

PGOM

PLAN GENERAL de ORDENACIÓN MUNICIPAL

ANEXOS

TOMO X: JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA





Anexos

Tomo X: Justificación del cumplimiento de la
Declaración Ambiental Estratégica

Título 1. Justificación del cumplimiento de la
declaración ambiental estratégica

1.1.- Introducción..... 1

1.2.- Contenidos de la DAE..... 2

 1.2.1.- La valoración ambiental del PGOM..... 2

 I. En relación con el agua superficial y subterránea.....2

 II. Contaminación atmosférica, lumínica y acústica.....3

 III. En materia de residuos y suelos contaminados.....3

 IV. Protección del medio natural, hábitats, flora y fauna.....3

 V. Prevención de incendios forestales.....4

 VI. En relación con los espacios naturales protegidos.....4

 VII. En materia de costas.....5

 VIII. En materia de vías pecuarias.....5

 IX. En materia de ordenación del territorio.....5

 X. Impacto en la salud.....6

 XI. En materia de cambio climático.....6

 XII. Riesgos asociados a procesos naturales.....6

 1.2.2.- Conclusiones y condicionantes de la DAE..... 6

1.3.- Justificación del cumplimiento de los condicionantes de la DAE..... 7

 1.3.1.- Aguas y dominio público hidráulico..... 7

 1.3.2.- Residuos..... 9

 1.3.3.- Plan local de emergencias por incendios forestales (PLEIF)..... 9

 1.3.4.- Espacios naturales protegidos..... 9



TÍTULO 1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

1.1.- INTRODUCCIÓN

Es objeto del presente Anexo canalizar las previsiones del artículo 38.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el cual se dispone que, una vez finalizado el procedimiento de evaluación ambiental (mediante la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica), el promotor debe incorporar su contenido al Plan o Programa y someterlo a su aprobación de conformidad con lo previsto en la normativa urbanística.

La Declaración Ambiental Estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica ordinaria; procedimiento a través del cual se evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas.

A tales efectos, cabe comenzar con una referencia a los siguientes hitos procedimentales en la tramitación del PGOM, particularmente referidos al procedimiento de evaluación ambiental:

- Mediante Acuerdo de Pleno de fecha 27/06/2025 tuvo lugar la aprobación de la Propuesta Final del PGOM, entre otros, para la remisión del expediente completo al órgano ambiental al objeto de recabar la Declaración Ambiental Estratégica.
- Posteriormente, mediante registro de entrada de fecha 15/12/2025 tiene lugar la recepción por el Ayuntamiento de la citada Declaración Ambiental Estratégica, formulada por el órgano ambiental en el expte. EA/MA/41/20.

A los efectos de facilitar su identificación y consulta, constan los siguientes medios de publicidad de la Declaración Ambiental Estratégica:

- Por parte del órgano ambiental, mediante anuncio publicado en el BOJA N° 245, de fecha 22/12/2025.
- Por parte del Ayuntamiento, mediante publicación en el portal web municipal relativo al procedimiento de elaboración y aprobación del PGOM, al que puede accederse a través del siguiente enlace:

<https://nuevoplan.marbella.es/pgom/documentacion-pgom/>

En lo que se refiere a su contenido, la Declaración Ambiental Estratégica se estructura en torno a cinco apartados numerados, una parte resolutive que contiene las conclusiones y tres anexos finales, de tal forma que:

- Los apartados 1, 2, 3, y 4, relativos, respectivamente, al objeto, marco normativo, tramitación, objeto del plan y valoración de alternativas,

contienen aspectos formales: identificación del Plan sometido a evaluación ambiental y del marco normativo de aplicación, un resumen de los hitos relevantes en la tramitación ambiental urbanística y ambiental del PGOM, así como un resumen del objeto del PGOM y de la valoración de alternativas.

- El apartado 5 desarrolla la valoración ambiental de la propuesta; que se realiza en torno a 12 subapartados a través de los cuales el órgano ambiental analiza cómo se han ido integrando en el Plan los diversos aspectos puesto de manifiesto durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.
- Y, tras el desarrollo de la valoración ambiental del Plan se contiene la parte resolutive de la Declaración Ambiental Estratégica; que considera viable, a los solos efectos ambientales, el Plan General de Ordenación Municipal de Marbella, siempre que se de cumplimiento a las medias preventivas, correctoras y protectoras, y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico, así como al condicionado que se refiere en los apartados siguientes.
- Los 3 Anexos finales se refieren a las siguientes cuestiones:

ANEXO I.- Descripción esquemática del PGOM.

ANEXO II.- Resumen del Estudio Ambiental Estratégico.

ANEXO III.- Resumen de alegaciones de carácter ambiental.

Una vez justificada la formulación de la DAE correspondiente al PGOM, identificados los medios de publicidad a través de los cuales puede accederse a su contenido y descritos sus aspectos formales, se expone en los apartados siguientes del presente Anexo:

- En primer lugar, un resumen comprensivo de la valoración ambiental del Plan y de sus conclusiones.
- Y, en segundo lugar, se realiza un análisis de las conclusiones y condicionantes, justificando su forma de implementación y cumplimiento en el documento de aprobación definitiva del PGOM.



1.2.- CONTENIDOS DE LA DAE

1.2.1.- LA VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PGOM

Se expone, a continuación, un resumen comprensivo de los principales aspectos desarrollados en el apartado 5 de la DAE, relativo a la “valoración ambiental de la propuesta”, cuyo texto íntegro puede consultarse a través de los medios de publicidad indicados en el apartado 1.1 de este Anexo.

Dicho apartado 5 se divide en 12 subapartados relativos a las materias que se relacionan seguidamente, a través de las cuales el órgano ambiental, a la vista de los documentos correspondientes a la Propuesta Final del PGOM y su Estudio Ambiental Estratégico, verifica la incorporación y cumplimiento de los aspectos ambientales y de las indicaciones realizadas en su día en el Documento de Alcance y en la normativa sectorial.

