

PGOM

PLAN GENERAL de ORDENACIÓN MUNICIPAL

ANEXOS

TOMO IX: INFORMES SECTORIALES, CONSULTAS Y OTROS INFORMES





Anexos

Tomo IX: Informes sectoriales, consultas y otros informes

Título 1. Contenido del presente anexo

1.1.- Sugerencias y observaciones del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Costas.....1

Título 2. Documento de Aprobación Inicial

2.1.- Bienes Protegidos. Delimitación de los Elementos. (Documento de Aprobación Inicial -2ª información Pública-).....5

2.2.- Acuerdo de la Comisión Provincial de patrimonio Histórico de Málaga, de fecha 27/07/2023.....6

2.3.- Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana.....8

2.4.- Informe de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública sobre las líneas delimitadoras del municipio de Marbella.....10

2.5.- Informe de Evaluación de Impacto en Salud.....10

2.6.- Informe de la Dirección General de Infraestructuras Viarias, en materia de carreteras de Andalucía.....11

2.7.- Informe de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía en materia de puertos de Andalucía.....11

2.8.- Informe de la Dirección General de Infraestructuras del Transporte en materia de ferrocarriles.....12

2.9.- Informe de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en materia de vivienda protegida.....13

2.10.- Informe de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, en materia de Espacios Naturales Protegidos.....13

2.11.- Escrito del Comisionado para la Concordia, en materia de memoria democrática.....13

2.12.- Informe de la Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria, en materia de Ferrocarriles.....14

2.13.- Escrito de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea, en materia de aeropuertos.....14

2.14.- Informe de la Dirección General de Política Energética y Minas en materia de planificación eléctrica y de hidrocarburos.....14

2.15.- Informe de Puertos del Estado.....16

2.16.- Informe del Ministerio de Defensa en materia de Defensa Nacional.....16

2.17.- Informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual.....16

2.18.- Comunicaciones a compañías suministradoras.....20

2.18.1.- Comunicación a Red Eléctrica de España en materia de infraestructuras eléctricas de transporte.....20

2.18.2.- Comunicación a NEDGIA, S.A. en relación con infraestructuras de gas.....20

2.18.3.- Comunicación a ACOSOL, S.A. en relación con infraestructuras de agua.....20

2.18.4.- Comunicación a TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A. en relación con infraestructuras de telecomunicaciones.....20

2.18.5.- Comunicación a HIDRALIA GESTIÓN INTEGRAL DE AGUAS DE ANDALUCÍA, S.A. en relación con infraestructuras de agua.....20

2.18.6.- Comunicación a ENDESA ENERGÍA, S.A (eDistribución Redes Digitales, SLU) en relación con infraestructuras eléctricas.....20

2.18.7.- Respuesta del Consejo Consultivo de Andalucía a la solicitud de audiencia.....22

2.18.8.- Comunicación de la Dirección General de Comercio en relación con el Informe Comercial.....22

2.19.- Informe de la Secretaría General de Industria y Minas de la Consejería de Industria, Energía y Minas, en materia de minas.....22

2.20.- Informe de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en materia de transportes.....23

2.21.- Informe Forestal emitido por la Dirección General de Política Forestal y Biodiversidad.....24

2.22.- Informe de la Dirección General de Patrimonio (Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos).....27

2.23.- Ayuntamiento de Ojén.....27

2.24.- Ayuntamiento de Mijas.....27

Título 3. Documento de 2ª Información Pública

3.1.- Informe de la Consejería de Cultura y Deporte.....29

3.2.- Bienes Protegidos. Delimitación de Elementos. (Propuesta Final).....30

3.3.- Informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual.....30

3.4.- Informe del Comisionado para la Concordia.....32

3.5.- Informe de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.....32

3.5.1.- Vías pecuarias.....32

3.5.2.- Espacios naturales protegidos.....32

3.6.- Informe de la consejería de agricultura, pesca, agua y desarrollo rural (aguas).....33

3.7.- Informe de la dirección general de carreteras (ministerio de transportes y movilidad sostenible).....36

3.8.- Informe de Evaluación de Impacto en Salud.....38

Título 4. Documento de propuesta final del PGOM

4.1.- Informe de la Consejería de Cultura y Deporte.....41

4.2.- Informe de la Consejería de Salud y Consumo.....42

4.3.- Informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.....42

4.4.- Informe de la Dirección General de Carreteras.....42

4.5.- Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.....44

4.6.- Informe de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre.....47

4.6.1.- Nota técnica de la subdirección general de Dominio Público Marítimo-Terrestre. Dirección general de la costa y el mar del ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico.....47

4.6.2.- Informe de la subdirección general de Dominio Público Marítimo-Terrestre. Dirección general de la costa y el mar del ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico.....52

4.7.- Informe de la consejería de agricultura, pesca, agua y desarrollo rural (aguas).....53

Planos





TÍTULO 1. CONTENIDO DEL PRESENTE ANEXO

El presente anexo tiene por objeto recopilar los informes sectoriales, consultas y otros informes emitidos en la tramitación del Plan General y recoger de manera sistemática, por materias, el cumplimiento que a los mismos se ha dado en el PGOM y la parte del documento en la que se encuentran las determinaciones cumplimentadas. Se diferencia de un lado con el término “informe” lo que indica la Administración competente y con el término “comentario”, la contestación, comentario u observación de los redactores de este PGOM.

Además, en este anexo se incluyen aquellas separatas específicas necesarias para la emisión de los correspondientes informes sectoriales tras la aprobación inicial. Documento Previo

1.1.- SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES DEL MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO. COSTAS

Con fecha 28 de diciembre de 2022 ha sido emitido por parte de la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico el informe de sugerencias y observaciones que se estiman necesarias y convenientes incorporar al documento que se vaya a aprobar definitivamente.

El informe indicado tiene nueve consideraciones, enumeradas del 1 al 9 y algunas divididas en subapartados. Algunas consideraciones emitidas son simples aseveraciones que no implican ninguna sugerencia u observación al PGOM. Para una mejor comprensión y sistematización de este apartado, se respeta el número de consideración previsto en el informe de referencia, si bien no se recogen todas sino sólo aquellas que merezcan comentario respetándose el número dado en el informe.

Como se ha expuesto en el título anterior, se emplea “informe” para indicar lo expuesto por la Administración competente, y “comentario” para indicar lo recogido en el presente documento. En el presente supuesto, además se ha precedido la palabra “informe” de un número que se corresponde con la enumeración dada a las observaciones y sugerencias en el informe de Costas. No aparecen la totalidad de los números porque hay comentarios u observaciones sobre las que no se ha estimado necesario indicar nada al respecto.

2. Informe: Se indica que la base cartográfica utilizada en la documentación gráfica carece de la definición adecuada para valorar las propuestas del PGOM en los terrenos afectados por la normativa de Costas.

Comentario: La cartografía tiene la definición de la escala de los planos del PGOM. Un mayor nivel de definición implicaría un empastado de la cartografía. En todo caso, se han preparado unos atlas a escala 1:5.000 en el que se representan todas las líneas de Costas, la cartografía y la clasificación de suelo

3. Informe: En la zona de Playa de Linda Vista no se grafía la ribera del mar.

En la zona correspondiente al DL-36-MA se grafía de forma incorrecta la servidumbre de protección en los vértices M-61 y M-63.

Comentario: Se han corregido ambos extremos en el plano correspondiente.



Informe: En todos los planos de ordenación deberán grafarse las líneas de ribera del mar, deslinde del DPMT, las servidumbres de tránsito y protección, la zona de influencia y los accesos al mar debidamente acotados, teniendo en cuenta que, en los suelos urbanos y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí como máximo 500 metros y los peatonales 200 metros, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Costas.

Comentario: En relación con graficar las líneas en todo los planos de ordenación este extremo no ha sido subsanado, dado que en atención a la escala del documento y su contenido, se entiende que no es preciso graficar dichas líneas en la totalidad de planos de ordenación. En cambio, sí se adjunta planos a escala 1:5.000 sobre la cartografía y la clasificación de suelo.

En relación con los accesos al mar, hemos de poner de relieve que el PGOM es un instrumento de planeamiento general que, en primer lugar, no cuenta con la clasificación de suelo urbanizable, pues el mismo, ha sido eliminado de la actual legislación urbanística andaluza, siendo las clases de suelo en que se divide el término municipal urbano y rústico. En segundo lugar, el PGOM sólo contiene en el suelo urbano, además de su clasificación, los elementos estructurantes que son los sistemas generales existentes de áreas libres, equipamientos, movilidad e infraestructuras de servicios. Por tanto, en la medida que esos accesos al mar no forman parte de los elementos estructurantes del PGOM no se grafían. Será el Plan de Ordenación Urbana que se redacte y que contiene la ordenación detallada del suelo urbano el que recoja esos accesos.

5.1. Informe: Se indica que en el plano de Información I.6 “usos actuales predominantes” se califican algunos terrenos de DPMT con uso residencial lo que resulta incompatible con la naturaleza del DPMT.

Comentario: El plano I.6 es un plano de información que no contiene calificación de suelo alguna, sino que indica el uso actual “predominante” del suelo, ni siquiera representa el uso pormenorizado de una parcela. Como se ha expuesto anteriormente, será el Plan de Ordenación Urbana el que contenga la ordenación detallada del suelo urbano y califique los terrenos de DPMT de conformidad con lo dispuesto en la legislación aplicable.

Informe: Deberá indicarse expresamente que no será vinculante el trazado reflejado en el Plan General cuando discurra por DPMT quedando condicionado, salvo los tramos que pudieran llegar a legalizarse, a su levantamiento y a su trazado, como obliga la legislación vigente, por la servidumbre de tránsito o incluso más hacia el interior.

Comentario: En la normativa se ha recogido el siguiente párrafo: En los tramos en que la Senda Litoral discurra por Dominio Público Marítimo-Terrestre el trazado del sistema general existente queda condicionado a su autorización por parte de la Administración competente. En el supuesto que

no sea autorizado, el trazado se verá modificado, alternativamente, en los términos que determine la Administración competente. (N)

5.3. Informe: En relación con la servidumbre de acceso al mar, el PGOM deberá prever los suficientes accesos públicos y gratuitos al mar fuera del DPMT, salvo en espacios calificados como de especial protección. Por lo expuesto, estos accesos deberán señalarse en el suelo rústico objeto del Plan General Municipal.

Comentario: En el documento del PGOM se clasifica como suelo urbano casi la totalidad de las parcelas colindantes con el DPMT, salvo el Monumento Natural de las Dunas de Artola y una franja de unos 95 metros lineales en la zona del arroyo Siete Revueltas. Y esta última zona, está siendo objeto de un Plan de Sectorización en desarrollo del PGOU 86 que, el presente PGOM permite que siga su desarrollo.

5.4. Informe: En relación con los usos en la zona de servidumbre se indica que en el plano de información I.6 se califica en algunos puntos esta zona con usos no compatibles con la legislación de Costas.

Comentario: El plano I.6 es un plano de información que no contiene calificación de suelo alguna, sino que indica el uso actual “predominante” del suelo, ni siquiera representa el uso pormenorizado de una parcela. Como se ha expuesto anteriormente, será el Plan de Ordenación Urbana el que contenga la ordenación detallada del suelo urbano y califique los terrenos de la zona de servidumbre de conformidad con lo dispuesto en la legislación aplicable.

6. Informe: Respecto a la regulación normativa, en la normativa del PGOM, para una mayor claridad y a fin de evitar interpretaciones que puedan inducir a error, deberá recogerse explícitamente para cualquier tipo de suelo independientemente de su clasificación y calificación urbanística lo siguiente:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.

- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.

- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se

regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

Comentario: Se ha incluido en la normativa del PGOM estas determinaciones.

7. Informe: En cuanto a los elementos catalogados se observa que algunos bienes de interés cultural (BIC), yacimientos arqueológicos (YAC) y espacios subacuáticos (ZSA) se localizarían en terrenos de DPMT y servidumbre de protección por lo que deberá indicarse en la ficha correspondiente.

Comentario: Se han incluido estas circunstancias en las correspondientes fichas del Catálogo.

8. Informe: en cuanto a la red de saneamiento no se distingue en el Plano O.2.3 los sistemas generales de infraestructuras de servicios de saneamiento existentes de los propuestos.

Se observa que a lo largo de la playa de Marbella, salvo puntos específicos, discurre la red de saneamiento por DPMT, debiendo contemplarse en los distintos instrumentos de planeamiento su salida de la playa y su ubicación conforme a lo indicado por la legislación vigente.

Comentario: En cuanto a la primera de las cuestiones sobre el plano de sistemas generales, en el documento del PGOM para la aprobación inicial se ha procedido a la distinción entre existentes y propuestos.

En relación con la red de saneamiento, puede leerse en la memoria de ordenación del documento de PGOM redactado para la aprobación inicial:

Respecto a los colectores del saneamiento integral de la Costa del Sol, en la documentación expuesta al público del Plan Hidrológico de tercer ciclo de la Demarcación Hidrológica de las Cuencas Mediterráneas Andaluza, aparecen recogidas las siguientes actuaciones:

- *CMA-0078-C. Saneamiento de la Costa del Sol (2ª Fase). Otras actuaciones. Ampliación y mejora de las redes de colectores de los sectores San Pedro Alcántara – Estepona. Con 24.600.000 € de presupuesto a financiar íntegramente por la D. G. del Agua.*
- *CMA-0083-C. Saneamiento Costa del Sol Occidental (2ª fase). Ampliación y remodelación de redes de colectores generales Sector Arroyo de la Víbora. Con 78.000.000 € de presupuesto a financiar íntegramente por la D. G. del Agua.*

Con estas actuaciones se deberán solucionar los actuales problemas de insuficiencia de caudales y, especialmente, la ocupación del dominio público marítimo-terrestre en algunos tramos por parte de la actual traza del colector.



Si los trabajos de redacción de los proyectos correspondientes a las actuaciones anteriores finalizasen con anterioridad a la de la tramitación del presente Plan, se establecerán las reservas necesarias para acoger las determinaciones que estos prevean para las infraestructuras generales del saneamiento integral de la Costa del Sol (colectores, impulsiones, etc.).

En cualquier caso los colectores generales resultantes de los proyectos citados, tendrán consideración urbanística de sistema general.

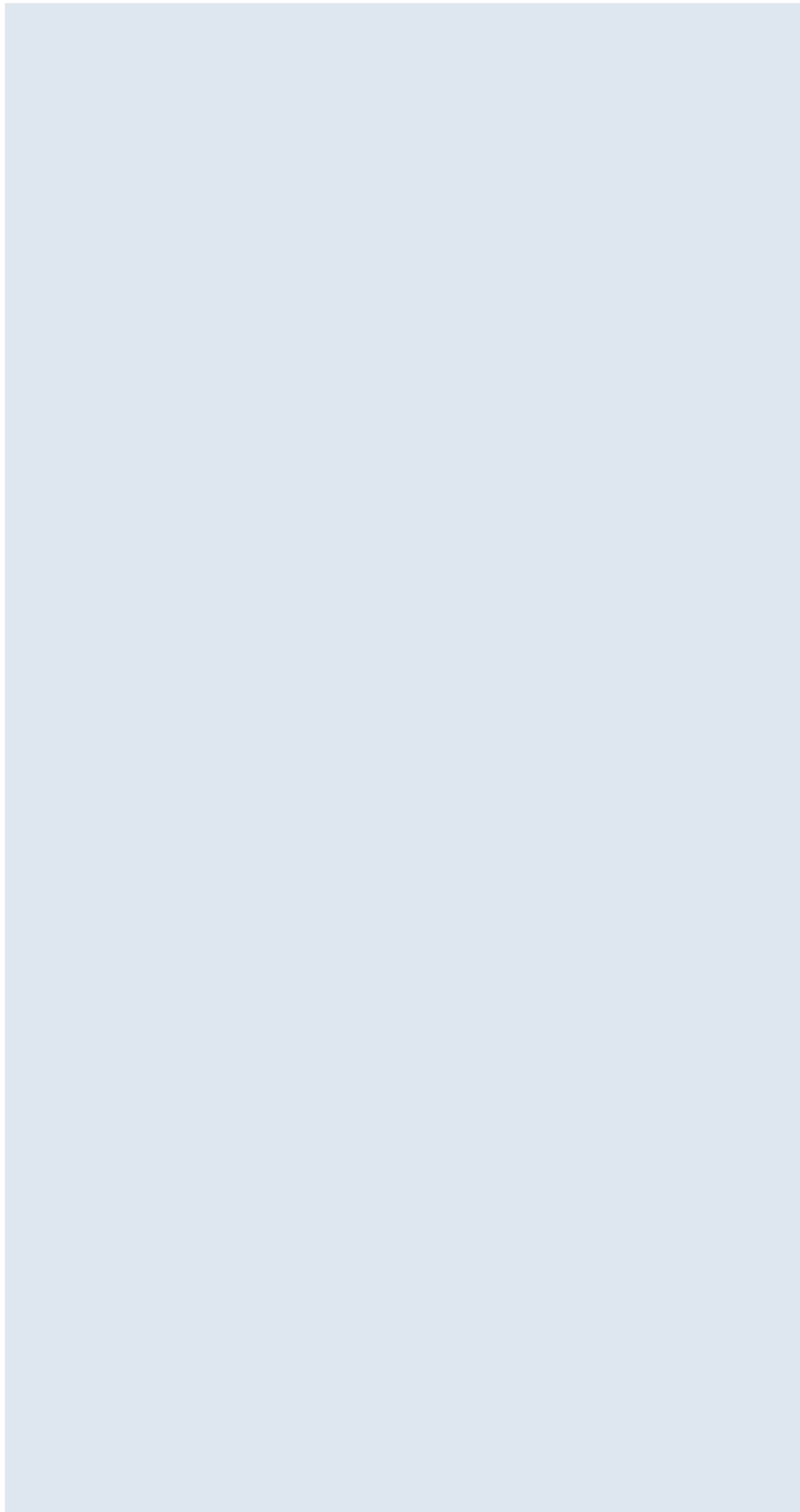
Por otro lado, las principales actuaciones necesarias con relación a las redes municipales de saneamiento urbano, se recogen en el "Plan Director de Saneamiento" de Marbella, el cual, tras un modelado y cálculo de todas las redes cartografiadas del municipio, elabora una serie de propuestas de ampliación y mejora, todas ellas ubicadas en el suelo urbano.

Cabe destacar que dicho Plan Director ha sido elaborado considerando como condición de contorno la ubicación y características de las conducciones generales del saneamiento integral, por lo que cuando estas cambien de ubicación, diámetro, etc. será necesario reformular toda la parte concerniente a la red separativa de fecales, mientras que sus determinaciones respecto de la red separativa de pluviales seguirán siendo válidas.

Por ello el presente Plan General adopta como recomendación la promoción de la adaptación del Plan Director de Saneamiento a la nueva situación que se plantee tras la redacción de los proyectos del nuevo trazado de los colectores generales del saneamiento integral de la Costa del Sol Occidental.







TÍTULO 2. DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

2.1.- BIENES PROTEGIDOS. DELIMITACIÓN DE LOS ELEMENTOS. (DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL -2ª INFORMACIÓN PÚBLICA-)

Con el fin de que pueda ser emitido el correspondiente informe preceptivo y vinculante por parte de la Consejería competente en materia de cultura se incluye, con carácter complementario a los planos de ordenación del PGOM, un atlas a escala 1:5.000 en el que se representa, sobre la cartografía, la delimitación de los bienes protegidos en el PGOU, y sus entornos de protección si los hubiere.

2.2.- ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE MÁLAGA, DE FECHA 27/07/2023

En sesión ordinaria 12/23 de 27 de julio de 2023, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico adoptó un acuerdo en relación con el documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Marbella (REGAGE23e00054753718 de fecha 11/08/2023).

En dicho acuerdo se concluye Informar FAVORABLEMENTE A LA AUTORIZACIÓN del instrumento de planeamiento de ordenación urbanística general "Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Marbella", aprobado inicialmente el 30/03/2023 por Acuerdo Plenario, como FAVORABLE, condicionado a que, previamente a la Aprobación Definitiva del mismo, se subsanen en el documento las cuestiones propuestas por el Ayuntamiento en su informe de fecha 25/07/2023, en los términos expuestos en el apartado 4.2 del presente, y en especial en lo referente a la identificación e inclusión en el Catálogo urbanístico de aquellos bienes y espacios en suelo rústico que deban contar con protección, distinta de la recogida en el artículo 75.5 del Reglamento LISTA, por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

El listado definitivo de bienes a incluir en el Catálogo se determinará con base en el listado que figura en el apartado "j) Catálogo" del informe presentado por el Ayuntamiento de Marbella, mediante la cooperación y colaboración con el Servicio de Bienes Culturales de esta Delegación, mediante los mecanismos que se determinen como más eficaces a este fin.

El informe de fecha 25/07/2023, aludido en el acuerdo de la Comisión, se presenta por el Ayuntamiento de Marbella en la sede electrónica de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, en respuesta al informe emitido con fecha 07/07/2023 por parte de los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, se indican diversos aspectos a subsanar en el documento aprobado inicialmente.

Como se ha expuesto en el título anterior se emplea "informe" para indicar lo expuesto por la Administración competente en su acuerdo de fecha 27/07/2023 y "comentario" para indicar lo recogido en el documento en atención al mismo y a lo indicado en el informe municipal de fecha 25/07/2023.

Informe: Se indica en el informe de Cultura que la delimitación de los entornos de protección debe afectar a parcelas catastrales completas al ser ese el criterio establecido por la Dirección General del Patrimonio Histórico en su informe de 26 de abril de 2022 sobre el PGOU de Ronda.

Comentario: El criterio seguido en el PGOM de Marbella ha sido precisamente respetar los criterios de delimitación por parcelas catastrales completas y así se ha grafado en los correspondientes planos de Ordenación y Fichas, por lo que entendemos que la propuesta del Plan es correcta y acorde a los criterios de la DG de Patrimonio Histórico.

No obstante, conviene indicar que, en documento Anexo del PGOM y con carácter de mera propuesta, se sometía a la consideración de la Dirección General de Patrimonio Histórico y para determinados Bienes de Interés Cultural, una delimitación de sus entornos aplicando los criterios del informe 2019/158 del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía. A la vista del informe de la Delegación Territorial se **procede a suprimir de dicho Anexo del documento de PGOM en tramitación la propuesta alternativa de delimitación.**

Informe: Respecto a la referencia a suelo urbanizable y no urbanizable se indica en el informe de Cultura que la transcripción es literal de la LPHA, utilizando terminología de la LOUA, por lo que debería incorporar también su actualización a la nueva legislación urbanística.

Comentario: Se incluye en el PGOM la terminología de los suelos según LISTA aclarando la terminología utilizada en la LPHA que resulta ahora obsoleta al ajustarse a la anterior legislación urbanística (LOUA).

Informe: En la legislación sectorial debe incluirse el Decreto 168/2003, de 17 de junio, Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Comentario: Se incluye en el listado de legislación sectorial del PGOM el Decreto citado.

Informe: En relación con el Castillo de la Madera, se propone que en el listado de Monumentos declarados histórico-artísticos por la legislación anterior a la entrada en vigor de la LPHE y para los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949 sobre protección de los castillos españoles se modifique la inclusión del "Castillo de la Madera", ya que se trata de una de las denominaciones del Castillo de Marbella, por lo que debe eliminarse el BIC-11 para evitar duplicidades.

Comentario: Se modifica el listado del PGOM en el sentido indicado para evitar duplicidades. Para ello se modifica el código del elemento BIC "Cerro Colorao" que pasa a ser BIC-11 y se elimina el código BIC 18

Informe: En el epígrafe 2. BIC declarados con base en la LPHE se incluyen los siguientes bienes: Termas Romanas de las Bóvedas (BIC Zona Arqueológica 24/07/07, BOJA 17/08/2007), Villa Romana de Río Verde (BIC Zona Arqueológica 13/03/07, BOJA 10/04/2007), Hospital Bazán (BIC Monumento

3/01/04, BOJA 09/02/2004) y Cerro Colorao (BIC Zona Arqueológica 03/03/09, BOJA 16/03/2009). Consideramos que la declaración de BIC se hace en virtud de la LPHA, que desarrolla el Estatuto de Autonomía que establece en el artículo 68.3.1.º que la Comunidad Autónoma tiene competencia exclusiva sobre protección del patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico y científico, sin perjuicio de lo que dispone el artículo 149.1.28.º de la Constitución.

Comentario: Se corrige el epígrafe 2 haciendo referencia a la LPHA y no a la LPHE.

Informe: En relación con las zonas de protección subacuática, en plano de la página 120 de la Memoria informativa falta representar una de las zonas de protección subacuáticas, en concreto la ZSA-3 "El placer de las bóvedas", es necesario revisar el área de protección de las otras dos para verificar que coinciden con lo publicado en el BOJA.

Comentario: Se incluye la zona de protección subacuática "El placer de las bóvedas" en los planos y se ha comprobado que la delimitación de las zonas se ha grafado con arreglo a las coordenadas UTM facilitadas por la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico en su informe de fecha 20/02/2020 (n.º reg. 000017839e2000012722, de fecha 27/02/2020, CSV: GEISER-efc6-8e10-1720-4a75-a231-e747-f47e-2259), una vez se han convertido a puntos mediante el software QGIS configurado en coordenadas ED50-H30N y se han reproyectado al sistema oficial ETRS89 siendo la la unión de estos puntos lo que genera los polígonos correspondientes a los espacios subacuáticos en ETRS89.

Se ha procedido a la sustitución de la imagen correspondiente de la memoria de información (apdo. 4.6.2).

Informe: En relación con los elementos arqueológicos, en plano de la página 120 de la Memoria informativa aparecen relacionados una serie de yacimientos que, sin embargo, no tienen un reflejo posterior en sus correspondientes fichas. Igualmente, parece que faltan yacimientos arqueológicos y se deben revisar los niveles de protección de los que figuran en el listado.

Faltan elementos arqueológicos como los relacionados en la siguiente lista no exhaustiva:

- Estructuras del Lago de las Tortugas
- Despoblado del Lago de las Tortugas
- Subsuelo urbano de Guadalmina
- Carril del Relojero

Comentario: De la recogida de información de la tipología de los bienes, así como las posibles referencias bibliográficas o estudios científicos concernientes a estos yacimientos, debemos aclarar que no se han



encontrado referencias, citas o información que aclare su posible existencia. Dándose el caso que en lo concerniente;

- A las estructuras del Lago de las Tortugas, actualmente no existen evidencias arqueológicas que lo encuadren dentro de un marco histórico, ni elementos emergentes que nos puedan aportar datos sobre su existencia.
- Despoblados del Lago de las Tortugas se dan las mismas circunstancias.
- El caso del Carril del Relojero, el nivel de urbanización que tiene es elevado imposibilitando su adscripción o su posible estudio.
- En el caso de Guadalmina Baja. Consideramos que dicha protección y su catalogación no es correcta, ya que todos los estudios realizados han sido negativos exceptuando los elementos cercanos al yacimiento de las Bóvedas de Marbella, incluido en las fichas y con consideración de BIC. Dichos hallazgos quedan protegidos por la delimitación de entorno BIC del yacimiento de las Bóvedas.

Informe: Será necesaria la matización con respecto al art. 5.2.2.3 referente a los deberes de los propietarios de los bienes y el límite de su deber de conservación. De la lectura del texto podría deducirse que cuando se supera el límite del deber de conservación toda la obra correrá a cargo de fondos públicos, cuando lo que parece se quiere decir es que será todo lo que supere ese umbral. De todos modos, esto deberá redactarse atendiendo a la LPHA que hace algunas distinciones dependiendo si se refiere al patrimonio arqueológico o al patrimonio inmueble.

Comentario: Se ha revisado el citado artículo, en el sentido indicado en el informe, para evitar dudas interpretativas.

Informe: En el artículo 5.2.10 sería necesario incluir en el texto que cualquier variación en el contenido del Catálogo deberá ser informado por la Delegación de Cultura.

Comentario: Se ha completado el artículo 5.2.10 de la normativa del PGOM en el sentido indicado en el informe.

Informe: En el plano de información I.4.2 (Afecciones II) se ha detectado los siguientes errores:

- debe mejorar la legibilidad del plano.
- debe unificarse los nombres con los que se denomina el BIC-7 y el BIC-8, ya que existen discrepancias entre su denominación en el texto y en el plano de información.
- existe una discrepancia en la enumeración del BIC-10 y del BIC-14 entre el texto y el plano de información.

Comentario: Se ha procurado mejorar la legibilidad del plano y se han corregido los errores detectados.

Informe: En relación con el Catálogo, será necesario completarlo con los yacimientos arqueológicos que faltan y los bienes etnológicos existentes en los suelos rústicos del municipio.

Comentario: En relación con los bienes etnológicos propuestos para su inclusión en el Catálogo por parte de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, se propone incluir los siguientes elementos:

- Acueducto del Pantano Roto.
- Casa de labor Puerto Rico.
- Mina de Buenavista.

En cuanto al resto de elementos propuestos, no se considera su inclusión en el Catálogo con base en las siguientes consideraciones

- Embalse Viejo del Ángel.

Se trata de un embalse, en este caso un elemento vinculado a una estructura industrial ya desaparecida, como era una antigua ferrería. Se considera que el embalse tiene ya un uso actual, pero que se encuentra desvinculado a los valores patrimoniales que tenía en origen, por lo que carece de sentido su protección, habiendo quedado reducido a un mero contenedor de agua para otros usos diferentes a los de la ferrería.

- Calera de Río Real.

Una vez analizado este elemento, y teniendo en cuenta su caracterización como elemento etnográfico, resulta de menor interés en un catálogo, entre otras razones, por su dispersión en un paisaje rural. Además, su protección resultaría testimonial, y sus posibilidades de poner en valor son escasas, exigiendo a la administración municipal un enorme esfuerzo para su preservación. Se considera más útil su integración en un inventario etnológico, como herramienta de conocimiento. No todas las caleras deben formar parte de un catálogo.

- Molino de Río Real.

Su lamentable estado de conservación, semiderruido, con peligro de derrumbe, está condenado a desaparecer. Su inclusión en un catálogo de protección llega tarde, cuando la medida principal que hubiera necesitado este recurso patrimonial dentro de las acciones tutelares habría sido su conservación o restauración. Querer utilizar la protección como garantía de conservación sería un gran error, y abriría la veda a que patrimonios en ese estado de conservación llenaran los catálogos. En una fase posterior a la aprobación del catálogo, la administración municipal debería hacer un mapeo de sus recursos patrimoniales en un estado de conservación deficiente, y decidir en cuáles implementar recursos económicos para su conservación. Una vez hecho esto, incluirlo en el catálogo, pues es importante recordar que el catálogo se concibe como una herramienta abierta, en el que los bienes pueden ser modificados, sustituidos o aprobar nuevas inscripciones.

- Embalse nuevo del Ángel.

El ámbito de decisión sobre una posible protección debería analizarse desde sus aspectos naturales y su condición de medio ambiente.

- Molino y casa del arroyo Guadalpín.

Al igual que en el caso de Molino de Río Real, además de presentar un deficiente estado de conservación, que impide su recuperación, no se detecta un interés que justifique su preservación, encontrándose en un escalón inferior al de la protección.

- Molino Estatita y acueducto Puerto Rico.

Al igual que en los dos casos de molinos anteriores, presenta un deficiente estado de conservación y no se detecta un interés que justifique su inclusión en el Catálogo, encontrándose en un escalón inferior al de la protección.

- Ermita de los Monjes.

Por las mismas razones que en los casos anteriormente expuestos, se considera que carece de un interés que justifique su inclusión en el Catálogo.

Informe: En relación con la formalización del Catálogo se realizan diversas observaciones.

Comentario: Se han analizado estas recomendaciones procediéndose a su corrección o inclusión, según proceda, en el documento, entre otras.

- Se ha completado la Ficha 8 correspondiente al Recinto amurallado de Marbella.
- Se ha incluido un plano general de ubicación junto a un listado de todos los elementos.

En relación con la referencia catastral cabe indicar que viene señalada en cada una de las fichas indicándose, en el caso de su ubicación en suelo rústico, el polígono y la parcela.

La categoría/tipología de los elementos de las fichas viene caracterizados con su grado de protección, si es BIC, y su tipología, torre, muralla, fortificación.

Por otra parte, y **al margen de lo indicado en el informe** cabe señalar que se ha procedido a modificar la delimitación y el entorno de protección del BIC-13 Castillo del Alicate, al haberse constatado un error en el documento aprobado inicialmente. La nueva delimitación se ha hecho siguiendo las indicaciones del informe de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de Málaga, de fecha 22/03/2018 (n.º reg. 201899900022998/ Exp:2018/REGSED-24845, de fecha 03/04/2018) que se cita textualmente:

“El Castillo de Alicates está mal ubicado. Este Castillo se localiza en una propiedad privada cuya referencia catastral es 001301200UF34D0001JB. Se deberá corroborar esta información “in situ” de forma que se determinen los restos emergentes



que aún se conservan (que constituye el BIC) y a partir de ellos establecer el entorno de protección por aplicación de la disposición adicional cuarta de la LPHA”.

