

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MARBELLA

*Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones
Unidad de Inspección Urbanística*

Anuncio

Resolución de fecha 3 de febrero de 2021, del señor Director General de Urbanismo y Vivienda de la Delegación de Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones, por la que se aprueba el Plan de Inspección Urbanística Municipal del excelentísimo Ayuntamiento de Marbella, procediéndose a la publicación íntegra del citado plan, cuyo texto se expone a continuación:

PLAN DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MARBELLA

ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA

1. *Antecedentes*
2. *Exposición de motivos*
 - 2.1. Fundamentos de derecho
 - 2.2. Planificación y programación
 - 2.3. Principios de eficacia y eficiencia
 - 2.4. Principios de cooperación y colaboración

TÍTULO I. OBJETIVOS, PRIORIDADES Y PLAZOS

- Artículo 1. *Objeto y ámbito del Plan de Inspección Urbanística Municipal*
Artículo 2. *Objetivos del plan*
Artículo 3. *Plan de etapas*
Artículo 4. *Recorridos programados*
Artículo 5. *Prioridad de actuaciones*

TÍTULO II. ORGANIZACIÓN DE LA INSPECCIÓN URBANÍSTICA

- Artículo 6. *Principios inspiradores de la Inspección Urbanística*
Artículo 7. *Organización*
Artículo 8. *Responsable de la Unidad de Inspección Urbanística*
Artículo 9. *Inspectores*

TÍTULO III. METODOLOGÍA DE ACTUACIÓN

- Artículo 10. *Control sistemático de las denuncias de actividades ilícitas*
Artículo 11. *Documentación*
Artículo 12. *Actas de Inspección y Registro de Actas*

DISPOSICIÓN ADICIONAL. Vigencia del plan

DISPOSICIÓN FINAL. Entrada en vigor

ANEXO. ZONAS DE ACTUACIÓN

1. San Pedro de Alcántara
2. Nueva Andalucía - Marbella Oeste
3. Nagüeles - Marbella Centro
4. Marbella Centro - Marbella Este
5. Las Chapas

MEMORIA INFORMATIVA

1. Antecedentes

Marbella es una ciudad y municipio del sur de España, perteneciente a la provincia de Málaga, en la Comunidad Autónoma de Andalucía y está integrada en la comarca de la Costa del Sol Occidental.

Marbella está situada a orillas del Mediterráneo, entre Málaga y el estrecho de Gibraltar, y en la falda de la Sierra Blanca. Su término municipal ocupa una superficie de 117 km², atravesados por la autovía y la autopista de peaje llamadas del Mediterráneo, principales accesos al municipio.

Con 143.386 habitantes en 2019 según el INE, es el segundo municipio más poblado de la provincia y el octavo de Andalucía. Además, es una de las ciudades turísticas más importantes de la Costa del Sol y de toda España. Durante la mayor parte del año es centro de atracción del turismo internacional gracias principalmente a su clima y su infraestructura turística.

Marbella ha experimentado un crecimiento continuo a lo largo del siglo XX y comienzos del siglo XXI, desarrollando una economía basada en la oferta turística destinada a visitantes y residentes temporales de medio y alto poder adquisitivo.

Desde el punto de vista urbanístico, las sentencias del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, sección Quinta, de fechas 27 de octubre de 2015 y 28 de octubre de 2015, han declarado nulo de pleno derecho la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella del año 2010, aprobada mediante orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de 25 de febrero de 2010, así como la posterior Orden de 7 de mayo de 2010, de esa consejería por la que se dispuso la publicación de la normativa del citado plan general y, en consecuencia, es el PGOU de 1986 el plan vigente para el municipio.

*2. Exposición de motivos**2.1. FUNDAMENTOS DE DERECHO*

La inspección urbanística es una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación, instalación y de uso del suelo, del vuelo y del subsuelo, se ajustan a la ordenación territorial y urbanística y, en particular, a lo dispuesto en:

- La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), en su artículo 179 impone a los municipios la obligación de desarrollar las funciones inspectoras en el ámbito de sus competencias, y en el marco de su planificación y de la cooperación y colaboración interadministrativas.
- El Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante RDU), en su artículo 30.2 establece que “Los municipios y la consejería con competencias en materia de urbanismo deberán desarrollar dichas funciones inspectoras en el ámbito de sus respectivas competencias, en el marco de su planificación y programación a través de los correspondientes planes municipales y autonómicos de inspección urbanística y de la cooperación y colaboración interadministrativas”.

El presente Plan de Inspección Urbanística Municipal de Marbella se aprueba para dar cumplimiento a dicha disposición reglamentaria.

2.2. PLANIFICACIÓN Y PROGRAMACIÓN

El término municipal de Marbella se extiende a lo largo de unos 27 km entre la costa Mediterránea y la Cordillera Penibética, y se encuentra afecto por el dominio público marítimo terrestre, el dominio público hidráulico, carreteras, vías pecuarias, monte público, espacios y bienes protegidos, yacimientos y cautelas arqueológicas, etc.

Teniendo en cuenta la dilatada casuística en la que se encuentra el municipio, un Plan General de Ordenación Urbanística de difícil gestión dados los antecedentes de la ciudad y siendo limitados los medios humanos y materiales disponibles por la organización municipal para el ejercicio de la potestad disciplinaria en materia de urbanismo, conviene establecer una planificación y programación de la actividad inspectora con el fin de obtener de dichos medios la máxima eficacia.

La técnica de la planificación aplicada a la función inspectora permite objetivar el ejercicio de las potestades que le son inherentes, introduciendo un mayor componente reglado que permite además, el seguimiento de los resultados de las labores de inspección. En este sentido, la inspección planificará y programará su actuación según los objetivos generales o particulares definidos en el presente plan, en atención, a su ámbito competencial material y territorial.

2.3. PRINCIPIOS DE EFICACIA Y EFICIENCIA

Se han delimitado con criterios técnicos varias zonas de actuación prioritaria en los que se centrará la actividad inspectora con carácter preferente y de manera programada. Estas zonas han sido seleccionadas por encontrarse vinculadas a infracciones urbanísticas tipificadas muy graves según lo dispuesto en el artículo 207.4 de la LOUA y artículo 78.4 del RDUa, y son las siguientes:

- Suelo no urbanizable de especial protección (dominio público marítimo terrestre, dominio público hidráulico, monte público, etc.) y/o con propensión a la proliferación de parcelaciones urbanísticas y edificación ilegal, constituyendo objetivamente zonas de riesgo de formación de nuevos asentamientos de población.
- Parques, jardines, espacios libres, infraestructuras y demás reservas para dotaciones.
- Bienes y espacios protegidos, yacimientos y áreas de cautela arqueológicos, etc.
- Actos de construcción en suelos pendientes de desarrollo urbanístico.