I. EN RELACIÓN CON EL AGUA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

En este apartado, se realizan las siguientes consideraciones:

- En el Documento de Alcance se indicó que han de tenerse en consideración los objetivos medioambientales recogidos en el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por RD 907/2007; tales objetivos son asumidos por el documento urbanístico y por el Estudio Ambiental Estratégico. En diferentes apartados de dicho documentos aparecen menciones a estos objetivos, como en sus apartados 2.h (identificación de afecciones a dominios públicos y espacios naturales protegidos) y 4.2 (establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental).
- A partir del deslinde técnico, se han realizado los planos con las delimitaciones derivadas del DPH y sus servidumbres. En el plano de afecciones de la memoria del informe se han cartografiado estas delimitaciones. En el apartado 4.a de las normas urbanísticas se han incluido todas las medidas de protección del DPH indicadas en el Documento de Alcance.
- En cuanto a los riesgos de inundación, 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. Mapas de riesgos naturales potenciales”. Por otro lado, el documento urbanístico en su normativa ha asumido las indicaciones y condiciones en cuanto a la calificación de 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 relación con las determinaciones sobre las masas de aguas subterráneas, las condiciones establecidas para cada masa de agua subterránea en el Documento de Alcance 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.
- Para minimizar el impacto que genera el sellado del suelo en la recarga de las masas de agua subterránea las normas urbanísticas han incluido como condiciones para los proyectos de urbanización y de obra, a fin de incrementar la superficie permeable en zonas ajardinadas, en el artículo 8.5.2 apartado e) se cumple lo dispuesto en el Documento de Alcance estableciendo que se dispondrá de:
 - 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.
- En el Documento de Alcance se menciona que el Ayuntamiento de Marbella deberá disponer del correspondiente título administrativo que legitime el derecho al aprovechamiento de aguas con uso de abastecimiento a la población; sin embargo en el documento urbanístico no aporta título administrativo alguno, alegando que es la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol quien gestiona el abastecimiento.
- En relación con el tratamiento y depuración de aguas residuales, el documento urbanístico ha tenido en cuenta el número de habitantes en las previsiones de abastecimiento y depuración y en sus normas urbanísticas para regular el control y seguimiento de los vertidos a la red y el establecimiento de medidas que reduzcan la presencia de sustancias peligrosas. En el estudio ambiental estratégico se han incluido también dichas medidas en el programa de vigilancia ambiental.
- En el informe de Aguas solicitado tras la aprobación inicial se indica que no se ha aportado un estudio hidrológico e hidráulico de los cauces que carecen de ARPSI, que permita identificar el DPH así como la ZFP, máxima crecida ordinaria y llanuras de inundación asociadas, con la finalidad de poder establecer las zonas de servidumbre y policía y definir, en su caso, las medidas de protección frente a la inundabilidad. Lo mismo ocurre con algunos cauces, que a pesar de estar definidos mediante ARPSI, no están definidos mediante la misma a lo largo de todo el ámbito, sobretudo aguas arriba de los cauces. Por todo lo cual, se deberá aportar estudio hidrológico e hidráulico de los cauces públicos a fin de

definir los distintos DPH y sus zonas asociadas, firmado por técnico competente.

- Las medidas frente a la inundabilidad incorporadas en el documento, son de carácter genérico y no están particularizadas para cada uno de los cauces. Estas medidas no garantizan en ningún caso, la protección frente a la inundabilidad de los terrenos colindantes a dichos cauces para los períodos de retorno de 10, 100 y 500 años al no haber sido definidas para cada caso, ni estudiado su funcionamiento.
- En cualquier caso, para todas las actuaciones planificadas deben respetarse las limitaciones de usos para las zonas inundables y para la zona de flujo preferente (artículos 9, 9bis, 9ter, 9quater, 14 y 14bis), así como el Dominio Público Hidráulico, sus zonas de servidumbre asociadas y las limitaciones de usos de las mismas, conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter.
- Se debe limitar el Dominio Público Hidráulico en virtud de lo dispuesto por los arts. 2 y 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Los Instrumentos de ordenación urbanística general y sus modificaciones, así como los instrumentos de ordenación urbanística detallada y sus modificaciones requerirán Informe de la Administración Hidráulica, en cuanto que puedan afectar a cauces y sus zonas de servidumbre y se sitúen en zona de policía, así como a la Disponibilidad de Recursos Hídricos generando nuevas demandas no contempladas en el Informe en materia de Aguas.
- Del mismo modo las Actuaciones de Transformación Urbanística y Actuaciones Urbanísticas en Suelo Urbano y Suelo Rústico, en cuanto puedan tener afección a la legislación sectorial de Aguas, requerirán Informe de la Administración Hidráulica competente.
- El Documento de Aprobación Definitiva deberá recoger las determinaciones del PGRI según Real Decreto 687/2023, de 18 de julio, por el que se aprueba la revisión y actualización de los planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía; que resulten de afección al PGOM de Marbella.
- Los siguientes cauces requerirán redacción de Estudio Hidrológico Hidráulico para cualquier actuación que pudiese ser de afección. Se han identificado los siguientes cauces:
 - Arroyo Sandoval.
 - Arroyo Paloma.
 - Arroyo Segundo.
 - Arroyo Primero.



- Arroyo de Calera.
- Arroyo de las Represas.
- Arroyo de Nagüeles.
- Arroyo Tejar (afluente del Río Verde).
- Arroyo del Ángel (afluente del Arroyo Benabola).
- Arroyo del Montero (afluente del Río Verde).
- Arroyo Benavolá Alta (afluente del Arroyo Benabola).
- Señalar que algunos cauces que cuentan con estudio y están recogidos en los Mapas de Peligrosidad por medio de una ARPSI, no se encuentran definidos a lo largo de todo el ámbito de Marbella. En muchos de ellos, los tramos de aguas arriba del ámbito carecen de la definición del DPH y llanuras de inundación asociadas. Se identifican:
 - Arroyo de las Cañas.
 - Arroyo Real de Zaragoza.
 - Arroyo del Alicate.
 - Arroyo Siete Revueltas.
 - Arroyo del Chopo.
 - Arroyo de las Piedras.
 - Afluente del Arroyo de San Francisco.
- El Documento de Aprobación Definitiva deberá recoger las actuaciones previstas relativas al Ciclo Integral del Agua, según Real Decreto 689/2023, de 18 de julio; que resulten de afección al PGOM de Marbella.
- Para la determinación de las demandas hídricas, el planeamiento urbanístico o el acto con incidencia territorial utilizará las dotaciones reales de agua, a falta de datos reales, se utilizará conforme recoge el Artículo 16. "Dotaciones y medidas para garantizar la demanda de abastecimiento urbano" de la Normativa del PH, las dotaciones brutas máximas teóricas que aparecen detalladas en el Apéndice 8.1. Debiendo alcanzar una eficiencia mínima de la red de distribución de 0,80 para el año 2027, calculada como el cociente entre el recurso suministrado al usuario final y el desembalsado o captado.
- En cuanto a la utilización de aguas regeneradas para uso recreativo en los campos de golf, el PGOM deberá adaptarse y cumplir el contenido del Artículo 20. "Dotaciones y medidas para garantizar la demanda de usos recreativos.
- La regularización de los títulos concesionales que amparen el abastecimiento del municipio, tanto los gestionados directamente por la entidad local como los gestionados a través de otras entidades públicas o privadas, a lo largo de la vigencia del 3er ciclo del Plan y al cumplimiento del Artículo 51 de la Normativa "Medidas relativas a concesiones y de autorizaciones para uso en abastecimiento".