Como **conclusión**, cabe indicar que, en la medida que se ha considerado incluir sólo tres de la totalidad de los bienes etnológicos propuestos para su inclusión en el Catálogo por parte de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, se precisará requerir nuevo informe a fin de verificar la conformidad de la Administración competente.

2.3.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA

Con fecha 27/07/2023 la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana emite informe en virtud del artículo 75.2.b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que establece el carácter preceptivo y vinculante del mismo para instrumentos de ordenación urbanística general (REGAGE23e00051868625 de fecha 31/07/2023).

En dicho informe, en su apartado 5, se concluye que se informa favorablemente el Plan General de Ordenación Municipal, según el documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Marbella en sesión de 30 de marzo de 2023, considerando no obstante necesario realizar una serie de subsanaciones en el documento, con base en las consideraciones incluidas en los diferentes apartados del informe.

Esta relación de subsanaciones aparecen enumeradas en dos apartados: 6.1 en relación con la valoración de la incidencia del PGOM en los intereses supralocales afectados y 6.2, en relación con el control de la legalidad de la normativa territorial y urbanística. A su vez, cada uno de estos apartados se dividen en varios subapartados.

Para una mejora comprensión y sistematización la contestación a este informe se realiza respetando este último orden, si bien no se recogen todas sino sólo aquellas que merezcan comentario.

Como se ha expuesto en el título anterior se emplea informe para indicar lo expuesto por la Administración competente y comentario para indicar lo recogido en el presente documento. En el presente supuesto, además, se ha precedido la palabra “informe” de un número que se corresponde con la enumeración dada a las subsanaciones a realizar en el documento según aparecen en el apartado 5 del informe emitido.

6.1.-a) 1) Informe: Se deberán incluir directrices generales de la LISTA relativas a la definición y preservación del espacio litoral.

Comentario: Se han incorporado las zonas de influencia del litoral vinculadas a los cauces (que todavía quedan libres de edificación) a la zona de suelo rústico ZR-PCO “Protección de costas” para la preservación de la zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre y el corredor litoral.

Cuando se solapa la protección del DPMT con el Dominio Público Hidráulico y las zonas de riesgos, ha prevalecido este último.

6.1.-a) 2) Informe: Ni en la memoria ni en la normativa se proponen actuaciones de intervención dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos paisajísticos ni a la regeneración, en su caso, de áreas degradadas, tal como se establece en el artículo 37.4 de la LISTA.

Comentario: Se ha subsanado esta deficiencia incluyendo tanto en la memoria como en la normativa estableciendo determinaciones para la preservación y mejora de la calidad y percepción de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico y actuaciones de intervención dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos paisajísticos y a la regeneración de áreas degradadas.

6.1.-a) 3) Informe: Los suelos afectados por la zona de flujo preferente, incluidos en la Zona 5: Protección de avenidas (ZR-INA), deberían tener la consideración de suelos preservados en aplicación de lo previsto en los artículos 14.1.b) de la LISTA y en el artículo 20.1.b) del Reglamento General de la misma, aunque no se haya aprobado definitivamente la planificación sectorial, en cuyo caso tendría carácter reglado en aplicación directa de la LISTA.

Comentario: Se incorpora como Suelo Rústico Preservado por Riesgos las zonas delimitadas por los Planes de Gestión de Riesgos. Tras la aprobación inicial del Plan General ha sobrevenido la aprobación tanto del Plan Hidrológico como de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (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, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras y 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: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; del Guadalete y Barbate; y de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas).

Estos planes determinan cuáles son los terrenos susceptibles de generar riesgos, por lo que en aplicación del art. 14.b) LISTA deben incluirse en la categoría de suelo rústico preservado hasta que subsistan dichos riesgos.

Se ha incluido en la categoría de preservado por riesgos la delimitación de los mapas de riesgos facilitada con fecha 15/03/2024 por la Administración competente mediante el servicio WMS https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/mapwms/REDIAM_mapa_peligrosidad_inundacion_CM_2_ciclo?

6.1.-b) Informe: En el marco del régimen cautelar establecido por el artículo 53.3 de la LISTA para los instrumentos de ordenación territorial expuestos a información pública, y en aras a garantizar la necesaria coordinación y coherencia entre ambos instrumentos actualmente en tramitación, se



considera necesario que el PGOM alinee sus determinaciones con las previsiones del POT de la Costa del Sol Occidental.

6.1.-b) 1) Informe: En el sentido de desarrollar las determinaciones específicas para el corredor litoral establecidas por el POT de la Costa del Sol expuesto a información pública para la protección del espacio litoral recogidas en los artículos 20, 21, 22 y 23 de la normativa.

Comentario: Se entiende que se da cumplimiento a este aspecto según lo expuesto en el apartado **6.1.-a) 1) anterior**.

6.1.-b) 2) Informe: El POTCSO propone en el término municipal de Marbella los caminos del agua asociados a los cauces del río Verde y de los arroyos de La Cañada y Real Zaragoza.

Comentario: La mayor parte de los caminos del agua definidos en el POTCSO, están incluidos como Parques Fluviales en el PGOM salvo el del Río Verde, al tratarse de una Zona de Especial Conservación, siguiendo los criterios de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de garantizar la preservación de estos espacios sin que formen parte del Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes.

6.1.-b) 3) Informe: Justificando la delimitación de los suelos rústicos preservados por la ordenación urbanística, de conformidad con los propios valores intrínsecos reconocidos por el PGOM y con las zonas de cautela ambiental propuestas como parajes serranos por el POT de la Costa del Sol expuesto a información pública.

Comentario: El PGOM ha optado por incluir en esta categoría suelos cuya transformación urbanística se considera incompatible para la consecución de los fines y objetivos previstos por el Plan, atendiendo a criterios de sostenibilidad y economía en el consumo de suelo.

Se trata de aquellos terrenos situados en la zona norte del término municipal. En la zona oeste del término municipal, es decir, desde Sierra Blanca hasta el río Guadaiza, se ha considerado como suelo preservado desde la autopista A-7 con el límite del término municipal.

En la zona este, esta delimitación no limita con la AP-7, sino que la misma coincide aproximadamente con la delimitación del SNU-F del planeamiento vigente. En esta zona, se ha dejado una zona de suelo rústico común entre la AP-7 y el suelo rústico preservado con el objeto de que pueda albergar actuaciones urbanísticas de transformación de carácter estratégico tal y como se recoge en el Título 9 de la presente Memoria.

Se entiende que además en aras a evitar procesos indeseados de conurbación con términos municipales colindantes y aprovechando una valiosa excepción en el continuo-ciudad de la Costa de Sol, donde el municipio de Marbella ha conseguido evitar que se produzca ese fenómeno, en el que además no existen viviendas en diseminados,

continuar con esa tendencia y planificación urbanística preservando esos suelos de transformación urbanística.

Por tanto, para la consecución de la ordenación prevista en el presente PGOM y en cumplimiento del mandato de la nueva legislación urbanística de promover una ocupación racional del suelo y en continuidad con la trama urbana existente, se entiende que estos terrenos deben ser preservados de la transformación urbanística y por ende ser considerados suelos rústicos preservados por planificación urbanística.

Por su parte, en la categoría de suelo rústico común se ha graficado de manera cautelar el ámbito que el documento del POTCSO sometido al trámite de información pública preserva por planificación territorial. Esta delimitación dejará de ser cautelar cuando se apruebe definitivamente el POTCSO que será vinculante para el presente PGOM con la delimitación que en el mismo se determine y los terrenos que finalmente el POTCSO aprobado definitivamente como preservado por planificación territorial pasarán a tener esta categoría para el presente PGOM.

6.1.-b) 4) Informe: Incorporando al sistema de espacios libres de interés supralocal los parques previstos en Guadaiza y Elviria, ajustándose a los criterios de localización especificados en la Memoria del POT de la Costa del Sol Occidental y que se plasmarán gráficamente en el documento resultante del trámite audiencia y exposición a información pública.

Comentario: Se ha incorporado como Sistema General de Áreas Libres, no existentes, el Parque Elviria (SG-AL-59) y el parque Guadaiza (SG-AL-59) que, junto al Parque Forestal "Los tres Jardines" (SG-AL-24) y el Parque Nagüeles (SG-AL-36) constituyen el conjunto de parques subregionales.

6.1.-b) 5) Informe: Las conclusiones del estudio de movilidad del Plan y las actuaciones concretas propuestas deben ser informadas favorablemente por los organismos responsables de las infraestructuras viarias supramunicipales y del transporte público.

6.1.-b) 6) Informe: Las propuestas del PGOM relativas a las infraestructuras y servicios básicos con incidencia supralocal deberán ser informadas favorablemente por los organismos sectoriales responsables de la prestación de los servicios, debiendo determinarse expresamente los agentes inversores responsables de las actuaciones de ampliación y mejora previstas.

6.2.-1. Informe: Se debe completar la cartografía de información del PGOM relativa al suelo urbano, identificando de forma diferenciada los suelos que adquieren tal condición en virtud de las condiciones establecidas en cada uno de los apartados a), b) o c) del artículo 13 de la LISTA, identificándose en planimetría, cuando proceda, los ámbitos del PGOU 1986 de los que proceden que se indican en la Memoria de Ordenación y en el Resumen Ejecutivo.

Comentario: Se ha completado el plano de información I.12 identificación de suelo urbano diferenciando qué supuesto del art. 13 LISTA cumple para su inclusión en el suelo urbano. Así mismo, en el plano I.07 Evolución del planeamiento vigente se incluye los ámbitos del PGOU 1986, según ha requerido el informe.

6.2.-2. Informe: En relación con el ámbito de "Los Molineros", no se considera suficientemente acreditada su condición de suelo urbano conforme al artículo 13 de la LISTA, en el sentido de tratarse de terrenos integrados en la malla urbana del núcleo o asentamiento de población del que forma parte.

En caso de no quede acreditada dicha condición, se considera que procede en primer lugar su identificación como agrupación irregular en suelo rústico, conforme al artículo 77.4 del Reglamento, y una vez justificada su compatibilidad con el modelo de ordenación adoptado, contemplar su incorporación a la ordenación en virtud del artículo 416 del Reglamento, incluyéndola en una actuación de transformación urbanística en suelo rústico. En este sentido, el artículo 417.3 del citado Reglamento establece que la incorporación de edificaciones irregulares en suelo rústico desvinculadas de los núcleos urbanos existentes será excepcional y el ámbito que se delimite no podrá incrementar la superficie ocupada.

Comentario: Dada la imposibilidad de justificar que el ámbito de los Molineros forme una malla urbana en sí misma al carecer de servicios básicos conectados a la red existente y dotaciones propias del suelo urbano, se ha optado por identificarlo como una agrupación irregular en el suelo rústico compatible con el modelo de ordenación adoptado, y dada su localización desvinculada del núcleo en virtud de la excepción habilitada por el art. 416 RLISTA, puede ser objeto de delimitación de una Actuación de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico para su incorporación a la ordenación.

6.2.-3. Informe: Dado que el presente PGOM delimita, entre las zonas de suelo rústico, la zona 5: Prevención de Avenidas (ZR-INA) y la zona 6: Inundabilidad Reducida (ZR-INR), para las que se identifica la existencia de riesgos de inundación, por coherencia se considera que los suelos de la zona 5 deberían incluirse con la clasificación de suelo rústico preservado por la existencia de procesos naturales susceptibles de generar riesgos, conforme al artículo 14.1.b de la LISTA. En cuanto a la zona 6 debería acreditarse si ésta es compatible con la transformación mediante urbanización, conforme al artículo de la LISTA antes citado y, por tanto, incluirla como suelo preservado en esta categoría.

Comentario: Se incorpora como Suelo Rústico Preservado por Riesgos las zonas delimitadas por los Planes de Gestión de Riesgos. Tras la aprobación inicial del Plan General ha sobrevenido la aprobación tanto del Plan Hidrológico como de los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (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, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y



Piedras y 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: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; del Guadalete y Barbate; y de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas).

Estos planes determinan cuáles son los terrenos susceptibles de generar riesgos, por lo que en aplicación del art. 14.b LISTA deben incluirse en la categoría de suelo rústico preservado hasta que subsistan dichos riesgos.

Se ha incluido en la categoría de preservado por riesgos la delimitación de los mapas de riesgos facilitada con fecha 15/03/2024 por la Administración competente mediante el servicio WMS https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/mapwms/REDIAM_mapa_peligrosidad_inundacion_CM_2_ciclo?.

6.2.-4. Informe: Al objeto de dar cumplimiento al artículo 75.3.b del Reglamento, se considera procedente que se incluya en el artículo 4.6.2 de las normas urbanísticas del PGOM una remisión explícita a las circunstancias que inducen a la formación de nuevos asentamientos incluidos en el apartado 2 del artículo 24 del Reglamento, sin considerarse necesaria ni conveniente su transcripción.

Comentario: En el Capítulo 2 del Título 4 de las normas urbanísticas se han incluido medidas concretas para evitar la formación de asentamientos urbanísticos en suelo rústico.

**2.4.- INFORME DE LA CONSEJERÍA DE JUSTICIA,
ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA
SOBRE LAS LÍNEAS DELIMITADORAS DEL
MUNICIPIO DE MARBELLA**

Con fecha 11/07/2023 la Secretaría General de Administración Local, de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública ha emitido informe con base en lo previsto en el artículo 78 de Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y del 105.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley, relativo al expediente EU 15/2023 – “Plan General de Ordenación Municipal PGOM” de Marbella (REGAGE23e00051868932 de fecha 31/07/2023).

En dicho informe se concluye que la revisión del planeamiento proyectada se encuentra ubicada en su totalidad en el término municipal de Marbella.

**2.5.- INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN
SALUD**

Con fecha 27/07/2023 (REGAGE23e00051868625 de fecha 31/07/2023) la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Salud y Consumo emite Informe de Evaluación de Impacto en Salud en el que se concluye que, **en líneas generales, el PGOM de Marbella se considera VIABLE, condicionado a incluir/implementar en el correspondiente POU de desarrollo posterior una serie de determinaciones.**

Sobre la base del Informe emitido no se procede a incluir ni implementar ninguna nueva determinación en el PGOM, en relación con los impactos sobre la salud derivados de la ejecución del PGOM, debiendo ser el Plan de Ordenación Urbana el que adopte y/o justifique las consideraciones formuladas en dicho informe.



2.6.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS, EN MATERIA DE CARRETERAS DE ANDALUCÍA

Con fecha 28/06/2023, (REGAGE23e00051868726 de fecha 31/07/2023) por parte de la Dirección General de Infraestructuras Viarias de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, ha sido emitido informe en cumplimiento del artículo 78.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, lo establecido en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, la Disposición Adicional Primera del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía.

Se informa con carácter favorable condicionado a lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Málaga de 20 de mayo de 2023 que se adjunta.

Como se ha expuesto en títulos anteriores se emplea “informe” para indicar lo expuesto por la Administración competente, en el informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Málaga de 20 de mayo de 2023 (al que remite el informe de la Dirección General de Infraestructuras Viarias de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda) y “comentario” para indicar lo recogido en el documento en atención al mismo.

Informe: En el cuadro informativo de los anchos de las zonas de protección de las carreteras que aparece en dicho plano se incluye la carretera A-355, pero no se menciona la A-7176 aunque gráficamente sí se ha tenido en cuenta. Deberá incluirse también en el cuadro informativo de las zonas de protección de carreteras (plano de información y diagnóstico I.4.2 “Afecciones II”).

Comentario: Dicha corrección se lleva a cabo en dicho cuadro informativo del plano referenciado.

Informe: En el plano de información y diagnóstico I.4.2 “Afecciones II” no se ha sombreado correctamente el dominio público viario de la carretera A-355, ya que según consta en este Servicio de Carreteras, el tramo urbano de la A-355 que va desde la N-340 hasta el enlace con la AP-7 es titularidad de la Junta de Andalucía no constando cesión del mismo.

Comentario: Cabe señalar que la delimitación de dicha carretera A-355 está conforme al Catálogo Oficial actualizado de carreteras de la Junta de

Andalucía y además confirmado por el propio Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía. Por tanto, se entiende, que la corrección en el PGOM que se indica debe partir de la corrección, en su caso, del Catálogo Oficial de Carreteras de la Junta de Andalucía, así como del resto de Servicios de Información Gráfica oficiales que la propia Junta tiene y concuerdan con lo graficado en el PGOM en relación con el p.k. final de la A-355 que tiene lugar en la rotonda norte (sin incluir ésta) del enlace de la AP-7/A-7 de La Cañada. Por consiguiente, cabe resolver previamente la contradicción documental y oficial por parte de la propia Consejería, entre su catálogo y lo que ahora se expresa en el informe emitido, antes de proceder, en su caso, al reconocimiento y su traslado al PGOM para su aprobación definitiva del tramo final correcto de carretera A-355 de titularidad autonómica, tal y como se ha indicado en el informe.

Informe: En el plano de ordenación “O.2.2 Esquema de Elementos Estructurantes II” aparece un cuadro de propuestas de actuaciones de las que la número 12 hace referencia a la mejora de seguridad vial e integración urbana del tramo de la carretera A-7179 que va desde el enlace de la A-7 hasta la N-340a debiendo corregirse la errata, ya que el tramo de carretera referido es la A-7176, con una actuación en ejecución denominada “ACONDICIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DE MÁRGENES DE LA CARRETERA A-7176, DE MARBELLA A ISTÁN, TRAMO: INTERSECCIÓN A LA ANTIGUA N-340 HASTA LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO A-7 con clave 03-MA-2179-0.0-0,0-ON”, y que será transferido al Ayuntamiento de Marbella en virtud del convenio suscrito una vez finalicen las obras.

Comentario: Se corrige la denominación correcta “ACONDICIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DE MÁRGENES DE LA CARRETERA A-7176, DE MARBELLA A ISTÁN, TRAMO: INTERSECCIÓN A LA ANTIGUA N-340 HASTA LA AUTOVÍA DEL MEDITERRÁNEO A-7” a la que debe hacer referencia la propuesta localizada n.º 12, tanto en el plano referido como en la Memoria del PGOM.

2.7.- INFORME DE LA AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA EN MATERIA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA

Con fecha 04/07/2023 (REGAGE23e00051868835 de fecha 31/07/2023), por parte de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul ha sido emitido informe en materia de puertos sobre el Plan General de Ordenación Municipal PGOM de Marbella y en el que se realizan una serie de observaciones a tener en cuenta en el documento.

Como se ha expuesto en títulos anteriores se emplea “informe” para indicar lo expuesto por la Administración competente, en el informe emitido y “comentario” para indicar lo recogido en el documento en atención al mismo.

Informe: De acuerdo con el artículo 11.2 de la ley 21/2007, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, los instrumentos de planeamiento general del municipio calificarán el puerto como sistema general portuario.

En el municipio de Marbella se sitúan los siguientes recintos portuarios:

- Marbella “La Bajadilla”.

Transferido por el Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía mediante el Real Decreto 3137/1983, de 25 de agosto, sobre traspaso de funciones y servicios a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de puertos.

La delimitación del recinto portuario quedó establecida mediante “Plano de la zona de servicio del puerto de Marbella (Málaga)” suscrito con fecha 18 de julio de 1988 por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, que se aporta. Se adjunta, igualmente, planta con la situación actual del recinto portuario.

- Puerto Banús.

Mediante Orden Ministerial de fecha 12 de septiembre de 1967, el Ministerio de Obras Públicas autorizó a la sociedad “Puerto José Banús de Andalucía la Nueva S.A.” la construcción del “Puerto José Banús” mediante concesión.

El título concesional resulta transferido por el Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en virtud del Real Decreto 3137/1983, de 25 de



agosto, sobre traspaso de funciones y servicios a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de puertos.

Se aporta plano de delimitación de la infraestructura portuaria construida al amparo de la citada Orden Ministerial de fecha 12 de septiembre de 1967

- Puerto Deportivo de Marbella.

Mediante Resolución del Consejo de Ministros de fecha 1 de octubre de 1976 se autorizó la construcción y explotación de puerto deportivo de invernada en Marbella a "Club Marítimo de Marbella" mediante concesión.

El título concesional resulta transferido por el Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en virtud del Real Decreto 3137/1983, de 25 de agosto, sobre traspaso de funciones y servicios a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de puertos.

Se aporta plano de delimitación de la zona de servicio correspondiente al acta de reconocimiento final de las obras del proyecto de "Acondicionamiento del puerto deportivo del Club Marítimo de Marbella (Málaga)" suscrita con fecha 9 de enero de 1980. Se adjunta, igualmente, planta con la situación actual del recinto portuario.

- Puerto de Cabopino.

Mediante Orden Ministerial de 12 de junio de 1976 se otorga concesión administrativa para la ocupación de terrenos de dominio público con las obras del "Proyecto de marina y ordenación de usos en la playa de Cabo Pino" a la sociedad ITALMER INMOBILIARIA, S.A., posteriormente denominada PUERTO DE CABOPINO, S.A.

El título concesional resulta transferido por el Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en virtud del Real Decreto 3137/1983, de 25 de agosto, sobre traspaso de funciones y servicios a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de puertos.

Finalizado el plazo de vigencia del título concesional otorgado se produce a su extinción por vencimiento y reversión a la Administración Portuaria conforme a lo establecido en el artículo 34 de la ley 21/2007, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

Se aporta plano de delimitación de la zona de servicio correspondiente al Acta de Reversión suscrita con fecha 13 de diciembre de 2018, así como planta de la situación actual del recinto portuario.

Comentario: Se ha procedido a georreferenciar los planos aportados en PDF como paso previo a la Digitalización de la línea que define el ámbito de adscripción portuaria de los cuatro puertos de Marbella.

Informe: El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga, actualmente en tramitación y sometido a información pública y audiencia mediante Orden de 31 de marzo de 2023 de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda,

contempla las ampliaciones de Puerto Banús y del puerto Marbella "La Bajadilla".

Comentario: El PGOM contempla esquemáticamente y en Memoria como información previa y territorial las propuestas de ampliación de los Puertos de La Bajadilla y Puerto Banús de Marbella.

2.8.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL TRANSPORTE EN MATERIA DE FERROCARRILES

Con fecha 27/06/2023 (REGAGE23e00051868726 de fecha 31/07/2023) por parte de la Dirección General de Infraestructuras del Transporte de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda ha sido emitido informe en **materia de ferrocarriles**, relativo al Plan General de Ordenación Municipal aprobado inicialmente

En dicho informe se indica, en relación con el Servicio de Infraestructuras del Transporte, que no existen cuestiones que trasladar y; en relación con el Servicio de Planificación y Explotación; que teniendo en cuenta que Marbella no pertenece al ámbito del PTM del Área de Málaga no tienen nada que aportar a este respecto.



2.9.- INFORME DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA

Con fecha 16/06/2023 (REGAGE23e00051868932 de fecha 31/07/2023), por parte de la Delegada Territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, ha sido emitido informe con base en lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía (modificado por la Ley 4/2013 de 1 de octubre de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda) por el que la Consejería competente en materia de vivienda emite informe preceptivo, tras la aprobación inicial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sobre la adecuación de sus determinaciones al Plan

En cumplimiento del artículo primero de la Orden de 14 de octubre de 2016, por la que se delega la competencia para emitir informes sectoriales de vivienda en la tramitación del Planeamiento Urbanístico en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, y según Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, de conformidad con el informe técnico emitido por el Servicio de Vivienda (que se reproduce) de fecha 15/06/2023, se emite informe favorable con base en el artículo 10.4 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía (modificado por la Ley 4/2013 de 1 de octubre de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda), independientemente del resto de observaciones o determinaciones en materia de vivienda que resulten de aplicación tras el análisis del citado documento por el organismo competente para ello, en la fase del procedimiento del instrumento de planeamiento que le corresponda.

2.10.- INFORME DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL, EN MATERIA DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Con fecha 12/06/2023 (REGAGE23e00051868726 de fecha 31/07/2023), por parte de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, se emite informe sectorial preceptivo, relativo a la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Marbella, en materia de Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 y Áreas protegidas por instrumentos internacionales, según la regulación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y a la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección.

En este informe, elaborado por el Servicio de Espacios Naturales protegidos concluye que **el Plan de Ordenación Municipal (PGOM) de Marbella ha tenido en cuenta los instrumentos de gestión de los Espacios Naturales Protegidos descritos en el ámbito del PGOM, en el término municipal de Marbella, y no se espera que el Plan de Ordenación Municipal (PGOM) de Marbella tenga efectos negativos significativos en el medio ambiente.**

2.11.- ESCRITO DEL COMISIONADO PARA LA CONCORDIA, EN MATERIA DE MEMORIA DEMOCRÁTICA

Con fecha 16/05/2023 (REGAGE23e00051868835 de fecha 31/07/2023), por parte del Comisionado para la Concordia, de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte se emite escrito en materia de memoria democrática.

En dicho escrito se indica que el artículo 29.3 de la Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica y Democrática de Andalucía se establece que la Consejería competente en materia de memoria democrática emitirá informe preceptivo al planeamiento territorial e informe vinculante a los instrumentos de planeamiento urbanístico general que afecten a bienes respecto de los cuales se haya incoado el procedimiento de inscripción del artículo 24 de dicha Ley o estén inscritos en el Inventario de Lugares de Memoria Democrática de Andalucía.

En este escrito se indica que en el municipio de Marbella no hay ningún lugar que se encuentre inscrito en el Inventario de Lugares de Memoria Democrática de Andalucía, ni se ha incoado procedimiento para llevar a cabo ninguna inscripción en este sentido, por lo que **no procede emitir informe.**



2.12.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA RED FERROVIARIA, EN MATERIA DE FERROCARRILES

Con fecha 25/05/2023 (REGAGE23e00051868835 de fecha 31/07/2023), por parte de La Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria, de la Secretaría General de Infraestructuras, de la Secretaría de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se emite informe en materia de infraestructuras ferroviarias.

Este informe se emite con base en lo establecido en el artículo 7.2. de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario.

En este informe se indica que por parte de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria, desde el punto de vista de la planificación ferroviaria, no hay actuaciones previstas a corto/medio plazo que deban ser tenidas en cuenta, por lo que no existe inconveniente en continuar la tramitación del instrumento de planeamiento urbanístico.

Se incluye un anexo con los aspectos fundamentales objeto de informe recogidos en la Ley del Sector Ferroviario, en relación con instrumentos de planeamiento urbanístico.

Comentario: Téngase en cuenta que dado que la propuesta del corredor ferroviario en el PGOM es simplemente esquemática y queda sujeta a los trazados que realmente pudieran evaluarse y aprobarse en virtud de la correspondiente Ley sectorial ferroviaria, en cuyo caso, el PGOM deberá reajustar el trazado al mismo según su disposición por tramos subterránea o superficial. Se deberá asimismo determinar su zona de dominio público ferroviario y zonas de protección. Lo mismo cabe decir de las estaciones ferroviarias que en su caso vayan vinculadas al corredor anterior.

2.13.- ESCRITO DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA, EN MATERIA DE AEROPUERTOS

Con fecha 19/07/2023 (REGAGE23e00051868625 de fecha 31/07/2023), por parte de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea, de la Dirección General de Aviación Civil, de la Secretaría General de Transportes y Movilidad, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se emite escrito en relación con el informe a emitir en materia de aeropuertos de interés general, planificación aeroportuaria y servidumbres aeronáuticas, en el ámbito de las competencias exclusivas del Estado y con base en lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. n.º 292, de 7 de diciembre), en su actual redacción, y en el artículo 27 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, de servidumbres aeronáuticas (B.O.E. n.º 131, de 2 de junio).

En dicho escrito se indica que **no procede emitir informe** sobre el "Plan General de Ordenación Municipal de Marbella" (Málaga) puesto que el término municipal de Marbella no incluye dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria de ningún aeropuerto de interés general, ni en su totalidad ni en parte de la misma. Asimismo, tampoco afecta a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de aeropuertos, aerogeneradores o instalaciones radioeléctricas civiles.

No obstante en el escrito se indica que, conforme al artículo 15 del Real Decreto 369/2023, en su actual redacción, la construcción o implantación en cualquier punto del territorio nacional, incluyendo sus aguas territoriales, de construcciones o instalaciones, que tengan una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o aguas circundantes, deberá obtener el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), y atenerse a las condiciones que, en su caso, se establezcan para garantizar la seguridad de la navegación aérea, circunstancia que deberá recogerse en los documentos del planeamiento.

Comentario: Conforme al informe, y en concreto al artículo 15 del Real Decreto 369/2023, cabe señalar que se ha procedido a la modificación de la normativa, indicando que el régimen urbanístico del suelo será el establecido, además de en la legislación vigente y en el PGOM, en la normativa sectorial y específica que le afecte.

2.14.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA ENERGÉTICA Y MINAS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN ELÉCTRICA Y DE HIDROCARBUROS

Con fecha 13/06/2023 (REGAGE23e00041879885 de fecha 26/06/2023) por parte de la Dirección General de Política Energética y Minas de la Secretaría de estado de Energía del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico se emite informe en materia de planificación eléctrica y de hidrocarburos (instalaciones de gas).

Dicho informe se realiza con base en lo dispuesto en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.

En el informe emitido se indica que la Dirección General de Política Energética y Minas, dentro del ámbito de las competencias, no tiene observaciones al documento ambiental recibido.

Además, se indica que el Plan de Ordenación Urbana (cabe entender que se está refiriendo al Plan General Municipal sometido a informe) que se aprobará deberá estar sujeto a lo establecido en la normativa sectorial energética aplicable adjuntándose una serie de aspectos a cumplir. Algunas consideraciones emitidas son simples aseveraciones que no implican ninguna sugerencia u observación al PGOM.

En lo que sigue se procede a dar respuesta a dichas consideraciones. Para una mejora comprensión y sistematización de este apartado, se respeta el número de la consideración prevista en el informe de referencia, si bien no se recogen todas sino sólo aquellas que merezcan comentario y se respeta el número dado en el informe.

Como se ha expuesto en títulos anteriores se emplea informe para indicar lo expuesto por la Administración competente y comentario para indicar lo recogido en el presente documento. En el presente supuesto, además se ha precedido la palabra "informe" de un número que se corresponde con la enumeración dada a las observaciones y sugerencias en el informe emitido. No aparecen la totalidad de los números porque hay comentarios u observaciones sobre las que no se ha estimado necesario indicar nada al respecto.

El informe se articula a través de seis observaciones de carácter general y una séptima de carácter particular referida al documento de Aprobación Inicial informado.



2.14.- Informe de la Dirección General de Política Energética y Minas en materia de planificación eléctrica y de hidrocarburos

a. Informe: Observaciones Generales.

Comentario: Se apuntan normas generales sobre el interés general, la planificación eléctrica. En particular se hace hincapié sobre la retribución de los sobrecostes de explotación en las actividades de transporte y distribución con retribución regulada, ocasionados por el cumplimiento de determinaciones sobrevenidas de carácter urbanístico, indicando que no podrá ser cubierto por el sistema eléctrico. En estos caso la compensación oportuna constituirá una carga urbanística más a añadir al conjunto de cargas de la actuación que la ocasione.

b.1º Informe: En primer lugar, se expone:

La zona objeto de estudio podría estar afectada por infraestructuras eléctricas de generación, transporte o distribución. No existe en este Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico registro centralizado y georreferenciado de dichas infraestructuras, por lo tanto, para recabar las afecciones concretas deben consultar a las empresas que ejercen las actividades de generación, transporte y distribución en la zona.

Comentario: Señalar que las empresas ejercientes de las actividades de transporte (REE) y distribución (eDistribución Redes Digitales SLU) han sido solicitadas al trámite de consulta determinado en el Art. 78.5 d) LISTA, y en el Art. 105.2 RLISA, habiéndose recibido contestación de ambas. Tan solo REE ha facilitado información gráfica de las infraestructuras que gestionan en el término municipal de Marbella, si bien en un formato no transferible a los Sistemas de Información Geográfica (GIS) con los que se elabora el Plan General. Por nuestra parte, de la información obrante en este Ayuntamiento no se tiene constancia de la existencia de infraestructuras de generación. Respecto de las de transporte, se dispone de la cartografía que aparece en el documento de Aprobación Inicial informado. En cuanto a las redes de distribución, se han graficado en el citado documento las líneas de 66 kV así como las subestaciones, ya que son estos (Línea tte. 220 kV + líneas distr. 66 kV + subestaciones) los elementos que se han considerado constituyen la “red general de energía eléctrica” del municipio, formando por tanto parte del “esquema de elementos estructurantes” según se define en el Art. 75.2 b) RLISA.

b.2º Informe: Posteriormente se dice:

En cuanto a las consideraciones particulares explicitadas en la documentación sometida a informe, respecto al Artículo 9.4.10. Líneas eléctricas, en el que se indica que “Tanto en los proyectos de reurbanización como en los de nueva urbanización, se establece la obligatoriedad de que todas las líneas eléctricas tanto de alta como de baja tensión discurren soterradas por los suelos afectados que hayan de quedar tras su transformación clasificados como urbanos.(...)”, este Centro

Directivo propone que se debe introducir de manera más clara que serán las Administraciones Públicas implicadas en la elaboración y gestión del Plan las que sufraguen, en su caso, los costes de modificación de las líneas eléctricas afectadas ya que la medida tiene un carácter retroactivo.

