urbanística a los ciudadanos. Es primordial también fomentar realmente y no de manera formal la participación ciudadana. Por ello, se propone:

19.1. Simplificar la normativa urbanística suprimiendo las normas excesivas o innecesarias. Las normas urbanísticas deben ser claras y sencillas, facilitando su conocimiento por la ciudadanía. Se debe implantar un soporte técnico que facilite y garantice la actualización continua del Plan a través del Sistema de Indicadores de Sostenibilidad.

19.2. Publicidad y acceso a la información. Difusión pública de toda la normativa aprobada y también de todas las normas en tramitación. El Plan General debe incorporar las herramientas informáticas, integradas en la actual plataforma municipal, que permitan el acceso inmediato de los ciudadanos a la información, tanto en su fase de elaboración y, posteriormente, en su fase de desarrollo y gestión dando cabal cumplimiento a la legislación estatal en la materia. Además, se debe facilitar y fomentar la participación ciudadana no sólo en las fases de tramitación de los instrumentos de planeamiento sino, sobre todo, durante su elaboración o toma previa de decisiones antes de la elaboración formal de los correspondientes instrumentos.

19.3. Promover la colaboración interadministrativa con las restantes administraciones públicas y facilitar la colaboración público-privada.

Marbella Eficiente



Para conseguir la mejora del metabolismo urbano y unas infraestructuras eficientes, se proponen los siguientes directrices:

20. Gestión racional del agua

Dado que España será un país cada vez más seco a consecuencia del cambio climático, resulta clave una adecuada gestión del agua. De ahí que los sistemas de retención, almacenamiento, eficiencia en el uso y reutilización del agua deben estar en un lugar privilegiado en cualquier actuación de la administración.

En una gestión integrada, tanto a escala local, como a escala de cuenca, es necesario buscar la máxima autosuficiencia hídrica y eficacia técnica y administrativa, que combine la utilización de fuentes no convencionales con las medidas de ahorro y eficiencia y diseñe los modelos de funcionamiento y gestión óptimos. Resulta imprescindible, por tanto, vincular el desarrollo urbano con el ciclo del agua a través de un compromiso de responsabilidad en su conservación y eficiencia en su uso.

A nivel municipal, se propone:

20.1. Mantener la diversificación de orígenes de recurso hídrico, regulación de cauces superficiales, con los trasvases existentes entre las cuencas vecinas y desalación como fuentes principales, manteniendo también como suplemento la captación de aguas subterráneas. Esta diversificación de fuentes persigue el aumento de la resiliencia ante situaciones de sequía así como la preservación de las aguas subterráneas, las cuales deben suponer un reservorio disponible para situaciones extremas. Ello exige el cuidado de la calidad de las masas de agua, y en especial evitar la intrusión salina debida al descenso de los niveles piezométricos por exceso de extracciones.

20.2. Desarrollar políticas de protección de los acuíferos para preservar su buen estado, evitando la implantación de usos que puedan mermar a su calidad o cantidad.

20.3. Potenciar el uso de agua regenerada.

En un municipio que cuenta con numerosos campos de golf y una importante presencia de viviendas unifamiliares con jardines privados, resulta especialmente adecuado el uso de agua regenerada para riegos. Debemos transformar la consideración de estos elementos, tradicionalmente vistos como una amenaza a la preservación del recurso hídrico, en una oportunidad de ser atendidos por aguas regeneradas, lo cual llevara aparejado una disminución de la demanda neta de recurso noval.

Tanto los sistemas de depuración de aguas residuales, como especialmente la propia red de distribución de aguas regeneradas y sus sistemas anexos, deberán ser ampliados y/o adecuados para permitir la generalización en todo el municipio del riego de campos de golf y de jardines, tanto públicos como privados, con este recurso.

20.4. Fomentar las medidas de ahorro de agua. Además de liberar recursos noval mediante la reintroducción en el ciclo de uso urbano de los usados y regenerados, se deben reducir las dotaciones unitarias tanto domiciliarias como industriales o turísticas, en pro de la conservación de los primeros. Para ello deberán ponerse en juego mecanismos de ahorro, desde la imposición normativa del empleo de aparatos ahorradores (difusores, cisternas de doble descarga, etc.)

e instalaciones domésticas de reutilización aguas grises, hasta campañas de concienciación ciudadana, pasando por la medición del agua no facturada (institucional, riego, etc.), campañas de detección de fugas, etc. Otro aspecto relevante es fomentar el uso en jardinería de especies xerófilas sobre las de gran demanda de agua.

En definitiva, se trata de implantar cualquier práctica o tecnología cuya finalidad sea el ahorro en el consumo de agua.

20.5. Redes de saneamiento separativas. Tanto para evitar los alivios en los puntos bajos del saneamiento integral durante episodios tormentosos, como para favorecer el buen funcionamiento de las EDAR por el mantenimiento de caudales de entrada constantes, así como permitir optimizar el dimensionamiento de colectores y EDAR y favorecer la infiltración natural de aguas de lluvia hacia los acuíferos, se tenderá a la implantación total de redes de saneamiento separativas. Así, estas deberán ser obligatorias en toda actuación de nueva urbanización y deberán ser implantadas en la ciudad existente tan pronto como sea posible.

20.6. Drenaje basado en SUDS (Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible). El paradigma actual del drenaje urbano está basado en una rápida evacuación mediante colectores de gran diámetro. Conforme crece la ciudad y con ella el área impermeabilizada que drena a gran velocidad, la punta de los hidrogramas aguas abajo se hace cada vez mayor, terminando por volver insuficientes las secciones implantadas con anterioridad y provocando los conocidos problemas de inundación en la ciudad situada junto a los tramos finales de los cauces de arroyos urbanos.

El nuevo paradigma que plantea el drenaje mediante SUDS, pretende justo lo contrario: minimizar la escorrentía superficial maximizando la infiltración y aumentar los tiempos de retención, todo lo cual repercute en disminuir las puntas de los hidrogramas.

En consecuencia la estrategia principal respecto al drenaje urbano será la adopción del paradigma de drenaje basado en SUDS. Aumento de la permeabilización del suelo, empleo de sistemas de retención y filtración de aguas pluviales, cubiertas verdes estanques de tormenta, etc. deberán convertirse en elementos frecuentes en el diseño de la ciudad.

20.7. Eficiencia técnica en la gestión de los servicios del agua. Elemento clave en la eficacia de funcionamiento de cualquier sistema es su correcta gestión. Para que esta sea posible, debe estar basada en el conocimiento. Hoy en día surgen además nuevas herramientas tecnológicas de ayuda en continuo en los procesos de análisis y toma de decisiones.

Como estrategia para optimizar el funcionamiento global del sistema urbano del ciclo integral del agua, se plantea la adopción de herramientas tecnológicas del tipo gemelo digital, de cuya implantación deben emanar los planes directores de infraestructuras (abastecimiento y saneamiento), basados en los objetivos y estrategias planteados. Debe permitir además facilitar las acciones de detección de fugas y lucha contra el uso fraudulento del recurso hídrico.

21. Gestión adecuada de residuos

Otro elemento a considerar prioritariamente son los residuos. Un modelo de gestión de los mismos diseñado con criterios de sostenibilidad tratará de aplicar especialmente la prevención y reducción y la reutilización y el reciclaje y la

separación en origen, todo lo cual permitirá avanzar en una sociedad eficiente en el uso de los recursos, que reduce, a su vez, el impacto contaminante y que mejora la disponibilidad de materias primas.

Conseguir un progresivo cierre de ciclos en el metabolismo de las ciudades, impulsando la reducción en origen de los residuos, la inclusión de criterios de “ciclo de vida” en el consumo de materiales y la reutilización y el reciclaje. Así como favorecer la rehabilitación energética en los edificios.

Se proponen los siguientes objetivos propuestos en el PEC (Paquete de Economía Circular) europeo:

21.1. Potenciar el uso de sistemas de depósito, devolución y retorno, con el consiguiente ahorro de recursos e impactos ambientales y socioeconómicos. Esta línea de actuación es básica para el desarrollo de una economía circular.

21.2. Elaboración de planes de gestión de residuos o instrumentos equivalentes, orientados a alcanzar los objetivos arriba expuestos. Deberán plantear también las medidas de sensorización y dotar de inteligencia al sistema, para convertirlo en un servicio adecuado al concepto Smart City.

21.3. Reservar desde el planeamiento las zonas más adecuadas para solucionar los problemas de recogida y tratamiento de los residuos y garantizar que existan, en cantidad y calidad suficientes. Aquí se incluye atender la necesidad de la reserva de suelos para dos puntos limpios en las zonas de San Pedro Alcántara y Las Chapas. Igualmente, se requiere la habilitación del complejo de la Carretera de Ojén para su funcionamiento como punto limpio. En especial, deberán preverse reservas de suelo para compostaje y tratamiento de residuos vegetales y bioresiduos.

21.4. Recogida selectiva de la fracción orgánica y restos de poda. En cuanto al tratamiento y gestión de residuos, se debe apostar por la recogida selectiva de fracción orgánica. Además, y especialmente en las zonas de ciudad dispersa, con mayor superficie de jardines privados, se fomentará la recogida selectiva de restos de poda.

22. Eficiencia energética

22.1. Implantación de instalaciones energéticas solares. En la actual situación de transición energética, donde se debe acabar con el modelo energético basado en fuentes fósiles y liberadoras de CO₂, desde el urbanismo resulta obligado fomentar el modelo de autoproducción tanto fotovoltaica como térmica (ACS). Esta estrategia es especialmente adecuada en zonas de viviendas unifamiliares, con una gran superficie específica de cubierta. También es importante la implantación de sistemas de autoproducción y de control energético inteligente en edificios institucionales, para así llevar su eficacia y autosuficiencia a los máximos niveles posibles dentro del marco tecnológico actual. Estas medidas de autoproducción fotovoltaica redundarán en aliviar las actuales sobrecargas de la red de distribución eléctrica, si bien no deben ser excusa para obviar su adecuación a futuros escenarios tipo smart grids y los derivados de la masiva implantación del vehículo eléctrico.

22.2. Ordenanza bioclimática

Se debe formular una Ordenanza bioclimática para garantizar un eficaz uso de los recursos energéticos tanto en la urbanización como en la propia edificación.

Marbella Conectada

Para fomentar una movilidad sostenible y conseguir la mejora de la conectividad, el Plan propone las siguientes directrices:

23. Favorecer la conectividad y accesibilidad.

Estructurar el territorio de Marbella, tanto a escala territorial, como entre ámbitos funcionales y en el interior de los mismos, articulando adecuadamente las distintas escalas de movilidad motorizada y no motorizada. Con ese fin se deberá:

23.1. A escala territorial. Aunque no es competencia municipal, se propone aumentar las conexiones entre la A-P7 y la A-7 con objeto de descargar de viajes de largo recorrido la A-7. En particular, se propone una nueva conexión con la AP-7 para facilitar el acceso al Hospital Comarcal de la Costa del Sol.

23.2. A escala metropolitana. Es necesario coordinar las funciones de movilidad y accesibilidad urbana en todo el eje de la A-7 cuya funcionalidad principal debe ser canalizar los movimientos con los municipios colindantes y permitir una suficiente accesibilidad al medio urbano a través de los nodos de enlace que articulan la movilidad metropolitana y la urbana.

24. Mejorar la conectividad e integración de la movilidad en el territorio.

A esos efectos, se deberá procurar:

24.1. Debilitar las brechas urbanas. Para mejorar la movilidad se apuesta por intentar eliminar las barreras de infraestructuras (brechas urbanas) para dar mayor y mejor continuidad a la trama urbana. Especialmente, se debe actuar para debilitar la brecha urbana que provoca la A-7 y la AP-7 en el municipio de Marbella. Es importante mejorar la articulación entre movilidad y accesibilidad de la A-7 a fin de optimizar inevitablemente su doble funcionalidad territorial o metropolitana y local.

24.2. En la ciudad jardín. Es objetivo del Plan mejorar la conectividad entre las urbanizaciones periféricas de la ciudad jardín. Vincular los núcleos urbanos entre sí y con los núcleos de los "ámbitos funcionales" más próximos y crear sinergias entre ellos, es objetivo primordial del Plan. Con ello se favorecerá y facilitará la conectividad y la movilidad superando en lo posible las barreras de la actual dispersión.

24.3. En la ciudad compacta. Asimismo se debe mejorar la accesibilidad interior en cada zona o ámbito funcional para equilibrar territorialmente la ciudad desde el punto de vista de la movilidad. El objetivo estratégico último es el de orientar el modelo a una ciudad enfocada más para los ciudadanos y visitantes que para los coches y sus desplazamientos cautivos.

25. Jerarquizar el viario público. Creación de supermanzanas.

Corresponde al PGOM (y, en especial, al POU) arbitrar estrategias y soluciones para reducir el consumo de suelo del actual sistema de movilidad de Marbella, priorizando la optimización de lo ya existente así como jerarquizar el viario público favoreciendo la multimodalidad.

Acorde a una ciudad más sostenible, se analizará la viabilidad de introducir restricciones al automóvil, priorizando la movilidad sostenible (transporte público y movilidad no motorizada: peatonal y ciclista) contribuyendo a la mejora del medio

ambiente urbano y de la calidad de vida de los ciudadanos, así como a la reducción de la contaminación atmosférica.

25.1. Recuperación del espacio público urbano para la ciudadanía y la creación de espacios de prioridad peatonal y de coexistencia bajo esquemas de supermanzanas. Se considera fundamental la recuperación del espacio público viario para la ciudadanía promoviendo la creación, bajo el concepto de supermanzanas, de áreas, debidamente delimitadas, en las que se implanten medidas de filtrado de circulación de paso, a través de calles peatonales y de coexistencia (dando prioridad al peatón y reduciendo las velocidades de circulación). Se trataría de generar redes de transporte más sostenibles al poder destinar más espacio público a modos blandos que favorecen la ciudad de proximidad y maximizan la utilidad del espacio público.

25.2. Estructurar la intramovilidad e intermodalidad entre barrios en base a una accesibilidad peatonal y ciclista sostenible en el barrio y una movilidad motorizada sostenible entre ellos, respectivamente.

26. Garantizar la accesibilidad al transporte público

26.1. Fomentar la utilización del transporte público, tanto urbano como interurbano, así como una red de aparcamientos intermodales y disuasorios asociados como una de las estrategias más importantes a seguir para la reducción del tráfico motorizado en los centros urbanos de Marbella y San Pedro Alcántara. Las principales actuaciones en transporte público se centrarán en mejorar la intermodalidad y velocidad comercial y la calidad del servicio con la introducción de plataformas o carriles reservados y la priorización semafórica para los autobuses, principalmente en los ejes longitudinales principales de la ciudad.

26.2. A largo plazo, se deberá considerar la reordenación de las líneas de autobuses urbanas e interurbanas actuales tras la puesta en marcha de las estaciones de ferrocarril propuestas. La estrategia a seguir debe atender a la adaptación progresiva de la oferta de transporte público y de nuevos sistemas de movilidad sostenible entre áreas de proximidad motorizada (áreas territoriales) como, en menor medida, no motorizada (áreas funcionales del modelo de la ordenación). Además ello debe tener en cuenta el nuevo esquema intermodalidad tras la puesta en marcha del ferrocarril y otros aspectos muy importantes como la mejora de la accesibilidad a ámbitos residenciales y/o nodos generadores de movilidad importantes.

27. Garantizar la movilidad peatonal y ciclista; así como la accesibilidad a los espacios públicos

27.1. Por ello, se debe promover la movilidad peatonal y reducir la dependencia del vehículo privado, con lo que se optimiza el uso del suelo, se protege la calidad urbana, ambiental y turística de esas áreas y se provee a la ciudad de una red interconectada de calles, las cuales facilitan a los peatones moverse de forma segura y eficientemente, ya sea andando o mediante medios no motorizados.

27.2. Asimismo, se deberá propiciar el desarrollo de una red ciclista con nuevos itinerarios de conexión en continuidad con los ya existentes, que facilite la movilidad y accesibilidad a los principales equipamientos comunitarios y centros de demanda (centros educativos, hospitalarios, polifuncionales, áreas de concentración de actividades económicas, etc.), teniendo en cuenta aspectos de diseño, seguridad y multimodalidad. En la red viaria principal). Se establecerán, en

la medida de lo posible, carriles bici segregados aunque discurran en plataforma compartida para velocidades > 30 km/h. y en coexistencia para velocidades < 30 km/h. Asimismo, se definirá un sistema de aparcamientos de bicicletas ligado a itinerarios ciclistas y estaciones de bus y tren.

27.3. Mejorar la accesibilidad a todos los espacios públicos (zonas verdes y equipamientos comunitarios y servicios públicos) y el diseño de una red suficiente de aparcamientos públicos que permitan el intercambio modal peatonal y ciclista con el resto de modos motorizados son dos objetivos prioritarios del Plan.

28. Diseñar una adecuada red de aparcamientos.

El esquema de aparcamientos debe ser la base del nuevo modelo de movilidad sostenible y del intercambio modal eficaz basado en la utilidad para los distintos modos de transporte y el reequilibrio de las formas o modos de moverse en Marbella.

28.1. Se establecerá una red de aparcamientos intermodales y disuasorios asociados como una de las estrategias más importantes a seguir para la reducción del tráfico motorizado en el interior de los centros urbanos de Marbella y San Pedro Alcántara.

28.2. En coordinación intermodal con los anteriores tanto a escala metropolitana como municipal se debe mejorar el esquema de aparcamientos urbanos estructurantes que faciliten la accesibilidad a los principales centralidades urbanas desde las que poder tener accesibilidad peatonal y ciclista al resto del espacio. Con la finalidad de optimizar y generar nuevas funcionalidades y oportunidades en el espacio público existente, se procurará la disposición de aparcamientos públicos fuera de la vía pública localizándolos preferentemente en emplazamientos o bolsas que liberen las calles más centrales de la ciudad de las plazas de los ineficientes aparcamientos lineales o dispersos.

Principales acciones o ejes de actuación.

1) Delimitación de clases y categorías de suelo: delimitación de suelo urbano y delimitación y categorías en suelo rústico.

2) Definición del esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano.

2.a) Sistema general de áreas libres: espacios libres y zonas verdes.

2.b) Sistema general de equipamientos comunitarios.

2.c) Sistema general de comunicaciones. movilidad y accesibilidad.

2.d) Redes generales de infraestructuras y servicios técnicos.

3) Ordenación del suelo rústico.

3.1) Delimitación de zonas de suelo rústico

3.2) Áreas de interés paisajístico en suelo rústico

3.3) Agrupaciones irregulares de edificaciones.

4) Criterios de intervención en la ciudad existente.

4.1) Directrices para la delimitación en zonas o ámbitos funcionales del suelo urbano.



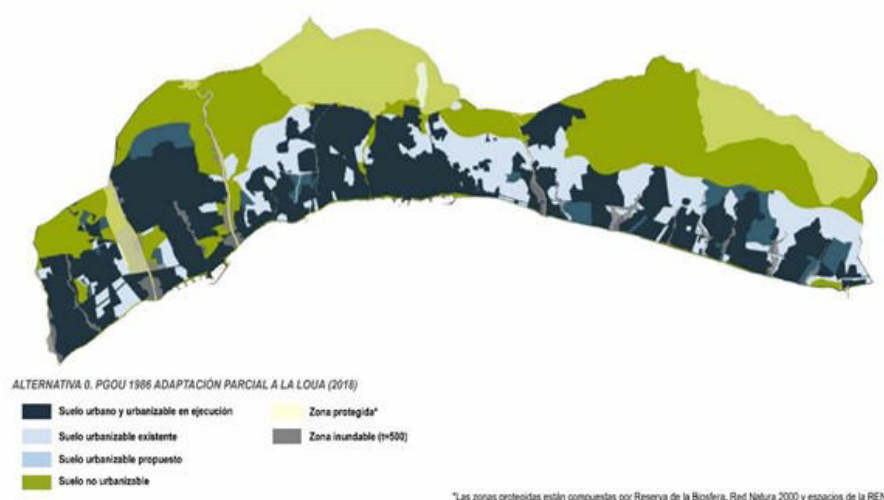
- 4.2) Criterios y directrices generales de intervención en la ciudad existente.
- 5) Estrategias para las actuaciones de nueva urbanización en suelo rústico.
- 6) La planificación estratégica. sistemas generales de áreas libres y equipamientos comunitarios, movilidad y vivienda protegida.
- 7) La gestión y el seguimiento del plan: técnicas de equidistribución e indicadores de sostenibilidad.
- 8) Las propuestas estratégicas del Plan General.

