

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MARBELLA (EA/MA/41/20)

La ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma. En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 8 del decreto 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, determinan que corresponde a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente. Por su parte, el decreto 32/2019, de 5 de febrero, y el decreto 26/2020, de 24 de febrero, por el que se modifica el decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la administración de la Junta de Andalucía, establecen que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible el ejercicio de la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 342/2012, de 31 de julio.

Por esto, y de acuerdo con lo dispuesto en el decreto 226/2020, de 29 de diciembre, se determina que corresponde a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 40.5 d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

1.- OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

La revisión del plan general de ordenación urbanística que se estudia mediante el presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica tiene por objeto acometer la ordenación urbanística integral del municipio de Marbella, incorporando criterios de sostenibilidad social, ambiental y económicos y se establece la ordenación pormenorizada de los mismos.

Se trata, pues, de un instrumento de planeamiento general que, además de hallarse entre los supuestos que describe el artículo 8 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, se incardina a su vez en el supuesto contemplado en el artículo 40.2 a) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, con lo que ha de someterse a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad ordinaria.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 1/29
VERIFICACIÓN	64oxu753UZ4MJ0Zg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 17 de septiembre de 2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial la solicitud, presentada por el Ayuntamiento de Marbella, de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de la revisión del plan general de ordenación urbanística de Marbella. Dado que la documentación presentada se ajusta, en sus contenidos, a las exigencias establecidas en los artículos 38.1 y 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de gestión integrada de la calidad ambiental, con fecha 21 de octubre de 2020 esta Delegación Territorial acordó la admisión a trámite de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Marbella para la evaluación ambiental estratégica de la revisión del plan general de ordenación urbanística del municipio, a tramitarse mediante el procedimiento ordinario, conforme a lo recogido en el artículo 40.2 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Tras la admisión a trámite, de acuerdo con lo señalado en los artículos 38.2 y 40.5 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se procedió a someter el documento inicial estratégico y el borrador del plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción, solicitándose la emisión de informes en sus distintos ámbitos competenciales o de intereses, en aras a su consideración para la elaboración del estudio ambiental estratégico.

Organismos consultados	Fechas de respuesta
D.T. Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Málaga (Oficina de O. T.)	09-02-21
D.T. Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga (Servicio de Bienes Culturales)	-
D.T. Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga (Servicio de D.P.H. y Calidad de las Aguas)	26-02-21
Ecologistas en Acción	27-10-20
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga	
Servicio de Gestión del Medio Natural	23-03-21
Servicio de Espacios Naturales Protegidos	16-12-20
Servicio de Espacios Naturales Protegidos (Departamento de Vías Pecuarias)	27-01-21
Departamento de Calidad del Aire	25-02-21
Departamento de Residuos	18-03-21
Departamento de Calidad Hídrica (Costas)	03-05-21

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 2/29
VERIFICACIÓN	640xu753UZ4MJOZg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

Por su parte, con fecha 13 de mayo de 2021, el Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga emitió la correspondiente propuesta técnica del documento de alcance de la revisión del plan general de ordenación urbanística del PGOU de Marbella.

En el anexo II del presente documento de alcance se adjunta copia de las respuestas recibidas a las consultas realizadas.

3.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El artículo 19 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, define el documento de alcance como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor, que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que ha de presentar el estudio ambiental estratégico.

De acuerdo con lo previsto en la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como en la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y visto el contenido material del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el anexo II B de la ley 7/2007, de 9 de julio, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el anexo IIC del citado cuerpo legal y en el anexo IV de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, para la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información.

3.1.- Descripción de las determinaciones del planeamiento

La descripción requerida habrá de comprender:

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

3.2.- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado

- a).- Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente en caso de no aplicación del plan y su probable evolución.
- b).- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural, así como el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático en el plazo de vigencia del plan.
- c).- Interacción del plan con las zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicables sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- d).- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- e).- Descripción de los usos actuales del suelo.
- f).- Descripción de los aspectos socioeconómicos.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 3/29
VERIFICACIÓN	64oxu753UZ4MJ0Zg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

- g).- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- h).- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- i).- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j).- Descripción de cualquier problema medioambiental existente que sea trascendente para el plan, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- k).- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.