- Cualquier actuación en zona de policía de cauces se deberá poner en conocimiento de la Administración Hidráulica competente de acuerdo con en el artículo 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

II. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA, LUMÍNICA Y ACÚSTICA

Se señalan en este apartado las siguientes consideraciones:

- El Ayuntamiento de Marbella ha dado cumplimiento a las indicaciones del Documento de Alcance mediante la incorporación, en la documentación anejada al Estudio Ambiental Estratégico, de Estudio Acústico que incluye mapas de zonificación acústica, de zonas de conflicto y mapas de isófonas, cumpliendo así con lo dispuesto en el art. 13 RD 1367/2007, de 19 de octubre. En el mapa 1 de zonificación acústica, se delimitan los Tipos de Zonas con Sensibilidad Acústica Homogénea (ZSAHs). En el mapa 2 se representan los tipos de ZSAHs afectadas por servidumbre acústica (ZASAs); y en el mapa 3 se refleja la zonificación acústica de las áreas de sensibilidad acústica (ASAs).
- Una vez dada por definitiva la ordenación estructural del municipio, se ha procedido a realizar la zonificación acústica y el estudio acústico predictivo conforme a lo dispuesto en el art. 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.

III. EN MATERIA DE RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS

En relación con esta materia, se contienen las siguientes valoraciones:

- En primer lugar, en relación con unas referencias inexactas a la Directiva de residuos obrantes en el documento de Avance del PGOM y del Documento Inicial Estratégico, se indica que 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.
- En segundo lugar, se señala que en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Plan General de Ordenación se recogen los valores objetivo de preparación para reutilización y reciclado, la implantación de la recogida separada obligatoria para nuevos flujos de residuos y otras determinaciones establecidas en el marco jurídico de aplicación.
- Y, en tercer lugar, se realizan una serie de consideraciones en materia de RSU, puntos limpios, vertederos, EDAR/fosas sépticas, RCD y actividades potencialmente contaminantes del suelo; en los siguientes términos:
 - Residuos Sólidos Urbanos: 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: el documento urbanístico establece los suelos de reserva necesarios para la construcción de los puntos limpios municipales. 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: el documento urbanístico prescribe expresamente en el artículo 8.4.2.2 de su normativa la prohibición del vertido incontrolado de residuos. No se propone la creación de ningún vertedero en el término municipal.
- Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales y Fosas Sépticas No Domésticas: se prevé la implantación de una estación depuradora en el sector Marbella (SG-I-9.5). Las condiciones para ésta y para las futuras EDARs y fosas sépticas en actividades no domésticas se encuentran recogidas en la normativa de residuos, a la que se le dará obligado cumplimiento.
- Residuos de Construcción y Demolición: la obligación de constituir fianza por parte de los productores de RCD se recogerá en las licencias de obras y demás ordenanza al respecto.
- Actividades Potencialmente Contaminantes del Suelo: no se presenta informe histórico de situación de suelos, tal y como dice el Documento de Alcance porque no se han propuesto crecimientos que supongan cambio de usos en terrenos en los que se hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo.

IV. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL, HÁBITATS, FLORA Y FAUNA

En este apartado se señala que el contenido de los informes del Servicio de Gestión del Medio Natural y del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad (incluidos en el Documento de Alcance) se ha incorporado correctamente tanto en la Propuesta Final del Plan como en el Estudio Ambiental Estratégico.

En tal sentido, se detalla cómo se han incorporado a los documentos del Plan y al Estudio Ambiental Estratégico los siguientes aspectos puestos de manifiesto en los informes de los departamentos anteriormente indicados. En concreto:

- En el artículo 8.3.4 del documento urbanístico y en el apartado 2g del Estudio Ambiental Estratégico se determinan las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- Se recoge la condición de que las demoliciones que se acometan en edificaciones antiguas deberán ir precedidas de una prospección previa que se realizará únicamente en los periodos de actividad de los quirópteros, aves y reptiles evitando los periodos de hibernación y reproducción y en compañía de Agentes de Medio Ambiente.



- 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 estos espacios se incluirán dentro del suelo clasificado como rústico de especial protección o preservado.
- En la actuaciones que puedan afectar a los terrenos al Norte del municipio que cuentan con reptiles de interés o a las zonas costeras incluidas en área de distribución del camaleón común se ha establecido en el documento urbanístico y en el Estudio Ambiental Estratégico que antes del inicio de cualquier desarrollo urbanístico se acometerán prospecciones con presencia de Agentes de Medio Ambiente.
- También se ha incorporado correctamente en el artículo 6.4.3 y del documento urbanístico y en el apartado 4A del Estudio Ambiental Estratégico como medida correctora que las infraestructuras viarias de nueva construcción 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.
- En cuanto a la flora, 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 del ámbito litoral que pudiera producir afecciones. Así, se ha incluido la condición de que en la creación de áreas libres se eliminarán las especies exóticas invasoras incluidas en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras. Los taxones de mayor interés de flora indicados anteriormente para el Monumento Natural Dunas de Artola y las dunas que integran la Reserva Ecológica Dunas de Marbella se incluyen en el Estudio Ambiental Estratégico.
- En relación con los hábitats de interés comunitario, 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 medidas 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.
- En el Documento de Alcance se requiere que se incorpore la presencia de los Conglomerados de Marbella, elemento presente en el inventario andaluz de georrecursos del año 2011. Este elemento se ha incluido y cartografiado tanto en el Estudio Ambiental Estratégico como en el Plan General de Ordenación.
- El Estudio Ambiental Estratégico y el instrumento de planeamiento incorporan las normas específicas que regulan los movimientos de tierras y el abancalamiento, en aras a controlar la erosión de los suelos.