Las Alternativas consideradas

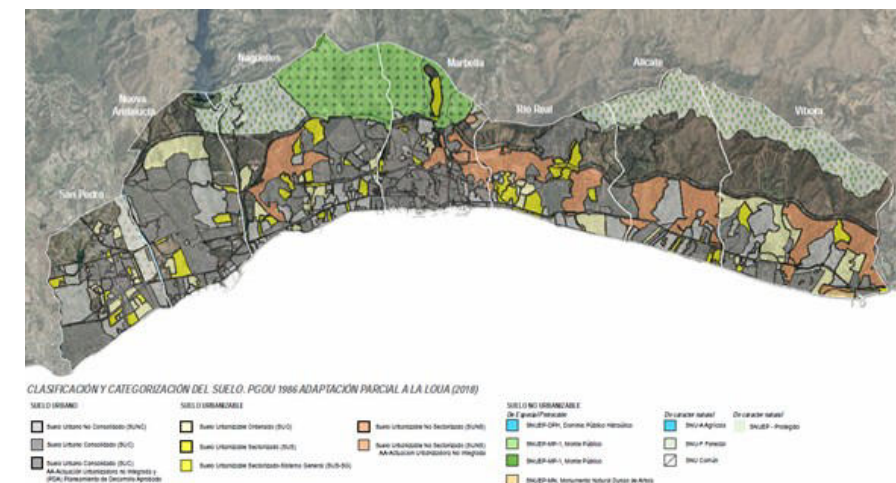
Alternativa 0.- La Alternativa cero, mantenimiento de la situación actual y su probable evolución, frente a las alternativas consistentes en Revisar el Plan General, tiene unas características singulares en el caso de Marbella. En primer lugar, el planeamiento general urbanístico actualmente en vigor en el municipio es el PGOU de 1986, tras anularse el PGOU de 2010 por el Tribunal Supremo en tres conocidas sentencias, de octubre de 2015, motivadas, entre otros fundamentos de derecho, en la carencia de procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en la tramitación del PGOU aprobado definitivamente en 2010. La estructura urbana a la que se enfrenta el PGOU de 1986 estaba conformada por la antigua carretera N-340 (actual autovía del Mediterráneo, A-7) y una serie de vías de penetración hacia el Norte o el sur, terminadas en fondo de saco, sin conexión entre ellas, donde las zonas verdes ocupaban las vaguadas y la propiedad privada bloqueaba el acceso al litoral. Para corregir esta situación, el Plan propone:

- Conseguir una alternancia entre las zonas libres públicas y las zonas de crecimiento, basada en la calificación como zonas libres de los suelos colindantes con los cauces públicos y las vías públicas, entre la antigua carretera N-340 y la playa.
- Establecer como límite físico del crecimiento al norte, la traza prevista para la nueva autovía, con las excepciones de Elviria y Las Lomas de Marbella.
- Configurar como gran reserva turística la zona occidental, donde se concentran las operaciones más importantes de ejecución de sistemas generales, mientras que se limita el crecimiento en la zona oriental.
- Fomentar el desarrollo de lo que el Plan denomina "tercer núcleo", en la zona de las Chapas, dotándolo de las infraestructuras y elementos estructurales necesarios.
- Prever un crecimiento ordenado de los núcleos, fundamentalmente en San Pedro Alcántara, basado en la ocupación de los suelos vacantes y de las zonas de ensanche.
- Sobre estas bases el Plan define una estructura territorial y urbana basada en las siguientes operaciones:

- Creación de los sistemas generales de comunicaciones, infraestructuras, áreas libres y equipamientos necesarios para paliar los déficits existentes.
- Realización de "operaciones de cosido" entre urbanizaciones, apoyadas en la red viaria, sendas peatonales y zonas verdes.
- En los núcleos urbanos se proponen operaciones de ensanche, remodelación, rehabilitación y dotación de zonas verdes, equipamientos y servicios.

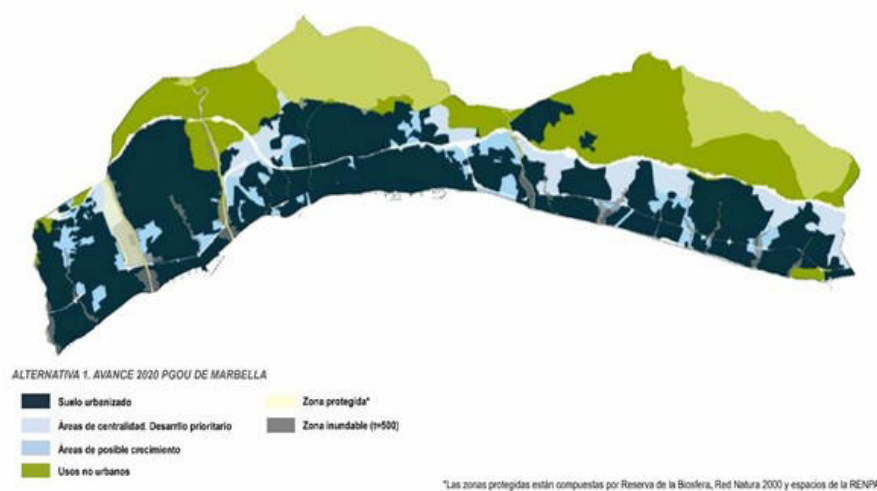


En la cartografía a continuación expuesta se representan las distintas clases de suelo de la adaptación parcial a la LOUA del PGOU de 1986. La práctica urbanística a lo largo de más de tres décadas ha consolidado como suelo urbano terrenos propuestos en el PGOU de 1986 como nuevos desarrollos, esto es, como suelo urbanizable, lo que hace que la propuesta de crecimiento de este Plan parezca más contenida. No obstante, teóricamente todavía restarían más de 1.800 Ha de suelo urbanizable por ejecutar, lo que representaría un crecimiento superior al 40 % respecto a la ciudad consolidada, si bien, el porcentaje real es menor dado que no se ha tenido en cuenta en el cómputo las ocupaciones irregulares en parte de estos suelos. En lo que respecta al suelo no urbanizable, el PGOU de 1986 incluía en esta categoría 5.014 Ha, un 43,88% de la superficie del término municipal.



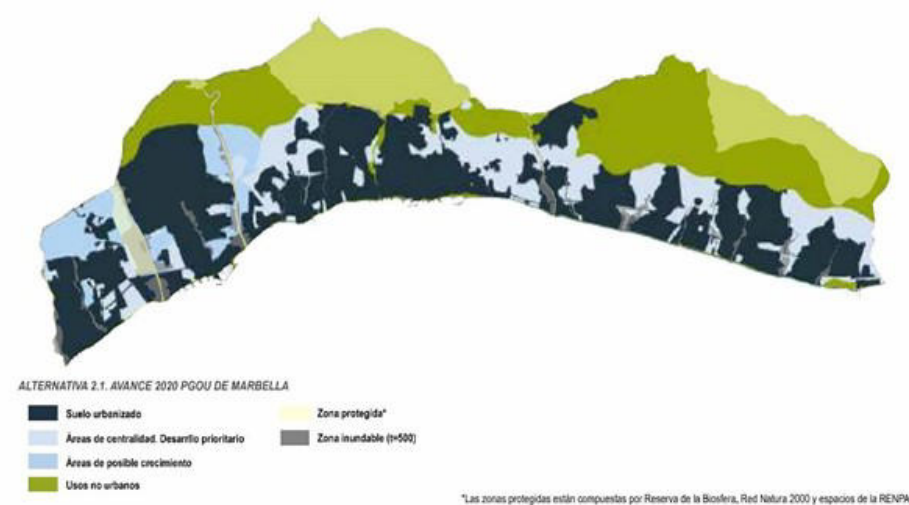
En relación a los espacios libres, actualizando los cálculos realizados en el Documento de Adaptación Parcial a la LOUA del estándar de Sistemas Generales de Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos, se obtiene 11,24 m2/habitante para una población de hecho prevista por el PGOU de 242.772 habitantes y 26,43 m2/habitante si se toma la población de derecho a 1 de enero de 2019, esto es, 143.386 habitantes. Estos estándares están por encima de las exigencias establecidas en la LOUA y responden al modelo de ciudad jardín, que ha sido siempre un modelo de referencia para Marbella.

Alternativa 1.- La Alternativa 1 toma como punto de partida el modelo del Plan vigente pero proponiendo los ajustes necesarios para la mejora de ese modelo desde el punto de vista urbanístico. Entre dichos ajustes conviene destacar la propuesta de densificar los núcleos de rango ciudad, lo que acota los posibles desarrollos. Así mismo, se pretende convertir los vacíos existentes en la trama urbana en áreas de centralidad que funcionen como centros de interconexión de los dispersos fragmentos urbanos, generando una estructura urbana coherente y cubriendo las necesidades actuales y futuras, lo que permitiría poner en valor un territorio frágil pero de alta calidad ambiental. Esta alternativa mantiene sustancialmente el suelo no urbanizable del Plan vigente poniendo el acento en la regeneración de la ciudad consolidada y recomponiendo el actual y disperso modelo de ocupación territorial heredado de planes y actuaciones anteriores e incorporando, siempre que se acredite su compatibilidad con el modelo, las actuaciones irregulares. Las manchas de esta alternativa no tienen correspondencia con la clasificación del suelo. Los criterios de clasificación del suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable) serán, para cada terreno, los que resulten de aplicar las determinaciones de la LOUA. Así, siendo el dato de partida diferente del utilizado en la alternativa anterior respecto del PGOU vigente, la trama urbana preexistente suma una superficie de 5.030 Ha, proponiéndose zonas para nuevos desarrollos urbanos que suman 1.615 Ha (la mayor parte de estas zonas coinciden con los suelos urbanizables no ejecutados, ni ocupados por la edificación, del PGOU en vigor), lo que supone una extensión relativa de la ciudad del 32%. El suelo preservado de la transformación urbanística asciende a 5.085 Ha, un 43,34 % de la superficie del término municipal, una cifra prácticamente idéntica a la del suelo no urbanizable clasificado por el PGOU de 1986, 5.014 Ha., obedeciendo las diferencias a pequeños ajustes cartográficos.



Alternativa 2.1.- La Alternativa 2.1 completa la trama urbana hasta el límite de la autopista AP-7 en las áreas que todavía no se había alcanzado, la parte Norte de San Pedro Alcántara, Guadaiza y el entorno al Río Verde, entre Nueva Andalucía y Nagüeles. Con estos desarrollos previstos se pretende completar la trama urbana rellenando los grandes vacíos preexistentes que rompen la continuidad urbana, absorber el crecimiento poblacional y la demanda de suelos para actividades económicas. La trama urbana preexistente, igual que en el caso de la Alternativa 1, alcanza una superficie de 5.030 Ha, pero esta vez las zonas para nuevos desarrollos urbanos propuestas suman 1.897 Ha (la mayor parte de estas zonas coinciden con los suelos urbanizables no ejecutados del PGOU en vigor), lo que supone una extensión relativa de la ciudad del 37,71 %. El suelo preservado de la transformación urbanística asciende a 4.803 Ha, un 40,95% de la superficie del término municipal, una extensión algo inferior a la del suelo no urbanizable clasificado por el PGOU de 1986, 5.014 Ha.

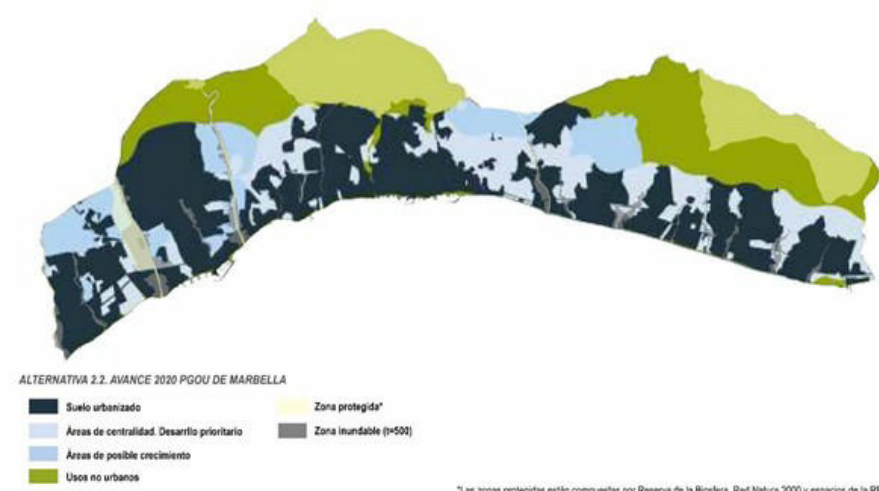
En relación a la regulación de usos se mantendría el mismo esquema que en la Alternativa 1, ampliándose los suelos dedicados a actividades económicas al 10-15%. En relación a los espacios libres, en la Alternativa 2.1 la ratio se situaría entre 11 y 15 m²/habitante sobre la población de hecho en el horizonte de 8 años y entre 26 y 30-35 m²/habitante para la estimación de la población de derecho.



Alternativa 2.2.- La Alternativa 2.2 es más ambiciosa que la anterior en cuanto a la ampliación de la ciudad existente. Propone un mayor crecimiento que la anterior expandiendo la ciudad al este de la urbanización La Torrecilla y los aledaños al centro comercial La Cañada y en la Urbanización Los Molineros.

La trama urbana preexistente, igual que en el caso de la Alternativa 1, alcanza una superficie de 5.030 Ha, pero esta vez las zonas para nuevos desarrollos urbanos propuestas suman 2.401 Ha (la mayor parte de estas zonas coinciden con los suelos urbanizables no ejecutados del PGOU en vigor), lo que supone una extensión relativa de la ciudad del 47,74 %. Solo la mitad de esta superficie se dedicaría a usos residenciales, dirigiéndose el resto de estos crecimientos a proyectos estratégicos de base tecnológica (actividades económicas, industriales, turísticas, innovación).

El suelo preservado de la transformación urbanística asciende a 4.299 Ha, un 36,65% de la superficie del término municipal, una extensión inferior a la del suelo no urbanizable clasificado por el PGOU de 1986, 5.014 Ha. En relación a la regulación de usos se mantendría el mismo esquema que en la alternativa 1 y 2.1, para las actuaciones en suelos urbanos y urbanizables, a lo que se añade los nuevos suelos (urbanizables) propuestos para actividades económicas. En relación a los espacios libres, en la alternativa 2.2 la ratio se situaría entre 11 y 15 m²/habitante sobre la población de hecho en el horizonte de 8 años y entre 26 y 30-35 m²/habitante para la estimación de la población de derecho.



Alternativa 2.3.- Esta tercera alternativa preserva de la transformación el suelo protegido y liberando todo el suelo urbanizable posible. Se mantienen como no urbanizable las protecciones ambientales de La Concha y un cinturón de protección a cotas altas hasta Río Verde.

Sin embargo, en la parte Norte más al Este del municipio solo se mantiene el suelo no urbanizable forestal y el resto de suelo no urbanizable pasa a ser propuesto como urbanizable o transformable, por lo que el suelo urbanizable disponible en Río Real, Alicata y La Víbora se vería notablemente incrementado.

Los nuevos desarrollos urbanos propuestas suman 3.638 Ha, ampliando los suelos transformados preexistentes en un 72,32 %, de los cuales sólo una tercera parte (el 28%) se dedicaría a usos residenciales, dirigiéndose el resto de estos crecimientos a grandes proyectos estratégicos de base tecnológica.

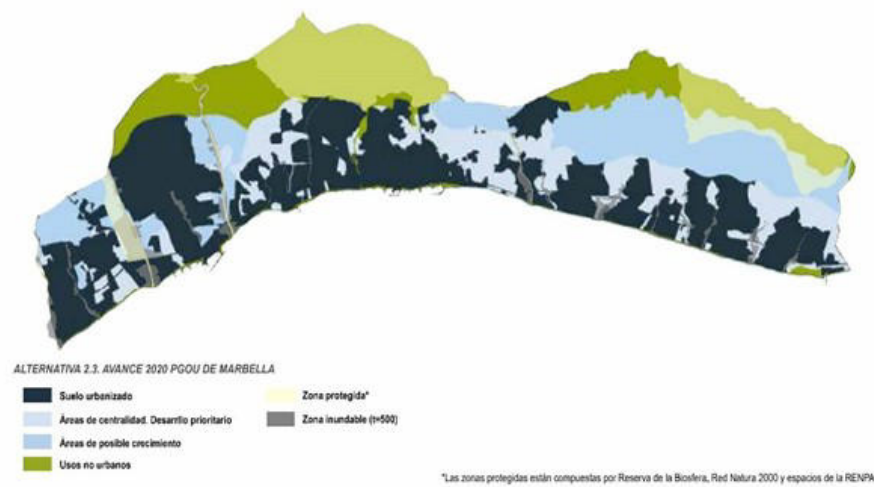
En este caso, la propuesta de nuevos crecimientos contemplaría dos horizontes temporales, a 8 años y a 16 años vista desde la aprobación definitiva del Nuevo Plan. Durante los primeros 8 años estaría prevista la transformación de la mitad de esos terrenos, un crecimiento del 38,12%, los colindantes con la ciudad consolidada actual, dejando para el siguiente periodo de 8 años el resto de los desarrollos previstos.

El suelo preservado de la transformación urbanística asciende a 3.062 Ha, un 26,11% de la superficie del término municipal. La regulación de usos reproduce el patrón de la alternativa 2.2, ganando peso los crecimientos basados en grandes proyectos estratégicos de base tecnológica, esto es, los nuevos suelos propuestos para actividades económicas, que sin inducir un cambio de modelo de ciudad si suponen una apuesta fuerte por los usos productivos, por el impulso de la economía local y la generación de empleo.

En relación a los espacios libres, en la alternativa 2.3 se aumenta considerablemente la ratio hasta los 20 m²/habitante sobre la población de hecho en el horizonte de 8 años y a los 40 m²/habitante para la estimación de la población de derecho pues los proyectos estratégicos se dotarían de amplias



superficies de áreas libres (50% del territorio ocupado por estos usos) añadiendo por si solos más de 800 Ha a la red.



Ordenación de Alternativas

Los métodos de ordenación de alternativas permiten comparar ambientalmente y ordenar las opciones de un plan, programa o proyecto en base a los impactos o efectos ambientales más significativos, facilitando la selección de aquellas alternativas con mejor comportamiento medioambiental. La selección de efectos se realiza sobre la base de los factores ambientales relevantes, valorándose la afectación de cada una de las alternativas sobre dichos factores, en términos positivos o negativos. En este caso, se han utilizado como criterios de comparación entre las alternativas los efectos de cada una de ellas sobre los objetivos específicos descritos en la Agenda Urbana Española.