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

- a).- Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b).- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando particular atención al patrimonio natural, la biodiversidad, la fauna, la flora, las áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de los recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), a la población, a la salud humana, a los bienes materiales, al patrimonio cultural – incluyendo patrimonio arquitectónico y arqueológico –, al paisaje, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.
- c).- Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

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

- a).- Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en lo posible, compensar cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquéllas para mitigar su incidencia en el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
- b).- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c).- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

3.5.- Plan de control y seguimiento del planeamiento

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

- a).- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b).- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 4/29
VERIFICACIÓN	64oxu753UZ4MJ0Zg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

3.6.- Informe de viabilidad económica

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

3.7.- Síntesis

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

- a).- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b).- El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

4.- ASPECTOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del estudio ambiental estratégico y la documentación a aportar, esta Delegación informa de lo siguiente.

4.1- Estudio de alternativas

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

En el documento inicial estratégico se formulan y analizan cinco alternativas de ordenación que presenta el posible desarrollo de distintos usos en función de los distintos condicionantes ambientales considerados.

Alternativa cero.- Consiste en el mantenimiento de la situación actual, siguiendo en vigor el PGOU de 1986, y permaneciendo los desajustes existentes entre la realidad física actual y las previsiones del plan general. Esta alternativa contempla una extensión de suelos clasificados como no urbanizables de 5.014 ha.

Alternativa 1.- Propone mejorar el planeamiento general vigente densificando los núcleos de rango ciudad, lo que acota los posibles desarrollos. Asimismo, convierte los vacíos existente en la trama urbana en áreas de centralidad que funcionen como centros de interconexión de los dispersos fragmentos urbanos, cubriendo las necesidades actuales y futuras. Mantiene esencialmente el suelo no urbanizable del plan vigente, si bien recomponiendo el actual modelo de ocupación territorial dispersa heredado de planes y actuaciones anteriores. La trama urbana preexistente es de 5.030 ha, a los que han de añadirse las 1.615 ha que se reservan para nuevos desarrollos urbanísticos, quedando 5.085 ha de superficies preservadas de transformación, una extensión similar a la que ocupan los suelos no urbanizables en la alternativa 0.

Alternativa 2.1.- Completa la trama urbana hasta el límite de la autopista AP-7 en las áreas en que aún no la ha alcanzado; la parte norte de San Pedro de Alcántara, Guadaíza y el entorno del Río Verde, entre Nueva Andalucía y Nagüeles. La trama urbana preexistente, al igual que en la alternativa 1, es de 5.030 ha, pero suma 1.897 ha para nuevos desarrollos urbanos. Esto implica que el suelo preservado de la transformación urbanística se reduce a 4.803 ha.

Alternativa 2.2.- Plantea un mayor crecimiento expandiendo la ciudad al este de la urbanización La Torrecilla y los alrededores al centro comercial La Cañada y en la Urbanización Los Molineros. A la trama urbana preexistente de 5.030 ha deben añadirse las 2.401 ha que se plantean para nuevos desarrollos

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 5/29
VERIFICACIÓN	64oxu753UZ4MJ0Zg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

urbanos, de los que sólo la mitad se dedicará a usos residenciales, dirigiéndose el resto de estos crecimientos a proyectos estratégicos de base tecnológica (actividades económicas, industriales, turísticas, innovación). El suelo preservado de la transformación urbanística queda limitado a 4.299 ha.

Alternativa 2.3.- Preserva de la transformación únicamente el suelo protegido, liberando todo el suelo urbanizable posible. Se mantiene como no urbanizable las protecciones ambientales de La Concha y un cinturón de protección a cotas altas hasta Río Verde. Los nuevos desarrollos urbanos se han de extender por una superficie de 3.638 ha, de la que sólo un tercio se dedicará a usos residenciales, empleándose el resto a proyectos estratégicos de base tecnológica. Se incrementa considerable el ratio de espacios libres hasta los 20 m²/habitante en el horizonte de 8 años y a los 40 m²/habitante para la estimación de la población de derecho, dado que los proyectos estratégicos se dotarán de amplias superficies de áreas libres. Asimismo, habrán de incluir medidas para la reforestación y mejora de los sistemas de espacios libres existentes además de acompañarse de actuaciones obligatorias de restauración del medio y regeneración ambiental que se extenderá a todos los suelos no urbanizables del municipio.