2.4. PRINCIPIOS DE COLABORACIÓN Y COOPERACIÓN

Necesariamente se ordena como fin primordial de la actividad inspectora municipal el coadyuvar a la acción de los órganos judiciales y del Ministerio Fiscal, así como del Centro Directivo de la Junta de Andalucía competente en materia de inspección urbanística, tanto en la emisión de informes y dictámenes, como en el cumplimiento de las resoluciones judiciales que reclamen el auxilio judicial para la debida ejecución de las sentencias que se dictaren ordenando la reposición de la realidad física alterada.

TÍTULO I

Objetivos, prioridades y plazos

Artículo 1. *Objeto y ámbito del Plan de Inspección Urbanística Municipal*

El Plan de Inspección Urbanística Municipal de Marbella tiene por objeto establecer los criterios y las principales líneas de actuación para el ejercicio de las funciones de la Inspección Urbanística Municipal en el marco de sus competencias.

Todo ello, sin perjuicio de las funciones de inspección urbanística que pudiera ejercer de forma subsidiaria la Comunidad Autónoma de Andalucía conforme a lo establecido en los artículos 43 y 44 del RDUa.

El ámbito temporal de este plan abarca la actividad de la inspección urbanística durante el plazo de dos años.

Artículo 2. *Objetivos del plan*

1. El ejercicio de la función inspectora en materia de urbanismo por parte de la Inspección Urbanística, durante el plazo de vigencia del presente Plan de Inspección Urbanística Municipal, tendrá como objetivos preferentes los siguientes:

- La defensa de los usos previstos por el planeamiento territorial o urbanístico para el suelo no urbanizable de especial protección –por legislación específica (dominio público marítimo terrestre, dominio público hidráulico, monte público, monumento natural) y por planificación urbanística (suelo no urbanizable de especial protección protegido)–.
- Evitar la formación de núcleos de población no previstos en el planeamiento, especialmente en el suelo no urbanizable.
- Evitar procesos de parcelaciones ilegales, especialmente en el suelo no urbanizable.
- La vigilancia de las actividades de ejecución sin el instrumento de planeamiento preciso para su legitimación.
- La defensa de los usos previstos por el planeamiento para los parques y jardines, espacios libres, infraestructuras y demás reservas para dotaciones.
- La protección y defensa de los bienes y espacios protegidos, de los yacimientos y áreas de cautela arqueológica, etc.
- La defensa de los usos previstos por el planeamiento urbanístico para los suelos de uso privativo, urbanizables y suelos urbanos no consolidados y consolidados.
- El control de la actividad autorizada mediante el otorgamiento de licencias para actuaciones comunicadas y de obra menor, así como las obras realizadas con motivo de la presentación de declaraciones responsables.
- El control de las actuaciones sobre edificios/conjuntos en los que ha recaído sentencia anulando el título habilitante otorgado en su día.

2. Comprobar el cumplimiento de las resoluciones administrativas firmes que ordenen la reposición de la realidad física al estado anterior a la comisión de la infracción urbanística, cuando así sea requerido por el Negociado de Infracciones Urbanísticas.

3. Emisión de los informes que se requieran por los órganos judiciales y el Ministerio Fiscal, así como por el Centro Directivo de la Junta de Andalucía competente en materia de Inspección Urbanística, y actuaciones que permitan cumplimentar el auxilio que fuera requerido por el órgano judicial competente en la ejecución de las resoluciones judiciales.

4. Emisión de los informes y comprobaciones que se soliciten por el área competente en los procedimientos de ejecución de sentencias relativas a las edificaciones ejecutadas con licencias de obras anuladas.

Artículo 3. *Plan de etapas*

A los efectos de las actuaciones de inspección urbanística, el término municipal de Marbella quedará configurado en cinco zonas territoriales denominadas San Pedro de Alcántara, Nueva Andalucía-Marbella Oeste, Nagüeles-Marbella Centro, Marbella Centro-Marbella Este y Las Chapas (zonas de actuación desarrolladas en el anexo).

El presente Plan Municipal de Inspección basa sus actuaciones de control en el recorrido sistemático de cada zona territorial, quedando registrada la determinación geográfica de las supuestas actuaciones ilícitas detectadas en el Sistema de Información Territorial de Marbella (herramienta informática Registro Urbano del Ayuntamiento), describiendo la actuación en el correspondiente acta de Inspección Urbanística, a la que se adjuntará el correspondiente reporte fotográfico y plano de situación respecto del Plan General de Ordenación Urbanística vigente. Estos recorridos rutinarios deberán incorporar las inspecciones solicitadas por las distintas áreas administrativas tales como las denuncias de particulares, actas de la Policía Local, seguimiento de los expedientes en tramitación, etc.

De esta forma se establecen dos etapas para el presente Plan de Inspección Urbanística Municipal:

ETAPA 1. Etapa de reconocimiento de cada una de las zonas de inspección asignadas (toma de datos y registros en el Sistema de Información Territorial de Marbella).

ETAPA 2. Análisis de los ámbitos más propensos a la comisión de actos de parcelación, construcción e instalación ilícitos que pudieran ser constitutivos de la comisión de presuntas

infracciones urbanísticas; así como la proposición de medidas correctoras o, en su caso, los mecanismos o refuerzos a adoptar a fin de garantizar una labor inspectora que garantice un control adecuado de la legalidad urbanística.

Artículo 4. *Recorridos programados*

1. Los recorridos programados tendrán como objeto el recorrido de cada uno de los cinco ámbitos del territorio definidos en el presente plan de inspección.

2. En cada uno de los recorridos realizados deberá dejarse constancia en el libro de visitas de las actuaciones de intervención de edificación y usos del suelo que se estén realizando, tanto sobre propiedad privada como sobre dominio público.

3. En caso necesario, debido a la complejidad técnica y a criterio del responsable de la Unidad de Inspección Urbanística, podrán prestar funciones de colaboración arquitectos, arquitectos técnicos, delineantes y técnicos de Administración General de otros servicios.

La colaboración mencionada se solicitará para actuaciones concretas que deberán quedar delimitadas en la petición realizada.

4. El resultado concreto de los recorridos sistemáticos programados será el reflejo en plano (Sistema de Información Territorial de Marbella, herramienta informática Registro Urbano del Ayuntamiento) de los puntos visitados que han sido objeto del levantamiento de acta por la comisión de infracción urbanística.

Artículo 5. *Prioridad de actuaciones*

Dentro de cada uno de los objetivos señalados en el artículo 2 del presente plan, para el tratamiento de las actuaciones susceptibles de inspección urbanística se establecerán unos niveles de prioridad en función de la tipología y entidad de la actuación, distinguiéndose los siguientes tipos:

A. NIVEL PRIORITARIO

- Construcciones e instalaciones de nueva planta.
- Ampliación de edificación existente.
- Obras de urbanización.