Dicho esto, se aplican a continuación los siguientes métodos de evaluación para ordenar las 5 alternativas de más a menos favorable desde la perspectiva ambiental:

- MÉTODO SIMPLE DE ORDENACIÓN.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	VALORACIÓN				
		Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2.1	Alternativa 2.2	Alternativa 2.3
ORDENAR EL TERRITORIO Y HACER UN USO RACIONAL DEL SUELO, CONSERVARLO Y PROTEGERLO	Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial	4	5	3	2	1
	Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje	1	5	4	3	2
	Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural	1	5	4	3	2
EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA Y REVITALIZAR LA CIUDAD EXISTENTE	Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.	1	5	4	3	2
	Garantizar la complejidad funcional y diversidad de usos.	1	5	4	3	2
	Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.	1	5	4	3	2
	Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación	1	5	4	3	2
	Impulsar la regeneración urbana.	1	5	4	3	2
	Mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios.	1	2	3	4	5
PREVENIR Y REDUCIR LOS IMPACTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y MEJORAR LA RESILIENCIA	Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención.	1	5	4	3	2
	Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.	1	5	4	3	2
	Mejorar la resiliencia frente al cambio climático.	1	5	4	3	2
HACER UNA GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS Y FAVORECER LA ECONOMÍA CIRCULAR	Ser más eficientes energéticamente y ahorrar energía	1	5	4	3	2
	Optimizar y reducir el consumo de agua.	1	5	4	3	2
	Fomentar el ciclo de los materiales.	1	5	4	3	2
	Reducir las residuos y favorecer su reciclaje.	1	5	4	3	2
FAVORECER LA PROXIMIDAD Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE	Favorecer la ciudad de proximidad.	1	5	4	3	2
	Potenciar modos de transporte sostenibles.	1	5	4	3	2
FOMENTAR LA COHESIÓN SOCIAL Y BUSCAR LA EQUIDAD	Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos	1	5	4	3	2
	Buscar la igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y discapacidad	1	5	4	3	2
IMPULSAR Y FAVORECER OBJETIVO ESTRATÉGICO LA ECONOMÍA URBANA	Buscar la productividad local, la generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica.	1	2	3	4	5
	Fomentar el turismo sostenible y de calidad y los sectores clave de la economía local.	1	2	3	4	5
GARANTIZAR EL ACCESO A LA VIVIENDA	Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible	1	5	4	3	2
	Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables.	1	5	4	3	2
LIDERAR Y FOMENTAR LA INNOVACIÓN DIGITAL	Favorecer la sociedad del conocimiento y avanzar hacia el desarrollo de las ciudades inteligentes (smart cities).	1	5	4	3	2
	Fomentar la Administración electrónica y reducir la brecha digital	1	5	4	3	2
MEJORAR LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN Y LA GOBERNANZA	Lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore, también, la gestión	1	5	4	3	2
	Asegurar la participación ciudadana, la transparencia y favorecer la gobernanza multinivel	1	5	4	3	2
	Impulsar la capacitación local y mejorar la financiación.	1	5	4	3	2
	Diseñar y poner en marcha campañas de formación y sensibilización en materia urbana así como de intercambio y difusión de la información.	1	5	4	3	2
TOTAL VALORACIÓN		33	141	116	92	68

- MÉTODO DE VALORACIÓN COMPARADA.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	VALORACIÓN				
		Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2.1	Alternativa 2.2	Alternativa 2.3
ORDENAR EL TERRITORIO Y HACER UN USO RACIONAL DEL SUELO, CONSERVARLO Y PROTEGERLO	Ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial	4	5	4	3	3
	Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural y proteger el paisaje	3	5	4	3	2
	Mejorar las infraestructuras verdes y azules y vincularlas con el contexto natural	2	5	4	4	4
EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA Y REVITALIZAR LA CIUDAD EXISTENTE	Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.	3	5	5	5	4
	Garantizar la complejidad funcional y diversidad de usos.	3	5	5	5	5
	Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.	3	5	5	5	5
	Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación	3	5	5	5	5
	Impulsar la regeneración urbana.	2	5	4	4	4
	Mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios.	2	4	4	4	4
PREVENIR Y REDUCIR LOS IMPACTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y MEJORAR LA RESILIENCIA	Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención.	2	4	4	4	4
	Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.	1	4	4	4	4
	Mejorar la resiliencia frente al cambio climático.	2	4	4	4	4
HACER UNA GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS Y FAVORECER LA ECONOMÍA CIRCULAR	Ser más eficientes energéticamente y ahorrar energía	2	4	4	4	4
	Optimizar y reducir el consumo de agua.	3	5	4	3	3
	Fomentar el ciclo de los materiales.	2	4	4	4	4
	Reducir las residuos y favorecer su reciclaje.	3	4	4	4	4
FAVORECER LA PROXIMIDAD Y LA MOVILIDAD SOSTENIBLE	Favorecer la ciudad de proximidad.	3	5	5	5	4
	Potenciar modos de transporte sostenibles.	2	5	5	5	5
FOMENTAR LA COHESIÓN SOCIAL Y BUSCAR LA EQUIDAD	Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos	3	4	4	4	4
	Buscar la igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y discapacidad	2	4	4	4	4
IMPULSAR Y FAVORECER OBJETIVO ESTRATÉGICO LA ECONOMÍA URBANA	Buscar la productividad local, la generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica.	2	4	4	5	5
	Fomentar el turismo sostenible y de calidad y los sectores clave de la economía local.	2	4	4	5	5
GARANTIZAR EL ACCESO A LA VIVIENDA	Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible	2	5	5	5	5
	Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables.	3	5	5	5	5
	Favorecer la sociedad del conocimiento y avanzar hacia el desarrollo de las ciudades inteligentes (smart cities).	3	5	5	5	5
LIDERAR Y FOMENTAR LA INNOVACIÓN DIGITAL	Fomentar la Administración electrónica y reducir la brecha digital	3	4	4	4	4
	Lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore, también, la gestión	3	5	5	5	5
MEJORAR LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN Y LA GOBERNANZA	Asegurar la participación ciudadana, la transparencia y favorecer la gobernanza multinivel	3	5	5	5	5
	Impulsar la capacitación local y mejorar la financiación.	2	4	4	4	4
	Diseñar y poner en marcha campañas de formación y sensibilización en materia urbana así como de intercambio y difusión de la información.	3	5	5	5	5
TOTAL VALORACIÓN		76	137	132	131	128

Los resultados obtenidos con los dos métodos de valoración permiten establecer la siguiente ordenación de las alternativas en función de su desempeño ambiental, siendo la Alternativa 1 la que mejor comportamiento ambiental presenta en términos globales:

$$A1 > A.2.1 > A.2.2 > A.2.3 > A0$$

La ordenación de las alternativas refleja que la Alternativa 1 es la de mejor comportamiento ambiental en base al conjunto de criterios valorados. El PGOM asume el modelo de ciudad inicialmente planteado en el Documento de Avance. En este sentido, el PGOM asume los criterios y propuestas generales de ordenación del Avance introduciendo los ajustes necesarios para su mejora y encuadre en la nueva Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de

Andalucía, apostando como ya contemplaba la Alternativa 1, por priorizar la regeneración y revitalización de la ciudad actual frente a los nuevos desarrollos, de los cuales se priorizan los terrenos vacantes y aquellos que permiten completar la trama urbana existente. Basándose en estas premisas establecidas en la alternativa elegida, el PGOM define los criterios de intervención en suelo urbano y para la delimitación de nuevas actuaciones en suelo rústico.

Descripción esquemática de las unidades ambientales homogéneas del territorio y análisis de la capacidad de uso de dichas unidades.

Las UNIDADES AMBIENTALES identificadas en la zona de estudio son las siguientes:

EN LA UNIDAD DE PAISAJE RELIEVE PRELITORAL:

- UA Nº 01. SIERRA BLANCA.
- UA Nº 02. LADERAS CON ARBOLADO AUTÓCTONO.
- UA Nº 03. PINARES COSTEROS
- UA Nº 04. PIEDEMONTE ALPUJÁRRIDE-MALÁGUIDE.
- UA Nº 05. LADERAS ALTERADAS CON FINES PRIMARIOS.

EN LA UNIDAD DE PAISAJE LLANURAS CULTIVADAS:

- UA Nº 06. SISTEMA FLUVIAL.
- UA Nº 07. VEGAS AGRÍCOLAS COSTERAS.
- UA Nº 08. EMBALSES.

EN LA UNIDAD DE PAISAJE COSTA DE MARBELLA:

- UA Nº 09. DUNAS DE ARTOLA O CABOPINO.
- UA Nº 10. PLAYAS Y ARENALES DE MARBELLA.
- UA Nº 11. AGUAS Y FONDOS MEDITERRÁNEOS.

EN LA UNIDAD DE PAISAJE ASENTAMIENTOS:

- UA Nº 12. CONJUNTO HISTÓRICO DE MARBELLA.
- UA Nº 13. ENSANCHE URBANO Y OTROS NÚCLEOS DE POBLACIÓN.
- UA Nº 14. URBANIZACIONES TURÍSTICAS.
- UA Nº 15. DISEMINADO.
- UA Nº 16. CAMPOS DE GOLF.
- UA Nº 17. INSTALACIONES PORTUARIAS.
- UA Nº 18. INDUSTRIAL.
- UA Nº 19. CANTERAS.
- UA Nº 20. INFRAESTRUCTURAS.

La Capacidad de Uso de cada UAH viene dada por la aplicación conjunta de los valores de Calidad Ambiental y de Fragilidad del Medio, siendo la Capacidad de Acogida el resultado de la consideración de la Capacidad de Uso y de los Riesgos y Limitaciones existentes en cada UAH. Como conclusión y sinopsis se expone seguidamente un cuadro resumen en el que se recopilan los resultados de las matrices de cada una de las UAHs y se considera su aptitud primaria:

RESUMEN DE LA CALIDAD AMBIENTAL, FRAGILIDAD Y APTITUD PRIMARIA			
UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS	CLASE DE CALIDAD	CLASE DE FRAGILID.	APTITUD PRIMARIA
01. Sierra Blanca	1	I	D
02. Laderas con arbolado autóctono	2	I	D
03. Pinares costeros	2	I	D/UP
04. Piedemonte alpujárride-maláguide	3	II	C
05. Laderas alteradas con fines primarios	3	III	B
06. Sistema fluvial	2	I	D
07. Vegas agrícolas costeras	3	II	A
08. Embalses	3	I	X
09. Dunas de Artola o Cabopino	1	I	D
10. Playas y arenales de Marbella	2	I	D
11. Aguas y fondos mediterráneos	1	I	X
12. Conjunto Histórico de Marbella	3	III	X
13. Ensanche urbano y otros núcleos de población	4	IV	X
14. Urbanizaciones turísticas	3	III	X
15. Diseminado	4	IV	X
16. Campos de Golf	3	IV	X
17. Instalaciones portuarias	3	IV	UP
18. Industrial	5	V	X
19. Canteras	5	V	X
20. Infraestructuras	5	IV	UP

Aptitud Primaria

XSin Aptitud Primaria

DProtección

UPUso Público

Agrológica

ABuena

BModerada

CMarginal o Nula

Pesquera o Acuícola

A*Buena

B*Moderada

Áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.

Se han identificado las siguientes Áreas Ambientalmente Relevantes y Especialmente Sensibles, así como las Afecciones y Riesgos, en el ámbito del PGOM:

ÁREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES.

Macizo de Sierra Blanca
Conglomerado de Marbella
Masas Vegetales Relevantes
Playas y Arenales Mediterráneos
Sistemas Fluviales
Red de Vías Pecuarias
Aguas y Fondos Marinos
Patrimonio Histórico y Cultural

ÁREAS SENSIBLES Y DE RIESGO DE IMPACTO.

Zonas con Riesgo de Inundaciones/Zonas de Flujo Preferente
Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIS) 2º Ciclo

Identificadas en el Municipio de Marbella

Masas de Agua Subterráneas

Zona de Protección Para la Alimentación de Aves Necrófagas de Interés Comunitario

IBA Serranía de Ronda, Sierras Bermeja y Crestellina

Sistema de Información de Flora Amenazada (FAME)

Emplazamiento de Interés para los Quirópteros

Zonas de Interés para Reptiles y Anfibios Sierra de las Nieves, Sierra

Blanca y Sierra de Alpujata.

AFECCIONES Y RIESGOS.

Riesgos de Incendios Forestales

Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA)

Figuras de Protección por la Legislación Nacional y Autonómica

Figuras de Protección de la Red Ecológica Red Natura 2000

Espacios Naturales No Incorporados a la Red de Espacios Naturales

Protegidos de Andalucía (RENPA)

Se incluyen una serie de Consideraciones sobre Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga

Hábitats de Interés Comunitario

Dominio Público Vía Pecuaria

Dominio Público Hidráulico

Dominio Público Marítimo-Terrestre

Montes Públicos

Yacimientos Arqueológicos y Otros Elementos del Patrimonio Histórico

Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas. Captaciones y Zonas de

Protección

Incendios Forestales

Riesgo Sísmico

Riesgo de Inundación

Riesgo de Erosión

Riesgo de Incendios

Incidencia Ambiental del Planeamiento

Se **concluye**, a partir de los datos proporcionados y los análisis efectuados en este Estudio Ambiental Estratégico (EsAE), que el PGOM de Marbella resulta viable desde el punto de vista ambiental y de la sostenibilidad, y asumible en términos de impacto global, por lo que resultan de aplicación las medidas correctoras y de seguimiento y control incluidas en el EsAE, ya que incorpora estrategias, criterios, objetivos y normativa que permitirán la conservación y mejora de las cubiertas vegetales, los hábitats relevantes y los elementos patrimoniales, solucionar los aspectos básicos de sanidad ambiental, esto es el abastecimiento de agua en cantidad y calidad adecuados, el control, tratamiento y reutilización de los vertidos líquidos tanto domésticos como industriales, la gestión adecuada de los residuos sólidos y la reducción de las emisiones atmosféricas incorporando medidas de mitigación del cambio climático. Así mismo se regula en su Normativa Urbanística la adopción de medidas activas de ahorro energético propiciando las energías renovables y propone una red de infraestructuras, equipamientos y espacios libres que favorece nuevos modos de desplazamiento más en armonía con las necesidades de protección ambiental y movilidad y uso sostenible de los recursos, propiciando el desarrollo socioeconómico bajo la óptica de la sostenibilidad.

Medidas correctoras

La elaboración en paralelo del EsAE y el conjunto de la Documentación Urbanística integrante del nuevo PGOM de Marbella, ha permitido que este asuma tanto en la Memoria de Ordenación como en la Normativa Urbanística una perspectiva ambiental. Esta forma de operar se considera adecuada por que elimina en origen las incidencias ambientales que luego tendrían que ser corregidas por el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, pudiéndose generar disfunciones en el planeamiento, pero tiene como resultado la reducción del contenido de este importante apartado del EsAE puesto que disminuye tanto el número de actuaciones que se han de corregir como el grado de incidencia de las mismas.

Por otro lado, debe tenerse en cuenta que el nuevo PGOM de Marbella ya incorpora soluciones para los aspectos básicos de sanidad ambiental, esto es el abastecimiento de agua en cantidad y calidad adecuados, el control, tratamiento, reciclaje y reutilización de los vertidos líquidos tanto domésticos como industriales y la gestión adecuada de los residuos sólidos. Así mismo se plantea en la Normativa Urbanística la adopción de medias activas de ahorro energético propiciando las energías renovables, así como una red de infraestructuras, equipamientos y espacios libres que favorece nuevos modos de desplazamiento más en armonía con las necesidades de protección ambiental y movilidad y uso sostenible de los recursos, así como medidas de mitigación del cambio climático. La asunción de las medidas correctoras en el documento de planeamiento se hará de manera que se garantice su aplicación incorporándolas a su cuerpo normativo de modo que se asegure su aplicación en las distintas figuras de desarrollo.

Se incorporan así mismo las medidas correctoras y otros condicionantes ambientales incluidos en el Documento de Alcance respecto a la protección del dominio público hidráulico, respecto a la gestión de residuos, respecto a la protección del medio natural, hábitats, flora y fauna, respecto a los montes públicos, respecto a los incendios forestales, en materia de espacios naturales protegidos, respecto al dominio público marítimo terrestre, en materia de vías pecuarias, en materia de cambio climático. Se proponen además medidas adicionales específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional y medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

B).- EL PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.

El objetivo último de las medidas del Plan de control y seguimiento del planeamiento consiste en tratar de mantener dentro de unos límites, marcados por la vigente legislación en unos casos, y por la propia conservación de los sistemas ecológicos y socioeconómicos en los que no alcanza la normativa en otros, los posibles impactos sobre el medio ambiente que se puedan producir como consecuencia de las actuaciones emanadas del desarrollo del planeamiento. Se elaborará cada año un Informe de Seguimiento Ambiental del PGOM. Este Informe deberá incluir el seguimiento del sistema de indicadores siguiente:

INDICADOR	UNIDAD
Atmósfera-energía	
1 Consumo de energía eléctrica	Ktep
2 Producción de energía primaria para consumo interior	Ktep
3 Balance energético: consumo energía primaria/final	Ktep
4 % Producción de energías renovables sobre el total	%
5 Intensidad de emisiones de CO2 de origen energético	Kg CO2/euro
Ciclo del agua	
6 Consumo por sectores residencial, turístico, hotelero, equipamientos, golf, infraestructuras)	Hm3
7 Nivel de calidad de las aguas superficiales y subterránea	Parámetros fijados por la Legislación
8 Volumen de agua reutilizada	Hm3
9 Eficiencia de la Depuración	Parámetros fijados por la Legislación
10 Eficiencia de regadíos	m3 agua riego/m2
Residuos	
11 Generación de residuos urbanos	Kg/Hab/día
12 Residuos rechazados	%
13 Residuos reciclados-recuperados	%
14 Recogida selectiva de cartón	Kg/Hab/año
15 Recogida selectiva de envases	Kg/Hab/año
16 Recogida selectiva de vidrio	Kg/Hab/año
17 Recogida selectiva de residuos peligrosos	Kg/Hab/año
Transporte	
18 Utilización del transporte público	Nº de desplazamientos
19 Volumen total de transporte: distribución modal	%
20 Intensidad de vehículos en viarios	Nº vehículos/día

INDICADOR	UNIDAD
21 Emisiones de CO2 derivado del transporte	Tm CO2
Hábitats, biodiversidad y espacios naturales	
22 Superficie forestada	Ha
23 Ejecución de Planes de Restauración	m2
24 Restauración y conservación de cauces	m2
25 Actuaciones en nuevos Espacios Libres	m2
26 Actuaciones en reintroducción de fauna	Avifauna acuática (Nº especies; censos)
Paisaje	
27 Evolución de los usos del suelo	%
28 Evolución de la superficie forestada	%
29 Medidas de integración paisajística aplicadas	Nº
Suelo	
30 Suelo ocupado por la vegetación	Ha por porte
31 Suelo ocupado por los usos urbanos	Ha
32 Suelo sellado	%
Medio ambiente urbano	
33 Calidad del aire:	
- Concentración de CO	
- Concentración de NO2	
- Concentración de O3	
- Concentración de PM10	
- Concentración de SO2	
Nº días en que se supera la concentración base	
Riesgos	
34 Superficie deforestada	Ha
35 Pérdidas de suelo	Ha-%
36 Superficie por niveles de erosión	Ha-%
37 Inundaciones	Nº y %
38 Accidentes con emisión de sustancias peligrosas	%
39 Incendios forestales/superficie incendiada	Nº/m2
Sostenibilidad (indicador global)	
40 Ejecución de medidas de sostenibilidad	%-Nº de medidas

A continuación, se incluyen los indicadores establecidos en la Memoria de Ordenación del PGOM para el seguimiento de sus efectos sobre el cambio climático y cuyo seguimiento anual deberá formar parte del Informe de Seguimiento Ambiental del PGOM.