Una vez planteadas las alternativas posibles, la evaluación de alternativas supone un análisis que se basa en la comparación de dichas alternativas respecto a una serie de factores de decisión. Para ello, se han de definir los criterios ambientales de evaluación que representan las interacciones de la actuación sobre el medio, tales como la integración paisajística, el impacto visual, el control de los procesos erosivos y la alteración de la topografía, la limitación en las emisiones atmosféricas, el evitar afecciones a los arroyos, acuíferos, el consumo de recursos hídricos, las afecciones a la fauna, la flora, el control ambiental y sanitario de las actividades existentes y su regularización. El documento inicial estratégico incorpora la valoración de los impactos de cada alternativa en otros factores de índole similar, aunque fundamentalmente en otros de carácter socioeconómico, por lo que es preciso incorporar una valoración en el estudio ambiental estratégico que se focalice fundamentalmente en los aspectos ambientales y que justifique suficientemente que del impacto que entrañan las distintas alternativas los mismos se extraiga la selección de la más conveniente en términos ambientales.

Se ha abordado la comparativa de alternativas a través del método de valoración comparada, así como mediante la aplicación del método simple de ordenación, resultando que mediante ambos, se la que menores impactos causa es la alternativa 1. En todo caso, como se ha esgrimido, ha de abundarse en el estudio ambiental estratégico acerca de los motivos y razones de índole fundamentalmente ambiental, aunque también socioeconómica o de otra naturaleza, que permitan explicar los motivos de la selección.

4.2 Valoración ambiental

El documento inicial estratégico se realiza una primera aproximación, identificando los potenciales impactos ambientales derivados del plan especial en torno a los siguientes ejes: las intervenciones sobre las infraestructuras y la movilidad o las propuestas de crecimiento o regularización en los principales núcleos que conforman el sistema de asentamientos; las afecciones a áreas protegidas; la afección a hábitats y elementos geomorfológicos protegidos o inventariados; los efectos en la flora y la fauna; los efectos en la hidrología e hidrogeología; los efectos en el suelo, sean de erosión, de contaminación, de alteración de la topografía o de efectos en la geomorfología; la afección al medio ambiente atmosférico; los efectos en factores climáticos y relación con el cambio climático; afección al patrimonio y a los dominios públicos; la afección al paisaje; el consumo de recursos naturales; la generación y gestión de residuos; la afección a las infraestructuras y los efectos socioeconómicos. Se estudiará, además, la interrelación o efectos sinérgicos entre todos estos factores.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 6/29
VERIFICACIÓN	640xu753UZ4MJ0Zg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

El estudio ambiental estratégico tendrá en consideración lo establecido en los artículos 19 y 20 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, en relación a los planes con incidencia en materia de cambio climático, entre los que se halla el que se evalúa mediante el presente procedimiento.

De acuerdo con el anexo II.B de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el estudio ambiental estratégico habrá de profundizar en la identificación y valoración de impactos, en el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento, así como en el seguimiento y vigilancia del desarrollo del plan general de ordenación urbanística.

4.3.- En relación con el agua superficial y subterránea

El informe emitido el 26 de febrero de 2021 por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas, del que se aneja copia en el anexo II de este documento de alcance, recoge que el término municipal de Marbella queda encuadrado en su totalidad en el subsistema I-3 "Cuencas vertientes al mar entre las desembocaduras de los ríos Guadiaro y Guadalhorce", inserta en el sistema "Serranía de Ronda". Han de tenerse en consideración los objetivos medioambientales recogidos en reglamento de la planificación hidrológica, aprobado mediante el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio. Los impactos que pueda entrañar en el dominio público hidráulico el desarrollo de la alternativa elegida inciden en el respeto y protección del dominio público de los cauces, el uso del agua y la generación de efluentes. A tal efecto, se habrán de tener en cuenta los factores y condiciones de la actuación que incidan en la calidad del agua superficial, y puedan suponer la pérdida de características morfológicas hídricas o la interrupción o desviación de cauces. A su vez, se atenderá a los impactos que puedan causarse en el agua subterránea y las características acuíferas del sustrato. Por todo esto, el PGOU deberá incorporar la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Asimismo, recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas existentes en su ámbito y la de los correspondientes perímetros de protección de las captaciones.