B. NIVEL SECUNDARIO

- Reforma de edificación existente, acondicionamiento de locales y cambios de uso de la edificación.
- Cerramientos de terrazas, cubrición de terrazas, pérgolas, muros de contención, construcción de piscinas, etc.
- Usos de edificaciones antiguas/existentes sin contar con licencia de 1.ª ocupación. Asimismo, en lo que a cuestiones de uso se refiere y para el caso de las edificaciones sobre las que ha recaído sentencia judicial, no procederá actuación inspectora por el uso que fue objeto de la licencia impugnada en tanto no se haya tramitado el correspondiente procedimiento de ejecución de sentencia.

C. NIVEL DE MENOR ENTIDAD

- Otros: Muros de cerramiento de parcela, acondicionamiento del terreno, instalación cortinas de vidrio, etc.

TÍTULO II

Organización de la inspección urbanística

Artículo 6. *Principios inspiradores de la inspección urbanística*

La Inspección Urbanística y, específicamente, el responsable de la Unidad de Inspección Urbanística actuarán conforme a los siguientes principios inspiradores y en base a las siguientes estrategias:

- a. Principios de especialización, unidad funcional, colaboración y cooperación administrativa, con sometimiento pleno a la ley y al derecho, y con sujeción a los criterios técnicos establecidos por el presente Plan de Inspección Urbanística Municipal.
- b. La actividad inspectora responderá al principio de trabajo programado, sin perjuicio de que, por su trascendencia y/o urgencia, se exijan actuaciones por necesidades sobrevenidas o denuncias no incluidas en la programación.
- c. El responsable de la Unidad de Inspección Urbanística en el ejercicio de sus funciones gozará de plena autonomía y, especialmente, se garantizará su independencia frente a cualquier tipo de injerencia indebida.
- d. La documentación con origen y destino en la Inspección deberá tener garantizada su confidencialidad, conforme a lo establecido en el Reglamento de Registro de Actas de la Inspección Urbanística.

Artículo 7. Organización

1. La actividad de inspección urbanística, desde el punto de vista exclusivamente municipal, se basa en la integración de las labores de inspección dentro del trabajo regular de las zonas de actuación delimitadas en el presente plan, en el ámbito de la restauración del orden urbanístico perturbado y las sanciones por ilícitos en este campo.

2. Sin perjuicio de lo anterior, la Inspección Urbanística Municipal centrará su estrategia en el marco de la cooperación y colaboración con el centro directivo de la Junta de Andalucía competente en materia de inspección urbanística, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 179.2 de la LOUA y artículos 2 y 30 del RDUa.

3. A efectos de coordinación y organización del trabajo, la Unidad de Inspección Urbanística quedará integrada por los siguientes puestos de trabajo:

- Responsable de la Unidad de Inspección Urbanística.
- Personal técnico (arquitectos, arquitectos técnicos, etc.).
- Inspectores.
- Personal de apoyo (auxiliares, vigilantes, administrativos, etc.).

Artículo 8. Responsable de la Unidad de Inspección Urbanística

El responsable de la Unidad de Inspección Urbanística desarrollará sus funciones con autonomía técnica, sin perjuicio del cumplimiento de las instrucciones y directrices establecidas por sus superiores jerárquicos, del cumplimiento en plazo de dichas instrucciones y del sometimiento a los controles de rendimiento o de cumplimiento de los objetivos que se puedan establecer.

Serán funciones específicas del responsable de la Unidad de Inspección Urbanística las siguientes:

- a. Asignación y reparto de asuntos generales (Denuncias, requerimientos de otros departamentos, comprobaciones, etc.) a los inspectores.
- b. Control sistemático de la actividad encomendada a los inspectores y valoración de los informes de inspección.
- c. Emisión de informe técnico, en su caso, respecto de los hechos inspeccionados y concretados en las actas y los informes de inspección, al objeto de proponer que se adopten las medidas necesarias encaminadas a la protección de la legalidad urbanística o, en caso contrario, dado su escaso contenido o escasa entidad urbanística, proceder al archivo de las actuaciones, dejando constancia en el Registro de Actas de Inspección.
- d. Solicitar la colaboración de otros servicios de la Administración cuando considere que la actuación inspeccionada requiere su intervención.
- e. Valoración de las denuncias formuladas por interesados o por la Policía Local en atención a los objetivos definidos en el presente plan y los criterios de planificación general

fijos, e inclusión de las actuaciones denunciadas en los recorridos periódicos de inspección si procede conforme a las actuaciones anteriores.

- f. Valorar la trascendencia y/o urgencia de actuaciones sobrevenidas determinando cuando las mismas serán objeto de inspección inmediata y establecer, en su caso, criterios de actuación.

Artículo 9. *Inspectores*

1. El personal inspector desarrollará las funciones que tiene atribuidas bajo las directrices de la persona titular de la Delegación del Territorio, Vivienda y Urbanizaciones o de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, y en dependencia directa del Responsable de la Unidad de Inspección Urbanística.

2. Corresponde a los inspectores, que siempre gozarán de plena autonomía y tendrán, a todos los efectos, la condición de agentes de la autoridad, el ejercicio de las siguientes funciones:

- a. Desarrollo de los recorridos en las zonas de actuación asignadas por el responsable de la Unidad de Inspección Urbanística.
- b. Desarrollo de las funciones de inspección para aquellas actuaciones que, valoradas por el responsable de la Unidad de Inspección Urbanística, le sean asignadas.
- c. Levantar actas de Inspección Urbanística, ya sea por la comisión de presunta infracción urbanística, de conformidad o de obstrucción a la labor inspectora.
- d. Redactar informes de inspección en aquellas actuaciones inspeccionadas que, por su escasa entidad o trascendencia, no requieran acta de Inspección Urbanística, sin perjuicio de la posterior valoración del responsable de la Unidad de Inspección Urbanística.
- e. Adoptar y notificar, en los supuestos de urgencia, las medidas provisionales y definitivas que consideren oportunas para asegurar el cumplimiento de la legalidad urbanística en los términos señalados en el artículo 181 de la LOUA.
- f. Realizar las gestiones administrativas necesarias en los procedimientos administrativos asignados a la Unidad de Inspección Urbanística.
- g. Fijar diariamente en el Sistema de Información Territorial de Marbella la determinación geográfica de las supuestas actuaciones ilícitas detectadas.

3. La función inspectora se ajustará en todo caso a lo determinado en la LOUA, así como en el RDUU.

4. Los inspectores acreditarán su condición mediante documento oficial expedido por el Ayuntamiento.

TÍTULO III

Metodología de actuación

Artículo 10. *Control sistemático de las denuncias de actividades ilícitas*

1. Siendo la base de la actuación inspectora los recorridos sistemáticos y temporales del territorio municipal, es necesario incluir en los circuitos de reconocimiento, y dentro de su planificación temporal, las denuncias de particulares y de la Policía Local.