Para la asignación de los procedimientos de evaluación de impacto ambiental (AAI/AAU/AAUS/CA) de los instrumentos y proyectos de desarrollo del PGOM se seguirá lo establecido en la normativa básica estatal y autonómica de aplicación en materia de medio ambiente que se encuentre vigente. La Ley 7/2007, de 9 de julio,

de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) se ha visto modificada por el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero. Así, y de acuerdo con lo establecido en el ámbito de aplicación de cada instrumento, se someterán a:

- Autorización ambiental integrada (AAI), las instalaciones incluidas en el anejo I del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control de la contaminación.
- Autorización ambiental unificada (AAU), las actuaciones incluidas en el anexo I de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y que no estén sometidas a AAI.
- Autorización ambiental unificada simplificada (AAUS), las actuaciones incluidas en el anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y que no estén sometidas a AAI, sin perjuicio de las que deban someterse a calificación ambiental, que se establecen en el nuevo anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio.
- Calificación ambiental o declaración responsable de los efectos ambientales,

En los casos en los que se afecte a espacios incluidos en la Red Ecológica Europea Natura 2000 se procederá a realizar la Consulta Previa al trámite ambiental teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 2.1.d) del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Todas las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico (ATU-NU) que se planteen durante el desarrollo del PGOM deberán incluir entre la documentación que conforme el expediente para su tramitación un Estudio Ambiental Estratégico que considere los aspectos necesarios para minimizar las afecciones ambientales a la escala más de detalle que supone el planeamiento de desarrollo. No obstante, estos Estudios Ambientales no se someterán al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, salvo que sea exigido

Con carácter general en la Prevención Ambiental de los instrumentos y proyectos de desarrollo del PGOM de Marbella se contemplarán los siguientes aspectos aplicables en cada caso:

- La incidencia paisajística de las acciones adecuando las construcciones al paisaje circundante o dotándolas de pantallas vegetales autóctonas. Integración armónica de los usos propuestos con el medio físico sobre el que se localiza estudiándose, en concreto, las afecciones sobre la topografía de la zona.
- La prioridad de uso en los espacios libres de las especies vegetales autóctonas propias e las series potenciales.
- La minimización y control adecuado de los vertidos sólidos y líquidos, así como de las emisiones a la atmósfera.
- La minimización de la emisión de ruidos y vibraciones.
- El fomento de la utilización de materiales reciclados y reciclables y el empleo de energías renovables.
- La incidencia sobre la movilidad examinándose si la actuación a desarrollar prevé medidas para disminuir la congestión del tráfico y los desplazamientos sostenibles.
- Las posibles afecciones al patrimonio arqueológico e histórico.
- El adecuado control de los materiales extraídos o producidos en las obras y garantía de que su gestión es la idónea para el tipo de residuos de que se trate, priorizando su reciclado y aprovechamiento.
- Medidas para minimizar al máximo el número de pies arbóreos a movilizar en cada caso y los movimientos de tierra a efectuar. Medidas compensatorias.
- Garantizar la estabilidad de las superficies ataluzadas y taludes mediante actuaciones de revegetación con autóctonas.
- Asegurar el incremento de la superficie arbórea o arbustiva tras las actuaciones con capacidad para actuar como sumidero de carbono.
- En el caso de las infraestructuras viarias, dotación suficiente de los pasos a desnivel para evitar el aislamiento de la fauna.
- La incidencia sobre los Espacios Naturales Protegidos y la Red Ecológica Europea Natura 2000 y sobre las Áreas Ambientalmente Relevantes.

OBJETIVOS GENERALES	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD PARA MARBELLA
MARBELLA VERDE	1. Preservar el paisaje y la naturaleza 2. Poner en valor y cuidar el litoral 3. Fortalecer los corredores fluviales 4. Diseñar una red adecuada de espacios verdes	IS01. Ratio de sistemas generales de áreas libres IS02. Ratio de zonas verdes IS03. Percepción espacial del verde urbano IS04. Conectividad a través de corredores verdes urbanos
MARBELLA ORDENADA	5. Racionalizar el consumo de suelo 6. Convertir el municipio en suma de barrios-ciudad 7. Propiciar una ciudad razonablemente compacta 8. Garantizar la viabilidad y sostenibilidad económica de las actuaciones 9. Garantizar la equidistribución	IS05. Suelo transformado IS06. Densidad de viviendas IS07. Compacidad absoluta IS08. Compacidad corregida
MARBELLA DIVERSA	10. Establecer una óptima diversidad de usos 11. Promover la variedad tipológica de las edificaciones 12. Preservar el uso residencial en los centros urbanos 13. Ampliar la oferta turística 14. Favorecer la actividad deportiva 15. Fomentar la innovación tecnológica	IS09. Diversidad ciudadana IS10. Equilibrio entre actividad y residencia IS11. Tipologías de viviendas
MARBELLA INCLUSIVA	16. Previsiones para garantizar el acceso a la vivienda 17. Garantizar una red adecuada de áreas libres y equipamientos básicos 18. Rehabilitar y vincular el patrimonio al entorno 19. Gobernanza y participación real de los ciudadanos en el planeamiento	IS12. Dotación de áreas libres cualificadas IS13. Proximidad de la población a áreas libres cualificadas IS14. Dotación de equipamientos comunitarios básicos IS15. Proximidad de la población a los equipamientos públicos IS16. Proximidad de la población a actividades comerciales de uso cotidiano IS17. Ratio de viviendas protegidas IS18. Ratio de viviendas no principales
MARBELLA EFICIENTE	20. Gestión racional del agua 21. Gestión adecuada de residuos 22. Eficiencia energética	IS19. Abastecimiento: dotación bruta de abastecimiento de agua IS20. Abastecimiento: coeficiente de aprovechamiento del recurso hídricos IS21. Saneamiento: % población conectada a red de saneamiento IS22. Saneamiento: % red separativa IS23. Gestión de residuos: tasa de generación de residuos IS24. Gestión de residuos: fracción de residuos recogidos de forma separada IS25. Gestión de residuos: densidad puntos limpios (por hab) IS26. Gestión de residuos: ratio de contenerización IS27. Gestión de residuos: densidad de contenedores en viario IS28. Alumbrado público: densidad de puntos de luz (por hab) IS29. Alumbrado público: densidad de puntos de luz (en viario) IS30. Energía eléctrica: dotación de energía eléctrica
MARBELLA CONECTADA	23. Favorecer la conectividad y accesibilidad a escala territorial 24. Mejorar la conectividad e integración de la movilidad en el territorio 25. Jerarquizar el viario. Creación de supermanzanas 26. Garantizar la accesibilidad a l transporte público 27. Garantizar la movilidad peatonal y ciclista, así como la accesibilidad a los espacios públicos 28. Diseñar una adecuada red de aparcamientos 29. Dotar a Marbella de capacidades logísticas suficientes que contribuyan a una movilidad logística sostenible	IS31. Espacio peatonal en el viario IS32. Accesibilidad a la red ciclista IS33. Proximidad al transporte público IS34. Dotación para aparcamientos públicos fuera de la catzada

Resumen de los objetivos generales, objetivos estratégicos y los indicadores establecidos que posibiliten analizar, diagnosticar y evaluar el estado de la ciudad y sirven de guía para dar cumplimiento a los objetivos del Plan

según proceda, las actuaciones incluidas en el anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

expresamente por la legislación, pero sí servirán para detectar y corregir las posibles disfunciones ambientales que dichas actuaciones puedan originar.

C) CUMPLIMIENTO DEL DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

INDICACIONES Y CONDICIONANTES DEL DOCUMENTO DE ALCANCE.

CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información.

1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:

- a).- Esbozo del contenido y ámbito de actuación del planeamiento.
- b).- Objetivos de protección medioambiental fijados en los Ámbitos internacional, comunitario, nacional y autonómico, que guarden relación con el plan, y forma en la que se han considerado para su elaboración.
- c).- Relaciones del plan con otros planes y programas sectoriales y territoriales conexos.
- d).- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- e).- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- f).- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- g).- Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

- a).- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en caso de no aplicación del plan y su probable evolución.
- b).- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural, así como el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático en el plazo de vigencia del plan.
- c).- Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicables sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- d).- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- e).- Descripción de los usos actuales del suelo.
- f).- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- g).- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- h).- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- i).- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j).- Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- k).- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

3.- Identificación y valoración de impactos, características medioambientales de la zona que pueda verse afectada y su evolución.

- a).- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

b).- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna, la flora, las áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, al patrimonio cultural - incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico -, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.

c).- Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

4.- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento

a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

b).- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

c).- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

Un programa de vigilancia ambiental en el que se resuman las medidas previstas para el seguimiento:

a).- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.

b).- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

6.- Informe de viabilidad económica

Viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

7.- Síntesis

Resumen de carácter no técnico y fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes

a).- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.

b).- El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

CUMPLIMIENTO.-

El Estudio Ambiental Estratégico se ajusta y se ordena conforme a este contenido incluyendo como documentos anexos el Estudio Acústico Predictivo y la Zonificación Acústica del municipio.

ASPECTOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

1.- Estudio de alternativas

El planeamiento deberá desarrollar las alternativas consideradas con carácter previo a la formulación del mismo. De acuerdo con el artículo 38.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan, y contendrá, como mínimo, un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

CUMPLIMIENTO.-

El Estudio Ambiental Estratégico y el PGOM de Marbella incluyen una descripción, análisis y valoración de las alternativas ambiental y técnicamente viables planteadas. En el caso del Documento urbanístico se encuentran ubicadas en el "Título 2. Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas. Modelo de Ordenación General", y en el Estudio Ambiental Estratégico se encuentran recogida su descripción en el apartado "1.g) Descripción en su caso, de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la Alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.", y la valoración en el apartado "3.a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas."

El documento inicial estratégico incorpora la valoración de los impactos de cada alternativa en otros factores de índole similar, aunque fundamentalmente en otros de carácter socioeconómico, por lo que es preciso incorporar una valoración en el estudio ambiental estratégico que se focalice fundamentalmente en los aspectos ambientales y que justifique suficientemente que del impacto que entrañan las distintas alternativas los mismos se extraiga la selección de la mas conveniente en términos ambientales. Ha de abundarse en el estudio ambiental estratégico acerca de los motivos y razones de índole fundamentalmente ambiental, aunque también socioeconómica o de otra naturaleza, que permitan explicar los motivos de la selección.

CUMPLIMIENTO.-

Los aspectos socioeconómicos han sido tenidos en cuenta en el referido análisis y valoración de las alternativas. Para ello, dentro del Estudio Ambiental Estratégico existe un apartado dedicado al análisis de estos temas "2.f) Descripción de los aspectos socioeconómicos", algunos de los cuales se usan para la valoración de las alternativas en el apartado "3.a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas", del mismo documento.

2.- Valoración ambiental

El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con

incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento. De acuerdo con el anexo II.B de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el estudio ambiental estratégico habrá de profundizar en la identificación y valoración de impactos, en el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, así como en el seguimiento y vigilancia del desarrollo del plan general de ordenación urbanística.

CUMPLIMIENTO.-

El Estudio Ambiental Estratégico incluye una caracterización del municipio desde el punto de vista del cambio climático teniendo en cuenta los citados artículos 19 y 20 de la Ley 8/2018. Para ello se han empleado Guías Metodológicas como la de la Oficina Española de Cambio Climático y la Red Española de Ciudades por el Clima, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, o el Plan Andaluz de Acción por el Clima. Estos aspectos vienen recogidos dentro del apartado “2. Estudio y análisis del territorio afectado.”

Indicar que entre los contenidos señalados anteriormente del Estudio Ambiental Estratégico ya se incluye la identificación y valoración de impactos, el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento y el seguimiento y vigilancia del plan general. En el Documento Inicial Estreatégico ya se expuso la metodología a emplear para esta identificación y valoración de impactos al respecto sin que se hayan producido manifestaciones de las Administraciones y Entidades consultadas que la contradigan. Estos aspectos aparecen recogidos en el apartado “3. Identificación y valoración de impactos, características medioambientales de la zona que pueda verse afectada y su evolución”.

3.- En relación con el agua superficial y subterránea

El término municipal de Marbella queda encuadrado en su totalidad en el subsistema I-3 “Cuencas vertientes al mar entre las desembocaduras de los ríos Guadiaro y Guadalhorce”, inserta en el sistema “Serranía de Ronda”. Han de tenerse en consideración los objetivos medioambientales recogidos en reglamento de la planificación hidrológica, aprobado mediante el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio.

CUMPLIMIENTO.-

El Artículo 35 del Real Decreto 907/2007, de 6 de julio establece los siguientes Objetivos medioambientales para la adecuada protección de las aguas:

a) para las aguas superficiales:

a') Prevenir el deterioro del estado de las masas de agua superficiales.

b') Proteger, mejorar y regenerar todas las masas de agua superficial con el objeto de alcanzar un buen estado de las mismas.

c') Reducir progresivamente la contaminación procedente de sustancias prioritarias y eliminar o suprimir gradualmente los vertidos, las emisiones y las pérdidas de sustancias peligrosas prioritarias.

b) Para las aguas subterráneas:

a') Evitar o limitar la entrada de contaminantes en las aguas subterráneas y evitar el deterioro del estado de todas las masas de agua subterránea.

b') Proteger, mejorar y regenerar las masas de agua subterránea y garantizar el equilibrio entre la extracción y la recarga a fin de conseguir el buen estado de las aguas subterráneas.

c') Invertir las tendencias significativas y sostenidas en el aumento de la concentración de cualquier contaminante derivada de la actividad humana con el fin de reducir progresivamente la contaminación de las aguas subterráneas.

c) Para las zonas protegidas: cumplir las exigencias de las normas de protección que resulten aplicables en una zona y alcanzar los objetivos ambientales particulares que en ellas se determinen.

d) Para las masas de agua artificiales y masas de agua muy modificadas: proteger y mejorar las masas de agua artificiales y muy modificadas para lograr un buen potencial ecológico y un buen estado químico de las aguas superficiales.

Estos objetivos son asumidos por el Documento Urbanístico y por el Estudio Ambiental Estratégico. Dentro de la Normativa Urbanística, en el Título 8, se encuentra el “Capítulo 2. Protección del litoral y los Recursos Hidráulicos”, en el cual se recogen 7 artículos que tratan de los recursos hidráulicos. Estos aspectos se han tenido en cuenta de la misma manera a la hora de redactar el Estudio Ambiental Estratégico ya que en diferentes apartados del documento aparecen menciones a estos objetivos, como en el apartado “2.h) Identificación de afecciones a dominios públicos y espacios naturales protegidos”, o en el apartado “4.- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento.”

Los impactos que pueda entrañar en el dominio público hidráulico el desarrollo de la alternativa elegida inciden en el respeto y protección del dominio público de los cauces, el uso del agua y la generación de efluentes. A tal efecto, se habrán de tener en cuenta los factores y condiciones de la actuación que incidan en la calidad del agua superficial, y puedan suponer la pérdida de características morfológicas hídricas o la interrupción o desviación de cauces, A su vez, se atenderá a los impactos que puedan causarse en el agua subterránea y las características acuíferas del sustrato. Por todo esto, el PGOU deberá incorporar la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Asimismo, recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas existentes en su Ámbito y la de los correspondientes perímetros de protección de las captaciones.

CUMPLIMIENTO.-

Tanto el Documento Urbanístico como el Estudio Ambiental Estratégico deberán recoger la delimitación de las masas de aguas subterráneas existentes en el

municipio y la de los correspondientes perímetros de protección de las captaciones.

Las masas de aguas subterráneas a cartografiar son la Masa de agua subterránea 060.067 SIERRA BLANCA y la Masa de agua subterránea 060.040 MARBELLA-ESTEPONA. Indicar que estas masas de agua subterráneas se cartografiaron en el Anexo sobre Capacidad de Acogida incluido en el Documento Inicial Estratégico, y que se encuentran en el Mapa 04 Áreas Ambientalmente Relevantes y Áreas Especialmente Sensibles que se encuentra recogido en el Estudio Ambiental Estratégico.

Previamente a la aprobación de los planes de ordenación territorial y a la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, la administración competente en su tramitación ha de solicitar a la administración hidráulica el deslinde del dominio publico hidráulico que tenga efectuado, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía.

CUMPLIMIENTO.-

Se ha solicitado la delimitación técnica del Dominio Público Hidráulico del término municipal, a través de un modelo de solicitud a la Oficina del Plan General para su tramitación.

En caso de que la administración hidráulica no dispusiere de la delimitación del dominio publico hidráulico y de sus zonas de protección, el plan incluirá un estudio hidrológico-hidráulico para su determinación, al menos de aquellos cauces afectados por el planeamiento vigente y por sus previsiones, independientemente de la clasificación del suelo. Un técnico competente redactará el estudio hidrológico-hidráulico, que supervisara la administración hidráulica en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para facilitarlo, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Esta supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados. El informe emitido por la administración hidráulica se pronunciara, de manera expresa, acerca de si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico o la delimitación técnica del mismo, y de sus zonas de servidumbre y policía.

CUMPLIMIENTO.-

En este caso la Administración Hidráulica contaba con delimitación técnica de Dominio Público Hidráulico, por lo que no ha sido necesario elaborar un Estudio Hidrológico-Hidráulico de los cauces del municipio.

El instrumento de planeamiento identificara, mediante plano topográfico a escala 1/1.000, los cauces y sus zonas de protección. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales al menos cada 50 metros, definiendo el cauce y las zonas de servidumbre y policía así como la máxima crecida ordinaria y la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de cien años donde se puedan producir graves daños en las personas y los bienes). En los planos de planta donde se delimiten los cauces y sus zonas de protección se superpondrá el planeamiento. Los perfiles se numeraran correlativamente con pe creciente desde



aguas abajo hacia aguas arriba y se representaran en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicaran en plano de planta.

CUMPLIMIENTO.-

A partir del Deslinde Técnico del DPH se han realizado los planos indicados con las delimitaciones derivadas del DPH y sus servidumbres. En el Plano de Afecciones de la Memoria de información se han cartografiado estas delimitaciones.

En general, se deberán adoptar medidas que:

- Garanticen la continuidad ecológica en el dominio público hidráulico.
- Eviten acciones que constituyan o puedan constituir degradaciones del dominio público hidráulico.
- Mantengan las labores de recogida de residuos sólidos arrojados a los cauces públicos.
- Eviten ocupaciones temporales o permanentes en la zona de dominio público hidráulico.
- Prevean en las zonas de servidumbre solo usos públicos orientados a los fines de paso público peatonal y para el desempeño de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y el amarre ocasional de embarcaciones. También podrán planificarse siembras o plantaciones de especies no arbóreas que den continuidad a la vegetación de ribera, así como de especies arbóreas en el caso de que sea autorizado por la administración hidráulica.
- Las fichas urbanísticas de los sectores que afecten a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección recojan tal afecten y la limitación de usos correspondiente, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo el ayuntamiento deberá solicitar informe a la administración hidráulica.
- Queden prohibidas en la zona de policía las actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural, la extracción de áridos así como cualquier otro uso que obstaculice la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. Deberá quedar prohibida también la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aun cuando dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de la zona inundable y que por su naturaleza no puedan emplazarse en otro lugar.
- Contemple que, cuando se trate de campos de golf, el dominio público hidráulico, las zonas de servidumbre y las zonas inundables ostentaran la misma consideración en cuanto a la clasificación y usos del suelo, no permitiéndose actuaciones que puedan modificar la red natural de drenaje o incrementen la erosión, y quedando prohibido todo desvío, modificación o relleno de los cauces de agua existentes en el área de actuación sin la expresa aprobación del organismo de cuenca. No se consideraran aptos para la construcción de campos de golf los terrenos ubicados en las cabeceras de las cuencas o subcuencas, ni en las cuencas endorreicas ni en zonas húmedas

sometidas a protección ambiental. Tampoco aquéllos que presenten un grado de permeabilidad elevado ni los que afecten a zonas delimitadas en el perímetro de protección de la captación de agua potable destinada al consumo humano y manantiales.