Comentario: Efectivamente, en el mencionado Artículo de la Normativa del Plan General, no se hace referencia explícita al agente a cuyo cargo se deberán acometer las obras exigidas.

Entendiendo que tales actuaciones forman parte del proceso de urbanización, conducente a que un terreno no urbanizado alcance tal condición, los costes de dichas obras de soterramiento deberán ser soportados por el promotor de la actuación urbanizadora, al igual que el resto de cargas de urbanización. Señalar que este promotor podrá ser Administración Pública o no. No obstante, para mayor claridad, se incluirá en la nueva redacción del artículo señalado referencia a este particular.

b.3º Informe: 3.º. En el siguiente punto se indica:

Cabe señalar que, las líneas de alta tensión que formen parte de la Red de transporte, tal y como se ha citado anteriormente, se planifican con carácter vinculante. Asimismo, la Ley 13/2003, para estas instalaciones de la red de transporte, señala que “En el supuesto de que tales obras vayan a construirse sobre terrenos no reservados por el planeamiento urbanístico, y siempre que no sea posible resolver las eventuales discrepancias mediante acuerdo, de conformidad con la normativa de aplicación, la decisión estatal respecto a la ejecución del proyecto prevalecerá sobre el planeamiento urbanístico, cuyo contenido deberá acomodarse a las determinaciones de aquella.”

Comentario: Indicar únicamente que en la planificación eléctrica a la que se ha tenido acceso (publicada en los portales web de REE, el Ministerio y la Consejería competentes en materia de energía), no se especifica actuación alguna prevista en el t. m. de Marbella.

b.4º Informe: A continuación el informe expone:

En diversos puntos del Plan se habla de suministro de energía eléctrica. La Ley del Sector Eléctrico define “suministro” como la entrega de energía a través de las redes de transporte y distribución mediante contraprestación económica en las condiciones de regularidad y calidad que resulten exigibles, si bien en su artículo 44, la ley establece entre los derechos de los consumidores el de elegir su “suministrador”, pudiendo contratar el suministro con las correspondientes empresas de comercialización o con otros sujetos del mercado de producción. Por lo anterior, en aras de una mayor claridad en

la redacción, se sugiere no utilizar el término “suministro” cuando se trata de las actividades de transporte y distribución de energía.

Comentario: A este respecto se indica que en el documento de Aprobación Inicial informado, el término “suministro” se emplea en el sentido descrito en el Art. 1.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (LSE):

2. Son actividades destinadas al suministro de energía eléctrica: generación, transporte, distribución, servicios de recarga energética, comercialización e intercambios intracomunitarios e internacionales, así como la gestión económica y técnica del sistema eléctrico.

Por lo que bajo esta acepción, se ha empleado el término “suministro” como todas aquellas actividades parciales encaminadas a dar el servicio finalista de suministro de fluido eléctrico al usuario, incluidas la generación, el transporte, la distribución, la comercialización, etc. Por tanto, lo que se ha denominado “infraestructuras de suministro eléctrico” hace referencia con ese mismo carácter global, a las infraestructuras de generación, transporte, distribución o cualesquiera otras necesarias para dar soporte al suministro descrito en la Ley.

Este significado entendido de manera global se refrenda en el Art. 43.1 LSE, donde se incluyen de manera explícita al transporte y distribución como soporte del suministro.

No obstante, para evitar la confusión con la actividad ejercida por los comercializadores, se sustituirá la expresión “suministro de energía eléctrica” por la de “abastecimiento de energía eléctrica” cuando se tenga la intención de incluir todas las actividades enumeradas en el referido Art. 12.2 LSE.

Informe: Posteriormente, se entra en materia de infraestructuras gasistas, indicando únicamente referencias normativas de carácter general, sin entrar en las afecciones concretas que las determinaciones del Plan informado puedan tener sobre la infraestructura gasista especificada: Gasoducto “Ramal-Málaga-Estepona, Tramo 2 Mijas-Estepona”, propiedad de ENAGÁS TRANSPORTE, S.A.U.



2.15.- INFORME DE PUERTOS DEL ESTADO

Con fecha 29/06/2023 (REGAGE23e00051868835 de fecha 31/07/2023), por parte de Puertos del Estado, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se emite informe en materia de puertos del Estado.

En este informe se concluye que, si bien es cierto que en el ámbito de estudio no se sitúa ningún puerto de interés general del Estado, el Dictamen de la Comisión de Faros concluye estableciendo que a la vista de la documentación aportada sobre el “Plan General de Ordenación Municipal de Marbella”, no se observa que afecte al servicio de señalización marítima prestado por los balizamientos descritos, por lo que se determina emitir un **dictamen favorable a la propuesta condicionado a la calificación como Sistema General Portuario de los terrenos donde se ubica el Faro de Marbella**.

Todo ello sin perjuicio de que, como se indica en el TRLPEMM, se realice la preceptiva consulta a Puertos del Estado para que por este se emita informe vinculante cuando las actuaciones de tipo urbanístico (incluyendo plantaciones) vayan a realizarse en las inmediaciones de los faros u otros elementos de señalización y que, potencialmente, puedan condicionar el servicio de ayuda a la navegación que se presta desde ellos, tanto por afectar al cono de luz, como por afectar la identificación de la marca diurna (torre).

Comentario: Tal y como se indica en el informe se ha procedido a calificar como Sistema General Portuario los terrenos donde se ubica el actual Faro de Marbella al pertenecer a la Red Litoral de la Autoridad Portuaria de Málaga (MA.00.01), el Puerto de Marbella “La Bajadilla” (MA.12.00) y el Puerto Deportivo de Marbella (MA.16.06). Dicha corrección se refleja en los planos de Elementos Estructurante del plan general.

2.16.- INFORME DEL MINISTERIO DE DEFENSA EN MATERIA DE DEFENSA NACIONAL

Con fecha 01/06/2023 (REGAGE23e00051868625 de fecha 31/07/2023), por parte de la Subdirección General de Patrimonio de la Dirección General de Infraestructura de la Secretaría de Estado del Ministerio de Defensa, emite informe en materia de Defensa Nacional.

Dicho informe se emite con base en lo previsto en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Se emite **informe favorable** indicándose que no se ha observado que el Plan General de Ordenación Municipal de Marbella afecte a instalaciones, Zonas de interés para la defensa nacional, zonas de seguridad, servidumbres aeronáuticas o servidumbres radioeléctricas.

2.17.- INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

Con fecha 08/06/2023 (REGAGE23e00051868932 de fecha 31/07/2023), por parte de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual se emite informe en materia de telecomunicaciones con base en lo establecido en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones y a efectos de lo dispuesto en los artículos 49 y 50 de dicha ley.

En dicho informe se concluye que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, **se emite informe desfavorable** en relación con la adecuación del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MARBELLA, (MÁLAGA), a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Indicándose que las observaciones marcadas como vinculantes tienen tal consideración a los efectos contemplados en el mencionado artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

El informe se articula a través de nueve observaciones de carácter particular, algunas de ellas vinculantes, y otras diez de carácter general. Estas últimas recogen a título informativo las principales consideraciones de carácter general contenidas en la normativa sectorial de telecomunicaciones.

En lo que sigue se procede a dar respuesta a las observaciones de carácter particular. Para una mejora comprensión y sistematización de este apartado, se respeta el número de la observación prevista en el informe de referencia, si bien no se recogen todas sino sólo aquellas que merezcan comentario y se respeta el número dado en el informe.

Como se ha expuesto en títulos anteriores se emplea informe para indicar lo expuesto por la Administración competente y comentario para indicar lo recogido en el presente documento. En el presente supuesto, además se ha precedido la palabra “informe” de un número que se corresponde con la enumeración dada a las observaciones y sugerencias en el informe emitido. No aparecen la totalidad de los números porque hay comentarios u observaciones sobre las que no se ha estimado necesario indicar nada al respecto.

Con relación a las observaciones de carácter particular:

1) a). Informe: Exigencia de documentación excesiva en la tramitación de licencias o permisos (Art. 8.4.1 y 8.4.5). En este apartado el informe valora que las determinaciones contenidas en los arts. 8.4.1 y 8.4.5 que establecen exigencias de presentación de documentación relativa a la evaluación del impacto paisajístico, no con carácter general, sino únicamente en aquellos casos en los que la ejecución de una actuación pudiera resultar en una degradación de la calidad paisajística existente, resultan excesivas, contraviniendo así el art. 49.6 LGTel.

Comentario: Con carácter general, se manifiesta que los preceptos de la normativa a que se refiere el informe responden a la exigencia contenida en el art. 37 LISTA sobre protección del paisaje que debe contener el PGOM. Concretamente, el apartado 5 c) de dicho artículo indica que:

5. Los instrumentos de ordenación, conforme a su naturaleza y alcance, establecerán determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios.

(...)

c) Establecerán medidas para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, para poner en valor las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan y para recuperar los paisajes deteriorados.

Por otro lado, las exigencias planteadas en la normativa no hacen sino concretar lo determinado respecto a la integración paisajística en el apartado c) del art. 20 "Actuaciones en suelo rústico" LISTA:

Las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

(...)

c) Quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.

Posteriormente, en el art. 21.2 LISTA relativo a las actuaciones ordinarias en el suelo rústico, establece la consideración de este tipo de actuación, entre otros, a:

c) La ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos de carácter permanente, no previstos en los instrumentos de planeamiento, y que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

Y exige para tales actuaciones:

Estas actuaciones valorarán las alternativas para su localización sobre el rústico atendiendo a los criterios de: menor impacto sobre el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio histórico; funcionalidad y eficiencia; menor coste de ejecución y mantenimiento.

Entendemos, por tanto, que la integración paisajística es una consideración exigida por la Ley, y que debe quedar justificada mediante algún tipo de documento que acompañe o forme parte del proyecto de la actuación.

Por otro lado, el art. 49.6 LGTel determina que la documentación exigida "deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario". Consideramos que la exigencia del art. 8.4.1 de la normativa del Plan de elaborar un Estudio de Integración Paisajística en las condiciones dictaminadas: en su art. 8.4.5:

- Está motivada y tiene una justificación objetiva: por producirse la actuación en una zona reconocida como de fragilidad paisajística.
- Es proporcionada al fin perseguido: que no es otro que la protección del paisaje allá donde este presenta unos valores y/o una fragilidad reconocidos.
- Se limita a lo estrictamente necesario: la documentación exigida se entiende la necesaria para justificar la realización de los estudios y valoraciones complementarios al proyecto que la LISTA establece como obligatorias para asegurar la protección perseguida del bien en cuestión.

El art. 8.4.5 precisa aspectos concretos a tratar por el documento justificativo de la obligada consideración de la integración paisajística, en particular relativos a visibilidad, movimientos de tierra, alteración de vegetación, etc., aspectos todos ellos que pueden tener incidencia en la modificación del paisaje.

El recordatorio de la necesidad del "cumplimiento de la legislación vigente en todo lo relativo a protección del medio ambiente y protección del patrimonio", no impone ninguna obligación al operador que no le venga ya impuesta por su inexcusable obligación de cumplimiento de la legislación vigente. En particular, las infraestructuras de telecomunicaciones están recogidas en los apartados 13.57 y 13.57 bis del anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, obligando, por tanto, a seguir los trámites ambientales y a la elaboración de la documentación asociada pertinentes.

Por tanto, se considera que las exigencias de los artículos 8.4.1 y 8.4.5, por no ser absolutas y ser proporcionales al posible daño causado a los elementos a proteger, están perfectamente en armonía con lo determinado en el art. 49.6 LGTel, que no puede ser entendido como un salvoconducto para escapar a cualquier control del cumplimiento de la

protección, en este caso paisajística, que la LISTA establece y que el Plan General tiene potestad de articular.

Además, estos preceptos serán únicamente de aplicación a las actuaciones en suelo rústico que afecten a zonas protegidas.

1) b). Informe: Restricciones desproporcionadas al despliegue de infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas (Art. 4.4.8 y 8.4.2):

En relación con el "Art. 4.4.8", de la expresión "no se permiten estaciones base de telefonía móvil, salvo que sea absolutamente necesario para asegurar la prestación del servicio y no exista terrenos sin protección en la zona sin cobertura, en: [...]", se interpreta que la instalación de estaciones base de telefonía móvil en terrenos con la categoría de suelo rústico de especial protección y de alta incidencia paisajística, quedaría condicionada a que podrían ser ubicadas en dichas zonas solo cuando existan zonas sin protección en su radio de cobertura.

Ello supone una restricción desproporcionada a los despliegues de las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas si no viene acompañada de soluciones alternativas en la que los operadores puedan ejecutar los despliegues y sus recursos asociados para garantizar la prestación al ciudadano del servicio de las telecomunicaciones

Al mismo tiempo debería tenerse en cuenta que, según el "art. 49.4" de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones los instrumentos de planificación territorial o urbanística no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores ni imponer restricciones o limitaciones desproporcionadas a los operadores en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

En consecuencia, incluso en los supuestos en que las restricciones estuvieran debidamente justificadas por razones de medio ambiente, seguridad pública u ordenación urbana y territorial, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.



Tampoco la normativa o instrumentos de planificación pueden establecer, para ninguna clasificación de suelo, medidas que condicionen la ubicación de las antenas de telecomunicaciones en las cubiertas de los edificios basándose en criterios de posible impacto visual.

Comentario: en el documento de 2ª información pública se han redefinido las zonas del suelo rústico, habiéndose eliminado la anteriormente denominada "Zona 10 de Infraestructuras en el Medio Natural (ZR-IFR)" y con ella, el referido artículo 4.4.8 donde se daban sus normas específicas.

Informe:

Tampoco la normativa o instrumentos de planificación pueden establecer, para ninguna clasificación de suelo, medidas que condicionen la ubicación de las antenas de telecomunicaciones en las cubiertas de los edificios basándose en criterios de posible impacto visual.

Dicha restricción figura en el "Artículo 8.4.2. Medidas de protección del paisaje relativas a las actuaciones en suelo rústico (N)", incluido en los epígrafes "Título 8. Condicionantes Ambientales de la Actividad Urbanística, CAPÍTULO 4. PROTECCIÓN DEL PAISAJE", del documento "D007-PGOM_AI_2_Normativa_urbanística_", con la redacción:

"[...]

9. La ubicación y formalización en las cubiertas de los edificios de las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción, acondicionamiento de aire, aparatos para captación de energía solar, antenas y demás elementos técnicos, de estos elementos deberá responder a su adecuada integración con el entorno, y a una ubicación que no suponga menoscabo sobre vistas o paisajes de interés.

[...]"

Comentario: Consideramos aquí, para las medidas dadas en el art. 8.4.2, igualmente válido lo expuesto en el punto a) sobre la protección del paisaje, donde se justifica el cumplimiento del art. 49.6 LGTel de las medidas dadas en los arts. 8.4.1 y 8.4.5.

Por otro lado, y como en el propio informe recoge, la LGTel en su art. 49.4 dicta:

Las Administraciones públicas contribuirán a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones

electrónicas, así como la obtención de un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial."

Lo que insta a las Administraciones públicas a contribuir con el objetivo de obtener un despliegue ordenado (desde un punto de vista territorial) de las redes de telecomunicaciones. Dado que la Administración competente en la ordenación territorial de su municipio es el Ayuntamiento, y que el instrumento mediante el cual se articula dicha ordenación es el Plan General, no es una potestad, sino un mandato expreso de la LGTel, que el Plan General establezca las condiciones de ordenación (desde un punto de vista territorial) del despliegue de las redes de telecomunicaciones.

1) c). Informe: Exigencia de requisitos técnicos para el despliegue de las infraestructuras que componen las redes públicas de comunicaciones electrónicas, que exceden de los previstos en la legislación sectorial de telecomunicaciones (Art. 4.4.8) (vinculante)

Comentario: En el documento de segunda información pública se suprime de la normativa el artículo 4.4.8 alegado.

1) d). Informe: Limitaciones para efectuar despliegues aéreos o apoyándose en las fachadas de las edificaciones (Art. 9.1.5) (vinculante).

Comentario: Contrariamente a lo que se valora en el informe de referencia, la obligación a la implantación de redes soterradas en suelo urbano, viene dada únicamente para el caso en que se lleven a cabo obras de reurbanización en los viales y espacios públicos afectados. El propio informe valora que en este caso sería "admisible".

Dado que la alegación parece ser motivada por un malentendido con la literalidad del texto del artículo indicado, se ha procedido a darle una nueva redacción buscando una mayor claridad.

1) e). Informe: Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación (Art. 8.4.1 y 8.4.5) (vinculante).

Comentario: En el documento de segunda información pública se rehacen los artículos referidos para armonizar el régimen de actos sujetos a licencia municipal (art. 137 LISTA) y actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa (art. 138 LISTA) con el régimen de protección del paisaje de la normativa del PGOM.

1) f). Informe: Referencias a la legislación sectorial de telecomunicaciones

Se señala que existen referencias a la derogada Ley 9/2014 en el apdo. 7.5.4.-Infraestructuras de telecomunicaciones" de la Memoria de Ordenación.

Comentario: Se modifica la referencia adaptándola a la nueva Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones (LGTel).

Se señala que en el apdo. "1.14.-TELECOMUNICACIONES. (N)", del Anexo 5 "Normativa sectorial", con la redacción:

"En materia de telecomunicaciones, habrá de estarse a la regulación prevista en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones"

Están haciendo referencia a la derogada Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

(...)

Indicar que la Ley 9/2014 está derogada, a excepción de su disposición adicional decimosexta y las disposiciones transitorias séptima, novena y duodécima, con efectos de 30 de junio de 2022, por la disposición derogatoria única a) de la Ley 11/2022, de 28 de junio, sin perjuicio de lo dispuesto en sus disposiciones transitorias.

Por lo tanto, se propone anteponer la especificación: "las disposiciones vigentes de", a la referencia a la Ley 9/2014.

1) g). Informe: Regulación especial para infraestructuras de telecomunicaciones con un único instrumento urbanístico.

Tras una copia literal del artículo 49.4 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se dice que:

Por ello, no es compatible con la legislación establecer a priori todas las ubicaciones de las infraestructuras de telecomunicación mediante un plan especial (en concreto, resulta prácticamente imposible predefinir las futuras ubicaciones de estaciones base de telefonía móvil) y, en consecuencia, debería eliminarse esta previsión del instrumento de planificación urbanística informado.

Comentario: Entendemos que el "plan especial" que se cita corresponde a los "Planes de Implantación" exigidos en el Art. 3 ss. de la "Ordenanza Municipal para la regulación de la implantación en el municipio de Marbella de infraestructuras radioeléctricas" a la que posteriormente se hace referencia.

En el documento de Aprobación Inicial informado no se hace ninguna propuesta de elaboración de un Plan Especial de Infraestructuras de Telecomunicaciones y simplemente se plantea recoger las condiciones de carácter urbanístico que expone la citada ordenanza, desarrolladas fundamentalmente en su Capítulo III. Limitaciones y condiciones de protección aplicables a las diferentes instalaciones.

Informe: En el informe se vuelca copia literal del apdo. 7.5.4 de la memoria de ordenación del Plan:



2.17.- Informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual

Por tanto, la principal propuesta del plan general en cuanto a las infraestructuras de soporte a las comunicaciones móviles es el establecimiento normativo de las condiciones urbanísticas de implantación de nuevas antenas, que siguen las disposiciones de la "Ordenanza Municipal para la regulación de la implantación en el municipio de Marbella de infraestructuras radioeléctricas".

E indica que:

Alude a que el Ayuntamiento de Marbella, dispone de una "Ordenanza Municipal" que, en materia de Telecomunicaciones, regula todos aquellos aspectos relacionados con la implantación de infraestructuras radioeléctricas.

Comentario: Señalar que la mencionada Ordenanza, publicada en el BOPMA n.º 217, de 13 de noviembre de 2014, en manera alguna "regula todos aquellos aspectos relacionados con la implantación de infraestructuras radioeléctricas", haciéndolo tan solo en el ámbito de su propia competencia según se indica en el apartado "5.-Competencia municipal" del Preámbulo de la citada Ordenanza.

Entendemos que los condicionantes establecidos no imponen "(...) restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores ni imponer soluciones tecnológicas concretas, itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas", conforme dicta la LGTel. Si por parte de esta Dirección General de Telecomunicaciones se entendiera que algún extremo concreto de esta ordenanza no cumpliera los dictados de la citada LGTel, fuese concretamente señalado para excluirlo de su traslado al PGOM.

1) h). Informe: Regulación incorrecta de los usos del suelo

Comentario: Se han revisado las prohibiciones a la implantación de infraestructuras en suelo rústico, haciéndolas más flexibles, pero siempre respetando los principios de sostenibilidad ambiental y la protección de los hábitats y del paisaje.

1) l). Informe: Infraestructuras de redes públicas de telecomunicaciones como determinación estructurante y equipamiento de carácter básico en los instrumentos urbanísticos (vinculante).

Comentario: Según establece el art. 75.2 RLISTA, forma parte del "modelo general de ordenación" el "esquema de elementos estructurantes", que a su vez comprende:

b) Las redes generales de infraestructuras y servicios técnicos, formadas por sus elementos principales, tanto lineales (conducciones, galerías, líneas, etc. en superficie, aéreas o

enterradas) como puntuales (estaciones, depósitos, centrales, o instalaciones similares).

A su vez, en el anexo de definiciones del citado Reglamento, se define en el punto 16.e) el uso de Equipamiento comunitario:

1.º Equipamientos comunitarios, constituido por el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población (...)

y dentro de ellos, distingue los básicos de los de gestión:

(...) distinguiendo entre los básicos, que son los que dan un servicio directo a los ciudadanos (docente, deportivo, sanitario, asistencial, social y cultural, mercados de abastos, religioso, funerario, alojamientos protegidos o similares) y los de gestión (administrativo, juzgados, protección civil, policía, defensa, prisiones o similares).

Esta determinación legal se recoge en el artículo 6.1.1 de la Normativa Urbanística del Plan informado.

1. El esquema de elementos estructurantes lo componen los sistemas generales definidos como aquellas dotaciones públicas de carácter general que dan servicio a la generalidad de la población. Se distinguen:

- a) Sistema General de Áreas Libres.
- b) Sistema General de Equipamiento Comunitario
- c) Sistema General de Movilidad.
- d) Redes generales de Infraestructuras y Servicios Técnicos.

Por ello, las redes de telecomunicaciones, en el marco legal autonómico andaluz, no se incluyen dentro de los equipamientos (apdo. b) sino dentro de las redes de infraestructuras (apdo. d).

Por otra parte, en el artículo 6.5.1 de las Normas Urbanísticas se establece:

2. Forman parte del sistema general de infraestructuras las siguientes redes y actividades:

(...)

f) TELECOMUNICACIONES, que incluye redes generales y edificios de telecomunicaciones, que en caso de ser privados cumplirán la función de dar servicio a la población pero no tendrá la consideración de sistema general.

La redacción dada sigue la consideración dada en el art. 61.2 LISTA, según la cual las dotaciones privadas no son sistemas generales:

2. La ordenación urbanística, en relación a las dotaciones del municipio, tanto públicas –sistemas generales o locales– como privadas, (...).

Y en el anexo de definiciones RLISTA:

23. Sistemas generales: dotaciones públicas así calificadas por los instrumentos de ordenación urbanística, por formar parte de la estructura urbana básica definida en el esquema de elementos estructurantes del modelo general de ordenación y prestar servicio a la totalidad de la población

De esto se desprende que las redes de telecomunicaciones no pueden ser consideradas "sistema general" si no se trata de infraestructuras de titularidad pública.

En consecuencia de todo lo anterior, y dando a las redes de telecomunicaciones la consideración urbanística que define la regulación urbanística vigente en Andalucía, se considera que no es compatible con ésta la consideración formal del otorgamiento de la etiqueta "equipamiento de carácter básico". Este extremo no deja de ser una cuestión lexicográfica, ya que los niveles de protección y el régimen jurídico asignado por la Normativa Urbanística, tanto a los equipamientos básicos como al sistema general de infraestructuras y las dotaciones, son equiparables.

Informe: También se indica en el informe:

En este sentido, en el "CAPÍTULO 4. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS", incluido en el epígrafe "TÍTULO 9. OBJETIVOS NECESARIOS PARA LA CONSECUCCIÓN DE LA CALIDAD URBANA", del documento "D007-PGOM_AI_2_Normativa_urbanística_", solo se hace referencia a las redes de abastecimiento, ahorro de agua, red de drenaje, red de saneamiento, contenedores, modelo digital de alumbrado público, contaminación lumínica, energía y líneas eléctricas, constatándose la omisión de referencias a las infraestructuras de redes públicas de telecomunicaciones.

Comentario: Indicar que en el mencionado apartado no se efectúa una relación de los elementos estructurantes que reconoce el Plan, sino una serie de determinaciones concretas sobre un subconjunto de ellos que el Plan ha considerado necesario establecer para la "consecución de la calidad urbana". No obstante, en el próximo documento se establecerán también condiciones específicas de implantación para las redes de telecomunicaciones.

Como **conclusión**, debemos indicar que dado que el informe emitido por esta administración sectorial tiene un carácter desfavorable será preciso recabar nuevo informe a fin de que verifique el cumplimiento del mismo en el presente documento de PGOM.



2.18.- COMUNICACIONES A COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS

En conformidad con lo exigido en arts. 78.5 LISTA y 105.5 RLISTA, con fecha 12/04/2023 se remite, por parte de este Ayuntamiento, comunicaciones a distintas compañías suministradoras del acto de aprobación del documento de Aprobación Inicial del PGOM de Marbella, a los efectos de iniciar el trámite de consulta, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que estas compañías gestionan.

Las comunicaciones enviadas han sido:

- ACOSOL, S.A.:
Identificador: ES_LA0015933_2023_00000000000000000000000015209711
- ENDESA ENERGÍA, S.A.:
Identificador: ES_LA0015933_2023_00000000000000000000000015209649
- HIDRALIA GESTIÓN INTEGRAL DE AGUAS DE ANDALUCÍA, S.A.:
Identificador: ES_LA0015933_2023_00000000000000000000000015209536
- Red Eléctrica de España.
Identificador: ES_LA0015933_2023_00000000000000000000000015209372
- NEDGIA ANDALUCÍA, S.A.
Identificador: ES_LA0015933_2023_00000000000000000000000015209482
- TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.:
Identificador: ES_LA0015933_2023_00000000000000000000000015209234

Se exponen a continuación resumen y comentarios a dichas comunicaciones.

2.18.1.- COMUNICACIÓN A RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS DE TRANSPORTE

Comunicación: Con fecha 12/04/2023 (Identificador: ES_LA0015933_2023_00000000000000000000000015209372) se remite por parte del ayuntamiento comunicación a Red Eléctrica de España, S.A.U. comunicación del acto de aprobación del documento de Aprobación Inicial del PGOM de Marbella, a los efectos de iniciar el trámite de consulta a las compañías suministradoras exigido por el art. 78.5 LISTA y 105.5 RLISTA

Con fecha 30/05/2023 (REGAGE23e00034482346 de fecha 30/05/2023) la Jefatura del Departamento de Mantenimiento de Líneas de Red Eléctrica remite a este Ayuntamiento escrito identificando las instalaciones que gestiona Red Eléctrica en el municipio:

- L/E 220 kV Costasol–Jordana / Alhaurín–Costasol.
- Subestación Costasol.

Se da también información general sobre las afecciones que establece la legislación sectorial.

Comentario: Indicar que en la comunicación recibida no se hace mención expresa alguna a apartados, normativa o planos del documento del PGOM, por lo que entendemos que no se plantean peticiones de adecuación a normas o condiciones específicas de la infraestructura, etc. que requieran una modificación del documento aprobado inicialmente del PGOM.

2.18.2.- COMUNICACIÓN A NEDGIA, S.A. EN RELACIÓN CON INFRAESTRUCTURAS DE GAS

Comunicación: Con fecha 12/04/2023 (Identificador: ES_LA0015933_2023_00000000000000000000000015209482) se remite por parte del ayuntamiento comunicación a NEDGIA ANDALUCÍA, S.A. comunicación del acto de aprobación del documento de Aprobación Inicial del PGOM de Marbella, a los efectos de iniciar el trámite de consulta a las compañías suministradoras exigido por el art. 78.5 LISTA y 105.5 RLISTA.

Con fecha 27/04/2023 (REGAGE23e00028539228, de fecha 04/05/2023), por parte NEDGIA, S.A., se emite respuesta en la que se indica que existen instalaciones de gas, propiedad de NEDGIA, en el ámbito del PGOM, remitiendo a la plataforma www.inkolan.com para la obtención de información gráfica así como los condicionantes técnicos generales a tener en cuenta en la realización de obras próximas a instalaciones de gas.

Comentario: Indicar que en la comunicación recibida no se hace mención expresa alguna a apartados, normativa o planos del documento del PGOM, por lo que entendemos que no se plantean peticiones de adecuación a normas o condiciones específicas de la infraestructura, etc. que requieran una modificación del documento aprobado inicialmente del PGOM.

Se reseña que la información referida no ha podido ser consultada ni descargada, ya que la plataforma indicada no ofrece sus datos de forma abierta.

2.18.3.- COMUNICACIÓN A ACOSOL, S.A. EN RELACIÓN CON INFRAESTRUCTURAS DE AGUA

Comunicación: Con fecha 12/04/2023 (Identificador: ES_LA0015933_2023_00000000000000000000000015209711) se remite por parte del ayuntamiento comunicación a ACOSOL, S.A. comunicación del acto de aprobación del documento de Aprobación Inicial del PGOM de Marbella, a los efectos de iniciar el trámite de consulta a las compañías suministradoras exigido por el art. 78.5 LISTA y 105.5 RLISTA.

No se recibe respuesta durante el periodo de información pública.

2.18.4.- COMUNICACIÓN A TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A. EN RELACIÓN CON INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

Comunicación: Con fecha 12/04/2023 (Identificador: ES_LA0015933_2023_00000000000000000000000015209234) se remite por parte del ayuntamiento comunicación a TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A. comunicación del acto de aprobación del documento de Aprobación Inicial del PGOM de Marbella, a los efectos de iniciar el trámite de consulta a las compañías suministradoras exigido por el art. 78.5 LISTA y 105.5 RLISTA.

No se recibe respuesta durante el periodo de información pública.

2.18.5.- COMUNICACIÓN A HIDRALIA GESTIÓN INTEGRAL DE AGUAS DE ANDALUCÍA, S.A. EN RELACIÓN CON INFRAESTRUCTURAS DE AGUA

Comunicación: Con fecha 12/04/2023 (Identificador: ES_LA0015933_2023_00000000000000000000000015209536) se remite por parte del ayuntamiento comunicación a HIDRALIA GESTIÓN INTEGRAL DE AGUAS DE ANDALUCÍA, S.A. comunicación del acto de aprobación del documento de Aprobación Inicial del PGOM de Marbella, a los efectos de iniciar el trámite de consulta a las compañías suministradoras exigido por el art. 78.5 LISTA y 105.5 RLISTA.

No se recibe respuesta durante el periodo de información pública.

2.18.6.- COMUNICACIÓN A ENDESA ENERGÍA, S.A (EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, SLU) EN RELACIÓN CON INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS

Comunicación: Con fecha 12/04/2023 (Identificador: ES_LA0015933_2023_00000000000000000000000015209649) se remite por

parte del ayuntamiento comunicación a ENDESA ENERGÍA, S.A. comunicación del acto de aprobación del documento de Aprobación Inicial del PGOM de Marbella, a los efectos de iniciar el trámite de consulta a las compañías suministradoras exigido por el art. 78.5 LISTA y 105.5 RLISTA.

En fecha de 06/07/2023 se recibe respuesta de eDistribución Redes Digitales, SLU en forma de alegación (n.º de orden 46 y n.º de registro: REGAGE23e00044980511).