Previamente a la aprobación de los planes de ordenación territorial y a la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, la administración competente en su tramitación ha de solicitar a la administración hidráulica el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. En caso de que la administración hidráulica no dispusiere de la delimitación del dominio público hidráulico y de sus zonas de protección, el plan incluirá un estudio hidrológico-hidráulico para su determinación, al menos de aquellos cauces afectados por el planeamiento vigente y por sus p9revisones, independientemente de la clasificación del suelo. El instrumento de planeamiento identificará, mediante plano topográfico a escala 1/1.000, los cauces y sus zonas de protección. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales al menos cada 50 metros, definiendo el cauce y las zonas de servidumbre y policía así como la máxima crecida ordinaria y la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de cien años donde se puedan producir graves daños en las personas y los bienes). En los planos de planta donde se dlimiten los cauces y sus zonas de protección se superpondrá el planeamiento. Los perfiles se numerarán correlativamente con pe creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. Un técnico competente redactará el estudio hidrológico-hidráulico, que supervisará la administración hidráulica en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para facilitarlo, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Esta supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados. El informe emitido por la administración hidráulica se pronunciará, de manera expresa, acerca de si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico o la delimitación técnica del mismo, y de sus zonas de servidumbre y policía.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 7/29
VERIFICACIÓN	640xu753UZ4MJ0Zg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

En general, se deberán adoptar medidas que:

- Garanticen la continuidad ecológica en el dominio público hidráulico.
- Eviten acciones que constituyan o puedan constituir degradaciones del dominio público hidráulico.
- Mantengan las labores de recogida de residuos sólidos arrojados a los cauces públicos.
- Eviten ocupaciones temporales o permanentes en la zona de dominio público hidráulico.
- Prevean en las zonas de servidumbre sólo usos públicos orientados a los fines de paso público peatonal y para el desempeño de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y el amarre ocasional de embarcaciones. También podrán planificarse siembras o plantaciones de especies no arbóreas que den continuidad a la vegetación de ribera, así como de especies arbóreas en el caso de que sea autorizado por la administración hidráulica.
- Las fichas urbanísticas de los sectores que afecten a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección recojan tal afección y la limitación de usos correspondiente, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo el ayuntamiento deberá solicitar informe a la administración hidráulica.
- Queden prohibidas en la zona de policía las actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural, la extracción de áridos así como cualquier otro uso que obstaculice la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. Deberá quedar prohibida también la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aun cuando dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de la zona inundable y que por su naturaleza no puedan emplazarse en otro lugar.
- Contemple que, cuando se trate de campos de golf, el dominio público hidráulico, las zonas de servidumbre y las zonas inundables 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 la 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 o subcuencas, ni en las cuencas endorreicas ni en zonas húmedas sometidas a protección ambiental. Tampoco aquéllos que presenten un grado de permeabilidad elevado ni los que afecten a zonas delimitadas en el perímetro de protección de la captación de agua potable destinada al consumo humano y manantiales.
- Se prohíban en los cauces los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos, pudiéndose autorizar únicamente estos últimos cuando se requiera para la defensa de núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.
- Se articulen medidas para frenar la desertificación, debiéndose conservar y restaurar la cobertura vegetal que fija suelos y reduce la erosión.
- Se adapte el desarrollo a los recursos propios disponibles que garanticen la protección de los cauces y la racionalización de los usos del agua.

En cuanto a los riesgos de inundación, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 21/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los planes de gestión de riesgos de inundación de las cuencas internas de Andalucía, demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras, Guadalete y Barbate, y Cuencas Mediterráneas Andaluzas. Hágase notar que en el ámbito del PGOU de Marbella se distinguen condicionantes que influyen decididamente en el desarrollo de la ciudad, siendo la inundabilidad uno de los condicionantes más relevantes. El planeamiento urbanístico clasificará las zonas inundables conforme a lo establecido en la normativa de ordenación del territorio y en la legislación urbanística de Andalucía. Las zonas inundables pueden adscribirse a zonas verdes públicas con limitaciones de uso sirviendo de base para la definición de parques y corredores fluviales, y una vez

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 8/29
VERIFICACIÓN	640xu753UZ4MJOZg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

excluidos de ellas el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, las zonas inundables podrán computar como aprovechamiento urbanístico. Pueden implantarse en ella los usos agrícolas, forestales y ambientales, así como las instalaciones ligadas al agua, siempre que no se afecte de manera negativa a la función de evacuación de caudales extraordinarios o al estado ecológico de las masas de agua. En los núcleos de población las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre el aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Estos espacios libres serán de dominio y uso público. Estos espacios libres, empero, no podrán agravar los riesgos derivados de las inundaciones, ni se permitirá en ellos el uso de zona de acampada, ni que degraden la vegetación de ribera. Conforme al artículo 14.3 del reglamento del dominio público hidráulico, aprobado mediante el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, las actuaciones a implantar en las zonas inundables deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de período de retorno sin producir daños a terceros.