Finalmente, en cuanto a los Montes Públicos, se indica lo siguiente:

- En el Documento de Alcance figura que en el plano presentado de afecciones territoriales del documento inicial estratégico no se incluye la zona de protección del Embalse de La Concepción. Esta premisa se ha corregido, tanto en el documento urbanístico como en el Estudio Ambiental Estratégico incluyendo la delimitación indicada en la REDIAM del monte público Zona de Protección del Embalse de la Concepción.
- El documento urbanístico ha justificado suficientemente que los parques (AL-01 y AL-07) ya existen o están 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.
- 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 relación con los condicionantes impuestos en el Documento de Alcance sobre el equipamiento E-22 "Auditorio La Cantero" que cuenta con autorización de ocupación de monte público, el Estudio Ambiental Estratégico ha incluido la información indicada para cada una de las actuaciones que afecten a terrenos forestales.

V. PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES

Por un lado, se indica que el Documento de Alcance se fundamentaba en el informe emitido por el Centro Operativo Provincial en la fase de consultas, conteniéndose las siguientes consideraciones:

- Se hace mención en dicho informe que en el caso de cualquiera de las alternativas del plan 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.
- Se indica que 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.

- 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. Se solicita en el informe que se mejore la cartografía de incendios 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 art. 50 de la Ley 43/2003, de montes.
- Por otro lado, se señala que en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Plan se ha 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 aportar 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. En aplicación del artículo 24 del Reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales, se 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.

VI. EN RELACIÓN CON LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

En el Documento de Alcance se puso de manifiesto la existencia en el término municipal de los siguientes espacios protegidos de la Red Natura 2000, requiriéndose que los límites territoriales de los respectivos espacios han de recogerse tanto en el documento de planeamiento como en el Estudio Ambiental Estratégico:

- 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.



Por otro lado, 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).

Y en relación con el tratamiento dado en el PGOM a tales espacios, se realizan las siguientes consideraciones:

- Los planes de gestión constituyen el elemento central del régimen de protección y gestión de estos espacios, recogiendo 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.
- En el resumen no técnico de la documentación presentada se manifiesta que tanto el documento urbanístico como el Estudio Ambiental Estratégico han incluido estos espacios naturales protegidos y los han grafado en sus respectivas cartografías en base a los límites territoriales publicados de estos espacios.
- En el resumen no técnico de la documentación presentada se afirma que tanto en el documento urbanístico como en el Estudio Ambiental Estratégico se han incluido los criterios y medidas de conservación fijados en los planes de gestión de estos ZECs, en las fichas que atañan a los ámbitos correspondientes.
- En el documento urbanístico se ha estudiado y aceptado la propuesta del Documento de Alcance de eliminación de las ZEC que se incluían dentro de los parques fluviales, 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.
- La reserva de suelo que se propone al sur de San Pedro 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. En el apartado "3-Identificación y valoración de impactos" del estudio ambiental estratégico se acomete la valoración de los impactos generados por la reserva de suelo propuesta al sur de San Pedro 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 el artículo 8.3.1 de la normativa urbanística del PGOM, se evita 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.

- 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, y según lo indicado en el Documento de Alcance, los límites como la cartografía se han incorporado a toda la documentación, ambiental y urbanística, 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 mencionado Decreto.

El Estudio Ambiental ha identificado y valorado en su apartado 3 los impactos generados por las infraestructuras de servicios 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".

VII. EN MATERIA DE COSTAS

En materia de Costas, en relación con diversas observaciones puestas de manifiesto en el Documento de Alcance, se realizan las siguientes consideraciones:

- Tanto en el documento urbanístico como en el Estudio Ambiental Estratégico se ha incluido la zona de servidumbre de protección en la cartografía, así como la zona de tránsito que afecta a toda la línea de costa del municipio haciendo constar la geolocalización de las servidumbres impuestas a los terrenos colindantes.
- 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 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 de dominio público. Estos análisis se incluye en el apartado "2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado", en su punto "h).- Identificación de afecciones a dominios públicos".

VIII. EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS

Respecto a las consideraciones contenidas en el Documento de Alcance en materia de vías pecuarias, se realizan las siguientes consideraciones:

- El Ayuntamiento de Marbella 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).
- El documento urbanístico ha clasificado como suelo de especial protección por legislación específica el suelo rústico del dominio público pecuario municipal.
- 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 en el Reglamento de Vías Pecuarias.
- Finalmente, se concluye que la situación actual de las vías pecuarias municipales ha sido objeto de análisis detallado en el Estudio Ambiental Estratégico y 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.

IX. EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

En cuanto al análisis de la coherencia de los contenidos del PGOM con los instrumentos y normativa en materia de ordenación del territorio, se realizan las siguientes consideraciones, relativas a las distintas fases de tramitación del PGOM:

- A la vista de los contenidos, se extrae que los objetivos del Avance 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 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 PGOM 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.
- 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.



X. IMPACTO EN LA SALUD

En relación con el procedimiento de evaluación de impacto en la salud, en el Documento de Alcance se recordaba que el instrumento de planeamiento había de incorporar la correspondiente valoración de impacto en la salud (VIS).

A continuación se indica lo siguiente:

- Tras la aprobación inicial, el Ayuntamiento solicitó el correspondiente informe, que fue emitido con fecha 27 de julio de 2023, en sentido favorable, en el que se concluye que el PGOM de Marbella en líneas generales, se considera viable, condicionado a incluir en el correspondiente POU de desarrollo posterior una serie de condicionantes.

XI. EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

En materia de cambio climático, se recuerda la vigencia de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, que resulta de aplicación al planeamiento general del municipio que se evalúa. A este respecto, se añade que ha de atenderse a los contenidos establecidos en su artículo 19.2, en cuyo apartado c) se alude a que quede justificada la coherencia del plan con los objetivos del Plan Andaluz de Acción por el Clima, aprobado mediante el Decreto 234/2021, de 13 de octubre.