La alegación expone como antecedentes la enumeración de las aprobaciones de los distintos documentos (Avance del PGOU y Aprobación Inicial PGOM) y sus correspondientes publicaciones en boletín, así como las sugerencias al avance que presentó la referida distribuidora. El alegante indica que ha tenido conocimiento de los documentos del Plan mediante las publicaciones en boletín, obviando así los escritos de remisión de los documentos referidos, de la misma manera que no refiere el escrito de solicitud de colaboración e información remitido al inicio del procedimiento el cual no fue contestado en modo alguno.

La alegación se articula en cuatro puntos:

Comunicación: Condicionamiento de la clasificación de suelo urbano al soterramiento de líneas eléctricas.

En la alegación se expone al respecto que:

Sobre esto, debemos manifestar que no tenemos constancia de la existencia de alguna determinación del Reglamento de la LISTA en su artículo 19 que define el "Suelo Urbano" por la cual el soterramiento de líneas sea un requisito exigible para adquirir esta condición de Suelo Urbano. Por el artículo 19 se requiere de la existencia de un suministro de energía eléctrica en Baja o Media Tensión, sin exigirse en ningún caso que este deba trazarse de forma soterrada.

Indicar a este respecto que para la clasificación del suelo urbano se han observado estrictamente las condiciones dadas por la LISTA (art. 13) y RLISTA (art. 19), no habiéndose empleado como condición el soterramiento de las líneas eléctricas, como demuestra el hecho de que hay suelo clasificado como urbano por el que discurren líneas eléctricas aéreas.

Comentario: Aclarar que tanto el artículo 9.4.10 de las Normas Urbanísticas como el apartado 7.5.3 de la Memoria de Ordenación hacen referencia a:

1. Suelos sometidos a transformaciones urbanísticas que los convertirán en urbanos, es decir, a las actuaciones de nueva urbanización del art. 31 LISTA, cuya clasificación original será de suelo rústico, y
2. Suelos clasificados como urbanos en los que se lleve a cabo una actuación de reurbanización, que podrán ser,
 - a) Actuaciones de reforma interior (art. 29 LISTA) cuando lleven aparejadas sendas actuaciones de transformación urbanística

b) Actuaciones para mejorar o completar la urbanización (art. 110 LISTA)

Por tanto, la exigencia planteada no lo es a los efectos de clasificación de suelo, sino de considerar completado el proceso de urbanización o reurbanización y de poder proseguir los subsecuentes procedimientos (recepción de obras, etc.) que culminarán en el primer caso de los referidos en el cambio de clasificación de suelo rústico a suelo urbano.

Comunicación: También se señala que:

Existen antecedentes de sectores de suelo urbanizable donde una línea atraviesa una esquina del sector que en nada afecta a su ejecución y urbanización, y cuyo soterramiento resulta innecesario además de sumamente costoso al no existir viales para soterrar la línea.

Comentario: En este sentido, entendemos que permitir esta excepción en tales casos conlleva la rotura del principio de equidistribución de beneficios y cargas, ya que el promotor de la actuación que se acoja a tal excepción podría materializar los aprovechamientos correspondientes a la superficie afectada por el tendido eléctrico sin tener que soportar los costes de su soterramiento. Un posterior promotor que desarrollase los suelos adyacentes con mayor afección del tendido eléctrico aéreo deberá soportar el coste total del soterramiento, y no podrá obtener los aprovechamientos correspondientes a la "esquina" del primer ámbito.

Por tanto, en tales casos resulta más adecuado excluir del ámbito de desarrollo los suelos afectos por la línea eléctrica, reservando los eventuales futuros aprovechamientos urbanísticos asociados a tales suelos al promotor que proceda al soterramiento de la línea.

Comunicación: Por último se indica que:

Por otra parte, es importante señalar que en determinados entornos de viviendas aisladas la imposibilidad de realizar conexiones aéreas supondría la inviabilidad de garantizar un suministro de energía eléctrica, por lo que es importante el establecimiento de excepciones para estos casos.

Comunicación: Señalar que, dado que las viviendas aisladas se ubican el suelo rústico, y este no ha de ser urbanizado, no pesa sobre las líneas aéreas que sobre él discurren ninguna exigencia de soterramiento que suponga los obstáculos referidos. Estas exigencias tan solo afectarían a áreas urbanizadas en actuaciones aisladas y exclusivamente dentro de su ámbito, por lo que las líneas de alimentación que discurren por suelo rústico podrían ser aéreas.

Comunicación: Limitaciones al suministro de energía eléctrica que puede implicar la matriz de usos permitidos en suelo rústico

Comentario: La regulación de las distintas categorías y zonas del SR, en cuanto a usos y actuaciones permitidas y no permitidas, ha sido

modificada con respecto al PGOM aprobado inicialmente; con la finalidad de mejorar la coordinación entre el PGOM, el POTCSO en tramitación y las recientes modificaciones de las NNUU del PGOU 1986. En este sentido, se ha producido una la reformulación de los conceptos "Infraestructuras del ciclo de la energía" e "Infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos" así como del régimen de compatibilidad dado en las matrices de usos permitidos.

Comunicación: Modificar el cálculo de las previsiones de demanda futura

En la alegación se indica:

Las tablas recogidas en el "título 3. Energía Eléctrica" de la página 15 del documento "Anexo 8. Estimación de las demandas de infraestructuras" de la demanda existente en base a la electrificación y coeficientes que contempla la legislación actual son incorrectas. Gran parte de los sectores residenciales, turísticos e industriales actuales se desarrollaron en base a legislación eléctrica anterior y resulta innecesario realizar estimaciones cuando esta Compañía dispone de datos reales de las puntas de demanda según el verano del año 2022 para cada una de las subestaciones ubicadas en el TM de Marbella.

Comentario: El cálculo de las previsiones de demanda de energía eléctrica aportado en el documento del Plan se ha efectuado siguiendo lo indicado en la "INSTRUCCIÓN de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial", la cual remite parte del cálculo a la "ITC-BT-10 del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por R.D. 842/2002".

Por tanto, una estimación sobre la base de un valor pico medido en una fecha concreta, no solo contravendrían la normativa técnica de aplicación, sino que lo consideramos contrario a todo rigor técnico. Argumento en este sentido podría ser la construcción estadística que aplica la ciencia de la hidrología a la predicción de probabilidades de ocurrencia de fenómenos maximales basados en series largas de observaciones.

Comunicación: Posteriormente se indica:

Respecto a las tablas de estimaciones de demanda para sectores pendientes de desarrollar discriminados por residencial, turístico y comercial/industrial, se observa que estas incluyen una columna en la que se indica la subestación en la que se conectará cada sector.

No se debe informar en el PGOM de este dato y solicitamos eliminar dicha columna.



2.18.- Comunicaciones a compañías suministradoras

Comentario: No se pretendía que se interpretase que tal columna indica el punto de conexión de cada actuación urbanística, sino únicamente subtotalizar por zonas los cálculos de previsión de cargas. Pero no obstante se elimina dicha columna para evitar posibles errores de interpretación.

Comunicación: El PGOM condiciona los desarrollos urbanísticos en el entorno de las subestaciones San Pedro 66/20 kV y Benahavís 220/66 kV a la puesta en funcionamiento de estas infraestructuras

Comentario: En primer lugar, indicar que el PGOM de Marbella no puede tomar determinaciones de ninguna índole en el entorno de una subestación ubicada en otro término municipal.

Por otro lado, los instrumentos de planeamiento urbanístico mediante condicionados como el solicitado, no puede actuar como paraguas de los déficits de infraestructura eléctrica, puesto que estaría cediendo la potestad municipal de determinar el desarrollo urbanístico en tiempo y modo, a terceras entidades de derecho privado.

Entendemos que la entidad distribuidora debe,

b) *Ser responsables de la construcción, operación, el mantenimiento y, en caso necesario, el desarrollo de su red de distribución, así como, en su caso, de sus interconexiones con otras redes, y de garantizar que su red tenga capacidad para asumir, a largo plazo, una demanda razonable de distribución de electricidad de acuerdo a los criterios establecidos por la Administración General del Estado, previa audiencia de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla.*

(...)

e) *Proceder a la ampliación de las instalaciones de distribución cuando así sea necesario para atender nuevas demandas de suministro eléctrico en los términos que se establezcan reglamentariamente, sin perjuicio de lo que resulte de la aplicación del régimen que reglamentariamente se establezca para las acometidas eléctricas y de las obligaciones que correspondan al promotor de acuerdo con el artículo 16.1.c) del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.*

Según se indica en el art. 40 LSE.

2.18.7.- RESPUESTA DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ANDALUCÍA A LA SOLICITUD DE AUDIENCIA

Con fecha 18/04/2023 (REGAGE23e00025059147 de fecha 18/04/2023) el Consejo Consultivo de Andalucía informa que con base en el art. 17 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, puesto en

relación con lo establecido en el art. 104.4.b) del citado Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, el Consejo Consultivo de Andalucía no es interesado en el procedimiento iniciado por el Ayuntamiento de Marbella, ni tampoco es un órgano gestor de los intereses públicos afectados, por tanto, no habrá de concedérseles audiencia.

2.18.8.- COMUNICACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO EN RELACIÓN CON EL INFORME COMERCIAL

Con fecha 17/04/2023 (REGAGE23e00024520294 de fecha 17/04/2023) por parte de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo, emite comunicación en la que se indica que **no procede el informe comercial solicitado** relativo a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística, ya que el mismo ha derogado los artículos que regulaban el informe comercial sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico en el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía (en adelante TRLCIA), pasando conforme a lo dispuesto en el artículo 22.5 del TRLCIA **cualquier implantación de gran superficie minorista a someterse a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, y que se procede, conforme a la Disposición transitoria decimoséptima del mencionado Decreto-ley al archivo de la solicitud del mencionado informe.**

2.19.- INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL DE INDUSTRIA Y MINAS DE LA CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS, EN MATERIA DE MINAS

Con fecha 03/05/2023, (REGAGE23e00028476205 de fecha 04/05/2023) por parte de la Secretaría General de Industria y Minas de la Consejería de Industria, Energía y Minas, ha sido emitido informe en relación con los Derechos Mineros y Potencialidad Minera y sobre información relacionada con proyectos relevantes de carácter minero e industrial, en el ámbito del PGOM.

En el informe se indica que en la zona de actuación del PGOM no hay ningún registro de derechos mineros, ni hidrocarburos, ni instalaciones de accidentes graves, añadiendo que dicha información es pública y que puede ser consultada en el Visor Cartográfico ubicado en el Portal Andaluz de la Minería cuya URL se adjunta.

Además, en el informe se indica que, en el artículo 122 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas establece que no podrá haber prohibiciones genéricas de actividad minera y cualquier limitación a la misma deberá estar debida y suficientemente justificada.

En este sentido, cabe señalar que el PGOM no ha prohibido de forma genérica la actividad minera en el término municipal sino en aquellas zonas del suelo rústico donde dicha actividad es incompatible con la preservación de sus valores ambientales.

2.20.- INFORME DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA, EN MATERIA DE TRANSPORTES

Con fecha 11/05/2023, por parte de la Delegación Territorial de Málaga, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda se emite informe en materia de transportes, en respuesta a la solicitud de audiencia durante el periodo de información pública.

En este informe se divide en cuatro apartados.

- 1. Análisis del Acceso al Hospital Costa del Sol
- 2. Propuestas desde el Servicio de Transportes de la Delegación Territorial de Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para el Acceso al Hospital Costa del Sol.
- 3. Análisis de la Estación de Transferencia de Mercancías (ETM)
- 4. Propuestas desde el Servicio de Transportes de la Delegación Territorial de Málaga de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para la implantación de una Estación de Transferencia de Mercancías.

En cada uno de estos apartados se formulan una serie de observaciones al documento aprobado inicialmente.

En lo que sigue se procede a dar respuesta a dichas observaciones. Para una mejora comprensión y sistematización de este apartado, se respeta el número de observaciones previsto en el informe de referencia, si bien no se recogen todas sino sólo aquellas que merezcan comentario y se respeta el número dado en el informe.

Como se ha expuesto en títulos anteriores se emplea informe para indicar lo expuesto por la Administración competente y comentario para indicar lo recogido en el presente documento. En el presente supuesto, además se ha precedido la palabra "informe" de un número que se corresponde con la enumeración dada a las observaciones y sugerencias en el informe emitido. No aparecen la totalidad de los números porque hay comentarios u observaciones sobre las que no se ha estimado necesario indicar nada al respecto.

1.1 Informe: En el entorno del Hospital Comarcal Costa del Sol se observa un Déficit de Conectividad Interzonal y entre urbanizaciones que incumple el Decreto 293/2009 de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, en concreto al

artículo 15. Condiciones generales de la Sección 2ª. Itinerarios peatonales accesibles.

Comentario: En relación con la anterior falta de conectividad que se concreta en la de movilidad peatonal, según se dice, por falta de cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, en concreto del artículo 15 sobre condiciones generales de itinerarios peatonales accesibles, cabe decir que la escala, objeto y alcance de un PGOM no aborda el detalle de la movilidad peatonal definiendo el itinerario peatonal que conecta la parada de autobús interurbano junta a la A-7 directamente con el Hospital costa del Sol. Dicha cuestión deberá ser abordada en el POU de Marbella o cualquier otro instrumento de ordenación detallada o de planificación funcional de la movilidad peatonal del entorno. En este sentido se indica que el PGOM debe contemplar la falta de permeabilidad peatonal en el acceso al entorno del Hospital Costa del Sol desde las actuales paradas de bus, que en el PGOM se indicará dicho déficit de conectividad y permeabilidad peatonal esquemáticamente, debiéndose de abordar en el POU la definición del itinerario peatonal accesible desde dichas paradas al Hospital.

1.2 Informe: El Hospital Costa del Sol al ser un Gran Nodo de Generación de Movilidad Urbana y Metropolitana, debe contemplar la reserva de espacio en la red básica urbana para cobertura de transporte público, y de esta forma prever la futura normativa de la Ley de Movilidad Sostenible, que actualmente se encuentra en tramitación y cuyo anteproyecto fue aprobado por Consejo de Ministros el 13 de diciembre de 2022, dicho anteproyecto recoge en sus artículos 25 y 26:

2.1 Informe: El PGOM debe contemplar la falta de permeabilidad peatonal en el acceso al entorno del Hospital Costa del Sol desde las actuales paradas del servicio público de transporte regular de viajeros de uso general VJA-092 "ALGECIRAS Y MÁLAGA CON PROLONGACIÓN A RINCÓN DE LA VICTORIA E HIJUELAS".

2.2 Informe: En la zona del entorno hospitalario debe reservarse vial urbano para permitir que los vehículos del servicio público de transporte regular de viajeros de uso general VJA-092 "ALGECIRAS Y MÁLAGA CON PROLONGACIÓN A RINCÓN DE LA VICTORIA E HIJUELAS" puedan acceder desde la autovía A-7 hasta el viario municipal próximo a la entrada del edificio general del recinto hospitalario prestando el servicio en ambos sentidos.

Comentario: Se cita en relación con la reserva de espacio público en la red básica urbana para dar soporte y cobertura al transporte público varios artículos de una futura Ley de Movilidad Sostenible, que actualmente se encuentra en fase de tramitación de anteproyecto de Ley. Sobre la necesidad apuntada de reservarse vial urbano para permitir a los autobuses interurbanos del servicio regular de viajeros anterior, que puedan acceder desde la A-7 hasta el viario municipal próximo a la

entrada del edificio general prestando el servicio en ambos sentidos, cabe informar sobre su inviabilidad de acceder directamente desde la A-7, ya que dicho acceso debe realizarse desde los enlaces más próximos sin posibilidad alguna de que entre ellos pueda tener lugar enlace o acceso directo alguno según la normativa actual de trazado y accesos desde Autovías, por lo que dicho acceso al edificio principal debe realizarse a través de los enlaces de carreteras ya existentes, sin perjuicio de que pueda reservarse un espacio en el vial urbano de acceso al hospital para una parada del bus interurbano en el sentido Málaga-Marbella, ya que actualmente la tiene en la rotonda norte del enlace de Los Monteros al no disponer de otra parada más próxima en el sistema viario urbano.

2.3 Informe: No se realiza reserva de espacio urbano para realizar una Estación de Transferencia de Mercancías.

Comentario: Cabe indicar que dado que la ubicación esquemática de suelo para las ETM de San Pedro y de Marbella se sitúa en Suelo Rústico, no se ha efectuado delimitación alguna de dicho suelo dotacional debiéndose de realizar por un Plan Especial o en el Marco de una ATU-NU del entorno adyacente en que deba quedar insertado dicho suelo dotacional. Efectivamente, conforme al POTA, Marbella al ser un nodo urbano de nivel 1 debe contar con dicha ETM que en este caso no se ha delimitado con detalle al no estar sujeto a dicha ordenación detallada, por lo que se entiende que se da respuesta, no obstante, a la propuesta emanada del Servicio de Transportes de la Delegación Territorial de Málaga en cuanto a la necesidad de ubicar, para su posterior desarrollo, las ETM.



2.21.- INFORME FORESTAL EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA FORESTAL Y BIODIVERSIDAD

Con fecha 19/02/2024 (REGAGE24e00016624091 de fecha 04/03/2024), por parte de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, se emite informe en materia forestal, conforme al artículo 39 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes, así como lo establecido en el artículo 8.2 de la Ley 2/1992 de 15 de junio Forestal de Andalucía.

Como se ha expuesto en títulos anteriores se emplea informe para indicar lo expuesto por la Administración competente y comentario para indicar lo recogido en el presente documento.

En relación sobre la aplicación de la "LISTA" en relación con la legislación forestal.

Informe: Se indica que tras la entrada en vigor de la LISTA debe entenderse que la exclusión de terrenos forestales realizada en el art. 1 Ley 2/1992 Forestal de Andalucía debe limitarse a los suelos urbanos.

Comentario: El art. 1 de la ley forestal excluye como forestal los suelos clasificados legalmente como urbanos y urbanizables programados o aptos para urbanizar. Es cierto que la LISTA ha eliminado la clase de suelo urbanizable reduciéndose la clase de suelo a dos: urbano y rústico. Ahora bien, dentro del suelo rústico se prevén distintas categorías, y en concreto, en una de ellas, en el suelo rústico común, es posible delimitar actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización. Quiere esto decir que la totalidad del suelo rústico común es susceptible de transformación urbanística, obviamente cumpliendo una serie de requisitos, tanto los previstos en la normativa urbanística como en el presente plan general. Es por ello que la interpretación realizada por la administración informante en relación con los efectos de la entrada en vigor de la LISTA entendemos que debería ser matizada. En el sentido que debe excluirse también como forestal el suelo rústico común, por la posibilidad que existe en el mismo de delimitarse actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, lo que le hace ser una suerte de "suelo apto para urbanizar" en terminología de la ley forestal.

Con relación a las observaciones de carácter particular:

Informe: Se indica la existencia de elementos estructurales (Sistemas Generales) que producen afecciones a monte público así como un Bien de

Interés Cultural (BIC) "Cueva de Pecho Redondo" y su entorno de protección así como varios yacimientos arqueológicos, indicándose al respecto que:

Toda actuación que requiera aprovechamiento de suelo en monte público debe ser objeto de autorización de ocupación, conforme al procedimiento establecido en el Reglamento Forestal de Andalucía (Decreto 208/1997). Dichas actuaciones deben ser compatibles con las funciones propias de los montes: ecológicas, protectoras, productoras, paisajísticas, recreativas y culturales, salvo contraposición de otros intereses generales que pudieran ser declarados prevalentes por el Consejo de Gobierno. Para otro tipo de actuaciones o actividades no privativas se estará a lo dispuesto en el citado Reglamento y en la normativa patrimonial de la entidad titular del monte público, en este caso de la Comunidad Autónoma de Andalucía, estando todo uso o aprovechamiento no común a autorización administrativa.

Los elementos estructurales de los Sistemas Generales indicados, por el riesgo que supone sobre personas y bienes, por su localización o colindancia con terrenos forestales, deben dotarse de Plan de Autoprotección por incendios forestales, conforme al Reglamento de Prevención y Lucha contra los incendios forestales (Decreto 247/2001) y el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía (Decreto 371/2010) y la normativa de protección civil. En todo caso, el Ayuntamiento debe determinar en el Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales qué elementos requieren Plan de Autoprotección (artículo 32 del Reglamento y apartado 4.5.1.2.1 del Plan).

Todo núcleo de población, edificación, instalación de carácter industrial o urbanización en la zona perimetral de los montes públicos debe disponer de terreno suficiente para crear la faja exterior de protección de 15 metros de anchura mínima, libre de residuos, de matorral, y de vegetación herbácea, pudiéndose mantener la masa arbolada y arbustiva aclarada (artículo 24 del Reglamento de Prevención y Lucha contra los incendios forestales y apartado 4.5.2.2 del Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía). El Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006), en su Documento Básico de Seguridad en caso de incendio, establece que debe haber una franja de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja

Comentario: En cumplimiento de lo expuesto en el informe se han incluido en el artículo 8.3.1 de las NNUU dos nuevos apartados con el siguiente tenor literal:

5. Los sistemas generales que afectan al monte Sierra Blanca, bien por su colindancia bien por ser un enclave en el mismo, deben estar dotados por un Plan de Autoprotección por incendios forestales.

6. Todo núcleo de población, edificación, instalación de carácter industrial en la zona perimetral de los montes públicos debe disponer de terreno suficiente para crear la faja exterior de protección de 15 metros de anchura mínima. En caso de que no se respete esa separación mínima deberá recavarse autorización de ocupación de monte público a fin de dotarse de dicha protección.

Informe: En el informe se señala la existencia de terrenos comprendidos en el Sistema General de Áreas Libres en los que una parte significativa de la superficie quedaría clasificada como suelo urbano y a su vez alberga vegetación de carácter silvestre o forestal, indicándose que en la planificación detallada, en su ejecución y en el mantenimiento de estos parques, conviene potenciar la funcionalidad propia de los terrenos forestales (ecológica, protectora, paisajística, recreativa y cultural, y la productora cuando resulte compatible), aprovechando la vegetación silvestre autóctona y controlando la exótica (muy extendida en el municipio), diversificando con especies y mediante la fisonomía de las formaciones vegetales (bosquetes, prados, formaciones adehesadas, roquedos, etc.). En la medida de lo posible y como ya está propuesto en algunas de ellas, estas zonas verdes conviene ampliarlas. Todo ello previniendo el riesgo de incendio forestal, creando y manteniendo la discontinuidad horizontal y vertical del combustible vegetal, de tal forma que cualquier conato de incendio pueda ser rápidamente controlado.

Comentario: Estas determinaciones, tal y como se indica en el informe, son condiciones propias de la ordenación detallada a tener en cuenta por el instrumento que establezca dicha ordenación (Plan de Ordenación Urbana) no siendo propias del contenido y alcance del Plan General de Ordenación Municipal.

Informe: Se señalan varios ámbitos que el PGOM los clasifica como Suelo Urbano:

- Terrenos donde se propone construir la "Ciudad de la Justicia" (SG-EC-n.º 24)
- Terrenos donde se propone la ubicación del "Centro de Convenciones Holanducia" (SG-EC n.º 20).
- Terrenos adyacentes al Arroyo de La Zahurda, al norte del Parque "Arroyo Alicate" (SG-AL n.º 43).
- Terrenos que incluyen los ámbitos del PGOU 86: URP-VB-2, URP-VB-1b, PA-VB-1 y PA-VB-3.
- Terrenos que incluyen los ámbitos del PGOU 86: URP-RR-3 y 4.

Estas zonas, por los recursos naturales que todavía albergan, serían aptas para su incorporación a zonas verdes, especialmente las que colindan con los parques existentes o propuestos, para los que supondría una ampliación de gran interés. En general se caracterizan por contar con una densa red hidrológica, elevadas pendientes y enclaves de vegetación



natural de alto valor ecológico, destacando las formaciones y los árboles singulares aislados de alcornoque y encina, además de acebuches y algarrobos, entre otras especies típicas del monte mediterráneo. Especialmente significativa es la pérdida de recursos naturales que puede generar la urbanización y edificación en las cuencas de los arroyos Cañuelo, Garota y Millán y de Los Altos de Marbella, afectando a una superficie total aproximada de 138,5 hectáreas. En este último caso se agrava por un deterioro paisajístico significativo dada su altitud y visibilidad. En general, estas zonas están sometidas a riesgos que deben ser evaluados por el equipo redactor del Plan en trámite, especialmente el de incendios forestales en la interfase urbano-forestal.

Sin perjuicio de que el estado de estos terrenos aconseje reconsiderar su clasificación urbanística, en la medida de lo posible el Plan debe establecer los condicionantes para que la planificación detallada conserve las formaciones vegetales de mayor interés natural y los árboles forestales singulares, con especial atención al entorno del dominio público hidráulico, y a la vez, se controlen los riesgos.

Comentario: Estas determinaciones, tal y como se indica en el informe, son condiciones propias de la ordenación detallada a tener en cuenta por el instrumento que establezca dicha ordenación (Plan de Ordenación Urbana) no siendo propias del contenido y alcance del Plan General de Ordenación Municipal.

Informe: El Plan delimita la Zona de Promoción Agrícola (ZR-AGR) incluyendo terrenos forestales. Dicha delimitación debe revisarse, ya que los terrenos forestales solo pueden ser objeto de cambio de uso forestal a agrícola con las restricciones que establece el artículo 40 de la Ley 43/2003 de Montes: si no se justifica por razones de interés general, solo podrá autorizarse excepcionalmente, previo informe favorable del órgano forestal competente. En todo caso, dicha excepcionalidad deberá acreditarse por contraposición al interés forestal. Resulta recomendable restringir dicha Zona de Promoción Agrícola a los terrenos agrícolas en cultivo y a los terrenos agrícolas abandonados, siempre que puedan acreditar esta condición y no se encuentren declarados forestales o estén destinados a su transformación en forestales de conformidad con la normativa aplicable.

Comentario: La zona de promoción agrícola ha sido eliminada en el presente PGOM. En todo caso en aquellas zonas de suelo rústico que se permita el uso agrícola y se trata de terrenos forestales deberá cumplir las determinaciones contenidas en la legislación forestal para el cambio de uso.

Informe: En relación con el Título 3 de la normativa "Régimen del suelo rústico", para la clasificación de los terrenos forestales como suelos urbanos mediante la transformación urbanística debe acreditarse un interés general que la Administración Forestal pueda reconocer frente al interés forestal. Conforme a la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía, artículo 8, si

el órgano a quien compete la aprobación definitiva disiente del contenido de las observaciones de la Administración Forestal, la resolución corresponderá al Consejo de Gobierno. Cuando el Consejo de Gobierno resuelva la prevalencia de otro interés general sobre el forestal se exigirá, cuando ello sea posible, al promotor del planeamiento o de las infraestructuras, ya sea éste público o privado, la correspondiente compensación de usos dentro del ámbito de aplicación del instrumento planificador o en la proximidad de las obras y, en su caso, las condiciones de ordenación de dichos espacios. Todo ello sin perjuicio de que el informe de la Administración Forestal será vinculante si se trata de montes catalogados o protectores, y de que los montes pertenecientes al dominio público forestal tendrán la consideración de suelo en situación rural, a los efectos de lo dispuesto por la legislación estatal de suelo, y deberán quedar preservados por la los montes o terrenos forestales.

Conforme al artículo 40 de la Ley 43/2003 de Montes, el cambio del uso forestal de un monte cuando no venga motivado por razones de interés general, sin perjuicio de la normativa ambiental aplicable, tendrá carácter excepcional y requerirá informe favorable del órgano forestal competente y, en su caso, del titular del monte.

Conforme al artículo 50 de la Ley de Montes, en los terrenos forestales incendiados, con carácter general queda prohibido el cambio de uso forestal al menos durante 30 años.

Comentario: La legislación sectorial es siempre de obligado cumplimiento y así se dispone en el art. 23.1 referente al régimen urbanístico del suelo rústico. Se entiende que el informe al referirse al Título 3 de la normativa del Plan es el título 2 que tiene el contenido del régimen del suelo rústico.

Informe: En relación con el Título 4 de la normativa "Normas del suelo rústico" Dado el régimen jurídico especial del que gozan los terrenos forestales, la división en zonas del suelo rústico debería adaptarse a la delimitación de los mismos, quedando bien definida en los planos, distinguiendo entre montes públicos y montes particulares, de tal forma que el PGOM sea una herramienta de fácil comprensión sobre las actuaciones permitidas en este tipo de terrenos. En cuanto a los terrenos agrícolas abandonados en relación con su calificación como terrenos forestales se estará a lo dispuesto en los artículos 5 de la Ley 43/2003 de Montes, 1 de la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía y 2 del Reglamento Forestal de Andalucía.

Comentario: Los montes públicos están delimitados no así los montes particulares porque no se dispone de información suficiente al respecto. En todo caso, como ya se ha expuesto en anteriores comentarios, la legislación sectorial es, en todo caso, de obligado cumplimiento.

Informe: El Plan establece la prohibición de uso ganadero con aprovechamiento de pastos en las Zonas 1 de Valor Ambiental Prioritario (ZR-VAP) y 3 de Alta Incidencia Paisajística (ZR-AIP) y el uso cinegético en

ambas zonas además de la Zona II de protección Urbana (ZR-PUR) del suelo rústico. Esta prohibición debe ser eliminada en lo relativo a terrenos forestales por resultar contraproducente: el aprovechamiento de pastos por ganado y fauna cinegética es fundamental para el sostenimiento de los procesos ecológicos de los montes y su defensa frente a incendios forestales. Su eliminación perjudica gravemente las funciones propias de los montes. Los terrenos forestales cuentan con su propia normativa (leyes y reglamentos) y planificación (Plan Forestal Andaluz, Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y Forestales y Planes y Proyectos de Ordenación de Montes), que debe ser respetada por la planificación urbanística. La normativa forestal regula intensamente los usos y aprovechamientos forestales.

Todo ello debe hacerse extensivo a otros usos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, que se prevén como usos prohibidos en las Zonas 1 y 3, debiendo someterse en todo caso a la normativa forestal cuando afecten a montes.

Comentario: Se ha modificado la regulación de las zonas del suelo rústico y se ha permitido los usos referidos en el informe.

Informe: El Plan también establece la prohibición de usos forestales en la Zona 5 de Prevención de Avenidas (ZR-INA), aun siendo terrenos forestales o cubiertos por vegetación forestal en su mayor parte. Esta prohibición debe ser eliminada, puesto que los usos forestales pueden convertirse en una herramienta de gran utilidad para el control del riesgo de inundación, regulando la permeabilidad al flujo del agua, y en todo caso resultan compatibles con la vegetación forestal de ribera de ríos y arroyos, además de necesarios en muchos casos (claras y clareos, podas, pastoreo preventivo, etc.).

Comentario: Se ha modificado la regulación de las zonas del suelo rústico y se ha permitido los usos referidos en el informe.

Informe: En relación con la prohibición del uso cinegético en la Zona II de protección Urbana (ZR-PUR), ésta debe revisarse, puesto que la normativa cinegética ya prevé las zonas de seguridad (artículo 92 del Reglamento de Ordenación de la Caza en Andalucía, aprobado por Decreto 126/2017), a lo que se suma la normativa en materia de armas. Conviene el mantenimiento de la actividad cinegética en los terrenos rústicos y en general en los terrenos en situación rural con el fin de controlar poblaciones y prevenir daños y riesgos sanitarios. En todo caso, la actividad cinegética debe respetarse en los terrenos forestales, siendo la normativa forestal y de caza, con planificación propia, la que regule su desarrollo.

Comentario: Se ha modificado la regulación de las zonas del suelo rústico y se ha permitido los usos referidos en el informe.

Informe: En relación con la actividad agrícola, resulta recomendable la revisión de usos propuestos, ya que estando prácticamente desaparecida



del municipio, y siempre preservando los terrenos forestales, puede contribuir a una mejor estructuración del territorio, a la diversificación de actividades económicas, al enriquecimiento paisajístico y ecológico y a la prevención de incendios forestales. En relación con la gestión forestal, la excesiva continuidad de combustible vegetal y la homogeneización del paisaje implica un elevado riesgo de propagación de los incendios forestales.

Comentario: Se ha ampliado las zonas del suelo rústico en la que se permite la actividad agrícola.

Informe: Los usos residenciales ajenos a la gestión y aprovechamiento de los terrenos forestales resultan incompatibles con éstos. Las viviendas unifamiliares ubicadas en los montes, y los usos residenciales en general, alteran o perjudican las funciones ambientales o ecológicas, protectoras y paisajísticas, implicando riesgos de generación de incendios forestales y de ser afectadas por estos. Por todo ello, este tipo de viviendas debe ser excluido de las actuaciones extraordinarias no vinculadas a actuaciones ordinarias o extraordinarias en suelo rústico de carácter forestal (artículos 4.3.9, apartado 2.4, y 4.3.11 de la Normativa). Para los usos residenciales vinculados a actividades no forestales en los montes se estará a lo que disponga la Administración Forestal en el procedimiento correspondiente.