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

- Masa de agua Marbella-Estepona (060.040), cuyos principales problemas son la contaminación de nitratos por origen agrario, la contaminación por fitosanitarios y la sobreexplotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización. El planeamiento, para su conservación y mejora, deberá exigir:

- El establecimiento de buenas prácticas en el uso de fitosanitarios en campos de golf.
- La constitución de comunidades de usuarios y elaboración de planes de explotación.
- El aumento del uso de recursos regenerados mediante tratamiento terciario de las aguas.
- La aprobación de un plan de mejora y modernización de regadíos.
- La ejecución de infraestructuras de conexión y distribución desde las fuentes de recursos en alta.

- Masa de agua Sierra Blanca (060.067), cuya problemática radica fundamentalmente en la sobreexplotación de acuíferos, fundamentalmente en su ámbito oriental. Para su conservación y mejora el planeamiento dispondrá que:

- Se establezcan planes de abastecimiento mancomunados con participación activa de la administración hidráulica en el establecimiento de las directrices de gestión.
- Se constituya una comunidad de usuarios y se elabore un plan de explotación.
- Se implanten actuaciones de desalación para abastecimiento urbano.
- Se reutilicen los recursos generados para riegos agrícolas y usos urbanos no prioritarios.
- Se apruebe un plan de mejora y modernización de regadíos.

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 9/29
VERIFICACIÓN	64oxu753UZ4MJOZg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

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

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

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

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

En el anexo II del presente documento de alcance se incluye copia del informe emitido, con fecha 25 de febrero de 2021 por el Departamento de Calidad del Aire de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga, y en el que se indica que en materia de contaminación acústica habrá de presentarse el correspondiente estudio acústico conforme a lo dispuesto en el artículo 43 del reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, aprobado mediante el decreto 6/2012, de 17 de enero, con el contenido mínimo que se indica en su instrucción técnica 3 para los instrumentos de planificación urbanística.

4.5.- En materia de residuos y suelos contaminados

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 10/29
VERIFICACIÓN	640xu753UZ4MJ0Zg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

En el documento de avance del PGOU se hace referencia a que los objetivos del PGOU de 2010 proponía que los nuevos proyectos de urbanización contasen con depósitos subterráneos para la recogida de residuos sólidos urbanos clasificados en distintos contenedores. Se detalla, asimismo, que el servicio de recogida y gestión de residuos en Marbella está gestionado por la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol a través de la empresa URBASOL.

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

PUNTOS LIMPIOS

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

VERTEDEROS

En la documentación aportada no se propone la creación de ningún vertedero en el término municipal. No obstante, en caso de que se planificase su implantación, deberá atenderse a lo dispuesto en el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero. En el documento inicial estratégico se menciona la existencia de depósitos incontrolados de residuos por todo el término municipal de manera puntual, y particularmente, alrededor de urbanizaciones, caminos y carreteras, cuestión ésta de la que tiene conocimiento el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo los cuales han de ser objeto de su expediente sancionador correspondiente en el marco competencial correspondiente en función de la tipología de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 11/29
VERIFICACIÓN	64oxu753UZ4MJ0Zg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO**GEISER**Nº registro**000017839e2100040051**CSV**GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124**DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN**<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>**FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO**19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular**Validez del documento**Copia Electrónica Auténtica**

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

residuo existente, en aras a conseguir el restablecimiento de la legalidad y la no afección a la calidad medioambiental.

ESTACIONES DEPURADORAS DE AGUAS RESIDUALES Y FOSAS SÉPTICAS NO DOMÉSTICAS

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

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

RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

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

ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO

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

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

Se ha emitido, con fecha 23 de marzo de 2021, informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, constituido por el del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, de fecha 5 de marzo de 2021, y por el Departamento de Actuaciones en el Medio Natural, de 17 de marzo de 2021 – además de informe del COP –, los cuales figuran en el anexo II del presente documento de alcance. En el informe del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad se recoge que la zona de Marbella presenta un palmario interés para pequeños quirópteros. De manera general, las edificaciones antiguas existentes pueden resultar un refugio propicio para los murciélagos, así como para aves nocturnas y reptiles, por lo que las demoliciones que pudieren acometerse deberán ir precedidas de una prospección previa – que se realizará únicamente en los períodos de actividad, entre mediados de marzo y final de abril y desde principios de agosto a mediados de octubre, evitando los períodos de hibernación y reproducción – en compañía de Agentes de Medio Ambiente que deberán levantar acta y remitirla a la Delegación Territorial en Málaga con competencias en materia de medio ambiente, en aras a que la misma dictamine, en caso de hallarse ejemplares de fauna silvestre, cómo