Atendiendo al hecho de que dicho Plan se fundamenta, entre otros principios, además de en la reducción de emisión de gases de efecto invernadero, en el incremento en la capacidad de sumidero, es preciso atender al apartado 4.c) del Estudio Ambiental Estratégico, donde se incluye una batería de medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, como las siguientes:

- Conservar y aumentar la superficie del término municipal con capacidad de retención de CO₂, introduciendo gradualmente especies vegetales adaptadas al clima y las condiciones locales, de elevado valor ecológico, alta capacidad de retención de CO₂ y reducidas necesidades de mantenimiento.
- Considerar el potencial como sumideros de CO₂ del suelo rústico, teniendo en cuenta su cubierta vegetal presente y previsible durante la vigencia del nuevo planeamiento.
- Realización de campañas de reforestación de zonas degradadas para mitigar los efectos del cambio climático.
- Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético en los pueblos y ciudades y controlar las emisiones de gases de efecto invernadero, fomentando el uso de las energías renovables.
- Promover la eficiencia energética tanto del parque residencial de nueva construcción como del existente En el planeamiento urbanístico general

y de desarrollo se debe establecer una contribución mínima procedente de las energías renovables y un determinado grado de autosuficiencia energética que permita combinar la generación local con las medidas de ahorro y eficiencia, tal y como establece el Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico HE Ahorro de Energía.

Por otro lado, en la normativa urbanística se incluyen medidas en varios artículos, transcribiéndose las regulaciones previstas en los siguientes artículos del PGOM:

- Artículo 7.2.5. Directrices generales para la ordenación detallada de nuevas actuaciones de transformación urbanística.
- Artículo 7.3.5. Directrices para la ordenación detallada de nuevas actuaciones en suelo rústico.
- Artículo 9.3.1. Urbanización de los Espacios Libres y Zonas Verdes.

XII. RIESGOS ASOCIADOS A PROCESOS NATURALES

Respecto a las indicaciones puestas de manifiesto en el Documento de Alcance, se realizan las siguientes valoraciones:

- En el apartado “2.-Estudio y análisis ambiental del territorio afectado” del Estudio Ambiental Estratégico se incluye en su punto i.) el mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación con toda la información sobre los riesgos actuantes, incluido el riesgo sísmico.
- De igual manera 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.
- Los riesgos han sido cartografiados en el documento urbanístico y en el estudio ambiental estratégico donde se ha analizado la coherencia de las propuestas del Plan con los riesgos sísmicos señalados.

1.2.2.- CONCLUSIONES Y CONDICIONANTES DE LA DAE

Tras el desarrollo pormenorizado de la valoración ambiental del Plan a través de las distintas temáticas expuestas en el apartado anterior, finalmente se concluye con la parte resolutive de la Declaración Ambiental Estratégica, que se transcribe a continuación:

“Primero.- Se considera viable, a los solos efectos ambientales, el Plan General de Ordenación Municipal de Marbella, siempre que se dé cumplimiento a las medidas preventivas, correctoras y protectoras, y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental propuestas en el estudio ambiental estratégico, así como al siguiente condicionado, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 5 “valoración ambiental de la propuesta:

a).- En materia de **aguas y de dominio público hidráulico** se cumplirá lo dispuesto en el apartado 5.1 de esta declaración ambiental estratégica y a lo dispuesto por la Administración hidráulica competente en sus sucesivos informes.

b).- En relación con los **residuos** se modificará el estudio ambiental estratégico para dar cumplimiento a lo expuesto en el apartado 5.3. de esta declaración ambiental estratégica y se cambiarán todas las menciones que en el estudio ambiental estratégico figuren a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, actualmente derogada, por menciones a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en vigor desde el 10 de abril de 2022.

Se corregirá el estudio ambiental estratégico en sus páginas 50 y 156, donde se hace una alusión a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados por hallarse derogada.

c).-El Ayuntamiento de Marbella 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 Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga y que habrá de revisarse cada cuatro años mediante el mismo procedimiento que para su aprobación.

d).- En materia de **espacios naturales protegidos** en el documento de alcance se puso de manifiesto la existencia en el término municipal de 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 Guadaíza”
- Zona de Especial Conservación ES6170021 “Río Guadalmina”
- Zona de Especial Conservación ES6170011 “Sierra Blanca”

Los objetivos, criterios y medidas de conservación que se fijan en los planes de gestión de las Zonas de Especial Conservación deberán tenerse en cuenta en el planeamiento urbanístico, por lo que se incorporarán al estudio ambiental estratégico y al instrumento de ordenación en las fichas que atañan a los ámbitos correspondientes.



Segundo.- El órgano promotor queda obligado a integrar adecuadamente en el planeamiento urbanístico que se someta a aprobación definitiva las determinaciones o medidas indicadas en el estudio ambiental estratégico. Todos los aspectos ambientales integrados en el instrumento de planeamiento conforme al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria realizado, deberán incorporarse debidamente detallados, presupuestados y/o programados en el correspondiente planeamiento de desarrollo para garantizar su eficacia y aplicación efectiva.

La declaración ambiental estratégica se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de quince días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica del órgano ambiental.

En lo que respecta a la vigencia y modificación de la declaración ambiental estratégica se estará a lo dispuesto en los artículos 38.8 y 38.9, respectivamente, de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

(...)"

1.3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CONDICIONANTES DE LA DAE

Tras el resumen de la valoración ambiental y la transcripción de las conclusiones y condicionantes de la Declaración Ambiental Estratégica en los apartados anteriores, se expone a continuación, justificadamente, la forma en que se ha dado cumplimiento a tales condicionantes en la documentación correspondiente a la Aprobación definitiva del PGOM.

Para cada uno de los aspectos contenidos en la parte resolutive de la Declaración Ambiental Estratégica se transcribe, en primer lugar, el "condicionante" puesto de manifiesto por el órgano ambiental y, a continuación, se realiza un "comentario" sobre la forma de cumplimiento o implementación en la documentación correspondiente a la aprobación definitiva del PGOM.

1.3.1.- AGUAS Y DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Condicionante a):

En materia de aguas y de dominio público hidráulico se cumplirá lo dispuesto en el apartado 5.1 de esta declaración ambiental estratégica y a lo dispuesto por la Administración hidráulica competente en sus sucesivos informes.

Comentario:

A lo largo del apartado 5.1 de la Declaración Ambiental Estratégica, cuyas cuestiones fundamentales se han sintetizado en el punto 1.2.1.I de este Anexo, se desarrollan los diversos aspectos en materia de aguas y dominio público hidráulico que han sido puestos de manifiesto durante el procedimiento de evaluación ambiental y mediante informe sectorial de la Administración competente en materia de aguas.