Comentario: La legislación urbanística permite la implantación de estas viviendas y por ende el presente PGOM, ello sin perjuicio de la necesidad de recabar los informes sectoriales necesarios para su implantación.

Informe: En relación con las actuaciones, la Normativa del Plan considera incompatibles las obras y construcciones viarias ajenas a los Sistemas Generales en el suelo rústico de especial protección y en el suelo rústico preservado por ordenación urbanística. Esta norma debe modificarse manteniendo como compatible para todos los montes, tanto públicos como particulares, la ejecución de vías de servicio para la gestión y aprovechamiento de los montes, especialmente las vías de saca de madera, leñas y biomasa.

Ello sin perjuicio de que la compatibilidad urbanística pueda condicionarse a actuaciones de restauración e integración paisajística de taludes y terraplenes.

Comentario: Se ha modificado esta determinación de los viarios en el plan general en el sentido indicado en el informe.

Informe: En el artículo 4.3.15 de la Normativa, relativo a las normas generales de implantación en el marco de los usos y actuaciones en suelo rústico, se establece el parámetro de separación mínima a linderos de 10 m. Esa separación es incompatible con la anchura mínima de 25 m que establece el Código Técnico de la Edificación para habilitar la franja de separando la zona edificada de la forestal. En terrenos forestales y parcelas colindantes, la separación mínima debe establecerse en 25 m. En la misma situación se

encuentra la separación mínima establecida en los artículo 4.3.17, 4.3.20 y 4.3.21; y la ausencia de distancia mínima en los artículo 4.3.18 y 4.3.19.

Comentario: Se ha incluido un nuevo apartado en el art. 4.4.1 de las NNUU que es de aplicación a todas las actuaciones que se implanten en el suelo rústico con el siguiente tenor literal:

5. En terrenos forestales y colindantes la separación mínima de la edificación a dichos terrenos forestales deberá ser de 25 metros.

Informe: La Normativa debe incorporar, de la manera más explícita posible, las obligaciones de prevención de incendios que establece el Reglamento de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales, en el marco de los usos y actividades en terrenos forestales y Zona de Influencia Forestal (franja perimetral de los terrenos forestales de 400 m de anchura).

Comentario: Esta determinación ya estaba incluida en la normativa del PGOM, en concreto en el art. 8.3.1 de las NNUU contiene un apartado dedicado al efecto, en el que puede leerse:

5. Las edificaciones existentes o de futura construcción que entrañen una continuidad con la vegetación silvestre, en concreto, situadas a menos de 400 metros de terrenos forestales deberán adoptar medidas preventivas y acometer las actuaciones que el reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y el daño que del mismo pudiera derivarse.

Informe: El apartado 5 del artículo 4.4.6, relativo a la Zona 8 de Promoción Agrícola (ZR-AGR) establece la documentación que debe incorporar la solicitud de cambio de uso de terrenos forestales para fines agrícolas. Dicho artículo debe modificarse para adaptarse a la legislación forestal: el artículo 69 de la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía establece que el cambio de uso de los terrenos forestales para cultivos agrícolas u otros forestales requerirá autorización de la Administración Forestal, con independencia de la titularidad de los terrenos, sin perjuicio de las restantes autorizaciones o licencias requeridas. Esta disposición se desarrolla en el artículo 98 del Reglamento Forestal de Andalucía.

Comentario: Se ha añadido en el citado precepto expresamente la necesidad de requerir informe a la Administración forestal.

Informe: En el artículo 4.4.8, relativo a infraestructuras en el medio Natural se citan barreras de materiales plásticos transparentes. Estas barreras deben prever y evitar la mortandad de aves por colisión.

Comentario: Para dar cumplimiento a lo expuesto en el informe se ha añadido en el referido precepto: "pero con alguna medida que evite la mortalidad de las aves por colisión".

Informe: De manera general, en la regulación de usos y actuaciones del Plan deben tenerse en cuenta las siguientes consideraciones en relación

con los montes o terrenos forestales en general. Recoge una serie de consideraciones, pero sin indicar si se han recogido o no en el PGOM, sino que son recomendaciones genéricas.

Comentario: Estas consideraciones se han tenido en cuenta en la redacción de la normativa de usos del suelo rústico, en especial, se ha recogido que los aprovechamientos mineros y actividades de transformación asociadas a las explotaciones mineras son incompatibles en suelos forestales.

Informe: En la regulación de usos, en relación con los montes públicos:

Los usos que generan ocupaciones de suelo en los montes públicos deben ser compatibles con sus funciones ambientales o ecológicas, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas y recreativas. En caso de incompatibilidad deberá tramitarse el correspondiente procedimiento de declaración de interés público o general prevalente frente al interés forestal por el Consejo de Gobierno. No podrán ser autorizadas ocupaciones de interés particular si existen alternativas de ubicación fuera de los mismos o si conllevan actividades que no resulten necesarias para satisfacer un interés público que pueda ser reconocido por la Administración Forestal, sometiendo el procedimiento en caso de tal reconocimiento a publicidad y concurrencia. Ello conforme a los artículos 28 de la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía y 67 del Reglamento Forestal de Andalucía.

Comentario: La normativa del PGOM ha tenido en cuenta la legislación aplicable en materia de montes públicos para establecer el régimen de usos y actuaciones compatibles en estos terrenos. No obstante, no se entiende que la administración informante esté poniendo de manifiesto ningún incumplimiento por parte del documento del PGOM, sino simplemente se trata de una consideración genérica.

En **conclusión**, aun cuando el informe de esta administración sólo es vinculante en relación con los montes catalogados o protectores, se entiende necesario recabar de nuevo informe para aclarar la interpretación que la misma realiza en cuanto a los efectos de la entrada en vigor de la LISTA en relación con la legislación forestal.

También al no venir expresamente recogido en el informe el carácter favorable del mismo se precisa recabar de nuevo informe a estos efectos.



2.22.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO (CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS)

Por parte de la Dirección General de Patrimonio (Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos) (REGAGE23e00084356551, de fecha 12/12/2023) se emite informe en relación con el inmueble denominado "Residencia del Tiempo Libre de Marbella", situado en la Autovía del Mediterráneo A -7 1C, parcela catastral 9407101UF3490N0001LB; mediante el cual la Administración Autonómica manifiesta ser propietaria de la parcela, inscrita en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma (n.º 2000004119) y haberse acordado la supresión del servicio de las Residencias Tiempo Libre de la Junta de Andalucía y, de conformidad con el art. 191.3 LPAP, se solicita al Ayuntamiento que proceda otorgar una nueva calificación urbanística a la parcela citada tanto en el nuevo Plan General de Ordenación Municipal como en el nuevo Plan de Ordenación Urbana, entendiendo que debe corresponderse con un uso terciario, en concreto el uso hotelero, que deberá incluir los usos compatibles que le asigne la normativa urbanística municipal.

Comentario: Verificado que la Ciudad del Tiempo libre ha sido clausurada y, por tanto, no puede calificarse de sistema general de equipamiento existente, y en atención a la solicitud de la Administración titular competente, se procede a la eliminación del SG-EC-21 (Residencia Tiempo Libre) del PGOM aprobado inicialmente.

Dado que la parcela se localiza en el suelo urbano, será el instrumento de ordenación detallada correspondiente al que corresponda la ordenación detallada de la misma.

2.23.- AYUNTAMIENTO DE OJÉN

El Ayuntamiento de Ojén formula las siguientes consideraciones al PGOM:

- 1) En relación con los cambios en el SG-E-40 (denominación Nuevo Cementerio), se solicita el cumplimiento de la normativa sobre localización de cementerios, que estipula que no podrán ubicarse a menos de 500 metros de zona residencial. Manifiesta que, en el caso de Ojén, dicho nuevo cementerio estaría al lado del Polígono Industrial, en el que se proyecta una zona hotelera, por lo que se estaría incumpliendo la legislación aludida.
- 2) En relación con los SG-IS-Ab-99, SG-IS-Ab-100 y SG-ISAb-102 (Depósito Lomas de Marbella 1, 2 y 3), se manifiesta que el trazado de la tubería que transporta el agua desde Marbella hasta Ojén, pasando por la urbanización Palo Alto, no aparece grafiado, teniendo interés este Ayuntamiento en que se contemple el mismo en la planimetría.
- 3) En relación con el SG-IS-GR.1 (Centro de Tratamiento Carretera de Ojén), se refiere que puesto que el Plan Parcial que se está desarrollando en el límite de Ojén es un Parque Empresarial de Lujo, deben adoptarse las medidas medioambientales y visuales pertinentes para que dicho Centro no tenga un impacto negativo con respecto al Polígono Industrial.

Comentario:

- 1) El SG-E-40 (Nuevo Cementerio) contemplado en el PGOU 1986 no se mantiene en el PGOM, según puede observarse, entre otros, en el resumen ejecutivo y en los Planos de esquemas de elementos estructurantes; en localización similar, se hallan los sistemas generales existentes SG-IS.GR-1 (Complejo Medioambiental de Marbella) y SG-IS.GR 2 (Centro Ambiental Marbella).
- 2) Analizado el contenido de la alegación y comprobada la información, se procede a la incorporación en el Plano O.2.3 (Esquema de Elementos Estructurantes III) del grafiado de la citada tubería como integrante de la red de distribución en alta, discurriendo entre los elementos "Depósito Las Albarizas" (91) y "EBAP Ojén" (119).
- 3) El PGOM incorpora el SG-IR.GR1 (Complejo Medioambiental de Marbella) como SG existente, no tratándose de una propuesta nueva; resultando de aplicación al mismo la normativa sobre el uso de Infraestructuras y servicios técnicos (gestión de residuos), así como la regulación sectorial de aplicación.

2.24.- AYUNTAMIENTO DE MIJAS

El Ayuntamiento de Mijas remite dos informes: de la Unidad Técnica de Topografía y del Jefe de la Sección de Planeamiento. En síntesis, en ambos informes se señala que se ha constatado que el deslinde del t.m. del PGOM se ajusta correctamente a la línea del t.m. establecida mediante Orden del Consejero competente. No obstante, se hace constar que el Ayto. de Mijas presentó alegaciones a dicho deslinde, por las divergencias existentes entre el deslinde aprobado y la realidad fáctica de los terrenos en el ámbito del sector de planeamiento de SUC C-1 del PGOU de Mijas, correspondiente con la Urb. Sitio de Calahonda.

Se viene a expresar que se trata de un suelo desarrollado y urbanizado en ejecución de los instrumentos de ordenación de Mijas, encontrándose consolidado por la edificación con la tramitación de las preceptivas licencias concedidas (...) y la prestación de los servicios urbanísticos. Suelos y edificaciones que, por otro lado, han debido acceder al Registro de la Propiedad de Mijas. Advierten de que podría producirse un solape entre suelo clasificado en ambos términos municipales, que podría generar anomalías no deseadas.

Comentario: Tal y como se indica en los informes remitidos, el deslinde del t.m. del PGOM se ajusta correctamente a la línea del t.m. establecida mediante Orden del Consejero competente.

En todo caso el deslinde de términos municipales resulta ajeno a la potestad de planeamiento urbanístico; regulándose de conformidad con las previsiones de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía y del Decreto 157/2016, de 4 de octubre, por el que se regula el deslinde de los términos municipales de Andalucía y se establecen determinadas disposiciones relativas a la demarcación municipal y al Registro Andaluz de Entidades Locales, entre otras.

La línea de deslinde de los términos de Marbella y Mijas graficada en el PGOM es la recogida en la Orden de 23 de noviembre de 2018, por la que se establecen, mediante actuaciones de replanteo, los datos identificativos de la línea que delimita los términos municipales de Marbella y Mijas, ambos en la provincia de Málaga (BOJA núm. 230 de 28 de noviembre de 2018). La modificación del deslinde es una competencia ajena al planeamiento urbanístico.





TÍTULO 3. DOCUMENTO DE 2ª INFORMACIÓN PÚBLICA

3.1.- INFORME DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTE

Con fecha 18/09/2024 la Consejería de Cultura y Deporte ha emitido informe en relación con la documentación del Plan General de Ordenación Municipal de Marbella aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Marbella con fecha 31 de mayo de 2024 (n.º reg., 2024-E-RC-22309, de fecha 19/09/2024).

En dicho informe se concluye que, visto el informe emitido la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga en su sesión de 27 de julio de 2023, con carácter FAVORABLE, condicionado a la subsanación de varios aspectos, y vista la documentación presentada por el Ayuntamiento de Marbella con fecha 09/09/2024, se informa que la misma es correcta y da cumplimiento a dichos condicionantes, debiendo incluirse los documentos de que consta en la versión del PGOM que se eleve a aprobación definitiva.

No obstante se recomienda que en la ficha 16, correspondiente al BIC-11, Bien de Interés cultural con categoría de Zona Arqueológica "Cerro Colorao", se incluya la advertencia de imposibilidad de transformación de su entorno de protección, en concordancia con lo recogido en el Decreto 58/2009, de 3 de marzo, de Declaración del BIC.

Contestación: Tanto en el informe emitido por la Consejería como en la aludida documentación presentada por el Ayuntamiento de Marbella, con fecha 09/09/2024, se indican diversos aspectos a subsanar en el documento aprobado inicialmente y sometido a un segundo periodo de información pública.

Estas subsanaciones, que se incorporan a la Propuesta Final del documento del PGOM, son las siguientes:

- Se procede a incluir como bienes que deban contar con protección, y se incorporan al catálogo que complementa al PGOM, los siguientes elementos:
- El elemento denominado "Molino de Río Real" dado su valor etnográfico y su estado de conservación (nueva ficha de catálogo n.º 36).
- El elemento denominado "Molino y casa del arroyo Guadalpín", con una protección arqueológica (nueva ficha de catálogo n.º 37).
- El elemento denominado "Ermita de los Monjes", con una protección arqueológica, incluyéndose en la ficha de catálogo n.º 21 (YAC-5) que

pasa a denominarse "Cerro del Trapiche – Llano de Camojá – Ermita de los Monjes".

- Se procede a modificar el Catálogo que complementa al PGOM, en los siguientes aspectos:
- Se modifica la ficha N.º 16 (BIC-11) "Cerro Colorao" indicando que se trata de un Bien de Interés Cultural Zona Arqueológica (en lugar de Monumento), eliminado cualquier referencia a la figura de protección de "zona de servidumbre arqueológica".

De igual modo se incluyen las condiciones de protección tanto del BIC como de su entorno, indicándose que se evitarán alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del Bien, a su contemplación, apreciación o estudio, atendiendo así a lo establecido en el Decreto 58/2009, de 3 de marzo, por el que se inscribe en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz y a las recomendaciones del informe emitido por la Consejería de Cultura y Deporte.

- Se procede a completar la ficha n.º 15 correspondiente al elemento denominado "Hospital de Bazán".
- Se incluye una nueva ficha (n.º 36), correspondiente al elemento denominado "Molino de Río Real".
- Se incluye una nueva ficha (n.º 37), correspondiente al elemento denominado "Molino y casa del arroyo Guadalpín".
- Se modifica la ficha n.º 21 para incluir el elemento denominado "Ermita de los Monjes".
- Se modifica la relación y plano de ubicación en el término municipal de los Bienes y Espacios que deban contar con protección en el PGOM.

Con base en lo anterior se procede a corregir:

- El plano n.º 0.4 Ordenación. Bienes Protegidos.
- La memoria de ordenación: apdos. 6.3.2 y 6.3.3.(página 49), imagen de la página 50.
- La memoria de información: apdo. 4.5.2, se corrige la imagen de la página 145.

Por otra parte, en el documento del Plan de Ordenación Urbana y en el catálogo que complementa a éste, se deberán incluir, al menos, los siguientes elementos:

- Los yacimientos arqueológicos denominados "Despoblados el Lago de las Tortugas" y "Guadamina Baja".



3.1.- Informe de la Consejería de Cultura y Deporte

- El elemento denominado “Embalse Viejo”, dado su valor etnológico por su vinculación a la colonia agrícola “El Ángel” y a una antigua ferrería.

Además, se corrige la llamada a pie de la página n.º 2, de la página n.º 45, para indicar que el incluir parcelas catastrales completas se realiza según lo establecido en el acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en relación con el documento de aprobación inicial del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Marbella, en sesión ordinaria 12/23 de 27 de julio de 2023

3.2.- BIENES PROTEGIDOS. DELIMITACIÓN DE ELEMENTOS. (PROPUESTA FINAL)

Se incluye, con carácter complementario a los planos de ordenación del PGOM (Propuesta Final), un atlas a escala 1:5.000 en el que se representa, sobre la cartografía, la delimitación de los bienes protegidos en el PGOM, y sus entornos de protección si los hubiere.

3.3.- INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

Con fecha 30/07/2024 (n.º reg. 2024-E-RC-21652 de fecha 13/09/2024), por parte de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual se emite informe en materia de telecomunicaciones con base en lo establecido en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones y a efectos de lo dispuesto en los artículos 49 y 50 de dicha ley.

En dicho informe se concluye que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y a la vista de las alegaciones y modificaciones presentadas por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Delegación Territorial de Málaga, de la JUNTA DE ANDALUCÍA al informe de este Ministerio de fecha 08/06/2023, respecto del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MARBELLA, (MÁLAGA), se emite informe desfavorable en relación con la adecuación de dicho instrumento urbanístico a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Ante el referido informe se emite oficio por el Ayuntamiento de Marbella en el que se adjuntan alegaciones al mismo para que en virtud del art. 50.2.6º LGTel sea emitido nuevo informe sectorial en la citada materia. Estas alegaciones fueron las propuestas de modificaciones indicadas a continuación:

- a. Exigencia de documentación excesiva en la tramitación de licencias o permisos

Se propone modificar la redacción del art. 8.4.1, el cual quedaría de la siguiente forma:

1. Toda actuación en suelo rústico deberá garantizar la preservación de la variedad, singularidad y belleza de los ecosistemas naturales y del paisaje.
2. Dada la fragilidad paisajística del municipio de Marbella, cualquier actuación en suelo rústico, ya sea nueva implantación, reforma o de reconstrucción, que por su carácter pueda tener impacto en el paisaje, deberá contar, cualquiera que sea el medio de intervención administrativa correspondiente, con un Estudio de Integración Paisajística en el que se justifiquen tanto el impacto generado, como las medidas encaminadas a minimizar éste, salvo en los supuestos previstos en el apartado 4 siguiente.

3.3.- Informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual

3. Se considerará en todo caso que la actuación puede tener impacto en el paisaje cuando aquella afecte a las áreas de interés paisajístico definidas en el presente Plan, a las divisorias visuales o áreas de alta visibilidad definidas en los artículos 8.4.5 y 8.4.6 de las presentes normas.

4. Para la realización de obras de implantación de infraestructuras de cualquier clase no será obligatoria la presentación de un Estudio de Integración Paisajística, si bien la instalación deberá efectuarse atendiendo a la minimización de los impactos paisajísticos, prevaleciendo en todo caso lo que a este respecto imponga la normativa sectorial que le sea de aplicación.

5. Cuando se realicen movimientos de tierra en pendientes superiores al 25% será necesario justificar, con independencia del medio de intervención administrativa que corresponda, las medidas de restauración de laderas y su contención, integración y corrección hidrológico—forestal.

Se propone la modificación del punto 1 del art. 8.4.3 quedando:

8.4.3. Justificación de la integración paisajística y ambiental (N)

1. El Estudio de Integración Paisajística en los casos en los que sea exigible y con independencia del medio de intervención administrativa que corresponda, además de valorar el impacto en el paisaje y su mitigación de manera justificada, recogerá al menos todas las medidas de integración paisajística que se tienen que llevar a cabo en la totalidad de la finca, en función de sus características, tendentes a:

(...)

Quedando el resto igual.

b. Restricciones desproporcionadas al despliegue de infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas

Se propone la modificación del punto 9 del art. 8.4.4.

9. La ubicación y formalización en las cubiertas de los edificios de las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción, acondicionamiento de aire, aparatos para captación de energía solar, antenas y demás elementos técnicos, deberá responder a su adecuada integración con el entorno y a una ubicación que no suponga menoscabo sobre vistas o paisajes de interés. No obstante lo anterior, para el supuesto del despliegue de las infraestructuras de telecomunicaciones, los operadores deberán analizar las distintas alternativas de despliegue y elegir la que menos impacto visual y paisajístico tenga, siempre que sean técnica y económicamente viables, de conformidad con su normativa de aplicación.

c. Exigencia de requisitos técnicos para el despliegue de las infraestructuras que componen las redes públicas de comunicaciones electrónicas, que exceden de los previstos en la legislación sectorial de telecomunicaciones

Resuelto de forma favorable.

d. Limitaciones para efectuar despliegues aéreos o apoyándose en las fachadas de las edificaciones

Se propone añadir la consideración de la viabilidad técnica en el punto 3 del Art. 9.1.5:

3. Será obligatoria la canalización subterránea de todas las infraestructuras en los ámbitos de nueva urbanización y en las obras de reurbanización de las zonas urbanas, incluyéndose el soterramiento de las líneas aéreas eléctricas y de telecomunicaciones existentes en su ámbito. No obstante, para el supuesto de reurbanización, podrá excepcionarse la canalización subterránea en caso de acreditarse que la misma no resulta viable técnicamente.

e. Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación

Se considera cumplido por las modificaciones propuestas en los art. 8.4.1 y 8.4.3.

f. Referencias a la legislación sectorial de telecomunicaciones

Resuelto de forma favorable.

g. Regulación especial para infraestructuras de telecomunicaciones con un único instrumento urbanístico

Carácter informativo.

h. Regulación incorrecta de los usos del suelo

Resuelto de forma favorable.

i. Infraestructuras de redes públicas de telecomunicaciones como determinación estructurante y equipamiento de carácter básico en los instrumentos urbanísticos

Se añade un punto 2 al art. 9.4.11:

9.4.11. Infraestructuras de telecomunicaciones

(...)

2. Así mismo, deberán dar cumplimiento a lo establecido en la ley sectorial correspondiente, así como en la serie de Normas UNE 133100 “Infraestructuras para redes de telecomunicaciones” o normas que las sustituyan.

A la vista de este escrito de alegaciones presentado, con fecha 17/10/2024 ha sido emitido **informe favorable** en relación con la adecuación del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA), a la normativa

sectorial de telecomunicaciones, condicionado a la implementación, en la documentación definitiva del instrumento urbanístico, de las modificaciones en las redacciones de los apartados y artículos observados que resuelvan, de manera satisfactoria, las observaciones particulares remitidas en el informe de fecha 30/07/2024.

En este sentido, el presente documento incorpora los aspectos indicados en el referido informe.



3.4.- INFORME DEL COMISIONADO PARA LA CONCORDIA

Con fecha 05/07/2024 (n.º reg. 2024-E-RC-21652 de fecha 13/09/2024), por parte del Comisionado para la Concordia, de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, se emite escrito en el que se indica que no procede emitir informe sectorial en materia de memoria democrática en relación con la tramitación del nuevo Plan General de Ordenación Municipal de Marbella, conforme a lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 2/2017, de 28 de marzo, de Memoria Histórica, ya que en dicho municipio no hay ningún lugar inscrito en el Inventario de Lugares de Memoria Democrática de Andalucía, ni se ha incoado procedimiento alguno para llevar a cabo inscripción en el mismo.

3.5.- INFORME DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

Con fecha 12/09/2024 (n.º reg. 2024-E-RC-21652 de fecha 13/09/2024), por parte del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente se emiten informes en materia de Vías Pecuarias y de Espacios Naturales Protegidos.

Se emplea “informe” para indicar lo expuesto por la Administración competente y “comentario” para indicar lo recogido en el presente documento.

3.5.1.- VÍAS PECUARIAS

Por parte del Departamento de Vías Pecuarias, se concluye en el Informe los siguientes cuatro aspectos:

Informe: Se debe tener en cuenta lo descrito en el artículo 39 del Decreto 155/1998 donde se cita que las vías pecuarias podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Comentario: Dicho aspecto del informe se encuentra en sintonía con las determinaciones del PGOM.

En este sentido, en el apartado 2.4.4 de la memoria de información se expone la normativa reguladora, indicando expresamente lo previsto por el citado art. 39 RVPA.

En la misma línea, en el apartado 4.3 de la memoria de ordenación se trata la delimitación y categorías del suelo rústico, habiéndose establecido la clasificación de suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial (art. 4.3.2 de la normativa) para las vías pecuarias que discurren por Suelo Rústico; y correspondiendo a los instrumentos de ordenación detallada del Suelo Urbano la calificación como SGEL para los tramos de las mismas que discurren por suelo urbano (art. 6.2.6 de la normativa).

Informe: En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

Comentario: El PGOM contiene un Anexo 5 (Normativa Sectorial), que forma parte de su normativa (según la Disposición Adicional Primera), en cuyo apartado 1.3 se contiene una referencia expresa a la normativa de aplicación en materia de vías pecuarias, a la que habrá de estarse en cualquiera de los supuestos previstos en dicha regulación.

Informe: Si fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes el instrumento de ordenación que se elabore, este tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.

Comentario: En el PGOM no se contempla ningún trazado alternativo de las vías pecuarias.

Informe: Cualquier actuación que se pretenda practicar sobre las vías pecuarias deberá ser previamente autorizada por la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, conforme a los trámites establecidos en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía.

Comentario: Cabe reiterar el comentario del apartado precedente, contemplándose en el citado Anexo de Normativa Sectorial la plena aplicabilidad de la normativa vigente en materia de vías pecuarias.

3.5.2.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Informe: En virtud de lo recogido en el Informe del Departamento de Gestión de Espacios Naturales Protegidos, de 15/07/2024: examinada la documentación recibida (Planos de Ordenación PGOM - 2IP O 01 clases y categorías de Suelo, PGOM - 2IP O 03 Zonas de suelo rústico), se comprueba que los espacios incluidos en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (R.E.N.P.A.) del ámbito del PGOM (Monumento Natural Dunas de Artola), así como los espacios incluidos en la Red Natura 2000 (Z.E.C. ES617011 SIERRA BLANCA, Z.E.C. ES6170019 RÍO VERDE, Z.E.C. ES6170020 RÍO GUADAIZA, Z.E.C. ES6170021 RÍO GUADALMINA, Z.E.C. ES61700 25 RÍO REAL), se encuentran clasificados como suelo rústico de valor ambiental prioritario (ZR-VAP), protección de cauces (ZRPCA) o protección de costas (ZR-PCO) dentro de áreas de suelo rústico especialmente protegido (SREP) o suelo rústico especialmente protegido y preservado por riesgos (SREP+SRPR). Dicha clasificación se considera equivalente a la de Suelo rústico no urbanizable de especial protección (SNUP) exentos de la posibilidad de transformación en suelo urbanizable o urbano.

En el mismo informe se indica que queda fuera de protección el área puntual correspondiente al Cerro de los Bizcorniles, que por el momento no tiene ningún tipo de clasificación, pero existen reivindicaciones respecto al interés geológico del mismo, que al margen de cualquier otra consideración, podría tenerse en cuenta desde el punto de vista urbanístico como punto singular o valor a conservar.

Comentario: Dado que el Cerro de los Bizcorniles se encuentra localizado en el suelo urbano del presente PGOM, de conformidad con el art. 5.1.1.2 de la normativa será el documento de POU el que establezca una ordenación coherente con este punto singular, de manera que la ordenación detallada que se establezca será acorde con las características de este espacio.

3.6.- INFORME DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL (AGUAS)

Con fecha 18/10/2024 (n.º reg. 2024-E-RC-26685, de fecha 22/10/2024), por parte de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural (Delegación Territorial en Málaga) se emite Informe en materia de aguas.

Se emplea “informe” para indicar los distintos aspectos expuestos por la Administración competente en materia de Aguas en el informe referenciado y “comentario” para señalar los aspectos recogidos en la propuesta final del Plan.

El contenido del informe, que tiene por objeto informar en materia de Aguas sobre el PGOM, engloba los siguientes apartados:

- Dominio Público Hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

Se relacionan, a continuación, los aspectos abordados por el informe:

Informe: Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

En el PGOM, se incluyen dos planos, uno en el que se representan los cauces definidos en las ARPSI (Figura 2) y otro en el que se recoge la Zona de Flujo Preferente y avenida de 500 años para estos cauces (Figura 5).

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, sobre todo 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.

Se debe limitar el Dominio Público Hidráulico en virtud de lo dispuesto por los arts. 2 y 4 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Se facilita la información del deslinde del Arroyo Guadalpin para su uso y consideración:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/f9553836210d5e97bb0e16654a1784e0>

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, 9 bis, 9 ter, 9 quater, 14 y 14 bis), 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

Comentario: En cuanto al deslinde del Arroyo Guadalpín ha sido corregido según las coordenadas facilitadas.

En cuanto al requerimiento de redacción de Estudio Hidrológico Hidráulico y lo indicado en relación con las ARPSI, hemos entendido que si bien, el PGOM en la medida que no establece propuestas de actuación concreta no tendrá que aportar esos Estudios Hidrológicos Hidráulico, se recogerá en la normativa del mismo que cualquier actuación que afecte a alguno de esos cauces requerirá de la redacción del referido estudio.

Informe: Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

El contenido íntegro de los Planes de Gestión de Riesgo de Inundación se encuentra publicado en la sede electrónica de la Junta de Andalucía (<https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/areastematicas/agua/inundaciones/segundo-ciclo-2021-2027/proyectos-planes-gestion-riesgo>) y en adición, disponible en el visor del Sistema Nacional de



Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI): <https://sig.mapama.gob.es/snczi/> y ser obtenida a través del servicio WMS.

Comentario: El documento de PGOM 2IP, publicado con posterioridad a la fecha de aprobación del PGRI, ya incluye las determinaciones contenidas en el mismo.

En concreto se referencia el R.D. 687/2023 en las páginas 30 y 104 de la Memoria de Ordenación, 42 y 156 de la Memoria de Información y en el art. 4.3.3 de la Normativa, todos ellos del documento de Segunda Información Pública (2IP).

La Propuesta Final también contiene estas determinaciones.

Informe: Disponibilidad de recursos hídricos.

Conforme con lo anteriormente expuesto, este Servicio de Planificación Hidrológica de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, INFORMA con carácter favorable condicionado a la disponibilidad de recursos hídricos prevista por el PGOU de Marbella, conforme a la asignación de recursos que se adscriben a los aprovechamientos actuales y futuros en el Apéndice 7.1 de la Normativa PH 2022-27 (Art 14) y que se desarrollan en el Apéndice VI.3 "Balance de usos y recursos: Horizonte 2027", para la demanda urbana de Marbella, hasta un volumen máximo anual de 30,89 Hm³/año, de diferentes procedencias.

El presente informe se encuentra condicionado al cumplimiento de:

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".

El presente informe se halla referido en exclusiva al concepto de disponibilidad física, en el sentido, de la suficiencia de aplicación de unos recursos hídricos para la satisfacción de las demandas que se plantean en el documento presentado, sin entrar a juzgar la denominada y necesaria disponibilidad de derechos sobre el agua para posibilitar su uso, correspondiente a otras unidades administrativas.

Comentario: El documento de PGOM 2IP, publicado con posterioridad a la fecha de aprobación del PHDHCMA, recoge las determinaciones contenidas en el mismo. 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 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.

El documento de Propuesta Final mantendrá estas determinaciones.

Informe: Infraestructuras del ciclo integral del agua.

Se analizan bajo éste epígrafe, las infraestructuras relativas a:

- Abastecimiento de Agua.
- Red de Saneamiento y Depuración.

Se realiza en este apartado del informe un repaso en relación con distintas previsiones del PGOM a este respecto.

Comentario: No se contiene condicionante o conclusión al respecto.

Informe: Financiación de estudios e infraestructuras.

En relación con los aspectos económicos del Plan, se señala lo siguiente:

(...) no cuantifica económicamente las Actuaciones consideradas estratégica de Elementos Estructurantes, postponiendo al desarrollo de los Instrumentos de Ordenación

Detallada la evaluación económica de estas intervenciones. No obstante tal y como se ha señalado anteriormente, el Documento de Aprobación Definitiva deberá recoger las actuaciones incorporadas al PGRI aprobado por 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: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; del Guadalete y Barbate; y de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

En relación con el Ciclo Integral del Agua, se han transcrito en el PGOM algunas de las actuaciones previstas en Fase de Información Pública, como son:

- CMA-0078-C: Saneamiento de la Costa del Sol (2a Fase). Otras actuaciones. Ampliación y mejora de las redes de colectores de los sectores San Pedro de Alcántara-Estepona. Con 24 600 000 € de presupuesto a financiar íntegramente por la D. G. del Agua.
- CMA-0083-C: Saneamiento Costa del Sol Occidental (2a fase). Ampliación y remodelación de redes de colectores generales Sector Arroyo de la Víbora. Con 78 000 000 € de presupuesto a financiar íntegramente por la D. G. del Agua.