2. En los supuestos en que se presente denuncia por particulares, a los efectos de comprobar si concurren indicios suficientes de veracidad o exactitud en los hechos denunciados, el responsable de la Unidad de Inspección Urbanística, si lo estima necesario, podrá requerir al denunciante que amplíe o concrete el contenido de la denuncia. No serán tomadas en consideración, y por tanto, no darán lugar al inicio de actuaciones, las denuncias ininteligibles o anónimas.

3. La toma en consideración de las denuncias será objeto de visita dentro de los recorridos programados, constituyendo una acción regular de la inspección.

Artículo 11. Documentación

1. Las actuaciones de inspección quedarán documentadas en informes técnicos, informes de inspección y actas de Inspección Urbanística.

2. Los informes de inspección son aquellos documentos acreditativos de los hechos inspeccionados suscritos por los inspectores. En los mismos, se consignará la actuación inspeccionada con el máximo detalle que resulte posible, con identificación, de ser posible, de los titulares registrales y promotores de la actuación, incorporándose en el mismo aquellas manifestaciones que puedan ser relevantes o que solicite se haga constar el sujeto inspeccionado. Irán acompañados de anexo fotográfico, plano de situación respecto al vigente Plan General de Ordenación Urbanística y de su referencia catastral. Estos informes harán pruebas de los hechos que en los mismos se constaten, a no ser que se acredite lo contrario, y deberán indicar si las actuaciones objeto de la inspección cuentan con licencia de obras y si se ajustan a las condiciones de la misma –en el caso de licencias de obras tramitadas como actuaciones comunicadas y licencias de obra menor–.

Asimismo, en relación a las obras que se realicen al amparo de declaraciones responsables, los informes deberán reflejar la correspondencia de los trabajos en ejecución con la documentación presentada en la correspondiente declaración responsable.

Para ello los inspectores podrán solicitar la colaboración de los técnicos de la propia Unidad de Inspección Urbanística o de cualquier otro servicio/unidad de la Delegación.

En el caso de que las actuaciones denunciadas sean objeto de licencia de obra mayor, y previa comprobación de que se cuenta con licencia ejecutiva, se emitirá informe al respecto indicándose el estado de ejecución de la misma, a fin de que la adecuación de las obras al proyecto aprobado sea objeto de comprobación por personal técnico.

Por otra parte, las actuaciones motivadas por inspecciones de oficio que sean objeto de licencia de obra mayor, previa comprobación de que se cuenta con licencia ejecutiva, y en atención a los medios de los que se dispone en la Unidad de Inspección Urbanística, serán objeto de comprobación sobre la adecuación a su proyecto aprobado en el correspondiente trámite de licencia de 1ª ocupación.

3. Si de la visita de inspección resultara que las actuaciones objeto de la comprobación no cuentan con licencia de obras ejecutiva o no se ajustan a las condiciones de la misma, se procederá por el inspector a levantar el correspondiente acta por la comisión de una presunta infracción urbanística.

Artículo 12. Actas de Inspección y Registro de Actas

El objeto y contenido de las actas de Inspección Urbanística y el registro municipal de las mismas será de conformidad con lo dispuesto en el “Reglamento por el que se constituyen el Registro de Actas de Inspección Urbanística del Ayuntamiento de Marbella y se aprueban sus normas de funcionamiento”.

Disposición adicional. Vigencia del plan

El plazo de vigencia del presente Plan de Inspección Urbanística Municipal será de dos años. Si concluido dicho plazo no hubiera entrado en vigor un nuevo Plan de Inspección Urbanística Municipal este entenderá prorrogada su vigencia.

Disposición final. Entrada en vigor

El presente Plan Municipal de Inspección entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia*, una vez transcurrido el plazo regulado en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ANEXO

Zonas de actuación**1. San Pedro de Alcántara**

Zona del término municipal donde se ubica el núcleo de población de San Pedro de Alcántara. Se extiende geográficamente desde el límite oeste del término municipal de Marbella hasta el río Guadaiza y queda delimitado al sur por la línea de costa mediterránea y al norte por el término municipal de Benahavís.

La actuación de la inspección urbanística en esta zona, en atención a criterios técnicos y urbanísticos, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del presente Plan de Inspección Urbanística Municipal, debe priorizar el control y vigilancia sobre aquellas áreas y bienes que requieren una especial mención, tales como los siguientes:

1.1. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (SNUEP-DPMT)
Terrenos que constituyen gran parte de la playa de la zona, incluidos en el Sistema General de Áreas Libres SG-AL-25 y pertenecientes al dominio público marítimo terrestre (gran parte de la playa).
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (SNUEP-DPH)
Terrenos incluidos en el deslinde del dominio público hidráulico del río Guadalmina y del río Guadaiza.

1.2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA (SNUEP-P)

Terrenos que constituyen una parte muy reducida de la playa de la zona, pertenecientes al Sistema General de Áreas Libres SG-AL-25 pero que no han quedado incluidos en el deslinde del dominio público marítimo terrestre.

1.3. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

- PLAN ESPECIAL DE SAN PEDRO (PE-SP).
Terrenos situados al norte del núcleo poblacional de San Pedro de Alcántara hasta el límite con el término municipal de Benahavís, al este del río Guadalmina y al oeste de la variante Ronda-San Pedro A-397, incluidos en un ámbito pendiente de desarrollo mediante plan especial que no ha sido tramitado.
- SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL-AGRÍCOLA (SNU-A).
Franja de terrenos situados al oeste del cauce del río Guadaiza, al norte de la autovía del Mediterráneo A-7 y hasta el límite con el término municipal de Benahavís.
- SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL (SNU-NU).
 - Ámbito situado al norte de la autovía del Mediterráneo A-7 y al este del arroyo del Chopo (urbanización Tiro Pichón).
 - Ámbitos de forma irregular ubicados al norte y al este de la variante Ronda-San Pedro A-397.

1.4. ESPACIOS PROTEGIDOS CORRESPONDIENTES A LA RED NATURA 2000

- Zona de Especial Conservación “Río Guadalmina” (ES6170021).
- Zona de Especial Conservación “Río Guadaiza” (ES6170020).

1.5. ESPACIOS CON PROTECCIÓN ESPECIAL COMPATIBLE (PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA)

- Paisaje Agrario de Interés Singular AG- 8 “Huertas del Río Guadaiza”.

1.6. BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)

- BIC_07 “Ruinas de San Pedro de Alcántara”.
- BIC_09 “Torre de las Bóvedas”.
- BIC_15 “Termas Romanas de las Bóvedas”.