En el desarrollo de dicho apartado se detalla, en primer lugar, cómo se han incorporado al instrumento de ordenación las diferentes consideraciones contenidas en el Documento de Alcance; aspectos justificados en su momento a través del Resumen no técnico y de cumplimiento del Documento de Alcance. En este sentido:

- Se han asumido por el documento urbanístico y por el Estudio Ambiental los objetivos medioambientales recogidos en el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.

- Se han elaborado los planos con las delimitaciones derivadas del DPH y sus servidumbres; y se han incluido en las normas urbanísticas todas las medidas de protección del dominio público hidráulico indicadas en el Documento de Alcance.
- Se han asumido las indicaciones y condiciones en cuanto a la calificación de las zonas inundables; y el art. 8.2.5 de la normativa trata sobre los usos de las zonas inundables.
- Se han incluido en la normativa del documento (arts. 8.2.6 y 8.2.7) y entre las medidas correctoras del Estudio Ambiental las condiciones establecidas en el Documento de Alcance para las masas de agua subterráneas. El art. 8.5.2 contiene las medidas indicadas para minimizar el impacto que genera el sellado del suelo en la recarga.
- En relación con el tratamiento y depuración de aguas residuales, el documento urbanístico ha tenido en cuenta el número de habitantes en las previsiones de abastecimiento y depuración y en sus normas urbanísticas para regular el control y seguimiento de los vertidos a la red y el establecimiento de medidas que reduzcan la presencia de sustancias peligrosas. En el Estudio Ambiental se han incluido también dichas medidas en el programa de vigilancia ambiental.
- En el Documento de Alcance se menciona que el Ayuntamiento de Marbella deberá disponer del correspondiente título administrativo que legitime el derecho al aprovechamiento de aguas con uso de abastecimiento a la población.
- Por otra parte, siguiendo indicación del Documento de Alcance, se acredita igualmente haber recabado el informe preceptivo en materia de Aguas, constando su recepción en fecha 18/10/2024.

En relación con dicho informe, se contiene en el apartado 5.1 de la DAE una transcripción de los siguientes contenidos del informe sectorial en materia de aguas:

- Se deberá aportar estudio hidrológico e hidráulico de los cauces públicos a fin de definir los distintos DPH y sus zonas asociadas, firmado por técnico competente.
- El Documento de Aprobación Definitiva deberá recoger las determinaciones del PGRI según Real Decreto 687/2023, de 18 de julio, por el que se aprueba la revisión y actualización de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación de las cuencas internas de Andalucía.
- El Documento de Aprobación Definitiva deberá recoger las actuaciones previstas relativas al Ciclo Integral del Agua, según Real Decreto 689/2023, de 18 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.
- Para la determinación de las demandas hídricas, el planeamiento urbanístico o el acto con incidencia territorial utilizará las dotaciones



reales de agua, a falta de datos reales, se utilizará conforme recoge el Artículo 16. "Dotaciones y medidas para garantizar la demanda de abastecimiento urbano" de la Normativa del PH, las dotaciones brutas máximas teóricas que aparecen detalladas en el Apéndice 8.1. Debiendo alcanzar una eficiencia mínima de la red de distribución de 0,80 para el año 2027 calculada como el cociente entre el recurso suministrado al usuario final y el desembalsado o captado.

- En cuanto a la utilización de aguas regeneradas para uso recreativo en los campos de golf, el PGOU deberá adaptarse y cumplir el contenido del Artículo 20. "Dotaciones y medidas para garantizar la demanda de usos recreativos".
- La regularización de los títulos concesionales que amparen el abastecimiento del municipio, tanto los gestionados directamente por la entidad local como los gestionados a través de otras entidades públicas o privadas, a lo largo de la vigencia del 3 er ciclo del Plan y al cumplimiento del Artículo 51 de la Normativa "Medidas relativas a concesiones y de autorizaciones para uso en abastecimiento".
- Cualquier actuación en zona de policía de cauces se deberá poner en conocimiento de la Administración Hidráulica competente de acuerdo con en el artículo 78.1 RDPH. Tal y como establece dicho artículo: "los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

Expuestos los puntos anteriores, cabe concluir que el instrumento de ordenación ha incorporado los aspectos indicados en materia de aguas durante el procedimiento de elaboración.

En lo que se refiere, en particular, a los aspectos puestos de manifiesto en el informe de la Administración sectorial competente Aguas notificado en fecha de 18/10/2024, consta su análisis y justificación en el apartado 4.6 del Anexo 9.1 (Informes Sectoriales) del PGOM, que forma parte del Libro IV. "Estudios Complementarios".

Como complemento a las consideraciones contenidas en dicho Anexo 9.1, a la vista de la Declaración Ambiental Estratégica, cabe añadir las siguientes:

- En cuanto al requerimiento de redacción de Estudio Hidrológico Hidráulico de los cauces públicos, se ha venido justificando su innecesariedad en los términos indicados en el Resumen no técnico y de cumplimiento del Documento de Alcance, donde se refiere que en este caso la Administración con competencias en materia de Aguas contaba con delimitación técnica del DPH, a partir de la cual se han realizado los planos correspondientes.

Por otro lado, se ha entendido que la aportación de EHH no resulta exigible de forma genérica al PGOM en la medida en que dicho instrumento de ordenación general no delimita propuestas de

actuación de transformación urbanística de nueva urbanización (de conformidad con el carácter estratégico que ejemplifica la configuración del Título 12 de su memoria de ordenación a este respecto) ni establece la ordenación detallada del suelo urbano.

No obstante, para garantizar la exigencia puesta de manifiesto por el informe sectorial se ha previsto en la normativa urbanística que la promoción de cualquier actuación que afecte a algún cauce, así como a sus zonas de protección, requerirá informe de la Administración competente y, en su caso, la aportación de los citados Estudios. Por tanto, en línea con lo previsto en el art. 126 ter.7 RDPH, será en los expedientes de desarrollo de tales actuaciones, en sus distintas tipologías en suelo urbano o en suelo rústico, cuando corresponderá, en su caso, la aportación de los indicados EHH.