El Documento de Aprobación Definitiva deberá incorporar las actuaciones relativas a Abastecimiento y Saneamiento contempladas en el 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, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras.

Comentario: No se contiene condicionante o conclusión al respecto.

Informe: Conclusiones.

Analizado el contenido del Plan General de Ordenación Municipal de Marbella, señalar que:

Los Instrumentos de Ordenación territorial, los Instrumentos de ordenación urbanística general y sus modificaciones, así como los instrumentos de ordenación urbanística detallada y sus modificaciones requerirán Informe de esta 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 presente Informe en materia de Aguas.



3.6.- Informe de la consejería de agricultura, pesca, agua y desarrollo rural (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 ésta administración Hidráulica.

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: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; del Guadalete y Barbate; y de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, que resulten de afección al PGOM de Marbella.

Se deberán incorporar a la Normativa las observaciones descritas en el apartado 2 de ésta Informe en materia de Aguas relativas a Dominio Público Hidráulico y Prevención de Riesgos por Avenidas e Inundaciones.

Se facilita la información del deslinde del Arroyo Guadalpín para su uso y consideración:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/f9553836210d5e97bb0e16654a1784e0>

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 Calera.
- Arroyo de la Represa.
- Arroyo Nagüeles.
- Arroyo Tejar (afluente del Río Verde).
- Arroyo del Ángel (afluente del arroyo Benabolá).
- Arroyo del Montero (afluente del Río Verde).
- Arroyo Benabolá Alta (afluente del arroyo Benabolá).

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 Las Cañas.

Arroyo Real de Zaragoza.

Arroyo Alicate.

Arroyo Siete Revueltas.

Arroyo del Chopo.

Arroyo las Piedras.

Afluente del arroyo 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, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras, que resulten de afección al PGOM de Marbella.

Tal y como se ha expuesto, consta Informe del Servicio de Planificación Hidrológica condicionado que concluye en los siguientes términos:

Conforme con lo anteriormente expuesto, este Servicio de Planificación Hidrológica de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, **INFORMA con carácter favorable condicionada la disponibilidad de recursos hídricos** prevista por el PGOU de Marbella, conforme a la asignación de recursos que se adscriben a los aprovechamientos actuales y futuros en el Apéndice 7.1 de la Normativa PH 2022-27 (Art 14) y que se desarrollan en el Apéndice VI.3 "Balance de usos y recursos: Horizonte 2027", para la demanda urbana de Marbella, hasta un volumen máximo anual de 30,89 Hm³/año, de diferentes procedencias.

El presente informe se encuentra condicionado al cumplimiento de:

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":

2. Tal y como dispone el Decreto 43/2008, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía, éstos deberán ser regados con aguas regeneradas de conformidad con los condicionantes y

requisitos establecidos en la normativa vigente sobre la reutilización de aguas depuradas. Cada campo de golf realizará un Plan de Conservación del Agua donde estén definidas las medidas estratégicas que contribuyan a conseguir la optimización del uso del agua.

Se permitirá de manera transitoria y excepcional hasta la implementación del riego mediante aguas reutilizadas la utilización provisional de aguas superficiales o subterráneas propias de la cuenca y que constituyan recursos disponibles. Dicho uso deberá ser sustituido a la mayor brevedad posible y, en todo caso, antes de la finalización del 31/12/2027, por recursos hídricos alternativos provenientes de la regeneración u otro tipo de recursos no convencionales.

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".1. Cuando el volumen anual de la concesión para abastecimiento de agua destinada a consumo humano sea superior a 150.000 m³, el titular del uso estará obligado a remitir por los medios y plazos que le sean requeridos por la Consejería competente en materia de aguas un parte mensual en el que se incluya el detalle el volumen extraído y, adicionalmente, en el caso de aguas subterráneas, el nivel piezométrico de las aguas del pozo con el sistema de bombeo parado al final de cada mes, así como el nivel mínimo alcanzado en el pozo en el mes. Dicha información será remitida a final de cada año hidrológico conteniendo los datos mensuales anteriores y, en su caso, solventando o supliendo la falta de información si la hubiera".

Se emite **informe favorable en materia de Aguas** al DOCUMENTO TÉCNICO REMITIDO POR EL EXCMO. AYTO. DE MARBELLA, de APROBACIÓN INICIAL denominado PGOM PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MARBELLA, 2ª INFORMACIÓN PÚBLICA con las observaciones expuestas en este Informe.

Advertir que cualquier actuación en zona de policía de cauces se deberá poner en conocimiento de esta Administración Hidráulica de acuerdo con en el artículo 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de abril). 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

Comentario: Se han subsanado los siguientes aspectos en el documento de Propuesta Final. En la normativa se ha incluido:



Título 8 NNUU: condicionantes ambientales de la ordenación urbanística.

Art. 8.1.2 Reg. de protección y servidumbre de los bienes de dominio público(N)

El régimen de protección y servidumbres de los bienes de dominio público será, en cada momento, el regulado en la legislación sectorial vigente sobre la materia.

Cap. 2 Protección del litoral y los recursos hídricos.

Artículo 8.2.3. Dominio público hidráulico (N)

1. En la zona de Dominio Público Hidráulico se prohíbe cualquier tipo de ocupación permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente permitidos.

2. En las márgenes de los cauces se establece una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen en los términos establecidos en la legislación de aguas, debiendo ser autorizada cualquier actuación que en ellos se realice por la Consejería competente en materia de aguas.

3. Se prohíben con carácter general los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar degradación del Dominio Público Hidráulico. No obstante, los encauzamientos podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a riesgos de inundación.

4. Las obras de infraestructuras no podrán discurrir por Dominio Público Hidráulico ni su zona de servidumbre, si bien podrán autorizarse cruces de las mismas en puntos concretos, debiendo ser calculadas y diseñadas para garantizar la evacuación del caudal de inundación del T=500 de periodo de retorno.

5. Quedan 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.

6. Queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de elementos procedentes de actividades industriales o agrarias, aún cuando dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de la zona inundable y que, por su naturaleza no puedan implantarse en otro lugar.

7. Cuando se delimite una actuación de nueva urbanización en colindancia con cauces de dominio público hidráulico o sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación, debiendo el instrumento de

ordenación urbanística detallada recabar informe a la Administración Hidráulica.

8. Cuando se prevea una actuación en la que se incluya un campo de golf, el dominio público hidráulico, las zonas de servidumbre y las zonas inundables ostentarán 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 expresa aprobación del organismo de cuenca. No se considerarán aptos para la construcción de campos de golf, los terrenos ubicados en las cabeceras de las cuencas y subcuencas, ni en las cuencas endorreicas ni en zonas húmedas sometidas a protección ambiental. Tampoco aquellos 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.

Artículo 8.2.4. Diseño de las obras de defensa (N)

1. Cuando se diseñen actuaciones y obras para la lucha contra las inundaciones, se evitarán diseños de los denominados "infraestructura gris", basados en la ejecución de obras de defensa duras, de tipo escudo, tales como motas diques, etc., que desdibujen el aspecto natural del cauce.

2. Únicamente se admitirán estas soluciones cuando no sean técnicamente posibles otras basadas en SUDS, extremo el cual deberá ser rigurosamente justificado.

Artículo 8.2.5. Sobre los usos de las zonas inundables (N)

1. Todo uso y actuación que afecte a zonas inundables se ajustará a la legislación sectorial aplicable en la materia y al Plan Hidrológico y Planes de Gestión de Riesgos de Inundación vigentes al momento de su aplicación.

2. Los usos a los que deben destinarse estas zonas preferentemente son agrícolas, forestal, ambiental y de espacios libres.

3. El presente PGOM incluye como Sistema General de Áreas Libres algunas zonas de flujo preferente, no permitiéndose el cambio de uso a las mismas mientras subsista tal afección.

4. Se califica como Sistema General Deportivo (SG-EC-2 Estadio Municipal San Pedro Alcántara) afectado por la zona de flujo preferente. Este sistema general no podrá cambiarse de uso salvo a áreas libres mientras esa afección permanezca.

3.7.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS (MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE)

Con fecha 08/05/2025 (n.º reg. de entrada: 2025-E-RC-17191), por parte de la Dirección General de Carreteras, Subdirección Gral. de Planificación y Explotación (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible) se emite Informe en materia de Carreteras y Contaminación Acústica, que concluye **informar favorablemente** en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado el PGOM de Marbella, **con las siguientes condiciones:**

Informe: Deberá incluirse en el documento definitivo de normativa del Plan el nuevo artículo que se propone en el documento del Ayuntamiento de Marbella de fecha 21 de febrero de 2025:

Artículo 2.2.10. Disposiciones comunes a las actuaciones de transformación urbanística con planeamiento aprobado o en tramitación.

En las actuaciones de transformación urbanística con planeamiento aprobado o en tramitación, los instrumentos que posibiliten que se lleve a cabo la acción urbanizadora, como planes o proyectos especiales, de infraestructuras, proyectos de urbanización, de obras o cualquiera que sea la denominación que les otorgue la legislación aplicable, ya sean de ordenación del territorio, urbanística, de protección ambiental o de cualquier otra materia deberán ser informados por la Dirección General de Carreteras conforme al artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y/o autorizados por desarrollarse en las zonas de protección de las carreteras estatales, estar afectados por sus servidumbres acústicas y/o proponer nuevos accesos, modificar los existentes o suponer un cambio de uso de estos.

Comentario: En cumplimiento de lo indicado en el informe, dicho artículo se ha incorporado a la normativa en la presente versión del PGOM.

Informe: La zona de dominio público legalmente definida en el artículo 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras, se debe excluir de los ámbitos urbanísticos y preservado de su transformación mediante urbanización por encontrarse permanentemente afecta a la explotación de la carretera conforme a lo establecido en el artículo 21.2.a TRLSRU.



Los terrenos de la zona de dominio público deberán clasificarse como suelo rústico, conforme propone el documento del Ayuntamiento de Marbella de fecha 21 de febrero de 2025 (...).

Comentario: En cumplimiento de lo indicado en el informe, se ha procedido a clasificar como SREP los terrenos correspondientes el dominio público de Carreteras.

Informe: Este informe favorable no se extiende ni puede considerarse como una consulta de viabilidad favorable a las siguientes actuaciones recogidas en el instrumento:

Nuevo enlace completo en AP-7 con Hospital de la Costa del Sol.

Nuevo enlace en la A-7 (sentido Cádiz-Málaga) con Carretera de Istán A7176.

Remodelación en ramales del Enlace de Cabopino en A-7 (Sentido Málaga-Marbella).

Reordenación de Accesos y Vías de Servicio en Tramo de la A-7 (Zona de Las Chapas).

Nuevos Carriles de Trenzado en el Tramo de la A-7 entre los enlaces de Los Monteros (PK 187+100) Y El Rosario (Pk 188+200).

Nuevos carriles de trenzado en el tramo de la A-7, entre en enlace Los Altos de Marbella-Hospital CSO (p.k. 186+265) y el acceso urbano a Santa Clara en sentido decreciente (p.k. 185+600), así como desde el acceso a zona de Bahía de Marbella en sentido creciente (p.k. 185+925).

Remodelación de Ramales de enlace de Río Real (p.k. 185+080).

Reordenación de Acceso, Vía de Servicio y Carriles de Trenzado en tramo de la A-7 en la Zona de El Pinar.

Tercer Carril y reordenación de accesos con Vías de Servicio en Tramo de la A-7 entre Puerto Banús y San Pedro Alcántara.

Nuevos enlaces de Carretera en A-355 (Zona futuro Palacio de la Justicia y otros equipamientos comunitarios).

Duplicación de calzada e integración urbana del tramo urbano cedido de la Carretera de Ronda A-397 (entre enlace de San Pedro y el de la AP7).

Mejora de la Seguridad Vial e Integración Urbana del tramo de la Carretera A-7176 entre A-7 y N-340a (Avda. Príncipe Alfonso de Hohenlohe).

Este informe no ampara el inicio de las obras ni su autorización hasta que se emita resolución expresa por la Dirección General de Carreteras, para lo cual será necesario la presentación de un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice su incidencia en el nivel de servicio de las carreteras estatales afectadas.

Las actuaciones que afecten a las carreteras estatales deberán cumplir lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, en el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y en la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios además de lo que sea de aplicación de la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras (Orden FOM/273/2016 de 19 de febrero).

El informe favorable al instrumento no supone la asunción por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible de ningún compromiso en cuanto a la construcción o financiación de las actuaciones propuestas, los cuales deberán ejecutarse por el interesado una vez sea concedida, en su caso, la correspondiente autorización por la Dirección General de Carreteras.

Algunas de las medidas propuestas podrían condicionar las soluciones informadas favorablemente o en proceso de autorización por la Dirección General de Carreteras relativas a los siguientes ámbitos:

- URO-AL-6
- URP-RR-7 El Pinar I
- URP-VB-3 Arroyo de la Vibora
- URP-RR-5 Golf Río Real 2ª fase
- Plan de Sectorización "Siete Revueltas"
- Plan de Sectorización de "El Realejo"
- URP-NG-8 Las Monjas

Comentario: A tenor de lo indicado en los arts. 6.1.1 ss. de la normativa del PGOM, las propuestas contenidas en los distintos esquemas de elementos estructurantes (movilidad, infraestructuras, áreas libres y equipamientos) se identifican con carácter no vinculante en cuanto a su localización (delimitación) concreta, pero sí en cuanto a su finalidad; añadiéndose que la ordenación detallada de dichas propuestas será realizada a través del Plan de Ordenación Urbana, instrumento que contenga la ordenación detallada de una actuación de transformación urbanística, o en su caso, Plan Especial.

En consecuencia, será a través de dichos instrumentos propios de la ordenación detallada cuando se procederá a la concreción de las propuestas del PGOM, momento en que corresponderá igualmente obtener las autorizaciones, informes y pronunciamientos a los que se alude en el Informe de Carreteras.

En relación con la observación relativa a que existen algunas propuestas que podrían condicionar soluciones informadas favorablemente o en proceso de autorización por la Dirección General de Carreteras relativas a unos determinados ámbitos, el PGOM ha tenido en cuenta las soluciones y previsiones propias de dichos ámbitos al objeto de no interferir o condicionar su desarrollo y materialización conforme a su propio expediente, aprobado o en tramitación.

Informe: Con objeto de la elaboración de este informe al instrumento, se han detectado que algunos de los ámbitos están afectados por las servidumbres acústicas de las carreteras estatales y puede que no esté garantizado el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para usos residenciales:

- URP-AL-1 El Barronal
- URP-VB-3 Arroyo de la Vibora
- URP-VB-1c Elviria IV
- URP-VB-1d Elviria V
- URP-VB-3 Arroyo de la Vibora
- URP-SP-8 Ensanche Este II
- URP-SP-19 Ensanche Este III
- URP-NG-1 Cerro del Espartal
- URP-RR-5 Golf Río -Real 2ª fase
- URP-NG-5 Arroyo de la Cruz
- Plan de Sectorización "Marbería"
- Modificación PGOU parcela junto a la salida 175 de la A-7
- Plan de Sectorización "Siete Revueltas"
- Plan de Sectorización "El Realejo"
- URP-NG-8 Las Monjas

No se podrá otorgar licencias de ocupación o de actividad ni proceder a la primera ocupación, al uso o a la puesta en servicio de nuevas actividades en los ámbitos anteriores mientras no se encuentren ejecutadas y operativas las medidas necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas al que se hace referencia en el párrafo anterior y con la conformidad de esta Administración.

El otorgamiento de las licencias que se citan el párrafo anterior deberá ser informado por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público (siempre que sean compatibles con la adecuada explotación y conservación de la carretera).

En el caso de que las medidas no permitan garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica, el Ayuntamiento, para poder dar licencias de ejecución en las parcelas de los ámbitos referenciados, deberá proceder conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, a declarar previamente zona de situación acústica especial, con las consecuencias y connotaciones legales que de dicha



aprobación se deriven, incluyendo sus efectos en relación con la transmisión e inscripción de bienes inmuebles del ámbito afectado por dicha declaración en el Registro de la Propiedad.

En el caso de usos con objetivos de calidad acústica más exigentes que el uso residencial, habrá que garantizar sus propios objetivos de calidad acústica (Punto 1.2.e del Anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido).

Comentario: Esta observación del informe en nada afecta al contenido del PGOM, sólo al otorgamiento de licencia en estos ámbitos.

Informe: Asimismo, a) En todo el municipio hay numerosos ámbitos en los que sería muy interesante dar una solución global para lograr una distribución justa de las actuaciones necesarias entre todos los desarrollos afectados, en relación con los accesos y las medidas para no alterar el nivel de servicio.

Comentario: Si bien el PGOM, al no delimitar con concreción los elementos estructurantes de movilidad ni contar, por no ser objeto del mismo, con delimitaciones de actuaciones de transformación urbanística y, por consiguiente, carecer de una programación temporal y espacial propia, los instrumentos de planeamiento que desarrollen ámbitos existentes o nuevos en virtud del PGOM velarán por coordinarse entre sí bajo la misma zona de influencia para lograr una visión integrada de la ciudad a los efectos de dar una mejor solución global a las necesidades de nuevos accesos o modificación de los existentes.

Informe: b) La escala 1:32.000 utilizada, propia de un planeamiento general, carece del detalle suficiente para verificar la precisión de las líneas de protección de las carreteras estatales representada. En todo caso prevalecerán las definiciones establecidas en los artículos 28 y ss. de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y en los artículos 87 y 94 del Reglamento General de Carreteras, aprobado por RD 1812/1994, de 2 de septiembre.

Será con objeto de los instrumentos que desarrollen cada uno de los ámbitos y/o en el procedimiento de concesión de licencias cuando se deberá recabar el correspondiente informe de la Dirección General de Carreteras donde, se comprobará, entre otros aspectos, la compatibilidad de las actuaciones con las limitaciones que la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras impone en las zonas de protección de las carreteras estatales.

Comentario: La escala utilizada realmente en el PGOM es 1:15.000.

Informe: c) Se recomienda identificar en el instrumento las denominaciones de los ámbitos en los que se ha detectado incumplimientos de los objetivos de calidad acústica.

Comentario: Estos ámbitos son del PGOU 86 y están identificados en el Plano I.07 Evolución del Planeamiento Vigente.

Informe: d) Se recomienda tener en cuenta el cambio producido en la nueva definición de los puntos kilométricos de la Autovía del mediterráneo A-7.

Comentario: Se ha tenido en cuenta y se ha realizado las modificaciones oportunas.

Informe: e) Se recuerda, a los posibles efectos que se puedan derivar del artículo 16.2 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, que se encuentran en tramitación los siguientes estudios de carreteras por parte de la Dirección General de Carreteras:

a. "Proyecto de construcción de vía de servicio, carriles de trenzado y cambio de velocidad. Autovía del Mediterráneo A-7. Calzada sentido Cádiz entre los pp.kk. 184+600 (1040+400) y 188+200 (1036+800). T.M. Marbella. Provincia de Málaga". Clave 3I-MA-4760. En fase de redacción.

b. "Mejora de la capacidad del tronco de la Autovía del Mediterráneo A-7, reordenación de accesos y permeabilidad peatonal. Tramo: del p.k. 172+100 al p.k. 174+950. Término Municipal de Marbella. Clave: 19-MA4920. Está pendiente de revisión la Orden de Estudio

c. Proyecto de Construcción de clave 39-MA-5060: "Actuaciones para el desarrollo del Plan de Acción Contra el Ruido en la Fase II en la AP-7, Autopista de la Costa del Sol. Tramo: Variante de Marbella. P.K. 175+347 a 183+459. Provincia de Málaga." En ejecución.

Comentario: El recordatorio del proyecto en tramitación indicado en el apartado a) tendrá plena eficacia cuando el proyecto sea redactado y publicado o al menos comunicado en audiencia a la administración municipal urbanística. Sus previsiones, en todo caso, se tendrán en cuenta. Igualmente, respecto del proyecto indicado en el apartado b) en una fase mucho más incipiente al estar pendiente aún su orden de estudio. Por último respecto del manifestado en el apartado c que está en fase de ejecución, cabe señalar que el mismo en nada afecta al contenido del PGOM, si bien se tendrá en cuenta en el del POU, en su caso.

3.8.- INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD.

Con fecha 03/10/2024 (n.º registro 2024-E-RC-24924 de fecha 08/10/2024) la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Salud y Consumo emite Informe de Evaluación de Impacto en Salud en el que se concluye que, **el PGOM de Marbella se considera VIABLE**. Recoge el informe una serie de impactos positivos sobre los determinantes sobre la salud según las dimensiones o áreas de intervención. Se refiere, en concreto:

1. **Zonas verdes / Espacios libres.** El Plan tiene un impacto significativo en este determinante porque protege las zonas verdes existentes y programa su creación donde se proyecten ATU.
2. **Movilidad sostenible / Accesibilidad.** El Plan prevé proyectar viales que mejoren conexiones, aparcamientos disuasorios y otros elementos para desincentivar el uso del vehículo privado frente al transporte colectivo y la movilidad activa.
3. **Diseño urbano y ocupación del territorio.** Se llevará a cabo un incremento de edificabilidad aparejado de equipamientos accesibles, vivienda protegida. Se tienen en cuenta los cauces y se protegerán, su bien estado protege la salud de la población.
4. **Metabolismo urbano.** Se incluyen medidas para mitigar emisiones ambientales, los suministros necesarios para dar cobertura a la población actual y futura. Están proyectadas nuevas infraestructuras de abastecimiento de agua.
5. **Convivencia social.** Se intervendrá en zona catalogada como desfavorecida, así como en barridas con población vulnerable. Cada urbanización que se proyecte incluirá un porcentaje de vivienda protegida. La ejecución del nuevo ordenamiento generará a su vez empleo.
6. **Otros.** El estudio ambiental indica que los movimientos de tierra y otras actividades susceptibles de erosionar el suelo como campos de golf, se harán conforme a normas específicas para evitarlo. Hay un claro propósito con constancia escrita de uso sostenible del agua dentro del término municipal mediante la reutilización de este bien. Se anticipa el planeamiento a que actuaciones derivadas del mismo contribuyan a la desertificación.

Con base en el Informe emitido no se procede a incluir ni implementar ninguna nueva determinación en el PGOM, en relación con los impactos sobre la salud derivados de la ejecución del PGOM al considerarse VIABLE el



contenido del PGOM en cuanto al Informe de Evaluación de Impacto en la salud.





TÍTULO 4. DOCUMENTO DE PROPUESTA FINAL DEL PGOM

4.1.- INFORME DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTE

Informe: Con fecha de 30/07/2025 y n.º de registro: 2025-E-RC-27424, tiene lugar la entrada de informe en materia de cultura emitido en relación con la Propuesta Final del PGOM. La entrada del informe se reitera mediante oficio de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de fecha 02/10/2025, con n.º de registro: 2025-E-RC-35371.

El informe consta de un apartado extenso de antecedentes en el cual se detallan las diversas reuniones e intercambio de información entre la Administración competente en materia de Cultura y el Ayuntamiento como promotor del Plan, todo ello en aras a establecer una coordinación en cuanto a la incorporación de las consideraciones en materia de cultura al instrumento de ordenación.

De tales antecedentes, cabe identificar los siguientes:

- En cuanto a los yacimientos arqueológicos denominados “Despoblados el Lago de las Tortugas” y “Guadalmina Baja”, se dice en el informe presentado que se incluirán como bienes que deban contar con protección por su valor cultural, urbanístico o arquitectónico en los documentos del POU y en el Catálogo que complementa a éste, al situarse sobre suelo clasificado como urbano.
- El elemento denominado “Embalse Viejo”, dado su valor etnológico por su vinculación a la colonia agrícola “El Ángel” y a una antigua ferrería, y al ubicarse en suelo clasificado como urbano en el PGOM, se procederá a su inclusión como elemento que deba contar con protección en el POU así como en el catálogo que se elabore para completar las determinaciones de éste.
- En cuanto al “Molino de Río Real”, dado su valor etnográfico y su estado de conservación, se indica que se incorporará al catálogo que complementa al PGOM, adjuntándose propuesta de ficha de catálogo (ficha n.º 36 DE “OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS), con protección de GRADO II.
- El elemento denominado “Molino y casa del arroyo Guadalpín”, se indica que se incorporará al catálogo que complementa al PGOM con una protección arqueológica, adjuntándose propuesta de ficha (ficha n.º 37). Aparece en planos como Yacimiento arqueológico YAC-13, con protección de TIPO 3.
- El elemento denominado “Ermita de los Monjes”, se indica igualmente que se incorporará al catálogo que complementa al PGOM con una

protección arqueológica, adjuntándose propuesta de ficha (n.º 21 YAC-5) modificada que pasa a denominarse “Cerro del Trapiche – Llano de Camojá – Ermita de los Monjes”, con protección de TIPO 3.

- “Hospital de Bazán”, en el documento presentado se incluye nueva ficha (Ficha 15, BIC-17), corregida.
- Se indica asimismo que se procederá a modificar la ficha N.º 16 (BIC-11) “Cerro Colorao” indicando que se trata de un Bien de Interés Cultural Zona Arqueológica (en lugar de Monumento), eliminado cualquier referencia a la figura de protección de “zona de servidumbre arqueológica”. De igual modo se incluyen las condiciones de protección tanto del BIC como de su entorno, según lo establecido en el Decreto 58/2009, de 3 de marzo, por el que se inscribe en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz (se adjunta a este informe la propuesta de ficha modificada, que es la ficha número 16 BIC-11).

Tras la relación de antecedentes, el apartado 4 (Análisis) del informe señala que:

Analizada la documentación presentada con fecha 16/07/2025, se informa lo siguiente:

En la ficha n.º 16 del Catálogo de bienes y espacios que deben contar con protección, dedicada a Cerro Colorado, se ha eliminado la referencia errónea a la figura de Zona de Servidumbre Arqueológica, quedando de ese modo clara su tipología como BIC Zona Arqueológica.

Finalmente, el apartado 5 (Conclusiones) del informe concluye en los términos que se transcriben a continuación:

Visto el informe emitido la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Málaga en su sesión de 27 de julio de 2023, con carácter FAVORABLE, condicionado a la subsanación de varios aspectos, y vista la documentación presentada por el Ayuntamiento de Marbella con fecha 09/09/2024 y 16/07/2025, se informa que la misma es correcta y da cumplimiento a dichos condicionantes, debiendo incluirse los documentos de que consta en la versión del PGOM que se eleve a aprobación definitiva.

Comentario:

A lo largo de la tramitación del PGOM, en los términos obrantes en los apartados 2.2 y 3.1 del presente Anexo, se han integrado los diferentes aspectos en materia de Cultura en coordinación con la Consejería competente; resultando que, según se concluye en el presente informe de ratificación de fecha 30/07/2025 (reiterado en fecha de 02/10/2025) la documentación presentada es correcta y da cumplimiento a los condicionantes en la materia en lo que afecta al PGOM.



4.2.- INFORME DE LA CONSEJERÍA DE SALUD Y CONSUMO

Informe: La entrada del informe de ratificación en materia de Salud se produce mediante oficio de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de fecha 02/10/2025, con n.º de registro: 2025-E-RC-35371; transcribiéndose a continuación el contenido del mismo:

En relación con la solicitud verificación del Informe de Evaluación de Impacto en Salud del PGOU promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Marbella, recibida el 17 de julio de 2025 en la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Málaga; una vez examinada la documentación recibida por el personal técnico de este centro directivo se comprueba que la Valoración de Impacto en Salud es copia exacta de la aportada con fecha 27 de junio de 2024, por tanto se informa que se verifica el sentido favorable del Informe de Evaluación de Impacto en Salud, emitido con fecha 26/09/24.

Comentario:

Habiéndose emitido informe favorable tras la aprobación inicial del PGOM (apartado 2.5 de este Anexo) e igualmente con ocasión del documento de 2ª información pública (apartado 3.8 de este Anexo), a la vista de la Propuesta Final del Plan se verifica nuevamente el sentido favorable del informe de evaluación de impacto en la salud.

4.3.- INFORME DE LA SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

Informe: La entrada del informe de ratificación en materia de Telecomunicaciones se produce mediante oficio de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de fecha 02/10/2025, con n.º de registro: 2025-E-RC-35371; informando la Administración competente en la materia lo siguiente:

En relación con su solicitud de informe sectorial en materia de comunicaciones electrónicas de fecha 15/07/2025, que tuvo entrada en esta unidad el 16/07/2025, en el que se nos comunica la introducción de diversas modificaciones en el instrumento PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MARBELLA. (MÁLAGA), informado por esta Secretaría General con fecha 17/10/2024, le comunico que, una vez analizada la documentación recibida, el citado informe favorable condicionado puede pasar a considerarse como favorable en relación con la alineación del instrumento urbanístico informado respecto a la vigente legislación sectorial de telecomunicaciones.

Comentario:

Habiéndose emitido informe desfavorable en primera instancia (apartado 2.17 de este Anexo), una vez subsanados los aspectos advertidos por la Administración competente en materia de Telecomunicaciones se emite por parte de ésta informe en sentido favorable (apartado 3.3 de este Anexo), verificándose nuevamente dicho carácter favorable a la vista de la Propuesta final del Plan.

4.4.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

Informe: La entrada del informe de ratificación en materia de Carreteras se produce mediante oficio de la Subdirección General de Planificación y Explotación de fecha 02/12/2025, con n.º de registro: 2025-E-RC-45510; informando la Administración competente en la materia lo siguiente:

Ratificar el informe favorable en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, al PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM) DE MARBELLA (MÁLAGA) aprobado mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Marbella de fecha 27 de junio de 2025, manteniendo las siguientes condiciones:

1. El informe favorable no se extiende ni puede considerarse como una consulta de viabilidad favorable a las siguientes actuaciones recogidas en el instrumento:

- Nuevo enlace completo en AP-7 con Hospital de la Costa del Sol.
- Nuevo enlace en la A-7 (sentido Cádiz-Málaga) con Carretera de Istán A7176.
- Remodelación en ramales del Enlace de Cabopino en A-7 (Sentido Málaga – Marbella).
- Reordenación de Accesos y Vías de Servicio en Tramo de la A-7 (Zona de Las Chapas).
- Nuevos Carriles de Trenzado en el Tramo de la A-7 entre los enlaces de Los Monteros (PK 187+100) Y El Rosario (Pk 188+200).
- Nuevos carriles de trenzado en el tramo de la A-7 entre en enlace Los Altos de Marbella – Hospital CSO (PK 186+265) y el acceso urbano a Santa Clara en sentido decreciente (Pk 185+600), así como desde el acceso a zona de Bahía de Marbella en sentido creciente (Pk 185+925).
- Remodelación de Ramales de enlace de Río Real (PK 185+080).
- Reordenación de Acceso, Vía de Servicio y Carriles de Trenzado en tramo de la A-7 en la Zona de El Pinar.
- Tercer Carril y reordenación de accesos con Vías de Servicio en Tramo de la A-7 entre Puerto Banús y San Pedro Alcántara.
- Nuevos enlaces de Carretera en A-355 (Zona futuro Palacio de la Justicia y otros equipamientos comunitarios).



- Duplicación de calzada e integración urbana del tramo urbano cedido de la Carretera de Ronda A-397 (entre enlace de San Pedro y el de la AP7).
- Mejora de la Seguridad Vial e Integración Urbana del tramo de la Carretera A-7176 entre A-7 y N-340a (Avda. Príncipe Alfonso de Hoenlohe).

Este informe no ampara el inicio de las obras ni su autorización hasta que se emita resolución expresa por la Dirección General de Carreteras, para lo cual será necesario la presentación de un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice su incidencia en el nivel de servicio de las carreteras estatales afectadas.

Las actuaciones que afecten a las carreteras estatales deberán cumplir lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, en el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y en la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios además de lo que sea de aplicación de la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras (Orden FOM/273/2016 de 19 de febrero).

El informe favorable al instrumento no supone la asunción por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible de ningún compromiso en cuanto a la construcción o financiación de las actuaciones propuestas, los cuales deberán ejecutarse por el interesado una vez sea concedida, en su caso, la correspondiente autorización por la Dirección General de Carreteras.