1.7. BIENES DE CATALOGACIÓN GENERAL (BCG)

- BCG_01 “Trapiche de Guadaiza”.

1.8. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

- YAC_11 “Termas Romanas Las Bóvedas”.
- YAC_12 “Basílica Paleocristiana Vega del Mar”.
- YAC_19 “Torre de las Bóvedas”.

1.9. OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

- OEP_01 “Villa de San Luis (San Pedro Alcántara)”.
- OEP_02 “Iglesia Parroquial de San Pedro Alcántara”.
- OEP_03 “Alcoholera del Ingenio”.

Asimismo, la actuación de la inspección urbanística debe tener en consideración otros elementos/zonas no desglosados en este apartado del anexo, pero que sí se encuentran entre los objetivos del presente plan, tales como vías pecuarias, carreteras y sus zonas de protección, ríos no deslindados, suelos pendientes de desarrollo, espacios libres, infraestructuras y demás reservas para dotaciones, edificios/conjuntos en los que ha recaído sentencia anulando el título habilitante otorgado en su día, etc.

Y, la ubicación de las distintas áreas y/o bienes contemplados en este anexo, así como la del resto de elementos/zonas indicados en el párrafo anterior, se encuentra recogida en la documentación gráfica incluida en la adaptación parcial a la LOUA del PGOU vigente (aprobada en fecha 27 de julio de 2018), pudiendo solicitar los inspectores para cualquier aclaración la colaboración de los técnicos de la propia Unidad de Inspección Urbanística o de cualquier otro servicio/unidad de la delegación.

2. Nueva Andalucía - Marbella Oeste

Zona del término municipal delimitada geográficamente al oeste por el río Guadaiza y al este por el arroyo de la Cruz. Al sur queda delimitada por la línea de costa mediterránea y al norte por los términos municipales de Benahavís e Istán.

La actuación de la inspección urbanística en esta zona, en atención a criterios técnicos y urbanísticos, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del presente Plan de Inspección Urbanística Municipal, debe priorizar el control y vigilancia sobre aquellas áreas y bienes que requieren una especial mención, tales como los siguientes:

2.1. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (SNUEP-DPMT)
Terrenos que constituyen gran parte de la playa de la zona, incluidos en el Sistema General de Áreas Libres SG-AL-25 y pertenecientes al dominio público marítimo terrestre (gran parte de la playa).
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (SNUEP-DPH)
Terrenos incluidos en el deslinde del dominio público hidráulico del río Guadaiza.
- MONTE PÚBLICO (SNUEP-MP-1 y SNUEP-MP-2)
Reducida franja de terrenos al norte de la zona hasta el límite del término municipal, en el ámbito del embalse de la Concepción (monte público deslindado “Sierra del Real”, MA-40001-EP).

2.2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA (SNUEP-P)

- Terrenos que constituyen una parte muy reducida de la playa de la zona, pertenecientes al Sistema General de Áreas Libres SG-AL-25, pero que no han quedado incluidos en el deslinde del dominio público marítimo terrestre.
- Terrenos situados a menos de 200 m del embalse de la Concepción (SG-I-1).

2.3. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

- SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL-FORESTAL (SNU-F)
Terrenos situados al norte de la autopista del Mediterráneo AP-7 hasta el entorno del embalse de la Concepción y el límite del término municipal, al oeste del cauce del río Verde hasta la vía pecuaria VP_2 “Vereda del Puente de Ronda” (SG-C-12) y al este del cauce del río Verde hasta el arroyo de la Cruz y el límite con el monte público deslindado “Sierra Blanca”.
- SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL (SNU-NU)
 - Ámbito situado al norte de la autopista del Mediterráneo AP-7 hasta el límite del término municipal por el oeste y por el norte, y hasta la vía pecuaria VP_2 “Vereda del Puente de Ronda” (SG-C-12) por el este. En dicho ámbito quedan incluidos los terrenos en los que se sitúa el Sistema General de Áreas Libres SG-AL-7 “Parque del Embalse Viejo”.
 - Cauce del río Verde, y ámbitos de forma muy irregular que se desarrollan al este y al oeste de dicho río, que por el sur llegan hasta la autovía del Mediterráneo A-7 y por el norte hasta la autopista del Mediterráneo AP-7 (incluso sobrepasándola al noreste).
 - Y, al este del cauce del río Guadaiza y al norte de la autovía del Mediterráneo A-7, ámbito de forma irregular (parte oeste de la urbanización Rodeo Alto y terrenos ubicados al norte de dicha urbanización).

2.4. ESPACIOS PROTEGIDOS CORRESPONDIENTES A LA RED NATURA 2000

- Zona de Especial Conservación “Río Guadaiza” (ES6170020).
- Zona de Especial Conservación “Río Verde” (ES6170019).

2.5. BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)

- BIC_01 “Torre del Duque”.
- BIC_16 “Villa Romana de Río Verde”.
- BIC_18 “Cerro Colorao”.

2.6. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

- YAC_03 “Cueva de Palomina”.
- YAC_06 “Estructuras Lago de las Tortugas”.
- YAC_07 “Estructuras medievales Lago de las Tortugas”.
- YAC_13 “Villa Romana de Río Verde”.
- YAC_20 “Torre del Duque”.

2.7. OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

- OEP_21 “Colonia El Ángel”.

Asimismo, la actuación de la inspección urbanística debe tener en consideración otros elementos/zonas no desglosados en este apartado del anexo, pero que sí se encuentran entre los objetivos del presente plan, tales como vías pecuarias, carreteras y sus zonas de protección, ríos no deslindados, suelos pendientes de desarrollo, espacios libres, infraestructuras y demás reservas para dotaciones, edificios/conjuntos en los que ha recaído sentencia anulando el título habilitante otorgado en su día, etc.

Y, la ubicación de las distintas áreas y/o bienes contemplados en este anexo, así como la del resto de elementos/zonas indicados en el párrafo anterior, se encuentra recogida en la documentación gráfica incluida en la adaptación parcial a la LOUA del PGOU vigente (aprobada en fecha 27 de julio de 2018), pudiendo solicitar los inspectores para cualquier aclaración la colaboración de los técnicos de la propia Unidad de Inspección Urbanística o de cualquier otro servicio/unidad de la delegación.

3. *Nagüeles - Marbella Centro*

Zona del término municipal delimitada geográficamente al oeste por el arroyo de la Cruz y al este por el arroyo de la Represa. Al sur queda delimitada por la línea de costa mediterránea y al norte por los términos municipales de Istán y Ojén.