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 12/29
VERIFICACIÓN	640xu753UZ4MJ0Zg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

proceder en relación al particular, debiéndose suspender de manera inmediata – siempre que se localicen ejemplares de fauna silvestre – cualquier operación en tanto no se pronuncie la Delegación Territorial. Esta condición ha de figurar tanto en el instrumento de planeamiento como en el estudio ambiental estratégico a redactar. Asimismo, ha de prestarse particular atención a tres emplazamientos de interés para los murciélagos, que pueden encontrarse en hábitats naturales en las cuevas de Nagüeles y Buena Vista y en las instalaciones de la Presa de la Concepción.

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

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

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

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

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

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

Los hábitats de interés comunitario se emplazan en todo el municipio de Marbella, intensificándose su presencia en los lugares menos antropizados del norte del término. No obstante, merecen particular mención los hábitats de interés comunitario costeros por ostentar carácter prioritario, debido su condición relicta tras la masiva edificación costera durante las pasadas décadas. La conservación de los mismos resulta vital, puesto que en algunos casos estos hábitats representan un

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 13/29
VERIFICACIÓN	640xu753UZ4MJ0Zg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

porcentaje muy amplio, o incluso la totalidad, de la distribución que existe de los mismos en Andalucía oriental. Las alternativas 2.2. y 2.3 coincidirían de manera frecuente con zonas de piedemontes donde abundan hábitats de interés comunitario de carácter termófilo. Ha de tenerse en cuenta, y así ha de figurar en el estudio ambiental estratégico y en el instrumento de planificación urbanística, que existen limitaciones legales que obligan a la conservación de los hábitats de interés comunitario en su distribución presente; el artículo 46.3 de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y la biodiversidad, establece que los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, habrán de adoptar las medida precisas para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida en que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.

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

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

MONTES PÚBLICOS

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

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

Aunque ambos montes figuran en el plano 09 "Afecciones territoriales" del documento inicial estratégico, el plano I.1 del documento de avance no incluye el monte Zona de Protección del Embalse de La Concepción, lo que ha de corregirse.

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

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

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

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

La documentación del PGOU deberá justificar el emplazamiento de todos estos sistemas generales sobre monte público, especificando que cualquier actuación dentro del mismo deberá ser compatible con las funciones del monte y contar con informe favorable de la administración

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 14/29
VERIFICACIÓN	640xu753UZ4MJOZg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

competente en materia de montes públicos, quedando sujetos a trámite de autorización previa o de ocupación, conforme a lo dispuesto en la ley 2/1992, de 15 de junio, forestal de Andalucía, y en el reglamento que la desarrolla, aprobado mediante el decreto 208/1997, de 9 de septiembre.

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

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

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

4.7.- Prevención de incendios forestales

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

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 15/29
VERIFICACIÓN	64oxu753UZ4MJ0Zg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

Se incorporará al estudio ambiental estratégico y al instrumento de planeamiento que las edificaciones, ya existentes, o de futura construcción, que entrañen una continuidad con la vegetación silvestre, pueden conformar una zona de interfase urbano-forestal crítica desde el punto de vista de emergencias por incendios forestales. En consecuencia, y atendiendo a lo señalado en el artículo 26 de la ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales, el planeamiento urbanístico ha de recoger que los titulares de estas edificaciones implantadas a menos de 400 metros de terrenos forestales deberán adoptar las medidas preventivas y acometer las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieren derivarse. Concretamente, el artículo 24 del reglamento de prevención y lucha contra los incendios forestales, aprobado mediante el decreto 247/2001, de 13 de noviembre, establece que las edificaciones deberán mantener una faja de seguridad de una anchura mínima de 15 metros, libre de residuos, matorral y vegetación herbácea, pudiéndose mantener las formaciones arbóreas y arbustivas en la densidad que, en su caso, se determine en el correspondiente plan de autoprotección.

4.8.-En materia de espacios naturales protegidos

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

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

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

Las zonas de especial conservación Río Real, Río Verde, Río Guadaiza y Río Guadalmina fueron declaradas como tales mediante el decreto 4/2015, de 13 enero, mientras que la zona de especial conservación Sierra Blanca lo fue a través del decreto 110/2015, de 17 de marzo. Estas declaraciones entrañan la inclusión de estos territorios en el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y su integración en la Red Ecológica Europea Natura 2000, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1 de la ley 2/1989, de 18 de julio, y en el artículo 42 de la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad. En sendos decretos se definen los límites territoriales de los respectivos espacios (véanse los BOJA número 52 y 87 del año 2015, figurando también en el portal web de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible). Han de ser estos límites los que se recojan tanto en el documento de planeamiento como en el estudio ambiental estratégico.