Algunas de las medidas propuestas podrían condicionar las soluciones informadas favorablemente o en proceso de autorización por la Dirección General de Carreteras relativas a los siguientes ámbitos:

- URO-AL-6
- URP-RR-7 El Pinar I
- URP-VB-3 Arroyo de la Víbora
- URP-RR-5 Golf Río -Real 2ª fase
- Plan de Sectorización Siete Revueltas
- PLAN DE SECTORIZACIÓN El Realejo
- URP-NG-8 Las Monjas

2. Con objeto de la elaboración de este informe al instrumento, se han detectado que algunos de los ámbitos están afectados por las servidumbres acústicas de las carreteras estatales y puede que no esté garantizado el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para usos residenciales:

- URP-AL-1 El Barronal
- URP-VB-3 Arroyo de la Víbora

- URP-VB-1c Elviria IV
- URP-VB-1d Elviria V
- URP-VB-3 Arroyo de la Víbora
- URP-SP-8 Ensanche Este II
- URP-SP-19 Ensanche Este III
- URP-NG-1 Cerro del Espartal
- URP-RR-5 Golf Río -Real 2ª fase
- URP-NG-5 Arroyo de la Cruz
- Plan de Sectorización Marbería
- Modificación PGOU parcela junto a la salida 175 de la A-7
- Plan de Sectorización Siete Revueltas
- PLAN DE SECTORIZACIÓN El Realejo
- URP-NG-8 Las Monjas

No se podrá otorgar licencias de ocupación o de actividad ni proceder a la primera ocupación, al uso o a la puesta en servicio de nuevas actividades en los ámbitos anteriores mientras no se encuentren ejecutadas y operativas las medidas necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas al que se hace referencia en el párrafo anterior y con la conformidad de esta Administración.

El otorgamiento de las licencias que se citan el párrafo anterior deberá ser informado por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público (siempre que sean compatibles con la adecuada explotación y conservación de la carretera).

En el caso de que las medidas no permitan garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica, el Ayuntamiento, para poder dar licencias de ejecución en las parcelas de los ámbitos referenciados, deberá proceder conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, a declarar previamente zona de situación acústica especial, con las consecuencias y connotaciones legales que de dicha aprobación se deriven, incluyendo sus efectos en relación a la transmisión e inscripción de bienes inmuebles del ámbito afectado por dicha declaración en el Registro de la Propiedad.

En el caso de usos con objetivos de calidad acústica más exigentes que el uso residencial, habrá que garantizar sus propios objetivos de calidad acústica (Punto 1.2.e del Anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido).

Asimismo,

a) En todo el municipio hay numerosos ámbitos en los que sería muy interesante dar una solución global para lograr una distribución justa de las actuaciones necesarias entre todos los desarrollos afectados, en relación con los accesos y las medidas para no alterar el nivel de servicio.

b) La escala 1:15.000 utilizada, propia de un planeamiento general, carece del detalle suficiente para verificar la precisión de las líneas de protección de las carreteras estatales representada. En todo caso prevalecerán las definiciones establecidas en los artículos 28 y SS. de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y en los artículos 87 y 94 del Reglamento General de Carreteras, aprobado por RD 1812/1994, de 2 de septiembre.

Será con objeto de los instrumentos que desarrollen cada uno de los ámbitos y/o en el procedimiento de concesión de licencias cuando se deberá recabar el correspondiente informe de la Dirección General de Carreteras donde, se comprobará, entre otros aspectos, la compatibilidad de las actuaciones con las limitaciones que la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras impone en las zonas de protección de las carreteras estatales.

c) Se recomienda identificar en el instrumento las denominaciones de los ámbitos en los que se ha detectado incumplimientos de los objetivos de calidad acústica.

d) Se recomienda tener en cuenta el cambio producido en la nueva definición de los puntos kilométricos de la Autovía del mediterráneo A-7 Si bien se ha actualizado el documento con la rekilometración de la Autovía del Mediterráneo A-7, se detectan errores en la numeración, como los relativos a los enlaces de Cabopino, El Rosario, o Los Monteros.

e) Se recuerda, a los posibles efectos que se puedan derivar del artículo 16.2 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, que se encuentran en tramitación los siguientes estudios de carreteras por parte de la Dirección General de Carreteras:

a. "Proyecto de construcción de vía de servicio, carriles de trenzado y cambio de velocidad. Autovía del Mediterráneo A-7. Calzada sentido Cádiz entre los PP.KK. 184+600 (1040+400) y 188+200 (1036+800). T.M. Marbella. Provincia de Málaga". Clave 31-MA-4760. En fase de redacción.

b. "Mejora de la capacidad del tronco de la Autovía del Mediterráneo A-7, reordenación de accesos y permeabilidad peatonal. Tramo: del p.k. 172+100



al p.k. 174+950. Término Municipal de Marbella. Clave: 19-MA4920. Está pendiente de revisión la Orden de Estudio

c. Proyecto de Construcción de clave 39-MA-5060: "Actuaciones para el desarrollo del Plan de Acción Contra el Ruido en la Fase II en la AP-7, Autopista de la Costa del Sol. Tramo: Variante de Marbella. P.K. 175+347 a 183+459. Provincia de Málaga." En ejecución. El presente informe se emite a los efectos del artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y no implica autorización de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible a las actuaciones que afecten o tengan influencia en las carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado, para cuya tramitación deberá seguirse el procedimiento establecido reglamentariamente.

El presente informe se emite a los efectos del artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y no implica autorización de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible a las actuaciones que afecten o tengan influencia en las carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado, para cuya tramitación deberá seguirse el procedimiento establecido reglamentariamente.

Comentario:

Habiéndose emitido con fecha de 08/05/2025 (apartado 3.7 de este Anexo) informe favorable, si bien con ciertos condicionantes, a la vista de la Propuesta Final del Plan se procede a ratificar el informe favorable en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, manteniendo los condicionantes transcritos anteriormente.

En relación con los condicionantes u observaciones expuestos en el informe, cabe realizar las siguientes valoraciones:

1. En cuanto a la observación relativa a que el informe favorable al PGOM no se extiende a una consulta de viabilidad favorable de las diversas actuaciones propuestas que se indican, en el sentido que el informe no ampara el inicio de las obras ni su autorización expresa, cabe concluir que se encuentra alineada con el carácter estratégico o naturaleza del PGOM.

En tal sentido, las propuestas correspondientes a los distintos "esquemas" de elementos estructurantes, dentro del carácter estratégico que ostenta el PGOM, se identifican con carácter vinculante en cuanto a su finalidad, pero correspondiendo su concreción a los instrumentos de ordenación detallada correspondientes, siendo ilustrativo a este respecto el artículo 6.1.1 de la normativa. Por tanto, dichos instrumentos de ordenación detallada serán objeto de los medios de control legalmente previstos por la normativa sectorial.

2. Tampoco afecta directamente al PGOM la manifestación relativa a que determinados ámbitos (de desarrollo del PGOU 1986) en tramitación se hallen afectados por servidumbres acústicas, con los eventuales efectos

que se indican; correspondiendo, en todo caso, el cumplimiento de las observaciones que se realizan a lo que resulte de la tramitación de dichos expedientes.

3. Y, en cuanto a las observaciones finales que se contienen en el informe:

a) Respecto a la indicación de la existencia de numerosos ámbitos en los que sería muy interesante dar una solución global para lograr una distribución justa de las actuaciones necesarias entre todos los desarrollos afectados, en relación con los accesos y las medidas para no alterar el nivel de servicio, cabe indicar que el PGOM, a la hora de configurar el modelo de ordenación en materia de movilidad, ha contemplado la existencia de los diferentes sectores del PGOU 1986 que se encuentran en tramitación, configurando un modelo coordinado con las previsiones de los mismos; todo ello, sin perjuicio del ejercicio de la potestad de planificación que corresponde a la Administración sectorial competente en materia de Carreteras, habiéndose articulado a lo largo del procedimiento de tramitación y aprobación del nuevo Plan General los mecanismos legalmente previstos para lograr que la ordenación urbanística resultante se integre de forma coordinada con el resto de competencias sectoriales confluyentes sobre el territorio.

b) En cuanto a la mención a la escala 1:15.000 utilizada, cabe reiterar que obedece al carácter estratégico que la normativa urbanística atribuye al PGOM; lo que ha de entenderse sin perjuicio de la concreción posterior de las propuestas a través de los diferentes instrumentos de ordenación urbanística detallada, que habrán de ser igualmente objeto de informe por parte de las Administraciones sectoriales correspondientes.

c) Sobre la recomendación de identificar en el instrumento (PGOM) las denominaciones de los ámbitos en los que se han detectado incumplimientos de los objetivos de calidad acústica, se considera que dicha previsión resulta ajena a las determinaciones propias del Plan General; correspondiendo a la tramitación de los indicados instrumentos de desarrollo del PGOU 1986 resolver los condicionantes acústicos que, en cada caso, puedan ser puestos de manifiesto por la Administración sectorial competente.

d) Respecto a la recomendación de tener en cuenta los cambios en la definición de los puntos kilométricos, se ha procedido a la corrección de los errores detectados en la numeración; en concreto, en el apartado 7.4 (propuestas localizadas de las redes territorial y urbana) de la memoria de ordenación.

e) Finalmente, en lo que se refiere al recordatorio de que se encuentran en tramitación varios estudios de carreteras, el primero de los señalados ha sido tenido en cuenta por el PGOM, el segundo es una simple orden de estudio de viabilidad para lanzar la redacción del proyecto y el tercero es un tema de carácter acústico que no presenta mayor incidencia en ejecución.

4.5.- INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

La entrada del informe de ratificación por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana se recibe mediante oficio de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de fecha 19/02/2026, con n.º de registro: 2026-E-RC-6744, conteniendo las siguientes consideraciones:

Informe:

Documentación:

La documentación que integra el PGOM es acorde a la regulación del contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística establecida en el artículo 62 de la LISTA y 85 del RGLISTA.

Valoración de la incidencia del Plan en los intereses supralocales afectados y de su adecuación a la planificación territorial:

a) El PGOM delimita cautelarmente como suelos rústicos preservado por la planificación territorial los recogidos como tales por la versión final del POTCSO:

- ZCAct -II "Lomas de Puerto Llano y las Cabrillas".
- El corredor litoral, conformado por los terrenos incluidos en el espacio litoral clasificados como suelo rústico y que no cuentan con delimitación de actuación de transformación urbanística de nueva urbanización.

El artículo 4.3.6 de la normativa establece que la delimitación de los suelos preservados dejará de ser cautelar cuando se apruebe definitivamente el POTCSO, cuyas determinaciones serán vinculantes para el PGOM con la delimitación que en el mismo se determine.

En el mismo precepto se establece que los terrenos colindantes al Arroyo Las Cañas no sujetos a riesgos de inundación y dos pequeñas bolsas de suelo situadas al norte de la A-7 podrán destinarse a completar la estructura urbana de los núcleos urbanos colindantes con sujeción a las condiciones previstas en el POTCSO para la ordenación de los núcleos urbanos situados en el espacio litoral.

Las modificaciones introducidas en el documento técnico presentado dan sustancialmente respuesta a las observaciones manifestadas en el informe emitido para el documento de aprobación inicial. No obstante, en el plano de ordenación 01.1 Clases y Categorías de Suelo debe corregirse la



denominación de los suelos preservados por el POTCSO como zona de cautela territorial, corrigiendo la referencia a zonas de cautela ambiental.

b) El PGOM clasifica como suelo rústico preservado por procesos naturales susceptibles de generar riesgos de inundación los ámbitos delimitados por la planificación sectorial vigente (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).

c) El PGOM recoge los tres parques subregionales propuestos por el POTCSO: Nagüeles (existente) y los otros dos propuestos Guadaiza Sur y Elviria. Debe suprimirse la cualificación subregional otorgada al parque forestal "Los tres Jardines" que no deviene de la planificación territorial en tramitación.

d) El PGOM incorpora a la red de parques fluviales los caminos del agua asociados por el POTCSO al río Real Zaragoza y al arroyo Las Cañadas. En el caso del río Verde se propone una senda peatonal atendiendo a las prescripciones del órgano ambiental. En cualquier caso, en aplicación del artículo 26.4 de la normativa del plan subregional, la zona de servidumbre del cauce tendría la consideración de suelo rústico preservado por la ordenación territorial hasta que se incorpore como sistema de espacios libres por los instrumentos de ordenación y ejecución urbanística previstos en la legislación urbanística.

Control de legalidad en lo relativo a la normativa territorial y urbanística:

El informe, de 27 de julio de 2023, de la DGOTUAU se pronunció favorablemente sobre la adecuación de las citadas determinaciones incluidas en el documento del PGOM aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Marbella en sesión de 30 de marzo de 2023, a lo establecido en los artículos 75, "el modelo general de ordenación"; 76, "la planificación estratégica de la evolución del modelo general de ordenación"; 77, "determinaciones que complementan el modelo general de ordenación", todos ellos del RGLISTA.

No obstante lo anterior, el citado informe establecía, en el apartado 6.2 de sus conclusiones, una serie de subsanaciones a realizar en el documento en relación al control de la legalidad de la normativa territorial y urbanística, las cuales se analizan convenientemente en este apartado.

Clasificación del suelo:

1) El punto 1 del apartado 6.2 del informe de 27 de julio de 2023, de la DGOTUAU a este respecto establecía que:

"Se debe completar la cartografía de información del PGOM relativa al suelo urbano, identificando de forma diferenciada los suelos que adquieren tal condición en virtud de las condiciones establecidas en cada uno de los apartados a), b) o c) del artículo 13 de la LISTA, identificándose en planimetría, cuando proceda, los ámbitos del PGOU 1986 de los que

proceden que se indican en la Memoria de Ordenación y en el Resumen Ejecutivo."

(*) Consideraciones:

Si bien se han identificado de forma diferenciada la condición de suelo urbano, en función de cada uno de los apartados a), b) y c) del artículo 13 de la LISTA, de algunos suelos que aparecen en la leyenda del plano I.12 en otros no se ha realizado, siendo necesario esta identificación para todos de forma coherente con la memoria de ordenación.

Por otro lado, debe eliminarse de la leyenda Suelo excluido del análisis por informe sectorial (trama), ya que no es urbano.

2) El punto 2 del apartado 6.2 del informe, de 27 de julio de 2023, de la DGOTUAU a este respecto establecía que:

"En relación al ámbito de "Los Molineros", no se considera suficientemente acreditada su condición de suelo urbano conforme al artículo 13 de la LISTA, en el sentido de tratarse de terrenos integrados en la malla urbana del núcleo o asentamiento de población del que forma parte.

En caso de no quede acreditada dicha condición, se considera que procede en primer lugar su identificación como agrupación irregular en suelo rústico, conforme al artículo 77.4 del Reglamento, y una vez justificada su compatibilidad con el modelo de ordenación adoptado, contemplar su incorporación a la ordenación en virtud del artículo 416 del Reglamento, incluyéndola en una actuación de transformación urbanística en suelo rústico. En este sentido, el artículo 417.3 del citado Reglamento establece que la incorporación de edificaciones irregulares en suelo rústico desvinculadas de los núcleos urbanos existentes será excepcional y el ámbito que se delimite no podrá incrementar la superficie ocupada."

(*) Consideraciones:

En el documento técnico para Aprobación Definitiva se ha procedido a identificar el ámbito "Los Molineros" como una agrupación irregular en suelo rústico, recogiendo de esta manera en los planos, la memoria y la normativa.

El PGOM contempla la incorporación de este al desarrollo urbanístico mediante la posterior delimitación de una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico, al considerar dicha incorporación compatible con el modelo de ordenación adoptado.

Por lo tanto, esta consideración se considera convenientemente subsanada.

Título 4. Documento de propuesta final del PGOM

4.5.- Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

3) El punto 3 del apartado 6.2 del informe, de 27 de julio de 2023, de la DGOTUAU a este respecto establecía que:

"Dado que el presente PGOM delimita, entre las zonas de suelo rústico, la zona 5: Prevención de Avenidas (ZR-INA) y la zona 6: Inundabilidad Reducida (ZR-INR), para las que se identifica la existencia de riesgos de inundación, por coherencia se considera que los suelos de la zona 5 deberían incluirse con la clasificación de suelo rústico preservado por la existencia de procesos naturales susceptibles de generar riesgos, conforme al artículo 14.1.b) de la LISTA. En cuanto a la zona 6 debería acreditarse si ésta es compatible con la transformación mediante urbanización, conforme al artículo de la LISTA antes citado y por tanto incluirla como suelo preservado en esta categoría."

En el documento técnico para Aprobación Definitiva se modifican las zonas de suelo rústico, dejando una única zona 5. Protección de cauces, y se clasifican como suelo rústico preservado por la existencia de procesos naturales susceptibles de generar riesgos, conforme al artículo 14.1.b) de la LISTA, los delimitados por el Plan Hidrológico y los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación (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, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras y 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: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; del Guadalete y Barbate; y de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas).

Se comprueba que la categoría de suelo rústico preservado coincide con la zona de riesgo TR500 del plano Riesgos Naturales Potenciales del Estudio Ambiental Estratégico.

(*) Consideraciones:

Debe incorporarse en la memoria de ordenación y en la normativa urbanística que esta categoría alberga el TR 500.

El plano 0.1 Clases y categoría de suelo, ha sufrido modificaciones respecto al documento aprobado inicialmente en relación con las categorías de suelo rústico. Es necesario que cada categoría quede grafiada e identificada en el plano y en la leyenda de forma independiente para que sean identificables.

Como sugerencia se propone no utilizar el término "protección", "protegido" si no es para zonas que se incluyan en la categoría de especialmente protegido para evitar confusiones.

Zonas de suelo rústico:



1) El punto 4 del apartado 6.2 del informe, de 27 de julio de 2023, de la DGOTUAU a este respecto establecía que:

“Al objeto de dar cumplimiento al artículo 75.3.b) del Reglamento, se considera procedente que se incluya en el artículo 4.6.2 de las normas urbanísticas del PGOM una remisión explícita a las circunstancias que inducen a la formación de un nuevo asentamiento incluidas en el citado apartado 2 del artículo 24 del Reglamento, sin considerarse necesaria ni conveniente su transcripción.”

En el documento técnico para Aprobación Definitiva, en el artículo 4.2.2 del Capítulo 2 del Título 4 de las normas urbanísticas, se han incluido medidas para evitar la formación de asentamientos urbanísticos.

(*) Consideraciones:

Debe eliminarse el apartado 3. del artículo 4.2.2 de la normativa porque no se ajusta con lo preceptuado en el artículo 24.2.c del RGLISTA.

Por otro lado, debe modificarse la redacción del apartado 6.c) del artículo 4.2.2 debido a que las edificaciones a considerar como existentes son todas y no sólo las que enumera.

Otras cuestiones:

El documento ahora presentado para la emisión de la ratificación del informe de la DGOTUAU y que va a ser objeto de aprobación definitiva contiene otras modificaciones respecto del documento aprobado inicialmente derivadas, entre otras cuestiones, de los procedimientos de información pública y de los informes sectoriales emitidos.

Entre otras, se incluyen nuevas bolsas de suelo en la delimitación de suelo urbano que no aparecían en el documento aprobado inicialmente, como consecuencia del estudio y, en su caso, estimación de las alegaciones presentadas en los trámites de información pública del instrumento.

En relación a estos suelos, se justifica tanto en la memoria como en las normas urbanísticas del PGOM que se trata: o bien de vacíos urbanos incluidos en la malla que el PGOM considera de desarrollo prioritario y ámbitos que permiten completar la malla urbana en el borde de suelo urbano, al objeto de facilitar la tarea del POU de definición del borde urbano; o bien de suelos que han sido ya transformados urbanísticamente y están incluidos en dicha malla.

Analizados los nuevos suelos incluidos en la clasificación de suelo urbano en el documento de versión definitiva del PGOM, se considera que dicha adscripción es conforme con la motivación señalada en la memoria de ordenación y con la regulación establecida en la LISTA y su Reglamento General.

Conclusión:

En virtud del artículo 78.8 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y 107.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, se informa favorablemente el Plan General de Ordenación Municipal de Marbella remitido por el Ayuntamiento a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística con fecha de 7 de enero de 2026, debiendo incorporarse al documento para aprobación definitiva las consideraciones que se han realizado en el presente informe.

Todo ello, sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el mismo recaiga en los informes emitidos por los diferentes órganos competentes de acuerdo con la legislación sectorial.

Comentario:

Habiéndose emitido con fecha de 27/07/2023 informe favorable al documento de aprobación inicial del PGOM, por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la fase final de tramitación y según lo previsto en el art. 78.8 LISTA se emite informe favorable al PGOM de Marbella, debiendo incorporarse al documento de aprobación definitiva las consideraciones indicadas, cuya justificación se realiza a continuación:

1) En el apartado del informe relativo a la “valoración de la incidencia del Plan en los intereses supralocales afectados y de su adecuación a la planificación territorial”, se indican las siguientes cuestiones:

a) En relación con las zonas de cautela territorial:

Las modificaciones introducidas en el documento técnico presentado dan sustancialmente respuesta a las observaciones manifestadas en el informe emitido para el documento de aprobación inicial. No obstante, en el plano de ordenación 01.1 Clases y Categorías de Suelo debe corregirse la denominación de los suelos preservados por el POTCSO como zona de cautela territorial, corrigiendo la referencia a zonas de cautela ambiental.

En la leyenda del Plano 0.01.1 (Clases y categorías de suelo) del documento correspondiente a la aprobación definitiva (PGOM AD) se ha procedido a la corrección de dicha errata, sustituyendo el término “ambiental” por el término “territorial” en lo que se refiere a las zonas de cautela territorial ZCAct-09, ZCAct-10 y ZCAct-11; espacios igualmente identificados en el Plano I.04.1 (Afecciones y otros condicionantes I).

b) En relación con los parques subregionales:

El PGOM recoge los tres parques subregionales propuestos por el POTCSO: Nagüeles (existente) y los otros dos propuestos

Guadaiza Sur y Elviria. Debe suprimirse la cualificación subregional otorgada al parque forestal “Los tres Jardines” que no deviene de la planificación territorial en tramitación.

En el documento correspondiente a la aprobación definitiva (PGOM AD) se ha procedido a la corrección de dicho error; en concreto, eliminado dicha cualificación de subregional [PS] en la memoria de ordenación (apartado 7.2; en las diversas tablas de SG-AL que contenían dicha errata) y en la leyenda del plano de ordenación 0.02.1 (Esquema de elementos estructurantes I) suprimiéndose la consideración de parque subregional [PS] respecto al Parque Forestal los Tres Jardines.

c) En relación con los caminos del agua:

El PGOM incorpora a la red de parques fluviales los caminos del agua asociados por el POTCSO al río Real Zaragoza y al arroyo Las Cañadas. En el caso del río Verde se propone una senda peatonal atendiendo a las prescripciones del órgano ambiental. En cualquier caso, en aplicación del artículo 26.4 de la normativa del plan subregional, la zona de servidumbre del cauce tendría la consideración de suelo rústico preservado por la ordenación territorial hasta que se incorpore como sistema de espacios libres por los instrumentos de ordenación y ejecución urbanística previstos en la legislación urbanística.

De conformidad con la descripción del sistema general de Áreas Libres contenida en el apdo. 7.2.2 de la memoria de ordenación, el PGOM concibe los parques fluviales como áreas asociadas a los cursos fluviales del municipio asignándoles una función restauradora, paisajística y de esparcimiento para la población, además de servir de elemento conector entre la montaña y el litoral. Por otro lado, en el art. 6.2.4.2 de las Normas Urbanísticas se establecen los criterios de ordenación que deberán observar los instrumentos que establezcan la ordenación detallada de los sistemas generales de áreas libres destinados a zonas verdes, parques fluviales.

El PGOM incorpora a la red de parques fluviales, entre otros, los caminos del agua identificados por el POTCSO en tramitación; respecto de los cuales se establecen las determinaciones precisas para preservar la finalidad última de incorporación al sistema de áreas libres en cumplimiento del modelo urbanístico y de las previsiones de la ordenación territorial, como elementos de la Infraestructura Verde Territorial de la Costa del Sol Occidental.

2) En el apartado del informe relativo al “control de legalidad relativo a la normativa territorial y urbanística”, se indican las siguientes cuestiones:

a) Clasificación del suelo:

En relación con el plano I.12 (Identificación del suelo urbano):



Si bien se han identificado de forma diferenciada la condición de suelo urbano, en función de cada uno de los apartados a), b) y c) del artículo 13 de la LISTA, de algunos suelos que aparecen en la leyenda del plano I.12 en otros no se ha realizado, siendo necesario esta identificación para todos de forma coherente con la memoria de ordenación.

Por otro lado, debe eliminarse de la leyenda Suelo excluido del análisis por informe sectorial (trama), ya que no es urbano.

En el documento correspondiente a la aprobación definitiva (PGOM AD) se ha procedido a la corrección de la leyenda del plano de información I.12 (Identificación del suelo urbano) en el sentido indicado en el informe de referencia.

De tal forma que se hace referencia a los apartados a) b) y c) del art. 13 LISTA de todos los suelos identificados en coherencia con la memoria de ordenación.

También se ha eliminado de la leyenda de dicho plano la referencia al suelo excluido del análisis por informe sectorial, ya que no es suelo urbano; si bien se ha mantenido el tramado del mismo, indicándose como determinación gráfica que se trata del Dominio Público de Carreteras Estatales.

Y, en relación con la categoría de suelo rústico preservado por riesgos de inundación:

Debe incorporarse en la memoria de ordenación y en la normativa urbanística que esta categoría alberga el TR 500.

El plano 0.1 Clases y categoría de suelo, ha sufrido modificaciones respecto al documento aprobado inicialmente en relación con las categorías de suelo rústico. Es necesario que cada categoría quede grafiada e identificada en el plano y en la leyenda de forma independiente para que sean identificables.

Como sugerencia se propone no utilizar el término “protección”, “protegido” si no es para zonas que se incluyan en la categoría de especialmente protegido para evitar confusiones.

En el documento correspondiente a la aprobación definitiva (PGOM AD) se ha procedido al cumplimiento de dichas observaciones; en concreto, se ha puntualizado la redacción del art. 4.3.3 de la normativa y del apartado 4.3.2.II de la memoria de ordenación, añadiendo lo siguiente:

“El ámbito delimitado corresponde a la envolvente de todos los periodos de retorno publicados, T=10 años, T=100 años y T=500 años”.

Y, en cuanto a la identificación en plano y leyenda de forma independiente para que sean identificables, se realiza la siguiente precisión:

El art. 20 RLISTA posibilita que el suelo rústico pueda incluirse en más de una categoría al indicar en su apdo. 3º que las categorías podrán superponerse en un mismo suelo.

En el supuesto del PGOM de Marbella se han superpuesto la categoría de suelo rústico preservado por riesgos con alguna de las siguientes categorías: suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial o el suelo rústico preservado por planificación urbanística.

Esta superposición se ha grafiado en el plano O.01.1 con un color único para identificar perfectamente en los suelos en los que se producen solapes de distintas categorías. Se considera que de esta forma es perfectamente identificable donde confluyen distintas categorías del suelo rústico.

b) En relación con la zonificación del suelo rústico, se indica:

Debe eliminarse el apartado 3. del artículo 4.2.2 de la normativa porque no se ajusta con lo preceptuado en el artículo 24.2.c del RGLISTA.

Por otro lado, debe modificarse la redacción del apartado 6.c) del artículo 4.2.2 debido a que las edificaciones a considerar como existentes son todas y no sólo las que enumera.

En relación al art. 4.2.2. de las NNUU (medidas para evitar la formación de asentamientos urbanísticos), se ha eliminado su apartado 3 y se ha modificado la redacción de su apartado 6.c) del mismo, se ha modificado con el siguiente tenor literal:

“Las edificaciones a considerar son todas las edificaciones existentes”.

4.6.- INFORME DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

En relación con el informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; y los artículos 222 y 227.2 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, constan las siguientes actuaciones: en primer lugar, la emisión de Nota Técnica comprensiva de una serie de subsanaciones a realizar con carácter previo a la emisión de informe; y, en segundo lugar, la emisión del Informe en materia de Costas previsto en los preceptos anteriormente indicados.

4.6.1.- NOTA TÉCNICA DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE. DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR DEL MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

La entrada de la nota técnica de la Subdirección General del Dominio Público Marítimo-Terrestre, Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico se recibe mediante oficio de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de fecha 15/05/2026, con n.º de registro: 2026-E-RC-22693.

El Centro Directivo ha considerado, una vez analizada la documentación consistente en el PGOM de Marbella, que deben realizarse una serie de subsanaciones con carácter previo a la emisión del informe solicitado con base a los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

Informe: En cuanto al deslinde, se representan, de forma sensiblemente correcta, las líneas de ribera del mar, deslinde del dominio público marítimo-terrestre (DPMT), las servidumbres de tránsito y protección y la zona de influencia. En los Planos de Ordenación, sólo en la serie de planos A.9-6. Informes Sectoriales. Costas se presentan igualmente, de forma sensiblemente correcta, las citadas líneas de deslinde, si bien, siguen sin subsanarse lo solicitado en informes anteriores, dado que no se representan las líneas de deslinde en el resto de los planos de ordenación, lo que resulta fundamental a efectos de valorar la compatibilidad de la propuesta del Plan General, en los terrenos en que resulta de aplicación las determinaciones de la normativa de Costas.



Comentario: La escala de la documentación gráfica que compone el PGOM se entiende adecuada (1:15.000) para este tipo de instrumento urbanístico. No obstante, se han ampliado los planos que componen la serie A.9-6 para extenderlo a los planos de elementos estructurantes y las zonas del suelo rústico, que son los planos en los que no están grafiadas las líneas referidas en el informe. En el Plano de Ordenación 04 Elementos Protegidos y en las fichas del Catálogo sí se encuentran grafiadas las referidas líneas, por lo que no se incluyen en la serie de planos referida los mismos, por entenderse que ya está cumplido lo requerido en la nota técnica.

Informe: Con relación a los accesos al mar, en el artículo 8.2.2 de la normativa se señala que conforme a lo regulado en el artículo 28 de la Ley de Costas deberán garantizarse los accesos al mar, de tal manera que al no establecer el Plan General determinaciones de ordenación detallada en el suelo urbano, no se han grafiado los mismos. No obstante, deberá valorarse si estos accesos al mar forman parte del Sistema General de Movilidad y Accesibilidad en el suelo urbano, y por tanto, una determinación estructurante que garantice el uso público del dominio marítimo-terrestre, distinguiendo entre accesos peatonales y rodados, debidamente acotados, a los efectos de garantizar las distancias reguladas en el citado art. 28 de la Ley de Costas.

Comentario: El artículo 28 de la Ley de Costas regula la servidumbre de acceso al mar, indicando su apartado 2: *Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios calificados como de especial protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación.*

En aplicación del meritado precepto los planes urbanísticos deben contener en el suelo urbano y urbanizable suficientes accesos al mar y aparcamientos. Si hacemos la lectura de este precepto con las gafas de la legislación urbanística andaluza al haber ésta suprimido la clase de suelo urbanizable, podemos advenir que este mandato debe entenderse al suelo urbano y al suelo rústico común susceptible de delimitación de una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización por analogía al suelo urbanizable al que se refiere la legislación de costas.

En el supuesto de Marbella, el suelo colindante con el DPMT, en el que se deben prever suficientes accesos al mar, está compuesto por suelo urbano, suelo rústico especialmente protegido (Monumento Natural Dunas de Artola) y dos pequeñas porciones, de 95 metros (Plan de Sectorización Siete Revueltas) y 55 metros (Plan de Sectorización Realejo) que se clasifican como suelo rústico común y se encuentra delimitada una Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización, estando en tramitación

el instrumento que le otorga ordenación detallada, pendiente de aprobación definitiva y aprobado inicialmente, respectivamente.

Por consiguiente, los planes de sectorización indicados preverán los accesos al mar que les correspondan, quedando por ende pendiente los accesos al mar en el suelo urbano.

Marbella cuenta con casi 27 Kilómetros de costa, por lo que aproximadamente debe contar, como mínimo, con unos 54 accesos rodados al mar y 135 peatonales.

La legislación de costas, como se exponía, establece esta servidumbre de acceso al mar que debe recogerse en los planes urbanísticos, debiendo garantizarse en éstos, por un lado la suficiencia de los mismos y por otro lado, que estén señalizados y abiertos al uso público. Será, en consecuencia, la técnica urbanística la que determine la fórmula en que se da cumplimiento a este requerimiento de la legislación sectorial.

En el supuesto de Marbella, dado que los referidos accesos al mar se localizarán en el suelo urbano, se ha optado porque sea el Plan de Ordenación Urbana, actualmente en tramitación, el que recoja los mismos. Ello porque este instrumento, a diferencia del PGOM, es el que establece la ordenación detallada del suelo urbano y presenta una escala más adecuada para esta determinación. El POU incluirá estos accesos dentro del sistema local de movilidad, garantizando su suficiencia y uso público.