- Se prohíban en los cauces los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos, pudiéndose autorizar únicamente estos últimos cuando se requiera para la defensa de núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.

- Se articulen medidas para frenar la desertificación, debiéndose conservar y restaurar la cobertura vegetal que fija suelos y reduce la erosión.

- Se adapte el desarrollo a los recursos propios disponibles que garanticen la protección de los cauces y la racionalización de los usos del agua.

CUMPLIMIENTO.-

Todas estas medidas se han incluido en las Normas del Documento Urbanístico y en el apartado correspondiente al cumplimiento del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico que se corresponde con el "4.a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo".

En cuanto a los riesgos de inundación, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 21/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los planes de gestión de riesgos de inundación de las cuencas internas de Andalucía, demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras, Guadalete y Barbate, y Cuencas Mediterráneas Andaluzas. Hágase notar que en el ámbito del PGOU de Marbella se distinguen condicionantes que influyen decididamente en el desarrollo de la ciudad, siendo la inundabilidad uno de los condicionantes mas relevantes. El planeamiento urbanístico clasificara las zonas inundables conforme a lo establecido en la normativa de ordenación del territorio y en la legislación urbanística de Andalucía.

CUMPLIMIENTO.-

Ya en el Documento Inicial Estratégico se identificaron y analizaron las Zonas con Riesgo de Inundaciones, aspecto que se ha actualizado y ampliado en el Estudio Ambiental Estratégico en el apartado "8) Mapa de riesgos naturales potenciales".

El Documento Urbanístico ha regulado las zonas inundables conforme a lo establecido en la legislación urbanística de Andalucía.

Las zonas inundables pueden adscribirse a zonas verdes públicas con limitaciones de uso sirviendo de base para la definición de parques y corredores fluviales, y una vez excluidos de ellas el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, las zonas inundables podrán computar como aprovechamiento urbanístico. Pueden implantarse en ella los usos agrícolas, forestales y ambientales, así como las instalaciones ligadas al agua, siempre que no se afecte de manera negativa a la función de evacuación de caudales extraordinarios o al estado ecológico de las masas

de agua. En los núcleos de población las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre el aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Estos espacios libres serán de dominio y uso público. Estos espacios libres, empero, no podrán agravar los riesgos derivados de las inundaciones, ni se permitirá en ellos el uso de zona de acampada, ni que degraden la vegetación de ribera. Conforme al artículo 14.3 del reglamento del dominio público hidráulico, aprobado mediante el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, las actuaciones a implantar en las zonas inundables deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de periodo de retorno sin producir daños a terceros.

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico en su Normativa ha asumido estas indicaciones y condiciones en cuanto a la calificación de las zonas inundables, teniendo en cuenta que las zonas inundables podrán computar como aprovechamiento urbanístico. El artículo 8.2.5. de la Normativa del PGOM trata sobre los usos de las zonas inundables.

En aplicación del plan hidrológico vigente, se distinguen en el municipio las siguientes masas de aguas subterráneas, figurando en el informe del Servicio de Dominio Publico Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga que se adjunta en el anexo II de este documento de alcance las zonas protegidas para el abastecimiento:

- Masa de agua Marbella-Estepona (060.040), cuyos principales problemas son la contaminación de nitratos por origen agrario, la contaminación por fitosanitarios y la sobreexplotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización. El planeamiento, para su conservación y mejora, deberá exigir:
- El establecimiento de buenas practicas en el uso de fitosanitarios en campos de golf.
- La constitución de comunidades de usuarios y elaboración de planes de explotación.
- El aumento del uso de recursos regenerados mediante tratamiento terciario de las aguas.
- La aprobación de un plan de mejora y modernización de regadíos.
- La ejecución de infraestructuras de conexión y distribución desde las fuentes de recursos en alta.
- Masa de agua Sierra Blanca (060.067), cuya problemática radica fundamentalmente en la sobreexplotación de acuíferos, fundamentalmente en su ámbito oriental. Para su conservación y mejora el planeamiento dispondrá que:
- Se establezcan planes de abastecimiento mancomunados con participación activa de la administración hidráulica en el establecimiento de las directrices de gestión.
- Se constituya una comunidad de usuarios y se elabore un plan de explotación.
- Se implanten actuaciones de desolación para abastecimiento urbano.

- Se reutilicen los recursos generados para riegos agrícolas y usos urbanos no prioritarios.
- Se apruebe un plan de mejora y modernización de regadíos.

CUMPLIMIENTO.-

Las masas de agua subterráneas presente en el municipio de Marbella ya fueron identificadas, descritas y cartografiadas en el Anexo sobre Capacidad de Acogida del Documento Inicial Estratégico.

Las condiciones establecidas para cada masa de agua subterránea se han incluido en la normativa del Documento Urbanístico, en los artículos 8.2.6 y 8.2.7, así como entre las medidas correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

En todo caso, para minimizar el impacto que genera el sellado del suelo en la recarga de las masas de aguas subterráneas, el plan general introducirá normas para los proyectos de urbanización y de obra, de manera que en los espacios libres se empleen superficies permeables, minimizándose la superficie pavimentada a aquéllas en que sea estrictamente necesario. De igual manera, en las zonas ajardinadas, se favorecerá la permeabilidad mediante el empleo de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin, para lo que el plan general establecerá los siguientes mínimos:

- Un 20% como mínimo de superficie permeable en las aceras mayores de 1,5 m. de anchura.
- Un 50% como mínimo de superficie permeable en los bulevares y medianas.
- Un 35% como mínimo de superficie permeable en las plazas y zonas verdes urbanas.

CUMPLIMIENTO.-

Las Normas Urbanísticas del Documento Urbanístico han incluido como condiciones para los proyectos de urbanización y de obra, a fin de incrementar la superficie permeable en zonas ajardinadas las siguientes que se encuentran recogidas en el apartado e) del Artículo 8.5.2.:

- Un 20% como mínimo de superficie permeable en las aceras mayores de 1,5 m. de anchura.
- Un 50% como mínimo de superficie permeable en los bulevares y medianas.
- Un 35% como mínimo de superficie permeable en las plazas y zonas verdes urbanas.

El instrumento de ordenación deberá garantizar el abastecimiento de agua potable, por lo que el Ayuntamiento de Marbella deberá disponer del correspondiente título administrativo que legitime el derecho al aprovechamiento de aguas con uso de abastecimiento a población. En cualquier caso, es fundamental que el propio ayuntamiento limite el crecimiento urbanístico y el crecimiento agrícola a los recursos hídricos disponibles en cada lugar. Asimismo, cobra particular importancia la preservación de los suelos para fomentar la retención de lluvias, su infiltración, la recarga de acuíferos y el freno a la desertificación. El municipio deberá fomentar la

mejora de los canales de riego y las redes de distribución de agua potable mediante sistemas rápidos de detección de fugas, así como fomentar la reutilización de aguas para el regadío.

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico no aporta título administrativo alguno. Dado que quien gestiona el abastecimiento es la Macomunidad de Municipios de la Costa del Sol.

Es competencia municipal el tratamiento y depuración de las aguas residuales urbanas. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red. Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que haya de contar el municipio tendrá en cuenta el número de habitantes, para lo que se atenderá a los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía. En Marbella este servicio municipal lo gestiona ACOSOL S.A, empresa pública propiedad de la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental, integrada por once municipios.

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico ha tenido en cuenta el número de habitantes en las previsiones de abastecimiento y depuración y en sus Normas Urbanísticas regular el control y seguimiento de los vertidos a la red de saneamiento y el establecimiento de medidas que reduzcan la presencia de sustancias peligrosas en la red. Igualmente en el Estudio Ambiental Estratégico se han incluido estas medidas de control en el Programa de Vigilancia Ambiental.

El Ayuntamiento de Nerja deberá solicitar, con posterioridad a la aprobación inicial del plan general de ordenación urbanística, el preceptivo informe en materia de aguas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42 de la ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, y en el artículo 32 de la ley 7/2007, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.

CUMPLIMIENTO.-

Si bien por error se menciona al municipio de “Nerja” se entiende que se refiere al de Marbella, cuyo Ayuntamiento ha realizado la solicitud del Informe en materia de Aguas tras Aprobación Inicial del Documento Urbanístico.

4.- En relación con la contaminación atmosférica, lumínica y acústica

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 25 de febrero de 2021 por el Departamento de Calidad del Aire de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, y en el que se indica que en materia de contaminación acústica habrá de presentarse el correspondiente estudio acústico conforme a lo dispuesto en el artículo 43 del reglamento de protección contra

la contaminación acústica en Andalucía, aprobado mediante el decreto 6/2012, de 17 de enero, con el contenido mínimo que se indica en su instrucción técnica 3 para los instrumentos de planificación urbanística.

CUMPLIMIENTO.-

Una vez dada por definitiva la ordenación estructural del municipio en el Documento Urbanístico, se ha procedido a realizar la Zonificación Acústica y el Estudio Acústico Predictivo conforme a lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, siguiendo su instrucción técnica 3 para los instrumentos de planificación urbanística. Se ha empleado el software CadnaA para llevar a cabo las modelizaciones en los distintos tramos horarios establecidos en el citado Reglamento.

5.- En materia de residuos y suelos contaminados

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de esta Delegación Territorial el 18 de marzo de 2021, el cual recoge las siguientes consideraciones en relación a las siguientes clases de residuos. Asimismo, se apunta que en distintas partes del documento de avance del PGOU y del documento inicial estratégico se alude a la directiva 2008/98/CE, de residuos, debiéndose corregir puesto que la misma ha sido modificada por la directiva (UE) 2018/851, de 30 de mayo de 2018, cuyo plazo de transposición finalizó el 5 de julio de 2020. Esta directiva es objeto en la actualidad de un anteproyecto de una nueva ley de residuos de Ámbito nacional. Esto ha de tenerse en consideración en cuanto al establecimiento de los valores objetivo de preparación para la reutilización y el reciclado, la implantación de la recogida separada obligatoria para nuevos flujos de residuos y en relación a otras determinaciones que afecten a la gestión municipal de residuos.

CUMPLIMIENTO.-

Se han corregido las alusiones a la Directiva 2008/98/CE, de residuos teniendo en cuenta las modificaciones introducidas por la Directiva (UE) 2018/851.

El Documento Urbanístico y el Estudio Ambiental Estratégico recogen los valores objetivo de preparación para la reutilización y el reciclado, la implantación de la recogida separada obligatoria para nuevos flujos de residuos y en relación a otras determinaciones establecidas en el marco jurídico mencionado.

Se menciona en el documento inicial estratégico que al norte del centro comercial La Cañada se halla el Centro Ambiental Marbella, que en el documento de avance del PGOU se denomina Centro Ambiental Ctra. Ojén, y para el que se detalla que presenta una superficie de 9.000 m² y una capacidad de gestión de 204.000 t/año. Es preciso matizar que este centro fue autorizado mediante resolución de esta Delegación Territorial de fecha 8 de mayo de 2020, con una superficie de 8.719 m² y para los códigos LER y operaciones que constan en la tabla que figura en el antes citado informe del Departamento de Residuos de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga del que se adjunta copia en el anexo II del presente documento de alcance.

CUMPLIMIENTO.-

Se indican las características, capacidades y condiciones autorizadas con que cuenta el Centro Ambiental Marbella tanto en la Memoria de Información del Documento Urbanístico como en el Estudio Ambiental Estratégico.

PUNTOS LIMPIOS

Los puntos limpios son, conforme a los artículos 118, 119 y 120 del reglamento de residuos de Andalucía, aprobado mediante el decreto 73/2012, de 20 de marzo, instalaciones cuya gestión corresponde a las administraciones locales para la recogida selectiva de los residuos municipales (peligrosos y no peligrosos). Conforme a la disposición adicional tercera del citado reglamento de residuos de Andalucía, la reserva de suelo necesaria para la construcción de puntos limpios municipales deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico, En coherencia con esto, el plan director territorial de residuos no peligrosos de Andalucía 2010-2019, aprobado mediante el decreto 397/2010, de 2 de noviembre, establece en su objetivo 2.6 la dotación de todos los municipios de mas de 5.000 habitantes con puntos limpios antes del año 2015, completándose la infraestructura para municipios de mas de 2.000 habitantes antes del año 2019. Asimismo, se recoge que se dotara de puntos limpios móviles a aquellas zonas en las que, por su emplazamiento o por su densidad de población, no sea posible la implantación de puntos limpios de tipo fijo. En el documento de avance del PGOU se informa que el servicio de recogida de residuos especiales se acometerá mediante puntos limpios móviles, consistentes en vehículos que permanecen estacionados durante los horarios y días prefijados en cuatro puntos del municipio; dos en el núcleo de Marbella, otro en el de San Pedro de Alcántara y otro en Nueva Andalucía, Sin embargo, en el caso de los puntos limpios industriales, habrá de atenderse a lo dispuesto en el artículo 103 de la ley 7/2007, de 21 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, donde se establece que los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio, lo que deberá tenerse en cuenta a la hora de ordenar los suelos urbanizables industriales que contemple el plan general objeto del presente documento de alcance.

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico establece los suelos de reserva necesarios para la construcción de los puntos limpios municipales. Además para el caso de los puntos limpios industriales, el Documento Urbanístico recogerá que los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio.

VERTEDEROS

En la documentación aportada no se propone la creación de ningún vertedero en el término municipal. No obstante, en caso de que se planificase su implantación, deberá atenderse a lo dispuesto en el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero. En el documento inicial estratégico se menciona la existencia de depósitos incontrolados de residuos por todo el término municipal de manera puntual, y particularmente, alrededor de

urbanizaciones, caminos y carreteras, cuestión ésta de la que tiene conocimiento el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo los cuales han de ser objeto de su expediente sancionador correspondiente en el marco competencial correspondiente en función de la topología de residuo existente, en aras a conseguir el restablecimiento de la legalidad y la no afección a la calidad medioambiental.

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico prescribe expresamente en su Normativa la prohibición del vertido incontrolado de residuos, concretamente en el Artículo 8.4.2.2.

ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES Y FOSAS SÉPTICAS NO DOMÉSTICAS

Las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales, así como las fosas sépticas y otras instalaciones de depuración similares en actividades no domésticas que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos, serán objeto de inscripción en registro y comunicación previa al inicio de la actividad sin limitación de la cantidad producida, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 17.1 b) del reglamento de residuos de Andalucía.

El documento de avance del PGOU prevé la implantación de una estación depuradora de saneamiento integral en el sector Marbella (SG-I-9.5), que vendrá a añadirse a las ya existentes en el término municipal, las EDAR Guadalmanza y La Víbora, gestionadas por la entidad Saneamiento Integral de la Costa del Sol, ACOSOL, S.A.

CUMPLIMIENTO.-

Estas condiciones para las futuras EDARs y fosas sépticas en actividades no domésticas ya se encuentra recogida en la normativa de residuos a la que debe darse obligado cumplimiento.

RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Conforme a lo establecido en el artículo 80 del reglamento de residuos de Andalucía, la entidad productora de residuos de construcción y demolición habrá de constituir a favor del ayuntamiento de Marbella una fianza o garantía financiera equivalente que asegure la correcta gestión de los residuos generados como condición indispensable para obtener la licencia municipal de obras.

CUMPLIMIENTO.-

La obligación de constituir fianza por parte de los productores de RCD deberá recogerse en las licencias de obras y demás ordenanzas al respecto.

ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO

Los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica que contemplen cambios de uso en terrenos en los que se hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo deberán incorporar un informe histórico de situación con el contenido previsto en el anexo II del reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, aprobado mediante el decreto 18/2015, de 27 de enero, siendo los propietarios de dichos terrenos quienes habrán de aportar el citado informe a la administración que formule el instrumento de planeamiento. Sin embargo, en la documentación aportada no se menciona si se contemplan o no cambios de uso en terrenos donde se hayan emplazado actividades potencialmente contaminantes del suelo. En consecuencia, en el estudio ambiental estratégico deberá manifestarse esto de manera expresa, y en caso afirmativo, aportarse informe histórico de situación.

CUMPLIMIENTO.-

No se han propuesto crecimientos que supongan cambios de usos en terrenos en los que se hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, por lo que el Estudio Ambiental Estratégico no deberá aportar ningún informe histórico de situación.

6.- Protección del medio natural, hábitats, flora y fauna

Se ha emitido, con fecha 23 de marzo de 2021, informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, constituido por el del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, de fecha 5 de marzo de 2021, y por el Departamento de Actuaciones en el Medio Natural, de 17 de marzo de 2021 - además de informe del COP -, los cuales figuran en el anexo II del presente documento de alcance. En el informe del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad se recoge que la zona de Marbella presenta un palmario interés para pequeños quirópteros. De manera general, las edificaciones antiguas existentes pueden resultar un refugio propicio para los murciélagos, así como para aves nocturnas y reptiles, por lo que las demoliciones que pudieren acometerse deberán ir precedidas de una prospección previa que se realizará únicamente en los periodos de actividad, entre mediados de marzo y final de abril y desde principios de agosto a mediados de octubre, evitando los periodos de hibernación y reproducción - en compañía de Agentes de Medio Ambiente que deberán levantar acta y remitirla a la Delegación Territorial en Málaga con competencias en materia de medio ambiente, en aras a que la misma dictamine, en caso de hallarse ejemplares de fauna silvestre, como proceder en relación al particular, debiéndose suspender de manera inmediata - siempre que se localicen ejemplares de fauna silvestre - cualquier operación en tanto no se pronuncie la Delegación Territorial. Esta condición ha de figurar tanto en el instrumento de planeamiento como en el estudio ambiental estratégico a redactar. Asimismo, ha de prestarse particular atención a tres emplazamientos de interés para los murciélagos, que pueden encontrarse en hábitats naturales en las cuevas de Nagüeles y Buena Vista y en las instalaciones de la Presa de la Concepción.

CUMPLIMIENTO.-

Tanto en el Documento Urbanístico (Artículo 8.3.4.) como en el Estudio Ambiental Estratégico (2.g) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.) se recoge la condición de que las demoliciones que pudieren acometerse de edificaciones antiguas deberán ir precedidas de una prospección previa que se

realizará de la forma indicada en el Documento de Alcance. Igualmente se indica que los hábitats naturales de las cuevas de Nagüeles y Buena Vista y las instalaciones de la Presa de la Concepción resultan de especial interés para la conservación de los murciélagos por lo que sería recomendable que estos espacios se encuentren dentro del suelo clasificado como Rústico de Especial Protección o Preservado.

Al norte del término municipal resulta reseñable la existencia de poblaciones de interés de reptiles y anfibios; destáquese la salamandra, el sapo partero o la culebra bastarda. También esta presente en el término municipal el camaleón común, aunque mas ligado a ambientes costeros. En cualquier caso, como medida preventiva, se incluirá en el estudio ambiental estratégico y en el instrumento de ordenación que, antes del inicio de cualquier desarrollo urbanístico, se acometerán prospecciones con presencia de Agentes de Medio Ambiente en aras a la localización de ejemplares de taxones con escasa capacidad de movimiento, tales como reptiles, anfibios, o la presencia de nidos o madrigueras ocupados. En caso de hallarse cualesquiera de estos elementos, se suspenderá toda actuación y se comunicara de inmediato a la Delegación Territorial con competencias medioambientales en la provincia de Málaga para que establezca como operar al respecto.