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 16/29
VERIFICACIÓN	64oxu753UZ4MJOZg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

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

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

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

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

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

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

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 17/29
VERIFICACIÓN	640xu753UZ4MJOZg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

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

De igual manera, la reserva de suelo que se propone al sur de San Pedro de Alcántara, en la margen derecha del Río Guadaiza, para el emplazamiento de nuevos equipamientos destinados a la implantación de centros universitarios ligados a viveros de empresas, espacios co-working y un posible parque tecnológico, deberá someterse a estudio y análisis ambiental del territorio afectado, así como de las repercusiones que pueda entrañar en el espacio ZEC, resultando viable únicamente si se justifica suficientemente que las mismas no resulten considerables.

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

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

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

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

4.9.-En materia de costas

El Departamento de Calidad Hídrica de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga emitió, con fecha 3 de mayo de 2021, el correspondiente informe, del que se da traslado en el anexo II de este documento de alcance. En el mismo se apunta que en el plano I.01 Principales Afecciones Territoriales, Ambientales y Sectoriales, que figura como un anexo a la memoria, únicamente se detalla la línea del dominio público marítimo-terrestre, debiéndose ampliar la información para que se incluya también la zona de servidumbre de protección, así como la zona de tránsito que afecta a toda

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 18/29
VERIFICACIÓN	640xu753UZ4MJOZg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

la línea de costas del municipio. Se adjunta al informe emitido por el Departamento de Calidad Hídrica un plano con los deslindes aprobados que afectan al dominio público marítimo-terrestre de la costa de Marbella, donde se especifican los planos aprobados, lo que permite georreferenciar en la cartografía catastral el límite interior del dominio público marítimo-terrestre así como el de la ribera del mar cuando no coincida con aquél. Además, se hará constar la geolocalización de las servidumbres impuestas a los terrenos colindantes.

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

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

4.10.-En materia de vías pecuarias

El Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga emitió, con fecha 27 de enero de 2021, el correspondiente informe, del que se da traslado en el anexo II de este documento de alcance. En el mismo se apunta que la relación de vías pecuarias que se verían afectadas por el planeamiento urbanístico propuesto es correcto. Los distintos tipos de procedimientos – desafectaciones, modificaciones de trazado, ocupaciones y aprovechamientos de vías pecuarias – deberán tramitarse en los supuestos y conforme a los procedimientos recogidos en el reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía, aprobado mediante el decreto 155/1998, de 21 de julio.

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

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

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

Al estar aprobado el plan general de ordenación urbanística de Marbella aprobado con anterioridad al 1 de enero de 2000, le es de aplicación lo dispuesto en la ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas, cuyo tenor literal señala que se

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 19/29
VERIFICACIÓN	64oxu753UZ4MJOZg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

procederá a la desafectación de los tramos de vías pecuarias que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2ª del capítulo IV del título I del decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía. También le es de aplicación al ámbito de actuación el artículo 112 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía.

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

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

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

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

4.11.-En materia de ordenación del territorio

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

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

El POTA encuadra a Marbella en el dominio territorial "Litoral", en la unidad territorial "Costa del Sol", organizada por "ciudades medias litorales". Se señala al municipio dentro del área de extensión de la influencia de los centros regionales, emplazándose entre el de Málaga y el de Algeciras como

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 20/29
VERIFICACIÓN	640xu753UZ4MJ0Zg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

ciudad media 2, dentro de la jerarquía del sistema de ciudades, constituyen un área singular con personalidad propia y dimensión internacional.

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

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

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

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

4.12.- Impacto en la salud

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

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

El enlace a la web es:

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

Y el enlace a la guía metodológica es:

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

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 21/29
VERIFICACIÓN	640xu753UZ4MJOZg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

4.13.- En materia de cambio climático

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

Deberá incluirse, en el estudio ambiental estratégico, un análisis de la incidencia de la innovación propuesta en el cambio climático, debiéndose abordar los aspectos contenidos en el artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, que deberá citarse expresamente. Para el tratamiento del contenido del epígrafe b) del citado precepto legal, es fundamental que las medidas se expongan de manera pormenorizada y específica. Deberán evitarse expresiones ambiguas del tipo “se fomentará” o “se promoverá”, habiéndose de detallar las medidas concretas que el instrumento de ordenación establecerá, así como el método mediante el que las hará ejecutivas, esto es, la forma en que se condicionará a los proyectos de urbanización y de obras para obligar a que se implementen estas medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero.