La actuación de la inspección urbanística en esta zona, en atención a criterios técnicos y urbanísticos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del presente Plan de Inspección Urbanística Municipal, debe priorizar el control y vigilancia sobre aquellas áreas y bienes que requieren una especial mención, tales como los siguientes:

3.1. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (SNUEP-DPMT)
Terrenos que constituyen gran parte de la playa de la zona, incluidos en el Sistema General de Áreas Libres SG-AL-25 y pertenecientes al dominio público marítimo terrestre (gran parte de la playa).
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (SNUEP-DPH)
Terrenos incluidos en el deslinde del dominio público hidráulico del arroyo Guadalpín (dos tramos discontinuos) y del tramo del arroyo de la Represa que discurre al este de la urbanización La Montúa.
- MONTE PÚBLICO (SNUEP-MP-1 y SNUEP-MP-2)
Terrenos al norte de la zona hasta el límite del término municipal (monte público deslindado “Sierra Blanca”, MA-10007-JA, MA-10008-JA y MA-30039-AY), que en su mayor parte se desarrollan al norte del trazado de la autovía oriental propuesto por el PGOU (SG-C-22).

3.2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA (SNUEP-P)

Terrenos que constituyen una parte muy reducida de la playa de la zona, pertenecientes al Sistema General de Áreas Libres SG-AL-25, pero que no han quedado incluidos en el deslinde del dominio público marítimo terrestre.

3.3. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

- SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL-FORESTAL (SNU-F).
Ámbitos reducidos y discontinuos situados entre el arroyo Guadalpín y el arroyo de la Represa, al norte del trazado de la autovía oriental propuesto por el PGOU (SG-C-22) hasta el límite con el monte público deslindado e indicado anteriormente.
- SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL (SNU-NU).
 - Ámbitos reducidos de forma irregular que se desarrollan al este y al oeste del arroyo Guadalpín.
 - Ámbito reducido al oeste del tramo deslindado del arroyo de la Represa (tramo que discurre al este de la urbanización La Montúa).
 - Franja de terrenos situados al este del arroyo Guadalpín y hasta la urbanización La Montúa, y que discurre al sur del trazado de la autovía oriental propuesto por el PGOU (SG-C-22).

3.4. ESPACIOS PROTEGIDOS CORRESPONDIENTES A LA RED NATURA 2000

- Zona de Especial Conservación “Sierra Blanca” (ES6170011).

3.5. ESPACIOS CON PROTECCIÓN ESPECIAL COMPATIBLE (PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA)

- Complejo serrano de interés ambiental CS-2 “Sierras Blancas-Camucha-Alpujata”.

3.6. BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)

- BIC_02 “Torre Ancón”.
- BIC_04 “Fuerte de San Luis”, salvo parte del entorno del BIC que queda al este del arroyo de la Represa.
- BIC_08 “Recinto amurallado de Marbella”.
- BIC_17 “Hospital Bazán”.

3.7. BIENES DE CATALOGACIÓN GENERAL (BCG)

- BCG_02 “Cortijo de Miraflores”.
- BCG_03 “Trapiche del Prado”.

3.8. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

- YAC_04 “Cueva de Nagüeles”.
- YAC_08 “Necrópolis de Nagüeles”.
- YAC_09 “Alcazaba y recinto amurallado”, salvo parte que queda al este del arroyo de la Represa.
- YAC_16 “Torre Ancón”.

3.9. OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS

- OEP_04 “Iglesia de Santo Cristo en plaza de Santo Cristo, 80”.
- OEP_05 “Vivienda en plaza Fuente de Ronda, 1”.
- OEP_06 “Casa consistorial en plaza de los Naranjos 1 y 1D”.
- OEP_07 “Iglesia de la Encarnación en plaza de la Caridad, 1”.
- OEP_08 “Convento de la Trinidad en calle Viento, 1”.
- OEP_09 “Antigua casa del regidor Cosme Fernández Altamirano en calle Altamirano, 1”.
- OEP_10 “Hospital de la Misericordia en calle Misericordia, 2”.
- OEP_11 “Capilla de la Misericordia en calle Caridad, 7”.
- OEP_12 “Antigua posada en calle San Juan de Dios, 4”.
- OEP_13 “Ermita de Santiago en plaza de los Naranjos, 8”.
- OEP_14 “Antigua casa del Corregidor en plaza de los Naranjos, 6”.
- OEP_15 “Fuente de la plaza de los Naranjos”.
- OEP_16 “Casa Correa en calle Ancha, 18, esquina plaza de Santo Cristo”.
- OEP_17 “Antigua fonda en plaza de Santo Cristo, 9”.
- OEP_18 “Antigua fonda en plaza de Santo Cristo, 10”.
- OEP_19 “Pozo del Haza del Mesón”.
- OEP_20 “Capillas hornacinas en distintas edificaciones del centro histórico”.

Asimismo, en esta zona existen otros edificios no recogidos en la adaptación parcial a la LOUA del PGOU como espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, pero que sí están incluidos en el ámbito de la innovación del plan general denominada “Modificación de las normas urbanísticas para las zonas calificadas C-1 y normativa cautelar complementaria del centro histórico de Marbella” (aprobada definitivamente con fecha 26 de marzo de 2007 y publicada en el *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía* con fecha 10 de abril de 2007), y que, conforme a lo dispuesto en dicho documento, cuentan con protección general, siendo los siguientes:

1. Calle Aduar, 1.
2. Calle Aduar, 15D.
3. Calle Alderete, 2.
4. Calle Alderete, 3.
5. Calle Alderete, 4.
6. Calle Ancha, 3.
7. Calle Ancha, 4.
8. Calle Ancha, 6.
9. Calle Ancha, 9.
10. Calle Ancha, 25.
11. Calle Ancha, 27.
12. Calle Buitrago, 24.
13. Calle de los Caballeros, 6.
14. Plaza de la Caridad, 2.



15. Calle Castillo, 3.
16. Callejón Chinchilla, 2.
17. Calle Chorrón, 2.
18. Calle Enrique del Castillo, 1.
19. Calle Enrique del Castillo, 3.
20. Plaza General Chinchilla, 6.
21. Plaza General Chinchilla, 7.
22. Calle Gloria, 8.
23. Calle Hospital Bazán, 1.
24. Calle Hospital Bazán, 10.
25. Plaza de la Iglesia, 2.
26. Plaza de la Iglesia, 3.
27. Plaza de la Iglesia, 4.
28. Plaza de la Iglesia, 5.
29. Plaza José Palomo, 7.
30. Plaza Leganitos, 3D.
31. Calle Lobatas, 16.
32. Plaza de los Naranjos, 2.
33. Plaza de los Naranjos, 3.
34. Plaza de los Naranjos, 4.
35. Plaza de los Naranjos, 5.
36. Plaza de los Naranjos, 7.
37. Plaza de los Naranjos, 9.
38. Plaza de los Naranjos, 10.
39. Plaza de los Naranjos, 11.
40. Calle Nueva, 4.
41. Calle Nueva, 6.
42. Calle Nueva, 8.
43. Calle Nueva, 9.
44. Calle Ortiz Molinillo, 9.
45. Plaza Puente Ronda, 1.
46. Plaza Puente Ronda, 3.
47. Plaza Puente Ronda, 4.
48. Calle Salinas, 4.
49. Calle San Francisco, 5.
50. Calle San Juan de Dios, 2.
51. Calle San Juan de Dios, 6.
52. Calle San Juan de Dios, 8.
53. Calle San Juan de Dios, 10.
54. Calle Solano, 2.
55. Calle Tetuán, 8.
56. Plaza Tetuán, 1.
57. Calle Valdés, 5.
58. Calle Viento, 2.
59. Calle Viento, 4.
60. Calle Virgen de los Dolores, 1.
61. Calle Virgen de los Dolores, 3.
62. Calle Virgen de los Dolores, 4.
63. Calle Virgen de los Dolores, 6.
64. Calle Virgen de los Dolores, 8.
65. Antiguo Molino en calle Sol, esquina calle Lucero.