En tal sentido, se ha modificado la redacción del art. 8.2.3.7 de las normas urbanísticas, con el siguiente tenor literal:

Artículo 8.2.3.7

Cuando se promuevan actuaciones que pudieran afectar a cauces públicos, sus regímenes hidráulicos o a sus zonas de protección, deberán contemplarse las determinaciones y limitaciones previstas en la normativa sectorial, debiéndose durante la tramitación de los instrumentos a través de los cuales se concreten tales actuaciones, recabar el preceptivo informe de la Administración Hidráulica, así como aportar la documentación (estudios de drenaje, hidrológico—hidráulicos, de inundabilidad, etc.) que dicha Administración sectorial exija.

- Relacionada con la elaboración de los EHH se encuentra la observación relativa a la particularización de las medidas frente a la inundabilidad para cada uno de los cauces.

Sin perjuicio de que, en el momento de elaboración de los EHH en los términos anteriormente indicados corresponderá igualmente profundizar en dicha particularización, el PGOM, en línea con su carácter estratégico y de conformidad con las determinaciones que tiene predeterminadas normativamente (que son únicamente las previstas en los artículos 63 LISTA y desarrolladas en los artículos 74 a 77 RLISTA), ha considerado los aspectos generales del PGRI, sobre los cuales ha establecido las afecciones correspondientes, ha determinado la clasificación como SRPR de las zonas inundables o ha incorporado las determinaciones propias del esquema de elementos estructurantes en materia de cauces urbanos.

- La indicación de contemplar en el documento de aprobación definitiva las determinaciones del PGRI (Real Decreto 687/2023, de 18 de julio) y las actuaciones del PH (Real Decreto 689/2023, de 18 de julio) ha sido igualmente observada en el PGOM, que contempla la aprobación de tales instrumentos desde su entrada en vigor.

A este respecto, se contiene referencia a los mismos en la memoria de información (apartados 2.4 y 4.5), memoria de ordenación (apartado 4.3 y 7.5), planos de afecciones y otros condicionantes, plano de clases y categorías de suelo, normas urbanísticas (art. 4.3.3), entre otros.

La delimitación de las zonas inundables y sus riesgos asociados, así como las normas de protección contenidas en el PH y en el PGRI han servido de base para la categorización del suelo rústico preservado por riesgos (art. 4.3.3 NN.UU.). Igualmente se han trasladado al esquema de elementos estructurantes del PGOM las determinaciones disponibles en sus anteproyectos de varias medidas del Programa de medidas del PH, en particular los referentes a los anteproyectos del nuevo saneamiento integral de la Costa del Sol Occidental.

- Los aspectos relativos a la determinación de las demandas hídricas conforme recogen los artículos 16 (Dotaciones y medidas para garantizar la demanda de abastecimiento urbano) y 20 (Dotaciones y medidas para garantizar la demanda de usos recreativos) del PHDHCA constan igualmente observados en el PGOM una vez advertida la publicación de su aprobación.

Según se contiene al respecto en el apartado 4.6 del Anexo 9.1 (Informes sectoriales), el PGOM recoge las determinaciones contenidas en el PH. En particular las referentes a dotaciones.

Así, se modificaron los cálculos de estimación de las demandas efectuada en el documento de Aprobación Inicial, adoptando las dotaciones unitarias dadas por dicho PH, conforme se indica en:

Último párrafo, primera columna, pág. 3 del Anexo VIII (usos residenciales).

Primer párrafo, apdo. 2.1.1.II (usos industriales).

Tercer párrafo apdo. 2.1.1.III (usos turísticos).

Primer párrafo apdo. 2.1.1.V (campos de golf).

Se corrigen las dotaciones unitarias de agua expresadas en el apdo. 7.5.2.I, que no fueron actualizadas al modificar los cálculos del Anexo VIII con motivo de la aprobación del PH CMA de tercer ciclo.

Los aspectos relativos a la disponibilidad física, esto es, la suficiencia de recursos hídricos, constan en el Anexo 8 (Estimación de las demandas de infraestructuras), con las correcciones indicadas una vez aprobado el Plan Hidrológico.

- Finalmente, en cuanto a la disponibilidad de títulos administrativos que legitimen el derecho al abastecimiento de aguas y a la regularización de los títulos concesionales, cabe concluir con las siguientes consideraciones:

- Como se ha indicado en apartados precedentes, el PGOM se configura como un instrumento de ordenación de carácter estratégico que no delimita actuaciones de transformación



urbanística de nueva urbanización (nuevos desarrollos) ni establece la ordenación detallada del suelo urbano; por lo tanto, será en el momento en que se promuevan tales actuaciones cuando, en caso de comportar “nuevas demandas de recursos hídricos” (ex. art. 22.3.a) TRLS y art. 25.4 TRLA) habrá de procederse a la verificación de la disponibilidad de los títulos que legitimen la disponibilidad de los recursos.

- Cuestión distinta es la relativa a la regularización de los títulos concesionales que amparen el abastecimiento del municipio, tanto los gestionados directamente por la entidad local como los gestionados a través de otras entidades públicas o privadas, a lo largo de la vigencia del 3º ciclo del Plan, a la que alude el informe en materia de aguas.

Sobre esta actividad administrativa de regularización, planteada a lo largo de la vigencia del tercer ciclo del Plan, el Ayuntamiento está prestando la colaboración requerida, en coordinación con las distintas entidades cuyas competencias confluyen en la gestión del abastecimiento de agua.

El abastecimiento del Municipio de Marbella se produce a través de dos fuentes principales: una, gestionada por la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental (a través de ACOSOL, S.A.) que procede del Embalse de la Concepción y la desaladora de Marbella; y otra, proveniente de las captaciones de aguas subterráneas, gestionadas a través de diversas concesionarias.

1.3.2.- RESIDUOS

Condicionante b):

En relación con los residuos se modificará el estudio ambiental estratégico para dar cumplimiento a lo expuesto en el apartado 5.3. de esta declaración ambiental estratégica y se cambiarán todas las menciones que en el estudio ambiental estratégico figuren a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, actualmente derogada, por menciones a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en vigor desde el 10 de abril de 2022.

Se corregirá el estudio ambiental estratégico en sus páginas 50 y 156, donde se hace una alusión a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados por hallarse derogada.