En nada empece a la consecución de las garantías recogidas en la ley de costas que estos accesos formen parte del sistema local de movilidad.

Los sistemas generales tienen la vocación de constituirse como dotaciones públicas al servicio de la totalidad de la población, es decir, que por su escala, función o singularidad den servicio a la totalidad de la población, a diferencia de los sistemas locales que dan servicio a una población más acotada, por decirlo de alguna manera. Por la cantidad de accesos al mar que debe preverse a lo largo de los casi 27 Kilómetros de costa en el término municipal y entendiendo que cada uno de ellos servirá a una población acotada, por su número, tiene mejor encaje en el sistema local de movilidad, máxime cuando con éste se garantiza igualmente lo preceptuado por la legislación sectorial.

Por consiguiente, valorado lo indicado en la nota técnica respecto a si los accesos al mar deben formar parte de los elementos estructurantes, en concreto, del sistema general de movilidad para lo que deberían recogerse en el PGOM, por las razones expuestas, se entiende desde el punto de vista urbanístico, que los accesos al mar formarán parte del sistema local de movilidad y serán recogidos en el Plan de Ordenación Urbana, garantizándose tanto la suficiencia como el uso público de los mismos. En este sentido, conviene indicar que el Plan de Ordenación Urbana deberá recabar informe a la Dirección General de la Costa y el Mar a fin de que compruebe sobre el correcto cumplimiento de la legislación en materia de

costas y será en dicho procedimiento en el que ese centro directivo podrá pronunciarse sobre el adecuado cumplimiento, en este caso, del art. 28 de la Ley de Costas.

Informe: En relación a la clasificación de suelo del DPMT, se indica que si bien, la clasificación del suelo compete a la administración urbanística, el régimen jurídico cuando afecta a los terrenos de DPMT debe garantizar dicho demanio, por lo que deberá completarse, en caso de mantenerse esta clasificación como urbano, con un régimen específico que garantice en los terrenos clasificados como suelo urbano en DPMT que sólo se permitirán aquellas actuaciones amparadas en el título habilitante para su ocupación. En caso de no contar con el mismo, la ocupación existente quedará sujeta a lo que resulte de la solicitud del título para la ocupación del DPMT, así como cualquier otra medida que daba adoptarse en aplicación de lo establecido en la normativa de Costas.

Comentario: Se propone realizar dos cambios en las normas urbanísticas del PGOM.

El primero, en relación al art. 2.2.1. se añade en el apartado 2: Para el supuesto del suelo urbano que forma parte del DPMT, sólo se permitirán aquellas actuaciones amparadas en el título habilitante para su ocupación. En caso de no contar con el mismo, la ocupación existente quedará sujeta a lo que resulte de la solicitud del título para la ocupación del DPMT, así como a cualquier otra medida que deba adoptarse en aplicación de lo establecida en la normativa de Costas. En consecuencia, dicho apartado quedaría con la siguiente redacción:

"2. El régimen del suelo urbano será el correspondiente a la actuación urbanística o de transformación urbanística que se establezca para cada terreno. Para el supuesto del suelo urbano que forma parte del DPMT, sólo se permitirán aquellas actuaciones amparadas en el título habilitante para su ocupación. En caso de no contar con el mismo, la ocupación existente quedará sujeta a lo que resulte de la solicitud del título para la ocupación del DPMT, así como a cualquier otra medida que deba adoptarse en aplicación de lo establecida en la normativa de Costas."

Se entiende que con esto se refuerza aún más si cabe la protección de dicho dominio público. En este sentido, se recuerda que el apartado 1 del artículo 2.1.2 NNUU del PGOM ya recoge: *"El régimen urbanístico del suelo será el establecido en la legislación vigente y estará supeditado a las disposiciones contenidas en el presente PGOM, así como la normativa sectorial y específica que le afecte"*.

El segundo, se propone ampliar el apartado 1 del art. 8.2.2.: para su ocupación. En caso de no contar con el mismo, la ocupación existente quedará sujeta a lo que resulte de la solicitud del título par la ocupación del DPMT, así como cualquier otra medida que deba adoptarse en aplicación



de lo establecido en la normativa de Costas. De esta forma, el citado apartado quedará redactado con el siguiente tenor literal:

“1. La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante para su ocupación. En caso de no contar con el mismo, la ocupación existente quedará sujeta a lo que resulte de la solicitud del título para la ocupación del DPMT, así como a cualquier otra medida que deba adoptarse en aplicación de lo establecido en la normativa de Costas.”

Informe: En cuanto a los planos de elementos estructurante se indica que, a efectos de informar, deberá aportarse documentación a escala suficiente que permita valorar la afección del paseo marítimo y la senda litoral, existente y propuesta, en los terrenos de DPMT:

Comentario: En el PGOM no se ha propuesto elemento estructurante alguno que discurra por el DPMT, cuestión distinta es que alguno existente en la actualidad discurra por el mismo. En este sentido, se ha recogido en el art. 6.4.2. apartado 3 de las NNUU del PGOM que, *“en los tramos de la senda litoral que discurra por Dominio Público Marítimo Terrestre el trazado del sistema general existente queda condicionado, en su caso, a su autorización por parte de la Administración competente, por lo que en ningún caso será vinculante el trazado indicado en el presente PGOM en esos tramos que discurre por el DPMT. En el supuesto que no sea autorizado, el trazado se verá modificado, alternativamente, en los términos que determine la Administración competente.”*

Así mismo, se ha incluido la senda litoral existente por el DPMT, en el plano de ordenación O.02.1 Elementos Estructurantes I y O.02.2 Elementos Estructurantes II, con una simbología distinta, especificándose en la leyenda: Senda litoral pendiente de regularización (Art. 6.4.2. NNUU), para que no quede duda alguna que se trata de una senda litoral que discurre por el DPMT y deberá contar con título habilitante para su ocupación o caso de no contar con él, tal y como se recoge en el art. 6.4.2. NNUU, deberá modificarse su trazado de forma que no ocupe dicho demanio.

Informe: Deberá subsanarse la zona 5 de suelo rústico protección de cauces ZR-PCA cuando se vea afectada por el DPMT, ya que se trata de este dominio público como queda reflejado en el expediente de deslinde y no de dominio público hidráulico.

Comentario: Las zonas de suelo rústico se definen en la legislación urbanística andaluza como aquella *“constituida por los terrenos de una o varias unidades territoriales homogéneas por razón de las características del medio natural, usos del suelo, condiciones paisajísticas, interdependencia funcional de sus elementos, articulación respecto a las*

infraestructuras, problemática común u otras razones sustantivas análogas”.

El PGOM debe establecer las zonas de suelo rústico, que podrán comprender suelos rústicos de distintas categorías, con la identificación de sus características, potencialidades y deficiencias, definiendo para cada una de ellas:

- Las directrices para la implantación de las actuaciones ordinarias y extraordinarias.
- las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

Para la delimitación de las zonas del Suelo Rústico en el PGOM, se ha considerado transversalmente un gran número de factores naturales, paisajísticos, funcionales y de localización, entre otros.

Partiendo del estudio del medio natural y antropizado descrito en la Memoria de Información, en el que se ha cualificado el territorio de acuerdo a los usos actuales del medio físico, considerados en función del grado de intervención del ser humano, forestal y natural, antropizado natural y antropización elevada; otras cualidades también de carácter físico como los mapas de pendiente del terreno; y factores con un marcado carácter intangible como es la incidencia en el paisaje, se han conformado las distintas zonas del Suelo Rústico, delimitando 7 zonas diferentes en el suelo rústico.

Por lo que respecta a la zona 6 de protección de cauces, se han incluido en esta zona los terrenos vinculados a los caminos del agua, con la finalidad de establecer así una regulación de usos de protección del dominio público hidráulico y garantizar la seguridad de las personas y bienes, así como preservar estos espacios como corredores verdes de conexión de los ecosistemas naturales existentes entre los sistemas terrestres y los marinos.

En esta zona, se ha incluido el DPMT, como se indica en la nota técnica, lo que es perfectamente factible, si bien, el régimen de usos permitidos y prohibido debe respetar la legislación sectorial en relación a esa zona afectada por el DPMT.

Puede leerse en la memoria de ordenación del PGOM (Título 4 Suelo Rústico) respecto de esta zona:

“Así, se consideran usos compatibles, sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial que en su caso corresponda y siempre que no entrañen riesgos de deterioro del dominio público hidráulico y del ecosistema fluvial y no incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, (...)”

Se propone, para no dejar lugar a interpretaciones sustituir por el siguiente párrafo:

Título 4. Documento de propuesta final del PGOM

4.6.- Informe de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre

“Así, se consideran usos compatibles, sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial que en su caso corresponda y siempre que no entrañen riesgos de deterioro del dominio público hidráulico y marítimo terrestre en la parte afectada por éste y del ecosistema fluvial y no incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, (...)”

Por tanto, los usos que puedan implantarse en esta zona, incluso cuando esté incluido el DPMT está supeditado a lo establecido en la legislación sectorial.

En este sentido, el art. 4.5.1. de las NNUU del PGOM en su apartado 4 se recoge: *“Los usos permitidos deben respetar en todo caso lo establecido en la legislación sectorial y no pueden entrañar riesgo de deterioro de los recursos y terrenos forestales, en el medio natural o los ecosistemas”.*

También es preciso señalar lo dispuesto en el art. 8.2.2. Condiciones de la legislación en materia de Costas en cuyo apartado 1 puede leerse: *“La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas.(...)”.*

No obstante, se propone añadir un apartado 1 al art. 4.5.7:

1. Aquellos terrenos que formen parte del DPMT le será también de aplicación lo dispuesto en el artículo 4.5.8. siguiente.

De tal manera que el art.4.5.7. queda redactado:

Art.4.5.7. Condicionantes de usos permitidos con restricciones en la Zona 5: Protección de Cauces (ZR-PCA) (N)

- Aquellos terrenos que formen parte del DPMT le será también de aplicación lo dispuesto en el artículo 4.5.8. siguiente.*
- El uso agrícola se permite fuera del Dominio Público Hidráulico y Dominio Público Marítimo Terrestre.*
- Los usos vinculados a las infraestructuras del agua, de la energía y de las telecomunicaciones, servicios técnicos y las infraestructuras de movilidad, solo se permiten cuando necesariamente deban discurrir o localizarse en esta zona y se justifique esta necesidad.*
- En los ríos afectados por la declaración de ZEC (Río Real, Río Verde, Río Guadaiza y Río Guadalmina) los puentes, viaductos y, en general, infraestructuras viarias de nueva construcción, así como tendidos eléctricos de nueva implantación, se diseñarán de tal manera que ni sus estribos ni sus apoyos afecten a los cauces fluviales, dejando en sus márgenes una zona libre de cualquier estructura. Asimismo, deberá limitarse a lo mínimo el empleo de maquinaria pesada en las inmediaciones de las ZEC, así como la*



realización de pistas y el tránsito de vehículos, además de los cruces transversales a los cauces y los drenajes.

5. El uso dotacional, solo se admiten los usos orientados hacia actividades recreativas, educativas y deportivas compatibles con la conservación de los mismos, sus recursos y ecosistemas. En concreto, entre otros:

- a) Parques fluviales: constituidos por espacios de extensión suficiente para permitir la realización de múltiples actividades en el medio natural, disponiendo de los equipamientos e infraestructuras de apoyo necesarios para tal fin.
- b) Adecuaciones recreativas: destinadas a proporcionar servicios básicos a los usuarios recreativos del río, incluyendo, entre otros, suministro de agua, servicios higiénicos, mesas y asientos, circuitos para ejercicio físico.
- c) Actividades deportivas expresamente autorizadas por la Administración competente en materia de aguas.
- d) Senderos: para canalizar las actividades de marcha y excursionismo, tanto a pie como en bicicleta o con caballerías, incluyendo las señales e indicaciones destinadas a facilitar su utilización y las actuaciones de menor entidad destinadas a mejorar su conservación o seguridad.

6. En los ríos afectados por la declaración de ZEC, se deberá evitar abrir nuevas vías peatonales, ciclistas o similares que discurran en paralelo y que faciliten la accesibilidad a zonas sensibles así como la alteración, modificación o destrucción de los hábitats riparios naturales o seminaturales existentes. No se permiten cambios de uso que supongan un incremento de la utilización de los recursos naturales presentes en las ZEC, debiendo garantizarse la conservación de los hábitats y especies presentes en los espacios.

En el plano de ordenación O.03 Zonas del suelo rústico se ha grafiado el DPMT dentro de la zona 05 Protección de Cauces para mayor claridad.

Informe: En relación al art. 4.5.8. de las NNUU del PGOM se indica que se recogen usos permitidos que resultan incompatibles en ribera del mar, como los paseos marítimos o la construcción de colectores en el DPMT. Así mismo, la reparación de colectores existentes integrados en paseos marítimos sólo será posible cuando este paseo marítimo disponga del correspondiente título habilitante para la ocupación del DPMT.

Además, para el resto de los usos definidos como dotacionales (edificaciones de servicio de playa o de actividades deportivas) quedarán condicionados a lo que resulte de la concesión o autorización para la ocupación del DPMT y los usos necesarios para el desarrollo de la actividad

portuaria quedarán condicionadas a lo que se establezca en el correspondiente título de adscripción. De manera análoga, los usos turísticos y terciarios admitidos para establecimientos de comidas y bebidas quedarán condicionados a lo que resulte de la concesión o autorización para la ocupación del DPMT y los usos comerciales y de restauración en la zona de servicio portuaria quedarán condicionados a lo que se establezca en el correspondiente título de adscripción.

Por lo expuesto, la regulación del artículo 4.5.8 de la normativa, deberá subsanarse.

Comentario: Al objeto de implementar la normativa con lo indicado en la nota técnica se propone modificar o añadir en el art. 4.5.8. algunas cuestiones para dar correcto cumplimiento a la subsanación requerida, de tal forma que el citado precepto quedaría redactado:

“Artículo 4.5.8. Condicionantes de usos permitidos con restricciones en la Zona 6: Protección de Costas (ZR-PCO) (N)

1. Los usos vinculados a las infraestructuras del agua, de la energía y de las telecomunicaciones y servicios técnicos, solo se permiten la realización de actuaciones de defensa, regeneración, recuperación, mejora y conservación del dominio público así como las relativas a la reparación de colectores existentes, así como su construcción cuando se integren en paseos marítimos, cuando éstos dispongan del correspondiente título habilitante para la ocupación del DPMT.
2. Los usos vinculados a las infraestructuras de movilidad para facilitar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, debiéndose ajustar a la normativa en materia de Costas, así como, en su caso, la senda litoral que se autorice por la Administración competente.
3. En el uso Dotacional, las instalaciones serán de libre acceso público, salvo que, por razones debidamente justificadas, se autoricen otras modalidades de uso. En caso que se implanten sobre DPMT quedarán condicionados a lo que resulte de la concesión o autorización para la ocupación del DPMT. Las actuaciones permitidas son:
 - a) Edificaciones de servicio de playa (aseos, duchas...), siempre que no se perjudique la integridad del dominio público marítimo-terrestre ni su uso y no puedan estar fuera de dicho límite.
 - b) Instalaciones destinadas a actividades deportivas de carácter náutico federado.
 - c) Usos necesarios para el desarrollo de la actividad portuaria, según se establezca en su título de adscripción.

4. En relación al uso Terciario, solo se admiten:

- a) Las Instalaciones destinadas a establecimientos expendedores de comidas y bebidas, en función de lo que resulte de la concesión o autorización para la ocupación del DPMT.
- b) Los usos comerciales y de restauración en la zona de servicio portuario, en función de lo que establezca su título de adscripción.

5. Del uso turístico solo se admiten los relativos a eventos de interés general con repercusión turística, bien sea porque estén declarados como de interés turístico internacional, nacional, regional o local, por el órgano competente o bien porque sean eventos deportivos o culturales que, aun celebrándose de forma esporádica, tengan repercusión nacional o internacional.

6. Los terrenos incluidos en esta zona, pero que no estén afectados por la zona de servidumbre de protección del DPMT, podrán implantarse los usos turísticos, comercial y dotacional con las restricciones propias de la normativa en materia de Costas, siempre que los mismos no produzcan efectos negativos sobre el DPMT, cuestión que ha de justificarse expresamente en el proyecto que pretenda la actuación.

Informe: En cuanto a la servidumbre de tránsito, dado que no se propone una servidumbre de tránsito alternativa a aquellos puntos en los que se encuentran interrumpida, las obras que se pretendan realizar en las construcciones e instalaciones que ocupan terrenos de servidumbre de tránsito, en base al régimen transitorio de la normativa de Cotas, no podrán ser autorizadas por el órgano urbanístico competente sin que con carácter previo, la Administración General del Estado emita un informe favorable en el que conste que la servidumbre de tránsito queda garantizada.

Comentario: Se entiende que esto está previsto en el PGOM con la regulación de los apartados 2, 3 y 4 del art. 8.2.2. NNUU que indica:

2. Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

3. Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, así como el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.



4. Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

Informe: Algunos bienes protegidos se localizan en terrenos DPMT y en la servidumbre de protección, si bien no se ha incorporado esta afección a las correspondientes Fichas recogidas en el Anexo Tomo VI, por lo que este aspecto deberá subsanarse.

Comentario: Se propone incluir en el apartado legal. Régimen jurídico de protección de esos bienes en las fichas del Catálogo, lo siguiente:

Este bien afecta a terrenos de DPMT y sus zonas de servidumbre de protección, por lo que les será de aplicación lo dispuesto en la normativa de Costas y en especial la Disposición Transitoria Cuarta de la ley de Costas.

Quedan sujetos al régimen de ocupación y lo que resulte de la solicitud de su título habilitante. El deber de conservación corresponderá al concesionario y subsidiariamente al promotor de la catalogación.

Es preciso indicar que se ha incluido este párrafo en la totalidad de las fichas indicadas en la nota técnica a excepción de las fichas 14, 15 y 17 porque son bienes catalogados que no afectan al DPMT ni sus zonas de servidumbre. Por tanto, se ha incluido el citado párrafo en las fichas del Catálogo afectadas por el DPMT y sus zonas de servidumbre, que son las fichas 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 13, 28, 29 y 30.

Informe: Respecto a la red de saneamiento, en el Plano 02.3 Esquema de elementos estructurantes III se identifican los sistemas de infraestructuras de servicio de saneamiento diferenciando, como se solicitó en el informe en 2022, entre existentes y propuestos, si bien continúan sin grafarse las líneas de deslinde y servidumbres, a efectos de poder valorar la incidencia de las redes propuestas en la normativa de Costas.

No obstante lo anterior, se observa que a lo largo de la playa de Marbella, salvo puntos específicos, discurre la red de saneamiento existente por DPMT. El PGOM no incluye declaración alguna sobre la relocalización de la red de saneamiento fuera del DPMT, aspecto que deberá subsanarse.

Comentario: En relación a la primera cuestión planteada, como ya se ha expuesto, se han ampliado los planos que componen la serie A.9-6 para extenderlo a los planos de elementos estructurantes en el que se grafían las líneas indicadas en el informe en relación a Costas.

Así mismo, la red de saneamiento existente que discurre por el DPMT se ha incluido en la leyenda del plano de ordenación O.02.3 Elementos Estructurantes III como red de saneamiento a relocalizar.

Como se explica en el apartado 2.1 de la Memoria de Información:

En segundo lugar, según indica el art. 2.2 LISTA, la ordenación urbanística, como competencia que se atribuye a los Municipios, ha de desarrollarse “en el marco de la ordenación territorial”. A este respecto, el artículo 2 LISTA, en relación con el artículo 56 del Estatuto de Autonomía de Andalucía, describe aquellos elementos que integran la ordenación del territorio, **competencia de ejercicio exclusivo de la Comunidad Autónoma**, y que comprende la ordenación, ejecución y disciplina sobre aquellas actuaciones, usos y asentamientos existentes o futuros cuya incidencia trascienda del ámbito municipal por su objeto, magnitud, impacto regional o subregional o por su carácter estructurante y vertebrador del territorio. En este sentido, tienen **incidencia supralocal** las actuaciones que afecten a:

- a) El sistema de asentamientos.
- b) Las vías de comunicaciones e infraestructuras básicas del sistema de transportes.
- c) Las **infraestructuras supralocales para el ciclo del agua, la energía y las telecomunicaciones.**
- d) Los equipamientos, espacios libres y servicios de interés supralocal.
- e) Las actividades económicas de interés supralocal.
- f) El uso y aprovechamiento de los recursos naturales básicos, incluido el suelo, y en especial cuando afecte a los suelos rústicos de especial protección por legislación sectorial y a los suelos preserva

En consecuencia, las infraestructuras del Saneamiento Integral de la Costa del Sol quedan bajo competencia autonómica dado su carácter supralocal.

En el apartado 4.9.VII de la Memoria de Información, se describe sucintamente el esquema del saneamiento Integral de la Costa del Sol Occidental:

(...) El sistema de saneamiento integral de la Costa del Sol Occidental, que en el t. m. de Marbella constan de dos ramales principales.

El primero de ellos recoge los vertidos desde el Río Verde dirección Estepona, conduciendo los vertidos a la EDAR de Guadalmansa.

El segundo parte también desde el Río Verde, pero en esta ocasión hacia el este, recogiendo los vertidos de las cuencas que intercepta y conduciéndolos hasta la EDAR de La Víbora.

Se encuentra previamente con un pequeño ramal que desde el t. m. de Mijas, discurre en sentido este-oeste recogiendo las aguas de la zona de Artola, Pinos Verdes y Las Chapas.



En la Memoria de Ordenación, en el apartado 3.2.- **Objetivos Estratégicos del PGOM**, subapartado 5 **Marbella Eficiente**, se recoge el objetivo estratégico 20. **Gestión racional del agua**, que incluye el punto:

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.

En el apartado 7.5.- **Redes de Infraestructuras y Servicios Técnicos**, subapartado 2 **Infraestructuras del ciclo integral del agua**, V. **Red de saneamiento**, se recogen las actuaciones previstas en el Plan Hidrológico al respecto de las infraestructuras del saneamiento integral:

Respecto a los colectores del saneamiento integral de la Costa del Sol, en el programa de medidas del Plan Hidrológico de tercer ciclo de la Demarcación Hidrológica de las Cuencas



Mediterráneas Andaluzas, aparecen recogidas las siguientes actuaciones:

- *CMA-0078-C: Saneamiento de la Costa del Sol (2ª Fase). Otras actuaciones. Ampliación y mejora de las redes de colectores de los sectores San Pedro Alcántara-Estepona. Con 24 600 000 € de presupuesto a financiar íntegramente por la D. G. del Agua.*
- *CMA-0083-C: Saneamiento Costa del Sol Occidental (2ª fase). Ampliación y remodelación de redes de colectores generales Sector arroyo de la Víbora. Con 78 000 000 € de presupuesto a financiar íntegramente por la D. G. del Agua.*

Con estas actuaciones se deberán solucionar los actuales problemas de insuficiencia de caudales y, especialmente, la ocupación del dominio público marítimo-terrestre en algunos tramos por parte de la actual traza del colector.

A fecha de este documento de Propuesta Final, se ha podido tener acceso al Anteproyecto de Saneamiento Integral de la Costa del Sol Occidental. Se recoge en el presente documento la propuesta de nuevo trazado de los colectores que figuran en dicho anteproyecto, poniéndose de manifiesto la posibilidad de modificaciones en dicho trazado según prosigan los trabajos de realización del mencionado proyecto.

Por tanto, se establecen provisionalmente las precauciones necesarias para acoger las determinaciones que dicho proyecto prevé para las infraestructuras generales del saneamiento integral de la Costa del Sol (colectores, impulsiones, etc), hasta que concluyan los trabajos de redacción de los proyectos correspondientes y la subsecuente ejecución de las obras, momento en el que quedará fijada la consideración de los elementos realmente ejecutados como elementos estructurantes de la infraestructura de saneamiento.

Se propone añadir, a continuación, en ese apartado de la Memoria de Ordenación:

El plano de ordenación O.02.3 Elementos Estructurantes III contiene las infraestructuras de servicios. Por lo que respecta a la red de saneamiento existente, se grafía en el mismo como “red a relocalizar”. Esto porque, de acuerdo al anteproyecto indicado, el presente PGOM recoge la nueva red, distinguiendo la red rodada (por gravedad) y la red a presión (necesita impulsión), por lo que la red propuesta va a discurrir fuera del DPMT. De tal forma que, cuando esté ejecutado el nuevo proyecto de saneamiento

integral de la Costa del Sol, la red existente (por el DPMT) dejará de prestar servicio y podrá ser desmantelada.

El presente PGOM favorece, desde el punto de vista urbanístico, la relocalización de la red de saneamiento, de manera que la misma no afecte al Dominio Público Marítimo Terrestre. En consecuencia, una vez aprobado el proyecto, sin necesidad de modificar el presente PGOM, podrá ejecutarse la nueva red de saneamiento fuera del DPMT.

Por último, en las NNUU del PGOM, en el apartado 5 del art. 8.2.2. indica:

Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

Se refiere la nota técnica a que con ocasión del Plan de Sectorización del ámbito URP-AL.II “Arroyo Siete Revueltas” se envió certificado de la Secretaria de la Junta de Gobierno Local en el que declaraba el compromiso expreso de esa administración pública para, en el ámbito de sus competencias, coadyuvar con el resto de administraciones competentes AGE y Comunidad autónoma, en la relocalización de las redes de saneamiento fuera del DPMT. Se entiende que este certificado es válido dado que se refiere a todo el término municipal.

4.6.2.- INFORME DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE. DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR DEL MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

La entrada del informe en materia de Costas previsto en el art. 117.2 LC y en el art. 227.2 RC se realiza mediante oficio de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre, de fecha 04/08/2026 y con n.º de registro: 2026-E-RC-34846, transcribiéndose a continuación la conclusión del mismo:

Visto lo anterior, siempre y cuando sea tenido en cuenta lo indicado en las consideraciones anteriores y se dé cumplimiento al compromiso de incorporar las modificaciones de la documentación complementaria en la documentación que definitivamente se apruebe, esta Dirección General informa favorablemente el Plan General de Ordenación Urbana de Marbella.

Una vez aprobado definitivamente, el expediente completo y diligenciado se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas de Andalucía-Mediterráneo, para su comprobación y constancia.

Informe: Con carácter previo a la conclusión transcrita anteriormente, se contiene en el informe la comprobación detallada del cumplimiento de cada una de las cuestiones objeto de subsanación previamente puestas de manifiesto por la Subdirección General de DPMT en la Nota Técnica que se refiere en el apartado 4.6.1 anterior.

Si bien se dan por correctamente subsanadas todas las cuestiones expuestas en la Nota Técnica, se identifican en el informe de la Subdirección General dos cuestiones que deben ser objeto de una mayor precisión en el documento que sea objeto de aprobación definitiva.

Se transcriben, a continuación, los dos aspectos referidos:

a) En cuanto a los **SG-AL propuestos**, se indica lo siguiente:

4.1. En terrenos de DPMT:

- Se distingue entre los Sistemas Generales existentes de Áreas Libres SG-AL (diferenciándose a su vez entre funcionales y en uso y no funcionales) y los propuestos.

Si bien en la documentación remitida en enero de 2026 se observaban determinados SG-AL en terrenos de DPMT, en la documentación complementaria se han redefinido sus límites excluyendo los terrenos en DPMT, salvo los representados en el plano A.9.2.3, contiguo al parque Basílica Vega del Mar y en la zona del Parque de las Dunas, donde el sombreado de este Sistema General propuesto se extiende por terrenos de DPMT, por tanto, quedará condicionado a lo que resulte de la solicitud del título habilitante para la ocupación del DPMT, no resultando vinculante lo reflejado en el PGOM, o bien deberá ajustarse su delimitación excluyendo los terrenos del DPMT.

En todo caso, los sistemas generales que ocupen el DPMT estarán regulados por lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas, no pudiendo participar, dada su condición demanial, de los mecanismos derivados de la gestión urbanística, a efectos del cómputo de los estándares dotacionales que el planeamiento debe cumplir. Asimismo, la parte localizada en el dominio público marítimo-terrestre deberá identificarse con una simbología diferente al tratarse de “Espacio Libre en DPMT”.

(...).

b) En cuanto a la regulación de la Zona 5 de Protección de Costas (ZR-PCO), regulada en el **artículo 4.5.8 de la Normativa**, se indica lo siguiente en el informe:

En este artículo en la documentación de enero de 2026 se señalaban determinados usos permitidos que resultaban incompatibles en ribera del mar, como los paseos marítimos o



la construcción de colectores en DPMT (siendo asimismo la reparación de colectores existentes integrados en paseos marítimos únicamente posible cuando este paseo marítimo dispusiese del correspondiente título habilitante para la ocupación del DPMT). En la documentación complementaria remitida en junio de 2026 se ha precisado el régimen de usos del DPMT, incorporando los siguientes aspectos relativos a la necesidad de disposición de un título de ocupación:

1. Los usos vinculados a las infraestructuras del agua, de la energía y de las telecomunicaciones y servicios técnicos, solo se permiten la realización de actuaciones de defensa, regeneración, recuperación, mejora y conservación del dominio público así como las relativas a la reparación de colectores existentes, así como su construcción cuando se integren en paseos marítimos, cuando éstos dispongan del correspondiente título habilitante para la ocupación del DPMT.

2. Los usos vinculados a las infraestructuras de movilidad para facilitar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, debiéndose ajustar a la normativa en materia de Costas, así como, en su caso, la senda litoral que se autorice por la Administración competente.

Respecto a este apartado 2, la redacción resulta confusa, por lo que podría valorarse la siguiente redacción: los usos vinculados a las infraestructuras de movilidad para facilitar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, así como, en su caso, la senda litoral que se autorice por la Administración competente, deberán ajustarse a la normativa en materia de Costas.

Por lo expuesto, tal como se señaló anteriormente, la senda litoral tendrá el trazado que, en su caso, sea legalizado o autorizado por la Administración competente, sin que resulte vinculante el previsto en el PGOM en los tramos que discurren por el Dominio Público Marítimo-Terrestre.

(...).

Comentario: A la vista de las consideraciones contenidas en el Informe en materia de Costas, en la documentación correspondiente a la aprobación definitiva del PGOM se ha procedido a la corrección de los aspectos señalados, en los siguientes términos:

a) Se ha ajustado aún más en el plano A.9.2.3 (y también en el A.9.2.5), el grafismo de todos los Sistemas Generales de Áreas Libres propuestos representados en el entorno del DPMT, y en particular de los señalados por el informe: el contiguo al parque Basílica Vega del Mar y en la zona del Parque de las Dunas, donde el sombreado de estos Sistemas Generales

propuestos parecía extenderse por terrenos de DPMT, en aras a evitar una incorrecta interpretación de que los sistemas generales propuestos alcanzan DPMT, dado que no es intención del PGOM que esos Sistemas Generales, cuando se delimiten, alcancen el citado dominio público.

b) Y en cuanto al apartado 2 del artículo 4.5.8 de la Normativa (relativo a la regulación de usos en la Zona 5 de Protección de Costas) se ha modificado levemente su redacción en los términos sugeridos en el Informe de Costas, resultando la siguiente redacción definitiva:

Los usos vinculados a las infraestructuras de movilidad para facilitar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, así como, en su caso, la senda litoral que se autorice por la Administración competente deberán ajustarse a la normativa en materia de Costas.

4.7.- INFORME DE LA CONSEJÍA DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL (AGUAS)

Informe: La entrada del informe de ratificación en materia de Aguas se recibe mediante oficio de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de fecha 22/05/2026, con n.º de registro: 2026-E-RC-24359; transcribiéndose a continuación las conclusiones del mismo:

Se emite informe FAVORABLE en materia de Aguas, al DOCUMENTO TÉCNICO del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA remitido por la CPCU Comisión Provincial de Coordinación Urbanística denominado PROPUESTA FINAL PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOM PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MARBELLA.

El PGOM que se informa no realiza Ordenación Detallada, derivando a la posterior tramitación de los Instrumentos de Desarrollo correspondientes dicha ordenación detallada. El PGOM tiene por objeto establecer en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación urbanística de Marbella y la planificación estratégica de su evolución a medio y largo plazo, así como otras determinaciones que complementan el modelo general de ordenación.

• Se da por incorporado el Informe en Materia de Aguas emitido de fecha 18 de Octubre 2024 de carácter FAVORABLE al Documento Técnico denominado PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MARBELLA. PGOM. 2ª INFORMACIÓN PÚBLICA.

(...).

Comentario:

Habiéndose emitido informe favorable tras la aprobación inicial del PGOM (apartado 3.6 de este Anexo), a la vista de la Propuesta Final del Plan se verifica nuevamente el sentido favorable del informe en materia de aguas por la Administración sectorial competente.