Y, en la referida innovación del plan general se establecen también los siguientes ámbitos de protección cautelar arqueológica:

- Zona 1. Área del castillo.
- Zona 2. Recinto intramuros.
- Zona 3. Barrio Alto y El Barrio, salvo la parte que queda al este del arroyo de la Represa.

Asimismo, la actuación de la inspección urbanística debe tener en consideración otros elementos/zonas no desglosados en este apartado del anexo, pero que sí se encuentran entre los objetivos del presente plan, tales como vías pecuarias, carreteras y sus zonas de protección, ríos no deslindados, suelos pendientes de desarrollo, espacios libres, infraestructuras y demás reservas para dotaciones, edificios/conjuntos en los que ha recaído sentencia anulando el título habilitante otorgado en su día, etc.

Y la ubicación de las distintas áreas y/o bienes contemplados en este anexo, así como la del resto de elementos/zonas indicados en el párrafo anterior, se encuentra recogida en la documentación gráfica incluida en la adaptación parcial a la LOUA del PGOU vigente (aprobada en fecha 27 de julio de 2018), pudiendo solicitar los inspectores para cualquier aclaración la colaboración de los técnicos de la propia Unidad de Inspección Urbanística o de cualquier otro servicio/unidad de la delegación.

4. Marbella Centro - Marbella Este

Zona del término municipal delimitada geográficamente al oeste por el arroyo de la Represa y al este por el arroyo Siete Revueltas. Al sur queda delimitada por la línea de costa mediterránea y al norte por el término municipal de Ojén.

La actuación de la inspección urbanística en esta zona, en atención a criterios técnicos y urbanísticos, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del presente Plan de Inspección Urbanística Municipal, debe priorizar el control y vigilancia sobre aquellas áreas y bienes que requieren una especial mención tales como los siguientes:

4.1. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (SNUEP-DPMT).
Terrenos que constituyen gran parte de la playa de la zona, incluidos en el Sistema General de Áreas Libres SG-AL-25 y pertenecientes al dominio público marítimo terrestre (gran parte de la playa).
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (SNUEP-DPH).
Terrenos incluidos en el deslinde del dominio público hidráulico del tramo del arroyo de la Represa que discurre al este de la urbanización La Montúa, y del tramo del arroyo Siete Revueltas que va desde su desembocadura hasta la autopista del Mediterráneo AP-7.
- MONTE PÚBLICO (SNUEP-MP-1).
Terrenos al noroeste de la zona (monte público deslindado “Sierra Blanca”, MA-10007-JA y MA-10008-JA), en continuidad con la franja de monte público de la zona colindante al oeste, y que se extiende hasta las proximidades de la Carretera de Ojén A-355.

4.2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA (SNUEP-P)

Terrenos que constituyen una parte muy reducida de la playa de la zona, pertenecientes al Sistema General de Áreas Libres SG-AL-25, pero que no han quedado incluidos en el deslinde del dominio público marítimo terrestre.

4.3. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

- PLAN ESPECIAL LOS MOLINEROS (PE-RR)
Terrenos situados al norte de la autopista del Mediterráneo AP-7, y que se desarrollan a caballo entre esta zona y la colindante al este (Las Chapas), incluidos en un ámbito pendiente de desarrollo mediante plan especial que no ha sido tramitado.

- SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL-FORESTAL (SNU-F).
 - Ámbito reducido al este de la zona de monte público indicada anteriormente, colindante por el nordeste con el límite del término municipal y por el sudeste con la carretera de Ojén A-355.
 - Terrenos al oeste del arroyo Siete Revueltas, colindantes al oeste con la urbanización Los Altos de Marbella y con el Sistema General de Comunicaciones SG-C-11, al sur con la zona de Los Molineros indicada anteriormente, y hasta el límite del término municipal por el norte.
- SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL (SNU-NU)
 - Ámbito reducido al este del tramo deslindado del arroyo de la Represa (tramo que discurre al este de la urbanización La Montúa).
 - Terrenos situados al norte del trazado de la autovía oriental propuesto por el PGOU (SG-C-22) hasta el límite del término municipal por el norte, hasta la carretera de Ojén A-355 por el oeste y hasta la urbanización Los Altos de Marbella por el este.
 - Terrenos situados al norte de la autopista del Mediterráneo AP-7, al oeste de la zona de Los Molineros indicada anteriormente y colindante al norte con la urbanización Los Altos de Marbella (parte este de la urbanización).
 - Ámbito reducido ubicado al nordeste de la urbanización Los Altos de Marbella, colindante por el oeste con el Sistema General de Comunicaciones SG-C-11 y por el norte con el límite del término municipal.
- 4.4. **ESPACIOS PROTEGIDOS CORRESPONDIENTES A LA RED NATURA 2000**
 - Zona de Especial Conservación “Sierra Blanca”, parte este (ES6170011).
 - Zona de Especial Conservación “Río Real” (ES6170025).
- 4.5. **ESPACIOS CON PROTECCIÓN ESPECIAL COMPATIBLE (PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA)**
 - Complejo Serrano de Interés Ambiental CS-2 “Sierras Blancas-Camucha-Alpujata”, zona este.
- 4.6. **BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)**
 - BIC_04 “Fuerte de San Luis”, parte del entorno del BIC que queda al este del arroyo de la Represa.
 - BIC_05 “Torre del Río Real”.
 - BIC_10 “Cueva de Pecho Redondo”.
 - BIC_14 “Cerro Torrón”.
- 4.7. **YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS**
 - YAC_02 “Abrigos de Puerto Rico”.
 - YAC_09 “Alcazaba y recinto amurallado”, parte que queda al este del arroyo de la Represa.
 - YAC_10 “Cueva del Pecho Redondo”.
 - YAC_14 “Fortaleza del Cerro Torrón”.
 - YAC_15 “Torre del Río Real”.
- 4.8. **OTROS ELEMENTOS PROTEGIDOS**

En la innovación del plan general denominada “Modificación de las normas urbanísticas para las zonas calificadas C-1 y normativa cautelar complementaria del centro histórico de Marbella” (aprobada definitivamente con fecha 26 de marzo de 2007 y publicada en el *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía* con fecha 10 de abril de 2007), se establecen tres ámbitos de protección cautelar arqueológica, quedando el siguiente incluido en esta zona:

 - Zona 3. Barrio Alto y El Barrio, parte que queda al este del arroyo de la Represa.