CUMPLIMIENTO.-

En las actuaciones que puedan afectar a los terrenos al Norte del municipio que cuentan con poblaciones de reptiles de interés o a las zonas costeras incluidas en las zona de distribución del camaleón común se ha establecido en el Documento Urbanístico y se ha indicado como medida correctora en el Estudio Ambiental Estratégico, que antes del inicio de cualquier desarrollo urbanístico, se acometerán prospecciones con presencia de Agentes de Medio Ambiente en aras a la localización de ejemplares de taxones con escasa capacidad de movimiento, tales como reptiles, anfibios, o la presencia de nidos o madrigueras ocupados.

El instrumento de planeamiento y el estudio ambiental estratégico deberán incorporar, asimismo, que las infraestructuras viarias habrán de atender a ciertas condiciones para favorecer el paso de la fauna silvestre; así, a las cunetas se les colocará, cada 15 metros lineales, una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida al exterior, con una pendiente en sus paredes laterales de menos del 57%. Las alcantarillas o arquetas, por su parte, irán dotadas de un sistema homologado similar que facilite la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.

CUMPLIMIENTO.-

Se ha incluido en el Documento Urbanístico (Artículo 6.4.3.) y en el Estudio Ambiental Estratégico como medida correctora (Apartado 4.A) que las infraestructuras viarias, se entiende que de nueva creación, habrán de favorecer el paso de la fauna silvestre así como que las alcantarillas o arquetas, por su parte, irán dotadas de un sistema homologado similar que facilite la salida de los animales, incluyendo los detalles expresados en el Documento de Alcance.

Las líneas eléctricas, tanto en suelo urbanizable como en el suelo no urbanizable están sujetas a las medidas establecidas en el decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión. En caso de que algún tramo de línea eléctrica no pueda discurrir de manera soterrada, y haya de realizarse de manera aérea, habrá de incorporar tales medidas.

En cuanto a la flora, es menester subrayar la presencia de praderas de Posidonia oceanica y de otras fanerógamas marinas que aparecen en el frontal marino del extremo oriental del término municipal, por lo que cualquier actuación que vaya a tener lugar en este Ámbito o en sus inmediaciones, deberá ser comunicada a la Delegación Territorial con competencias medioambientales y autorizada por ésta.

Los taxones de mayor interés de flora terrestre se emplazan, fundamentalmente, en dos ambientes distintos; de un lado las plantas de costa, presentes en los espacios menos antropizados y protegidos como el Monumento Natural Dunas de Artola y las dunas que integran la Reserva Ecológica Dunas de Marbella. En segundo lugar, la zona de montaña, en el entorno de Sierra Blanca, alberga especies protegidas como el helecho Consentinia vellea o el hinojo rupícola Athamanta vayredana, así como taxones propios del matorral mediterráneo como Genista haenseleri.

Deberá incorporarse al instrumento de planeamiento y al estudio ambiental estratégico que en la creación de áreas libres, se eliminarán las especies exóticas invasoras incluidas en el Catalogo Español de especies exóticas invasoras, desarrollado por el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, que pudiesen existir. Su empleo quedara proscrito tanto en las nuevas áreas libres como en los jardines privados.

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico y el Estudio Ambiental Estratégico han incluido las medidas indicadas para la protección de las praderas de fanerógamas marinas para cualquier actuación que vaya a tener lugar en ámbito litoral que pudiera producir afecciones o en sus inmediaciones. Así mismo se ha incluido la condición de que en la creación de áreas libres se eliminarán las especies exóticas invasoras incluidas en el Catalogo Español de especies exóticas invasoras. Los taxones indicados para el Monumento Natural Dunas de Artola y las dunas que integran la Reserva Ecológica Dunas de Marbella y el entorno de Sierra Blanca se incluyen en el Estudio Ambiental Estratégico.

Los hábitats de interés comunitario se emplazan en todo el municipio de Marbella, intensificándose su presencia en los lugares menos antropizados del norte del término. No obstante, merecen particular mención los hábitats de interés comunitario costeros por ostentar carácter prioritario, debido su condición relictica tras la masiva edificación costera durante las pasadas décadas. La conservación de los mismos resulta vital, puesto que en algunos casos estos hábitats representan un porcentaje muy amplio, o incluso la totalidad, de la distribuyen que existe de los mismos en Andalucía oriental. Las alternativas 2.2. y 2.3 coincidirían de manera frecuente con zonas de piedemontes donde abundan hábitats de interés comunitario de carácter termófilo. Ha de tenerse en cuenta, y así ha de figurar en el estudio ambiental estratégico y en el instrumento de planificación urbanística, que existen limitaciones

legales que obligan a la conservación de los hábitats de interés comunitario en su distribución presente; el artículo 46.3 de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y la biodiversidad, establece que los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, habrán de adoptar las medida precisas para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida en que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

CUMPLIMIENTO.-

Tanto el Documento Urbanístico como el Estudio Ambiental Estratégico indican que se deben tener en cuenta las limitaciones legales existentes que obliguen a la conservación de los hábitats de interés comunitario en su distribución presente y que habrán de adoptarse las medida precisas para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida en que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

Es preciso que se incorpore al estudio ambiental estratégico y al instrumento de ordenación la presencia de un elemento presente en el inventario andaluz de georrecursos del año 2011, los conglomerados de Marbella, que constituyen unas estructuras y formaciones del basamento, unidades alóctonas y cobertera de las cordilleras alpinas, que han de conservarse.

CUMPLIMIENTO.-

Se ha incluido y cartografiado en el Documento Urbanístico y en el Estudio Ambiental Estratégico la presencia en el municipio del elemento presente en el inventario andaluz de georrecursos del año 2011, los conglomerados de Marbella.

Finalmente, el estudio ambiental estratégico y el instrumento de planeamiento incorporaran normas específicas que regulen los movimientos de tierras y el abancalamiento, en aras a controlar la erosión de los suelos.

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico y el Estudio Ambiental Estratégico han incorporado normas específicas para regular los movimientos de tierras y el abancalamiento, en aras a controlar la erosión de los suelos.

MONTES PÚBLICOS

Tal con figura en el informe emitido por el Departamento de Actuaciones en el Medio Natural, en el término municipal se hallan el monte público Sierra Blanca (con código MA-10008-JA) y el monte publico Zona de Protección del Embalse de La Concepción (cuyo código es MA-60007-JA), ambos de titularidad de la comunidad autónoma de Andalucía.

Si bien el monte publico Sierra Blanca se halla deslindado y amojonado, el segundo no lo esta, siendo los limites oficiales del mismo, en tanto no se deslinde, los que figuran en la red de información ambiental de Andalucía (REDIAM).

Aunque ambos montes figuran en el plano 09 "Afecciones territoriales" del documento inicial estratégico, el plano 1.1 del documento de avance no incluye el monte Zona de Protección del Embalse de La Concepción, lo que ha de corregirse.

La documentación del PGOU de Marbella ha de hacer alusión a ambos montes públicos, tanto en su memoria como en la documentación grafica, clasificándolos como suelo no urbanizable de especial protección, tal como lo establece el artículo 27 de la ley 2/1992, de 15 de junio, forestal de Andalucía.

CUMPLIMIENTO.-

Tanto el Documento Urbanístico como el Estudio Ambiental Estratégico recogen las menciones al monte público Sierra Blanca (con código MA-10008-JA) y al monte publico Zona de Protección del Embalse de La Concepción (con código MA-60007-JA), ambos de titularidad de la comunidad autónoma de Andalucía. Se recoge en la cartografía y se ha corregido el plano de "Afecciones territoriales" del Estudio Ambiental Estratégico incluyendo la delimitación indicada en la REDIAM del monte público Zona de Protección del Embalse de La Concepción (con código MA-60007-JA).

Nótese que el avance emplaza parcialmente ocupando el monte público Sierra Blanca los siguientes sistemas generales de áreas libres, según consta en el plano P-01:

- Espacio libre de incidencia o interés regional AL-01 "Parque Nagüeles".
- Parque metropolitano AL-07 "Parque Puerto Rico".
- Parque fluvial AL-12 "Parque arroyo Guadalpín".
- Recualificación paisajística AL-40 "Borde norte Camoján-Marbella".

De los dos primeros (AL-01 y AL-07) se recoge que existen o están ya previstos en el planeamiento vigente, lo que ha de justificarse suficientemente en el documento de aprobación inicial. En cualquier caso, de todos ellos, sólo se dan detalles del AL-07, apuntando que presenta "un marcado carácter urbano", lo que ha de corregirse, puesto que se emplaza en una zona eminentemente forestal.

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico ha justificado suficientemente que los parques citados (AL-01 y AL-07) ya existen o están ya previstos en el planeamiento vigente y se ha corregido la alusión al AL-07, apuntando que se emplaza en una zona eminentemente forestal al incluirse dentro de los Parques Forestales

La documentación del PGOU deberá justificar el emplazamiento de todos estos sistemas generales sobre monte publico, especificando que cualquier actuación dentro del mismo deberá ser compatible con las funciones del monte y contar con informe favorable de la administración competente en materia de montes públicos, quedando sujetos a tramite de autorización previa o de ocupación, conforme a lo

dispuesto en la ley 2/1992, de 15 de junio, forestal de Andalucía, y en el reglamento que la desarrolla, aprobado mediante el decreto 208/1997, de 9 de septiembre.

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico justifica el emplazamiento de todos los sistemas generales sobre monte público, especificando que cualquier actuación dentro del mismo deberá ser compatible con las funciones del monte y contar con informe favorable de la administración competente en materia de montes públicos, quedando sujetos a trámite de autorización previa o de ocupación (Artículo 4.7.3.).

En el monte público Sierra Blanca se sitúa, asimismo, el equipamiento E-22 "Auditorio La Cantera", según el plano P-01. El instrumento de planeamiento así como el estudio ambiental estratégico deberán hacer constar para este equipamiento que el auditorio cuenta con autorización de ocupación de monte público, otorgada inicialmente mediante resolución del I.A.R.A. de 6 de julio de 1992, por un plazo de 25 años y revisada con fecha de 14 de mayo de 2013, estando sujeta a las condiciones generales y técnicas de dicha autorización.

Por último, ha de tenerse en cuenta que la ley 2/1992, de 15 de junio, forestal de Andalucía, exige un informe preceptivo de la administración forestal cuando en la elaboración de un planeamiento urbanístico se prevea alterar la clasificación de terrenos forestales para su clasificación como suelo urbanizable o categoría análoga. Este informe se incluye en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del PGOU, por lo que el estudio ambiental estratégico que se elabore habrá de incluir la siguiente información para cada una de las actuaciones que afecten a terrenos forestales:

- Descripción de las características físicas y biológicas de los terrenos, así como de las funciones ecológicas que desempeñan.
- Análisis de las afecciones de la propuesta del PGOU sobre tales terrenos forestales.
- Valoración de los impactos derivados de la ejecución del plan, así como propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias, que habrán de integrarse en la correspondiente ficha urbanística.

CUMPLIMIENTO.-

Tanto el Documento Urbanístico como el Estudio Ambiental Estratégico han hecho constar para el equipamiento E-22 "Auditorio La Cantera" (auditorio) que este cuenta con autorización de ocupación de monte público, otorgada inicialmente mediante resolución del I.A.R.A. de 6 de julio de 1992, por un plazo de 25 años y revisada con fecha de 14 de mayo de 2013. El Estudio Ambiental Estratégico ha incluido la información indicada para cada una de las actuaciones que afecten a terrenos forestales:

- Descripción de las características físicas y biológicas de los terrenos, así como de las funciones ecológicas que desempeñan.
- Análisis de las afecciones de la propuesta del PGOM sobre tales terrenos forestales.

- Valoración de los impactos derivados de la ejecución del plan, así como propuesta de medidas preventivas, correctoras y compensatorias, que habrán de integrarse en la correspondiente ficha urbanística.

7.- Prevención de incendios forestales

Con fecha 3 de febrero de 2021 el Centro Operativo Provincial de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga emitió el correspondiente informe que figura en el anexo II del presente documento de alcance, en el que se hace mención a que el documento inicial estratégico señala que en el caso de cualquiera de sus alternativas propusiera nuevos crecimientos en terrenos afectados por incendios forestales, su transformación no podría permitirse hasta que no se cumpliera la limitación temporal de cambio de uso del suelo establecida en la ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes.

El término municipal de Marbella se encuentra declarado, en su integridad, como zona de peligro por incendios forestales en el plan de emergencias por incendios forestales de Andalucía, aprobado mediante el decreto 371/2010, de 14 de septiembre. En consecuencia, y tal como establece el citado plan de emergencias, el municipio deberá elaborar, actualizar y revisar el preceptivo plan de emergencias por incendios forestales (PLEIF), cuya aprobación requiere informe favorable de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga y que habrá de revisarse cada cuatro años mediante el mismo procedimiento que para su aprobación. No hay constancia de la aprobación de las obligatorias revisiones del PLEIF de Marbella, por lo que el Ayuntamiento deberá elaborarlo y presentarlo.

CUMPLIMIENTO.-

El Ayuntamiento habrá de elaborar, actualizar y revisar el preceptivo plan de emergencias por incendios forestales (PLEIF), cuya aprobación requiere informe favorable de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga y que habrá de revisarse cada cuatro años mediante el mismo procedimiento que para su aprobación. Se trata de una obligación propia del Ayuntamiento derivada de la legislación sectorial pero no del PGOM.

En el informe del Centro Operativo Provincial se incluye un enlace donde se accede a la información cartográfica de los incendios acaecidos en el término municipal de Marbella hasta finales del año 2020, a partir de datos extraídos de la geodatabase elaborada a tal efecto por la brigada de investigación de incendios forestales. Hágase notar que la cartografía de incendios que figura en la documentación aportada presenta un escaso grado de detalle, debiéndose mejorar en el estudio ambiental estratégico en aras a que se respete en todo caso la prohibición del cambio de uso forestal de aquellos terrenos que hayan sido afectados por incendios forestales que figura en el artículo 50 de la ley 43/2003, de montes.

Se incorporara al estudio ambiental estratégico y al instrumento de planeamiento que las edificaciones, ya existentes, o de futura construcción, que entrañen una continuidad con la vegetación silvestre, pueden conformar una zona de interfase urbano-forestal crítica desde el punto de vista de emergencias por incendios forestales. En consecuencia, y atendiendo a lo señalado en el artículo 26 de la ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales, el planeamiento urbanístico ha de recoger que los titulares de estas edificaciones

implantadas a menos de 400 metros de terrenos forestales deberán adoptar las medidas preventivas y acometer las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieren derivarse. Concretamente, el artículo 24 del reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales, aprobado mediante el decreto 247/2001, de 13 de noviembre, establece que las edificaciones deberán mantener una faja de seguridad de una anchura mínima de 15 metros, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea, pudiéndose mantener las formaciones arbóreas y arbustivas en la densidad que, en su caso, se determine en el correspondiente plan de autoprotección.

CUMPLIMIENTO.-

Tanto el Documento Urbanístico como el Estudio Ambiental Estratégico han incorporado la condición de que las edificaciones, ya existentes, o de futura construcción, que entrañen una continuidad con la vegetación silvestre, pueden conformar una zona de interfase urbano-forestal crítica desde el punto de vista de emergencias por incendios forestales.

Las Normas del Documento Urbanístico han incluido la condición de que los titulares de las edificaciones implantadas a menos de 400 metros de terrenos forestales deberán adoptar las medidas preventivas y acometer las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieren derivarse. Aplicación del artículo 24 del reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales, que establece que las edificaciones deberán mantener una faja de seguridad de una anchura mínima de 15 metros, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea, pudiéndose mantener las formaciones arbóreas y arbustivas en la densidad que, en su caso, se determine en el correspondiente plan de autoprotección.

8.-En materia de espacios naturales protegidos

El Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 16 de diciembre de 2020, el correspondiente informe que se traslada junto con este documento de alcance en su anexo II, En el mismo se recoge que en el término municipal de Marbella se localizan los siguientes espacios protegidos de la Red Natura 2000:

- Zona de Especial Conservación ES6170025 “Río Real”
- Zona de Especial Conservación ES6170019 “Río Verde”
- Zona de Especial Conservación ES6140020 “Río Guadaiza”
- Zona de Especial Conservación ES6170021 “Río Guadalmina”
- Zona de Especial Conservación ES6170011 “Sierra Blanca”

Asimismo, se emplaza en el término municipal el espacio RENPA Monumento Natural Dunas de Artola o Cabopino,

Las zonas de especial conservación Río Real, Río Verde, Río Guadaiza y Río Guadalmina fueron declaradas como tales mediante el decreto 4/2015, de 13 enero, mientras que la zona de especial conservación Sierra Blanca lo fue a través del decreto

110/2015, de 17 de marzo. Estas declaraciones entrarían la inclusión de estos territorios en el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y su integración en la Red Ecológica Europea Natura 2000, conforme a lo dispuesto en el artículo 2,1 de la ley 2/1989, de 18 de julio, y en el artículo 42 de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad. En sendos decretos se definen los límites territoriales de los respectivos espacios (véanse los BOJA número 52 y 87 del año 2015, figurando también en el portal web de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible). Han de ser estos límites los que se recojan tanto en el documento de planeamiento como en el estudio ambiental estratégico.

CUMPLIMIENTO.-

Tanto el Documento Urbanístico como el Estudio Ambiental Estratégico han hecho mención a estos Espacios Naturales Protegidos y los han incluido en sus respectivas cartografías en base a los límites territoriales publicados de estos espacios.

Las cuatro primeras ZEC mencionadas, todas de carácter fluvial, cuentan con un plan de gestión aprobado mediante la orden de 18 de marzo de 2015 (BOJA número 59 de 2015), mientras que la ZEC Sierra Blanca dispone de un plan de gestión que fue aprobado por la orden de 11 de mayo de 2015 (BOJA número 104 de 2015). Los planes de gestión constituyen el elemento central del régimen de protección y gestión de estos espacios, recogándose en ellos las medidas de conservación de los mismos. Los objetivos, criterios y medidas de Conservación que se fijan en los planes de gestión deberán tenerse en cuenta en el planeamiento urbanístico, por lo que deberán incorporarse al estudio ambiental estratégico y al instrumento de ordenación en las fichas que atañan a los Ámbitos correspondientes.

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico y el Estudio Ambiental Estratégico han incluido los objetivos, criterios y medidas de conservación fijados en los planes de gestión de estos ZECs en las fichas que atañan a los ámbitos correspondientes.

Uno de los objetivos operativos fundamentales recogidos en el plan de gestión de los espacios fluviales antes citados es el de alcanzar un grado de conservación favorable del ecosistema fluvial, centrando la prioridad de conservación en los siguientes hábitats de interés comunitario, lo que deberá figurar expresamente en las fichas urbanísticas correspondientes, así como en el estudio ambiental estratégico:

- ZEC Río Guadalmina - HIC 92D0
- ZEC Río Guadaiza — HICs 92D0, 92A0 y 6420
- ZEC Río Verde — HIC 92D0
- ZEC Río Real - 92D0, 92A0

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico y el Estudio Ambiental Estratégico han asumido los objetivos operativos fundamentales recogidos en el plan de gestión de los

espacios fluviales citados para alcanzar un grado de conservación favorable del ecosistema fluvial.