Comentario:

En cumplimiento del condicionante, se ha procedido a la corrección de todas las erratas obrantes en el Estudio Ambiental Estratégico, sustituyéndose todas las referencias a la derogada Ley 20/2011, de 28 de julio, por la norma actualmente vigente, esto es, la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

En concreto, dicha corrección de errores se ha realizado mediante Diligencia que se incorpora a la Documentación del Estudio Ambiental Estratégico, denominada “Diligencia corrección de error” en virtud de la cual ha procedido a la sustitución de las menciones a la Ley derogada en las páginas 50 y 136 del Estudio Ambiental Estratégico.

La existencia de las dos menciones erróneas a la Ley 20/2011, de 28 de julio, obedecen a un mero error material de no transcripción de la nueva normativa en esas páginas puntuales del Estudio Ambiental; habiéndose, no obstante, tenido en cuenta para la configuración de los distintos documentos urbanísticos y ambientales las determinaciones de la Ley 7/2022, de 8 de abril, desde su entrada en vigor, aspecto que resulta patente por las numerosas referencias a la nueva norma en el resto de la documentación del Plan. Sin ánimo de ser exhaustivos, apartado 2.4.10 de la memoria de información, apartado 7.5.5 de la memoria de ordenación y apartado 1.11 del anexo de normativa sectorial. En consecuencia, de la emisión de la Diligencia de corrección de tales errores materiales no se derivan cambios que afecten a la ordenación propuesta.

Finalmente, indicar que, si bien no se menciona en la parte resolutive de la DAE, también en el apartado 5.3 de la valoración ambiental se señala en materia de residuos que, 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.

En tal sentido, el PGOM se encuentra alineado con dicha observación en una doble vertiente:

- En primer lugar, habiéndose previsto, dentro del esquema de elementos estructurantes en materia de infraestructuras para la gestión de los residuos urbanos, nuevas localizaciones con destino a albergar puntos limpios. Este extremo se contiene en el apartado 7.5.5 de la memoria de ordenación y en el Plano O.02.3 (Esquema de Elementos Estructurantes III).
- Y, en segundo lugar, en tanto que la previsión relativa a que los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deban contar con un punto limpio, se trata de una determinación prevista expresamente en el art. 103.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, norma que, sin perjuicio de su directa aplicación, se ha explicitado en el apartado 1.11 del Anexo 5 (Normativa Sectorial) del PGOM, que forma parte de la Normativa del PGOM de conformidad con lo previsto en su Disposición Adicional Primera.

1.3.3.- PLAN LOCAL DE EMERGENCIAS POR INCENDIOS FORESTALES (PLEIF)

Condicionante c):

El Ayuntamiento de Marbella 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 Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga y que habrá de revisarse cada cuatro años mediante el mismo procedimiento que para su aprobación.

Comentario:

La elaboración, actualización o revisión del PLEIF no es una determinación propia del Plan General de Ordenación Municipal, siendo tales determinaciones únicamente las predeterminadas normativamente en el art. 63 LISTA y desarrolladas en los arts. 75 a 77 RLISTA.

En el apartado 5.5 de la valoración ambiental se señala que “no hay constancia de la aprobación de las obligatorias revisiones del PLEIF de Marbella”; no obstante, consultada la información obrante en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento, consta que se ha procedido a la aprobación de la tercera revisión del Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales (PLEIF) en la sesión plenaria de fecha 30/05/2025.

En consecuencia, dicho condicionante se encuentra cumplimentado, pudiendo verificarse la citada aprobación de la tercera revisión del PLEIF a través de la sede electrónica, en virtud de las obligaciones de publicidad previstas en la normativa de régimen local.

1.3.4.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Condicionante d):

En materia de espacios naturales protegidos en el Documento de Alcance se puso de manifiesto la existencia en el término municipal de 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”

Los objetivos, criterios y medidas de conservación que se fijan en los planes de gestión de las Zonas de Especial Conservación deberán tenerse en cuenta en el planeamiento urbanístico, por lo que se incorporarán al estudio ambiental estratégico y al instrumento de ordenación en las fichas que atañan a los ámbitos correspondientes.

Comentario:

En primer lugar, en el apartado 5.6 de la valoración ambiental se observa que tanto el documento urbanístico como el Estudio Ambiental Estratégico han incluido estos espacios (Zonas de Especial Conservación -ZEC-



localizadas en el término municipal y Monumento Natural Dunas de Artola o Cabopino) y los han cartografiado en sus respectivas cartografías.

Por otra parte, tanto en el Estudio Ambiental Estratégico (memoria y Plano 03) como en el documento urbanístico (apartado 2.4 de la memoria de información, apartado 1.2 del Anexo de Normativa Sectorial, y en el art. 4.3.2.3 de la normativa) se contiene la identificación de las ZEC y la referencia a los Planes de Gestión con que cuentan cada uno de los citados espacios, identificando la norma de aprobación y el boletín oficial de publicación.

Con las referencias señaladas, esto es, con la grafía de los citados espacios naturales en el Plano I.04.1 (Afecciones y Otros Condicionantes I), la información en las memorias y en el Estudio Ambiental, y la previsión en normativa, se encuentra debidamente cumplimentado lo expuesto en el condicionante, esto es, resulta garantizado que cualquier actuación que incida sobre tales espacios habrá de tener en consideración los objetivos, criterios y medidas de conservación que se fijan en los Planes de Gestión.

Cabe añadir que el PGOM, dado su carácter estratégico en los términos que ilustra el Título 12 de la memoria de ordenación, no contiene fichas de delimitación de ámbitos, en el sentido que ni establece la ordenación detallada del suelo urbano ni delimita actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización. Por tanto, será en la eventual delimitación o planteamiento de actuaciones que puedan afectar a las ZEC, cuando habrá de valorarse su ajuste a los objetivos, criterios y medidas de conservación de los Planes de Gestión.

En todo caso, a la vista de la indicación del órgano ambiental, como refuerzo a la publicidad del contenido de los Planes de Gestión y en aras a garantizar su observancia en el momento que se plantee cualquier actuación que afecte a tales ZEC, se ha añadido en la memoria de información (apartado 2.4) el siguiente texto y enlace al portal web de la Administración competente en materia de medio ambiente, a través del cual puede accederse al contenido completo de los Planes de Gestión:

El contenido de cada uno de los citados planes de gestión de las ZEC existentes en el término municipal se encuentra disponible para su consulta y descarga en el siguiente enlace habilitado por parte de la Administración competente:

<https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/espacios-protegidos/gestion-espacios-protegidos/porn-prug-planes-de-gestion/documentos-aprobados>