Asimismo, la actuación de la inspección urbanística debe tener en consideración otros elementos/zonas no desglosados en este apartado del anexo, pero que sí se encuentran entre los objetivos del presente plan, tales como vías pecuarias, carreteras y sus zonas de protección, ríos no deslindados, suelos pendientes de desarrollo, espacios libres, infraestructuras y demás reservas para dotaciones, edificios/conjuntos en los que ha recaído sentencia anulando el título habilitante otorgado en su día, etc.

Y, la ubicación de las distintas áreas y/o bienes contemplados en este anexo, así como la del resto de elementos/zonas indicados en el párrafo anterior, se encuentra recogida en la documentación gráfica incluida en la adaptación parcial a la LOUA del PGOU vigente (aprobada en fecha 27 de julio de 2018), pudiendo solicitar los inspectores para cualquier aclaración la colaboración de los técnicos de la propia Unidad de Inspección Urbanística o de cualquier otro servicio/unidad de la delegación.

5. *Las Chapas*

Zona del término municipal delimitada geográficamente al oeste por el arroyo Siete Revueltas y por el este hasta el límite del término municipal. Al sur queda delimitada por la línea de costa mediterránea y al norte con el término municipal de Ojén.

La actuación de la inspección urbanística en esta zona, en atención a criterios técnicos y urbanísticos, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del presente Plan de Inspección Urbanística Municipal, debe priorizar el control y vigilancia sobre aquellas áreas y bienes que requieren una especial mención tales como los siguientes:

5.1. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

– DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (SNUEP-DPMT)

Terrenos que constituyen gran parte de la playa de la zona, incluidos en el Sistema General de Áreas Libres SG-AL-25 y pertenecientes al dominio público marítimo terrestre (gran parte de la playa).

– DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (SNUEP-DPH)

Terrenos incluidos en el deslinde del dominio público hidráulico del tramo del arroyo Siete Revueltas que va desde su desembocadura hasta la autopista del Mediterráneo AP-7, del tramo del arroyo de la Víbora que va desde su desembocadura hasta la urbanización Ciudad Internacional, y del tramo del arroyo San Francisco que va desde su desembocadura hasta unos 500 m aguas arriba del cruce con la autovía del Mediterráneo A-7 entre las urbanizaciones La Reserva de Marbella y Artola Alta.

– MONUMENTO NATURAL DE LAS DUNAS DE ARTOLA O CABOPINO (SNUEP-MN)

Enclave natural compuesto por un sistema de dunas fósiles y móviles, que se desarrollan al oeste de esta zona; en concreto, al sur de la urbanización Artola Baja y hasta la línea de costa, en terrenos situados entre el arroyo San Francisco y el Puerto de Cabopino.

Y la mayor parte de dichos terrenos están incluidos también en el Sistema General de Áreas Libres SG-AL-24 “Dunas de Artola”.

5.2. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA (SNUEP-P)

Terrenos que constituyen una parte muy reducida de la playa de la zona, pertenecientes al Sistema General de Áreas Libres SG-AL-25, pero que no han quedado incluidos en el deslinde del dominio público marítimo terrestre.

5.3. SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

– PLAN ESPECIAL LOS MOLINEROS (PE-RR)

Terrenos situados al norte del trazado de la autopista del Mediterráneo AP-7, y que se desarrollan a caballo entre esta zona y la colindante al oeste (Marbella Centro – Marbella Este), incluidos en un ámbito pendiente de desarrollo mediante plan especial que no ha sido tramitado.

- SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL (SNU-NU)
Terrenos que cruzan la zona de oeste a este, desde el arroyo Siete Revueltas hasta el límite con el término municipal de Mijas, y que se sitúan al norte de la autopista del Mediterráneo AP-7.
 - SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL-FORESTAL (SNU-F)
Terrenos al este del arroyo Siete Revueltas y hasta prácticamente el límite este del término municipal, colindantes al sur con la franja de terrenos clasificada como suelo no urbanizable de carácter natural o rural y la zona de Los Molineros indicadas anteriormente, y hasta el límite del término municipal por el norte.
- 5.4. ESPACIOS CON PROTECCIÓN (PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA)**
- PROTECCIÓN ESPECIAL COMPATIBLE
Complejo Serrano de Interés Ambiental CS-26 “Lomas de Puerto y Las Cabrillas”.
 - PROTECCIÓN CAUTELAR
7. Dunas de Artola.
- 5.5. BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)**
- BIC_03 “Torre Lance de las Cañas”.
BIC_06 “Torre Ladrones”.
BIC_13 “Castillo de Alicates”.
- 5.6. BIENES DE CATALOGACIÓN GENERAL (BCG)**
- BCG_04 “Ciudad Residencial Tiempo Libre”.
- 5.7. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS**
- YAC_01 “Coto Correa (Paleolítico)”.
YAC_05 “Coto Correa (Calcolítico)”.
YAC_17 “Torre de los Ladrones”.
YAC_18 “Torre del Lance de las Cañas”.
YAC_21 “Castillo de los Alicates”.

Asimismo, la actuación de la inspección urbanística debe tener en consideración otros elementos/zonas no desglosados en este apartado del anexo, pero que sí se encuentran entre los objetivos del presente plan, tales como vías pecuarias, carreteras y sus zonas de protección, ríos no deslindados, suelos pendientes de desarrollo, espacios libres, infraestructuras y demás reservas para dotaciones, edificios/conjuntos en los que ha recaído sentencia anulando el título habilitante otorgado en su día, etc.

Y la ubicación de las distintas áreas y/o bienes contemplados en este anexo, así como la del resto de elementos/zonas indicados en el párrafo anterior, se encuentra recogida en la documentación gráfica incluida en la adaptación parcial a la LOUA del PGOU vigente (aprobada en fecha 27 de julio de 2018), pudiendo solicitar los inspectores para cualquier aclaración la colaboración de los técnicos de la propia Unidad de Inspección Urbanística o de cualquier otro servicio/unidad de la delegación.

Marbella, 3 de febrero de 2021.

La Alcaldesa, María de los Ángeles Muñoz Uriol.

1275/2021