Las principales causas de alteración que afectan a la función ecológica de ríos y riberas en Andalucía es el cambio de uso del suelo y la modificación de los flujos naturales del agua. Tanto es así que más del 50% de la longitud de las riberas de los ríos andaluces se ha modificado para uso urbano o agrícola, lo que deberá preverse de manera expresa en el estudio ambiental estratégico. Hágase notar que no estará permitida en estos Ámbitos ninguna actuación que no sea la de la gestión sostenible mejorando la función protectora y ambiental de estos cursos de agua y sus riberas. El estudio ambiental estratégico deberá además tener en consideración la función beneficiosa que desempeñan estos hábitats de ribera a la hora de regular el microclima de los ríos, de fijar las orillas, de actuar como filtro frente a los sedimentos y sustancias químicas de las aguas, de acumular agua y sedimentos, de amortiguar las inundaciones y de favorecer la recarga de aguas subterráneas. Entre las amenazas que comprometen las prioridades de conservación el plan de gestión destaca éstas:

- Las zonas de crecimiento urbano, sea con construcción de viviendas continuas o dispersas, implicando cambios de uso de suelo y nuevas captaciones de agua. Esta amenaza se concentra fundamentalmente en los tramos finales de los ríos.
- El establecimiento de campos de golf, en el ámbito de las ZEC o en su área de influencia, lo que conlleva no sólo la eliminación del hábitat de ribera, sino la alteración del medio biótico y la alteración morfológica de los cauces.
- La contaminación difusa de aguas superficiales, que adquiere particular relevancia en la ZEC Río Guadaiza, como consecuencia del vertido de aguas de uso doméstico y de aguas residuales al resultar insuficiente la capacidad de la EDAR en épocas de máxima afluencia.

CUMPLIMIENTO.-

El Estudio Ambiental Estratégico ha hecho mención expresa de la función beneficiosa que desempeñan estos hábitats de ribera a la hora de regular el microclima de los ríos, de fijar las orillas, de actuar como filtro frente a los sedimentos y sustancias químicas de las aguas, de acumular agua y sedimentos, de amortiguar las inundaciones y de favorecer la recarga de aguas subterráneas.

En todas las ZEC fluviales salvo en la ZEC Río Verde, destaca por su importancia la Conservación de la nutria (*Lutra lutra*), taxón sumamente sensible a las variaciones en el medio, trátase de transformación de las riberas, o disminución de las poblaciones de peces y cangrejos que constituyen su alimento. También esto deberá hacerse constar en el estudio ambiental estratégico, así como que a la hora de planificar cualquier actuación en las ZEC se tendrán en consideración los periodos de mayor sensibilidad de la nutria, tales como la época reproductiva.

CUMPLIMIENTO.-

En el Estudio Ambiental Estratégico se ha puesto en relevancia la importancia para la conservación de la nutria *Lutra lutra* de las ZEC fluviales, indicándose en las medidas correctoras la condición de que a la hora de planificar cualquier

actuación en las ZEC se tendrán en consideración los periodos de mayor sensibilidad de la nutria, tales como la época reproductiva.

La ZEC Río Verde, por su parte, destaca por su importancia para la conservación de especies de peces que figuran en el anexo II de la directiva hábitats, como la boga del Guadiana (Chondrostoma toxostoma), el pez fraile o blenio de río (Salaria fluviatilis) así como diversos anfibios, reptiles e invertebrados como es el caso de Macromia splendens, un odonato catalogado en peligro de extinción.

El estudio ambiental estratégico y el instrumento de planeamiento en las fichas correspondientes a las ZEC deberán incluir que los puentes, viaductos y en general, infraestructuras viarias de nueva construcción así como tendidos eléctricos de nueva implantación se diseñaran de manera tal que ni sus estribos ni sus apoyos afecten a los cauces fluviales, dejando en sus márgenes una zona libre de cualquier estructura. Asimismo, figurara que deberá limitarse a lo mínimo el empleo de maquinaria pesada en las inmediaciones de las ZEC, así como la realización de pistas y el transito de vehículos, además de los cruces transversales a los cauces y los drenajes.

CUMPLIMIENTO.-

Tanto el Documento Urbanístico como el Estudio Ambiental Estratégico han incluido en las fichas correspondientes a las ZEC que los puentes, viaductos y en general, infraestructuras viarias de nueva construcción así como tendidos eléctricos de nueva implantación se diseñaran de manera tal que ni sus estribos ni sus apoyos afecten a los cauces fluviales, dejando en sus márgenes una zona libre de cualquier estructura y que deberá limitarse a lo mínimo el empleo de maquinaria pesada en las inmediaciones de las ZEC, así como la realización de pistas y el transito de vehículos, además de los cruces transversales a los cauces y los drenajes.

Se deberá evitar abrir nuevas vías peatonales, ciclistas o similares que discurran en paralelo y en cercanía a las riberas de los cursos de agua de las ZEC, puesto que esto facilita la accesibilidad a zonas sensibles para distintas especies (por ejemplo, para la nutria, alterando su entorno). Deberá, pues eliminarse la propuesta incluida en el borrador del PGOU de los parques fluviales mediante los que se reservan suelos a la cultura del ocio y el deporte, puesto que de ejecutarse afectaría a los ecosistemas fluviales y de ribera, así como a la flora y fauna asociadas a los mismos, y contravendría los objetivos y prioridades expuestos en los planes de gestión de las ZEC.

CUMPLIMIENTO.-

Se ha estudiado y aceptado la propuesta de eliminación de las zonas ZEC que se incluían dentro de los Parques Fluviales en el Documento Urbanístico.

De igual manera, la reserva de suelo que se propone al sur de San Pedro de Alcántara, en la margen derecha del Río Guadaiza, para el emplazamiento de nuevos equipamientos destinados a la implantación de centros universitarios ligados a viveros de empresas, espacios co-working y un posible parque tecnológico, deberá someterse a estudio y análisis ambiental del territorio afectado, así como de las repercusiones

que pueda entrañar en el espacio ZEC, resultando viable únicamente si se justifica suficientemente que las mismas no resulten considerables.

CUMPLIMIENTO.-

En la identificación y valoración de impactos del Estudio Ambiental Estratégico (apartado 3.- Identificación y valoración de impactos, características medioambientales de la zona que pueda verse afectada y su evolución) se ha acometido la valoración de los impactos generados por la reserva de suelo que se propone al Sur de San Pedro de Alcántara, en la margen derecha del Río Guadaiza.

El plan de gestión de la ZEC Sierra Blanca, por su parte, recoge como principales amenazas los incendios forestales, la eliminación del sotobosque, y la implantación de carreteras, autopistas, zonas urbanas, asentamientos humanos y contaminación difusa de aguas por usos doméstico o aguas residuales. Por consiguiente, en el estudio ambiental estratégico y en la ficha correspondiente en el documento urbanístico, deberá evitarse expresamente el proceso urbanizador en las inmediaciones de los límites de la ZEC Sierra Blanca, creando una zona de amortiguación que actúe como colchón preventivo de al menos 400 metros de anchura, equivalente a la zona de influencia forestal dada por la normativa sectorial en materia de prevención de incendios forestales.

CUMPLIMIENTO.-

En el Documento Urbanístico y en el Estudio Ambiental Estratégico se ha indicado expresamente la limitación del proceso urbanizador en las inmediaciones de los límites de la ZEC Sierra Blanca, creando una zona de amortiguación que actúe como colchón preventivo de al menos 400 metros de anchura. En el art. 8.3.1 de la Normativa Urbanística del PGOM. Se regula este aspecto

Finalmente, como se ha indicado con anterioridad, en el municipio se emplaza el monumento natural Dunas de Artola o Cabopino, declarado como tal mediante el decreto 250/2003, de 9 de noviembre, en cuyo anexo II se delimita el ámbito del mismo, figurando la cartografía correspondiente en el anexo III del citado decreto. Tanto los límites como la cartografía deberán incorporarse a toda la documentación, ambiental y urbanística, en idénticos términos a como figuran en el decreto 250/2003, de 9 de noviembre.

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico y el Estudio Ambiental Estratégico recogen los límites del Monumento Natural Dunas de Artola o Cabopino en su cartografía en idénticos términos a como figuran en el decreto 250/2003, de 9 de noviembre.

El régimen de uso, gestión y protección del monumento natural es el que se establece en las normas y directrices de ordenación y gestión que figuran en el anexo I del ya mencionado decreto 250/2003, debiéndose incorporar de forma expresa tales normas y limitaciones tanto al estudio ambiental estratégico como a la ficha correspondiente en el documento urbanístico.

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico y el Estudio Ambiental Estratégico recogen de forma expresa el régimen de uso, gestión y protección del monumento natural incorporando las normas y directrices de ordenación y gestión que figuran en el anexo I del Decreto 250/2003.

Las infraestructuras de servicio que se prevean asociadas a los sistemas generales de infraestructuras, de comunicación, de equipamientos o de áreas libres que puedan emplazarse en las inmediaciones de los espacios incluidos en la Red Natura 2000, o en la RENPA, deberán describirse y evaluarse sus efectos ambientales, desarrollándose en su caso posibles alternativas viables encaminadas a evitar afecciones.

CUMPLIMIENTO.-

El Estudio Ambiental Estratégico ha identificado y valorado en su apartado "3.- Identificación y valoración de impactos, características medioambientales de la zona que pueda verse afectada y su evolución", los impactos generados por las infraestructuras de servicio que se prevean asociadas a los sistemas generales de infraestructuras, de comunicación, de equipamientos o de áreas libres que puedan emplazarse en las inmediaciones de los espacios incluidos en la Red Natura 2000, o en la RENPA y en su caso se propondrán medidas correctoras en su apartado "4.- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento."

9.- En materia de costas

El Departamento de Calidad Hídrica de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga emitió, con fecha 3 de mayo de 2021, el correspondiente informe, del que se da traslado en el anexo II de este documento de alcance. En el mismo se apunta que en el plano I.01 Principales Afecciones Territoriales, Ambientales y Sectoriales, que figura como un anexo a la memoria, únicamente se detalla la línea del dominio público marítimo-terrestre, debiéndose ampliar la información para que se incluya también la zona de servidumbre de protección, así como la zona de transito que afecta a toda la línea de costas del municipio. Se adjunta al informe emitido por el Departamento de Calidad Hídrica un plano con los deslindes aprobados que afectan al dominio público marítimo-terrestre de la costa de Marbella, donde se especifican los planos aprobados, lo que permite georreferenciar en la cartografía catastral el límite interior del dominio público marítimo-terrestre así como el de la ribera del mar cuando no coincida con aquél. Además, se hará constar la geolocalización de las servidumbres impuestas a los terrenos colindantes.

CUMPLIMIENTO.-

Tanto el Documento Urbanístico como el Estudio Ambiental Estratégico han incluido en su cartografía la zona de servidumbre de protección, así como la zona de transito que afecta a toda la línea de costas del municipio haciendo constar la geolocalización de las servidumbres impuestas a los terrenos colindantes.

El desarrollo urbanístico deberá llevarse a cabo con adecuación a lo dispuesto en el reglamento general de costas, aprobado mediante el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, y en particular a lo considerado en sus artículos 40, 44, 52, 53, 54, 59, 60, 62, 95 y 96. Este último, al igual que el artículo 44.6 de la ley 22/1988, de costas, prohíben la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar ni de los primeros veinte metros colindantes. Existe en Marbella, empero, una red general de saneamiento cuyo trazado discurre por el dominio público marítimo-terrestre y que, en virtud de los preceptos jurídicos mencionados, deberá trasladarse fuera del mismo, máxime cuando atraviesa zonas que estén declaradas como reserva ecológica Dunas de Marbella mediante la resolución de 18 de septiembre de 2015, de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente en Málaga. La superficie total de esta reserva es de 222.303,68 m², esta constituida por ocho tramos dunares, y sus límites figuran en la citada resolución así como en el informe emitido el 3 de mayo de 2021 por el Departamento de Calidad Hídrica, Deberá, pues, constar en el estudio ambiental estratégico y en el instrumento de planeamiento la previsión de retirada de dicha red del dominio publico hidráulico, debiéndose señalar con todo detalle el nuevo emplazamiento previsto.

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico ha incluido la propuesta de retirada de la red general de saneamiento cuyo trazado discurre por el dominio público marítimo-terrestre, y se ha señalado el nuevo emplazamiento previsto. El Estudio Ambiental Estratégico por su parte ha recogido esta propuesta y la analizará ambientalmente.

Es procedente concluir, mas allá de lo indicado en los párrafos precedentes, que deberá ampliarse, en el estudio ambiental estratégico, la información relativa a las futuras actuaciones de desarrollo urbanístico en la zona del litoral, así como en relación con las ya existentes y que se hallen al margen de la legalidad en cuanto a la normativa de costas y dominio público hidráulico.

CUMPLIMIENTO.-

El Estudio Ambiental Estratégico ha incluido la información relativa a las futuras actuaciones de desarrollo urbanístico en la zona del litoral, así como en relación con las ya existentes y que se hallen al margen de la legalidad en cuanto a la normativa de costas y dominio público hidráulico (se entiende que se refiere al Dominio Público Marítimo Terrestre). Estos análisis se incluyen en el apartado “2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado”, en su punto “h).- Identificación de afecciones a dominios públicos”.

10.- En materia de vías pecuarias

El Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga emitió, con fecha 27 de enero de 2021, el correspondiente informe, del que se da traslado en el anexo II de este documento de alcance. En el mismo se apunta que la relación de vías pecuarias que se verían afectadas por el planeamiento urbanístico propuesto es correcto. Los distintos tipos de procedimientos - desafectaciones, modificaciones de trazado, ocupaciones y aprovechamientos de vías pecuarias - deberán tramitarse en los supuestos y conforme a los procedimientos

recogidos en el reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía, aprobado mediante el decreto 155/1998, de 21 de julio.

CUMPLIMIENTO.-

En caso de que se produzcan afecciones a la red de vías pecuarias que sean incompatibles con el régimen de usos propio de esta red establecido en el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio, y sus modificaciones, el Documento Urbanístico y el Estudio Ambiental Estratégico han recogido las propuestas de desafectaciones y, en su caso, las modificaciones de trazado y las alternativas de trazado propuestas, que deberán cumplir con lo establecido al respecto en excitado Reglamento de Vías Pecuarias.

Los usos compatibles, cuando conlleven la alteración de las características físicas de la vía, habrán de solicitar la correspondiente autorización de la Delegación Territorial con competencias en la materia. De igual manera, los usos complementarios derivados de una actividad colectiva y organizada, requerirán de la oportuna autorización de la Delegación Territorial.

En los tramos de vías pecuarias que discurren por suelo urbanizable, la regulación de usos es competencia municipal, conforme al artículo 9 de la ley 5/2010, de autonomía local de Andalucía.

La parte interesada deberá solicitar el deslinde y modificación de trazado del tramo de vía pecuaria a su paso por los sectores URP-RR-3 y URP-RR-4, pudiendo esta Delegación Territorial desarrollar actuaciones previas al acuerdo de inicio, recogidas en el artículo 34 del reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía, al objeto de valorar la idoneidad de la modificación de trazado y, en su caso, elevar la propuesta de acuerdo de inicio a la Viceconsejería competente.

CUMPLIMIENTO.-

Si bien esta última condición no parece referirse directamente a la revisión del PGOM sino al actual desarrollo del PGOM de 1986, el Ayuntamiento ha solicitado el deslinde y modificación de trazado del tramo de vía pecuaria a su paso por los sectores URP-RR-3 y URP-RR-4 (Lomas de Marbella I y II).

Al estar aprobado el plan general de ordenación urbanística de Marbella aprobado con anterioridad al 1 de enero de 2000, le es de aplicación lo dispuesto en la ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas, cuyo tenor literal señala que se procederá a la desafectación de los tramos de vías pecuarias que discurren por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2º del capítulo IV del título I del decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía. También le es de aplicación al Ámbito de actuación el artículo 112 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.

CUMPLIMIENTO.-

La situación actual de las vías pecuarias municipales ha sido objeto de análisis detallado en el Estudio Ambiental Estratégico y en base al Documento Urbanístico se han identificado los tramos susceptibles de desafectación por discurrir por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley.

El dominio público pecuario se clasificara como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, conforme a lo señalado en el artículo 39 del reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía, a excepción de las vías pecuarias en suelo urbano con anterioridad a 1 de enero de 2000, a las que se les aplica lo dispuesto en la ley 17/1999.

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico ha clasificado como suelo de especial protección por legislación específica el dominio público pecuario municipal dentro del suelo rústico.

Cualquier actuación que pretenda practicarse en las vías pecuarias habrá de ser previamente autorizada por la Delegación Territorial con competencias en materia de vías pecuarias, conforme a los tramites establecidos en la ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, y en el ya mencionado reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía, aprobado mediante el decreto 155/1998, de 21 de julio.

Si fuese preciso alterar el trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 del reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore deberá contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.

CUMPLIMIENTO.-

Como se indicado anteriormente, en caso de que se produzcan afecciones a la red de vías pecuarias que sean incompatibles con el régimen de usos propio de esta red establecido en el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio, y sus modificaciones, el Documento Urbanístico y el Estudio Ambiental Estratégico recogen las propuestas de desafectaciones y, en su caso, las modificaciones de trazado y las alternativas de trazado propuestas, que deberán cumplir con lo establecido al respecto en el citado Reglamento de Vías Pecuarias.

En el documento ambiental la superficie del sector no se computa la superficie de la vía pecuaria, lo que ha de modificarse, puesto que la misma, según la estimación realizada por el Departamento de Vías Pecuarias, se localiza dentro de los límites del Ámbito. Asimismo, en la documentación aportada se apunta que la longitud de la Vereda dentro del territorio de actuación es de 736 m. y su superficie es de 15.375 m2, mientras que de la estimación realizada se extrae que la longitud de la vía pecuaria dentro del Ámbito es de 2.515,48 m. y la superficie de 50.309,6 m2.

CUMPLIMIENTO.-

Parece no estar relacionado con la Revisión del Plan General de Marbella ni esta última condición se incluye en el Informe Sectorial de Vías Pecuarias.

11.- En materia de ordenación del territorio

La Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga emitió, con fecha 9 de febrero de 2021, el correspondiente informe que se traslada junto con este documento de alcance en su anexo II. En él se traslada que la valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento general en la ordenación del territorio se ha de realizar a través del informe de incidencia territorial regulado en la disposición adicional segunda de la ley 1/1994, de ordenación del territorio de Andalucía, debiéndose solicitar tras la aprobación inicial del PGOU.

La norma de referencia en cuanto a la planificación territorial es el plan de ordenación del territorio de Andalucía (POTA), aprobado mediante el decreto 206/2006, de 28 de noviembre, cuya directriz 61 señala que la evaluación ambiental ha de permitir valorar los aspectos globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad; modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos, requerimientos de recursos y la eficiencia en su utilización, y las actuaciones que representen la restauración y mejora del medio ambiente, así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o reducción del consumo de recursos naturales básicos, tales como agua, energía, suelo y materiales, así como la correcta gestión de sus ciclos.

El POTA encuadra a Marbella en el dominio territorial "Litoral", en la unidad territorial "Costa del Sol", organizada por "ciudades medias litorales". Se señala al municipio dentro del área de extensión de la influencia de los centros regionales, emplazándose entre el de Málaga y el de Algeciras como ciudad media 2, dentro de la jerarquía del sistema de ciudades, constituyen un área singular con personalidad propia y dimensión internacional.

El plan de ordenación del territorio de la Costa del Sol occidental se halla en proceso de redacción y recientemente se ha concluido el borrador y solicitado el inicio de su evaluación ambiental estratégica.

En relación con la coherencia con la planificación territorial vigente, el avance se limita a aludir a las líneas estratégicas del POTA para el sistema de ciudades medias. Empero, el estudio ambiental estratégico deberá incorporar el análisis de la coherencia de sus contenidos con la normativa del POTA, y particularmente con los objetivos y líneas estratégicas establecidas para el sistema de patrimonio territorial.

CUMPLIMIENTO.-

El Estudio Ambiental Estratégico incorpora en su apartado "2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado", dentro del punto "k).- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento", además de la relación de normas de

incidencia ambiental la incidencia de la planificación supramunicipal en el ámbito del planeamiento que incluye el análisis específico de la coherencia de los contenidos del PGOM en revisión con la normativa del POTA, y particularmente con los objetivos y líneas estratégicas establecidas para el sistema de patrimonio territorial.

No obstante lo anterior, a la vista de los contenidos, se extrae que los objetivos del avance del PGOU concuerdan con las determinaciones del POTA respecto al sistema de patrimonio territorial, así como con las líneas estratégicas y propuestas del documento borrador del POT de la Costa del Sol occidental.

Asimismo, buena parte de los objetivos básicos y propuestas del POT de la Costa del Sol occidental, que recientemente ha culminado la fase de borrador, resultan coherentes con lo que se determina en el borrador del plan general, sin menoscabo de la necesidad de adaptar las determinaciones de alcance supralocal del PGOU de Marbella a las propuestas del plan subregional, todo ello en el marco de los respectivos procesos de tramitación y conforme a lo establecido en la legislación urbanística y territorial vigentes.

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico ha adaptado las determinaciones de alcance supralocal del PGOM a las propuestas del POT de la Costa del Sol Occidental, actualmente en tramitación, todo ello en el marco de los respectivos procesos de tramitación y conforme a lo establecido en la legislación urbanística y territorial vigentes.

12.- Impacto en la salud

Dado que la normativa en vigor - atiéndose a la ley 16/2011, de 23 de diciembre, de salud pública en Andalucía; y al decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la evaluación de impacto en la salud de la comunidad autónoma de Andalucía -, integra un pronunciamiento de la Consejería de Salud y Familias dentro del procedimiento de aprobación de algunos instrumentos de planeamiento urbanístico, se estima más oportuno incorporar allí las determinaciones relevantes desde el punto de vista de salud de la población, ya que el instrumento de planeamiento que se estudia mediante el presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica esta sometido a evaluación de impacto en la salud.

En consecuencia, el instrumento de planeamiento ha de incorporar en la memoria la correspondiente valoración de impacto en la salud para cuya elaboración puede resultar de interés la guía cuyo enlace esté accesible en la web de la Consejería de Salud y Familias, y que incluye una metodología de evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar su significancia así como otras herramientas para simplificar la tarea de los promotores con documentos y enlaces para obtener y emplear la información pertinente.

El enlace a la web es:

http://www.juntadeandalucia.es/salud/channels/temas/temas_es/C_3_NUESTRA_SALUD/C_11_evaluacion_impacto_salud/evaluacion_impacto_salud?perfil=ciud&desplegar

Y el enlace a la guía metodológica es:

http://www.juntadeandalucia.es/salud/export/sites/csald/galerias/documentos/c_3_c_11_evaluacion_impacto_salud/manual_urbanismo.pdf

CUMPLIMIENTO.-

En este sentido indicar que se tramitó ante esta Consejería Memoria Resumen para la Evaluación de Impacto en la Salud del PGOU de Marbella obteniéndose Informe de la Consejería de Salud al respecto el 2 de febrero de 2021. Este informe establece que:

No puede eximirse a este instrumento de planeamiento urbanístico de someterse a evaluación de impacto en salud. No obstante, se aprovecha para comunicar información de interés relacionada con el alcance, amplitud y grado de especificación con el que se ha realizado la Valoración del Impacto en la Salud, así como, sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la Consejería competente en materia de salud, se han tenido en cuenta para valorar el impacto en la salud.

Se ha elaborado el Documento de Valoración de Impacto en la Salud del PGOM, formando parte del expediente para aprobación inicial, en base a las consideraciones establecidas en el informe emitido en respuesta a la Memoria Resumen y se tramitará solicitando a la Consejería de Salud que someta el instrumento de planeamiento a Evaluación de Impacto en la Salud hasta la emisión del Informe de Impacto en la Salud del PGOM.

Por último, el 27/07/2023 se recibió INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD por parte de la Consejería de Salud al procedimiento de PGOM por el que concluye que, en líneas generales, el PGOM de Marbella se considera VIABLE, condicionado a incluir en el correspondiente POU de desarrollo posterior una serie de condicionantes.

13.- En materia de cambio climático

A efectos de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental, razón por la que se emiten las consideraciones siguientes.

Deberá incluirse, en el estudio ambiental estratégico, un análisis de la incidencia de la innovación propuesta en el cambio climático, debiéndose abordar los aspectos contenidos en el artículo 19,2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, que deberá citarse expresamente. Para el tratamiento del contenido del epígrafe b) del citado precepto legal, es fundamental que las medidas se expongan de manera pormenorizada y específica. Deberán evitarse expresiones ambiguas del tipo "se fomentará" o "se promoverá", habiéndose de detallar las medidas concretas que el

instrumento de ordenación establecerá, así como el método mediante el que las hará ejecutivas, esto es, la forma en que se condicionara a los proyectos de urbanización y de obras para obligar a que se implementen estas medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero.

CUMPLIMIENTO.-

El Estudio Ambiental Estratégico incorporará en su apartado “3.- Identificación y valoración de impactos, características medioambientales de la zona que pueda verse afectada y su evolución”, dentro de su punto “b).- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, un análisis de la incidencia de la propuesta en el cambio climático, abordando los aspectos contenidos en el artículo 19,2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía”, que se ha citado expresamente. Se han detallado las medidas concretas que el instrumento de ordenación establecerá, así como la forma en que se condicionará a los proyectos de urbanización y de obras para obligar a que se implementen las medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero.

De igual manera, el apartado c) del ya citado artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, precisa, para una adecuada justificación de la coherencia del plan especial con el plan andaluz de acción por el clima que se tenga en cuenta que éste plantea, como uno de sus pilares básicos, el programa de mitigación, el cual se fundamenta, por una parte en la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, y por otra, en el incremento de la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero de Andalucía. Por consiguiente, la coherencia del plan general de ordenación urbanística de Marbella con el plan andaluz de acción por el clima pasa, de manera ineludible, por el establecimiento de medidas que se adecuen a dicho programa de mitigación. La reducción en la emisión de gases de efecto invernadero deberá quedar justificada suficientemente en el desarrollo de la batería de medidas a que se aludía en el párrafo anterior, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre. Sin embargo, no puede dejarse sin abordar el objetivo de incrementar la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero. El estudio ambiental estratégico deberá pronunciarse, pues, acerca de esto, para lo que habrá de precisarse el número y densidades de árboles y arbustos a plantar, superficies que se reforestaran, y metodología a emplear. De igual manera, deberá incluirse entre las medidas de seguimiento los riegos a los pies arbóreos durante al menos los dos primeros veranos, así como la reposición de aquellos ejemplares que se sequen. El desarrollo urbanístico de algunas zonas o sectores podrá quedar condicionado, si se justifica suficientemente, a la compensación en otros Ámbitos que permitan albergar un incremento de la biomasa forestal en aras incrementar la capacidad de sumidero del municipio. Esto deberá constar en las correspondientes fichas de cada zona o sector del plan general.

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico y el Estudio Ambiental Estratégico han incluido entre sus objetivos ambientales el de incrementar la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero. El estudio ambiental estratégico en su apartado “4.- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento”, dentro del punto “c).- Medidas específicas relativas a la mitigación

y adaptación al cambio climático”, se ha pronunciado y ha precisado el número y densidades de árboles y arbustos a plantar, superficies que se reforestaran, y metodología a emplear. De igual manera, se ha incluido entre las medidas de seguimiento los riegos a los pies arbóreos durante al menos los dos primeros veranos, así como la reposición de aquellos ejemplares que se sequen.

El PGOM no incluye delimitación de ATU-NU por lo que no contiene fichas de sector alguno.

En cualquier caso, el estudio ambiental estratégico y el instrumento de ordenación habrán de establecer la obligatoriedad en la implementación tanto de la batería de medidas para lograr la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero como en el incremento de capacidad de sumidero, así como los procedimientos mediante los que el titular de la actuación cuyo desarrollo habilite el instrumento de planeamiento urbanístico deba justificar su correcta ejecución.

CUMPLIMIENTO.-

Tanto el Documento Urbanístico como el Estudio Ambiental Estratégico han establecido la obligatoriedad en la implementación tanto de la batería de medidas propuestas para lograr la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero como en el incremento de capacidad de sumidero.

Deberá, pues, justificarse debidamente que los crecimientos urbanísticos y la emisión de gases que se produzca tanto en las obras de edificación como durante la fase de funcionamiento, se compensen hasta el punto de que no sólo no se merme la capacidad de sumidero, sino de que se incremente la misma hasta hacerla capaz de fijar las emisiones de carbono que vayan aparejadas a las nuevas edificaciones y a las nuevas actividades que pretenden implantarse, así como al incremento de tráfico rodado que conlleven.

CUMPLIMIENTO.-

Tanto el Documento Urbanístico como el Estudio Ambiental Estratégico justifican debidamente que los crecimientos urbanísticos y la emisión de gases que se produzca tanto en las obras de edificación como durante la fase de funcionamiento, se compensen hasta el punto de que no sólo no se merme la capacidad de sumidero, sino de que se incremente la misma hasta hacerla capaz de fijar las emisiones de carbono.

14.- Riesgos asociados a procesos naturales

El Real Decreto Legislativo 7/2015., de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley desuelo y rehabilitación urbana, en su artículo 22.2 recoge que el informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del Ámbito objeto de ordenación.

El documento complementario que se presentó con fecha 18 de octubre de 2019 en respuesta al requerimiento de subsanación formulado por esta Delegación Territorial incluye en su página 9 una tabla que alude a los riesgos naturales asociados a

procesos naturales, citando los de inundación, erosión, incendio..., y adoptando como medida la elaboración de un mapa de riesgos potenciales. En el mismo no deberá pasar por alto, en el estudio ambiental estratégico que el Ámbito se halla afectado por riesgos sísmicos. Hágase notar, en cualquier caso, que la Estrategia Nacional de Protección Civil, publicada mediante la Orden PCI/488/2019, de 26 de abril, y aprobada por el Consejo de Seguridad Nacional, contempla, entre las actuaciones prioritarias referentes a los riesgos por inundación, el fortalecer la vinculación de la planificación de protección civil en los planes de ordenación del territorio, uso del suelo y desarrollo urbanístico, así como el promover el uso del Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, identificando los elementos mas vulnerables a efectos de protección civil en las áreas de riesgo.

CUMPLIMIENTO.-

El Estudio Ambiental Estratégico incluye en el apartado “2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado”, en su punto “i).- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación”, toda la información de que se ha dispuesto en cuanto a los riesgos actuantes, incluido el riesgo sísmico en base a la información aportada en el Documento de Alcance.

De igual manera, la citada Estrategia Nacional de Protección Civil, al abordar los riesgos sísmicos, establece como actuaciones prioritarias el fortalecer los mecanismos administrativos de control para vigilar el cumplimiento efectivo de los instrumentos preventivos, legales y técnicos sobre prevención en riesgo sísmico, especialmente el cumplimiento de la norma sismorresistente. Asimismo, se ha de fomentar el desarrollo de estudios locales de riesgo sísmico, especialmente en las zonas más propensas a sufrir terremotos y el desarrollo de la planificación local especial ante este riesgo. En el estudio ambiental estratégico a elaborar han de valorarse los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar en el Ámbito de la actuación, así como las medidas que para mitigarlos sea oportuno proponer.

CUMPLIMIENTO.-

En el Estudio Ambiental Estratégico se han valorado los potenciales efectos que un seísmo podría entrañar en el Ámbito del planeamiento, y en cuanto a las medidas para mitigarlos se actuará conforme a la Norma de Construcción Sismorresistente.

Es preciso tener en consideración la sismicidad, esto es, la frecuencia de sismos por unidad de Área en una región determinada, y por otra parte, la capacidad de daño o el efecto que sobre las construcciones humanas producen los movimientos del suelo originados por los terremotos, que en cada punto dependerá tanto del movimiento como de la respuesta de las construcciones. La distribución de la capacidad de daño en el espacio y en el tiempo es el riesgo sísmico.

CUMPLIMIENTO.-



Estos riesgos han sido cartografiados en el Documento Urbanístico y en el Estudio Ambiental Estratégico. En este último se han analizado la coherencia de las propuestas del Plan con los riesgos sísmicos señalados.

15.- Consideraciones formuladas por Ecologistas en Acción

Tras haber sido consultada la organización Ecologistas en Acción por esta Delegación Territorial en su calidad de organización con mayor implantación en el territorio cuyo fin fundacional es la conservación medioambiental, con fecha 27 de octubre de 2020, presentó un pliego de consideraciones, del que se adjunta copia en el anexo II de este documento de alcance, por si fuese de interés del Ayuntamiento de Marbella para la elaboración del estudio ambiental estratégico de la revisión del plan general de ordenación urbanística del municipio.

CUMPLIMIENTO.-

Si bien las sugerencias de la organización Ecologistas en Acción han sido contestadas en el Informe a las Sugerencias al Avance, tanto el Documento Urbanístico como el Estudio Ambiental Estratégico las ha tenido en cuenta en los aspectos no rebatidos en el mencionado Informe de Sugerencias al Avance.

16.- Otros aspectos a considerar en la elaboración del estudio ambiental estratégico

Sin perjuicio de lo establecido en los informes de otros organismos e instituciones, como aspectos relevantes a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa de lo siguiente:

Los objetivos ambientales definidos en el estudio ambiental estratégico se incorporaran entre los objetivos de la memoria justificativa de la ordenación propuesta. Asimismo se completaran con lo establecido en la estrategia andaluza de sostenibilidad urbana. De igual modo, deberá incorporarse el principio de desarrollo territorial y sostenible, conforme establece el Real Decreto 7/2015, de 30 de octubre. El cumplimiento de los citados objetivos en el documento de planeamiento se justificará adecuadamente.

CUMPLIMIENTO.-

El Documento Urbanístico y el Estudio Ambiental Estratégico han recogido los Objetivos Ambientales del Plan completándolos con lo establecido en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.

Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por la determinaciones del planeamiento, se recomienda analizar cada una de ellas de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una con el suficiente grado de detalle y contenido, que permita la evaluación ambiental de cada una. Para ello se tendrá en cuenta la unidad ambiental sobre la que se asienta, incluyendo la descripción de los usos actuales del suelo, análisis detallado de pendientes, erosión,

afecciones a la fauna, la flora, al paisaje, a la hidrológica superficial y subterránea, los riesgos naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá asimismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

CUMPLIMIENTO.-

La metodología de identificación y valoración de impactos aplicada en el Estudio Ambiental Estratégico ya fue descrita en el Documento Inicial Estratégico y tiene en cuenta entre otros aspectos la individualización de las actuaciones y de los usos globales propuestos y su incidencia sobre las Unidades Ambientales Homogéneas delimitadas. El método permite determinar los Sectores de Impacto, como resultado de la superposición de los usos globales de las distintas actuaciones propuestas sobre la trama de Unidades Ambientales Homogéneas, y valorar el grado de coherencia de las propuestas con la Capacidad de Acogida diferencial del territorio municipal si bien debe tener en cuenta que el PGOM no propone ninguna áreas de transformación urbanística que implique el crecimiento del actual suelo urbano (ATU-NU).

Las medidas correctoras se enfocaran para las distintas fases de desarrollo del planeamiento, y además se consideraran aquellas que deban ser tenidas en cuenta por las actividades que se desarrollen en el ámbito, durante la fase de funcionamiento. La incorporación de las medidas correctoras en el documento de planeamiento se hará de manera que se garantice su aplicación, lo que deberá quedar debidamente justificado.

CUMPLIMIENTO.-

El Estudio Ambiental Estratégico incluye un apartado "4.- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento" abarcando la propuesta de medidas correctoras tanto para las fases de obra como de funcionamiento.

El plan de control y seguimiento del planeamiento se elaborará de manera que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras tanto en fase de ejecución como de funcionamiento. Las medidas previstas se presupuestaran en el estudio económico y financiero, con el suficiente grado de detalle, de manera que se garantice su ejecución.

CUMPLIMIENTO.-

El Estudio Ambiental Estratégico incluye un apartado "5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento" para garantizar el cumplimiento de las medidas correctoras tanto en fase de ejecución como de funcionamiento. El presupuesto derivado de las medidas correctoras se justifica, en su caso, en el Estudio Económico-Financiero y en el apartado "6.- Informe de viabilidad económica", del Estudio Ambiental Estratégico.

Conforme a los artículos 38.4 y 40.5 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el documento del planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública por un plazo no inferior a 45 días hábiles.

Para posibilitar la emisión de la declaración ambiental estratégica, tras la aprobación provisional de la innovación se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y las respuestas a las mismas.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del presente documento de alcance.

CUMPLIMIENTO.-

El 30 de marzo de 2023, se aprobó inicialmente el documento de Plan General de Ordenación Municipal de Marbella acompañado del Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) además de los correspondientes Anexos.

Tras haberse sometido a trámite de información pública se procede a remitir el expediente completo al órgano ambiental competente para posibilitar la formulación de la declaración ambiental estratégica.

Este RESUMEN NO TÉCNICO Y CUMPLIMIENTO DEL DOCUMENTO DE ALCANCE correspondiente al PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA),, ha sido realizado por la UTE IBERMAD, Medio Ambiente y Desarrollo.-BURO4.

FIRMAS AUTORES:

Juan José Caro Moreno, Geógrafo, Colegiado Nº 26 Colegio de Geógrafos.



52326171K JUAN JOSE CARO (R: B11475738)
2.5.4.13=Reg:11016 /Hojas:CA-17704 /Tomo:1352 /Folio:21 /Fecha:09/03/2007 /
Inscripción:4, serialNumber=IDCES-52326171K, givenName=JUAN JOSE, sn=CARO
MORENO, cn=52326171K JUAN JOSE CARO (R: B11475738), 2.5.4.97=VATES-B11475738,
o=IBERMAD MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SL, c=ES
2025.06.10 11:42:16 +02'00'
2025.001.20474



52326171K JUAN JOSE CARO (R: U72391691)
2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0417/PUESTO
1/34498/18102024102944,
serialNumber=IDCES-52326171K,
givenName=JUAN JOSE, sn=CARO MORENO,
cn=52326171K JUAN JOSE CARO (R:
U72391691), 2.5.4.97=VATES-U72391691,
o=IBERMAD BURO4 MARBELLA UTE, c=ES

Cristóbal Ruiz Malia, Biólogo, Colegiado Nº 2128 Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Cádiz, Sección Ciencias Biológicas.



31229896J CRISTOBAL LUIS RUIZ (R: B11475738)
2.5.4.13=Reg:11016 /Hojas:CA-17704 /Tomo:1352 /Folio:21 /
Fecha:09/03/2007 /Inscripción:4, serialNumber=IDCES-31229896J,
givenName=CRISTOBAL LUIS, sn=RUIZ MALIA, cn=31229896J CRISTOBAL
LUIS RUIZ (R: B11475738), 2.5.4.97=VATES-B11475738, o=IBERMAD MEDIO
AMBIENTE Y DESARROLLO SL, c=ES
2025.06.10 11:42:30 +02'00'
2025.001.20474

EQUIPO TÉCNICO:
Ramón Cuevas Rebollo, Arquitecto
Jorge Ferral Sevilla, Arquitecto
Iván Román Pérez-Blanco, Geógrafo
Antonio Barbosa Sánchez.- Grado en Geografía e Historia
Julia Mendoza Ruiz, Socióloga
Ana Abellán Gamero, Ambientóloga
Adolfo Ruiz Sanz, Ambientólogo y Biólogo
Enrique Domínguez Cantero, Ambientólogo
Pilar Sanz Trelles, Geógrafa
Mª Teresa Ahumada Hueso, Ingeniera Técnica Forestal
Felipe Cancino González, Ingeniero Industrial.

AUTORÍA.