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

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

Deberá, pues, justificarse debidamente que los crecimientos urbanísticos y la emisión de gases que se produzca tanto en las obras de edificación como durante la fase de funcionamiento, se compensen hasta el punto de que no sólo no se merme la capacidad de sumidero, sino de que se incremente la misma hasta hacerla capaz de fijar las emisiones de carbono que vayan aparejadas a las

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 22/29
VERIFICACIÓN	640xu753UZ4MJOZg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

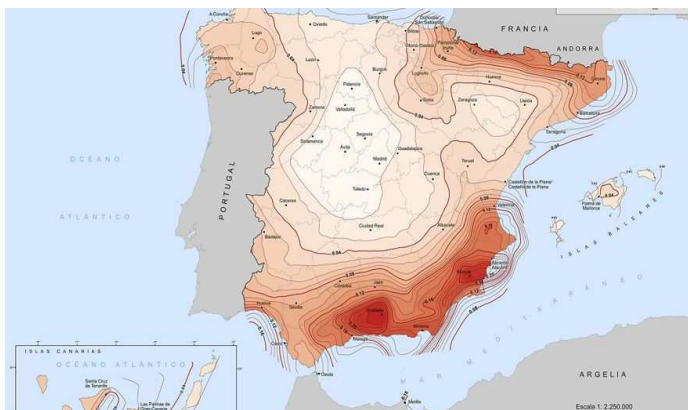
nuevas edificaciones y a las nuevas actividades que pretenden implantarse, así como al incremento de tráfico rodado que conlleven.

4.14.- Riesgos asociados a procesos naturales

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

El documento complementario que se presentó con fecha 18 de octubre de 2019 en respuesta al requerimiento de subsanación formulado por esta Delegación Territorial incluye en su página 9 una tabla que alude a los riesgos naturales asociados a procesos naturales, citando los de inundación, erosión, incendio..., y adoptando como medida la elaboración de un mapa de riesgos potenciales. En el mismo no deberá pasar por alto, en el estudio ambiental estratégico que el ámbito se halla afectado por riesgos sísmicos. Hágase notar, en cualquier caso, que la Estrategia Nacional de Protección Civil, publicada mediante la Orden PCI/488/2019, de 26 de abril, y aprobada por el Consejo de Seguridad Nacional, contempla, entre las actuaciones prioritarias referentes a los riesgos por inundación, el fortalecer la vinculación de la planificación de protección civil en los planes de ordenación del territorio, uso del suelo y desarrollo urbanístico, así como el promover el uso del Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, identificando los elementos más vulnerables a efectos de protección civil en las áreas de riesgo.

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



Mapa de riesgo sísmico de España

Es preciso tener en consideración la sismicidad, esto es, la frecuencia de sismos por unidad de área en una región determinada, y por otra parte, la capacidad de daño o el efecto que sobre las construcciones humanas producen los movimientos del suelo originados por los terremotos, que en

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 23/29
VERIFICACIÓN	64oxu753UZ4MJ0Zg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

cada punto dependerá tanto del movimiento como de la respuesta de las construcciones. La distribución de la capacidad de daño en el espacio y en el tiempo es el riesgo sísmico.



Mapa de peligrosidad sísmica de la provincia de Málaga por municipios (Diputación Provincial de Málaga)

4.15.- Consideraciones formuladas por Ecologistas en Acción

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

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

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

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

Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones del planeamiento, se recomienda analizar cada una de ellas de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una con el suficiente grado de detalle y contenido, que permita la evaluación ambiental de cada una. Para ello se tendrá en cuenta la unidad ambiental sobre la que se asienta, incluyendo la descripción de los usos actuales del suelo, análisis detallado de pendientes, erosión, afecciones a la fauna, la flora, al paisaje, a la hidrología superficial y subterránea, los riesgos naturales y, en especial, la compatibilidad con los usos propuestos colindantes. En la valoración de impactos de cada una de ellas se tendrá asimismo en cuenta la valoración del consumo de recursos naturales y afecciones al modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

Las medidas correctoras se enfocarán para las distintas fases de desarrollo del planeamiento, y además se considerarán aquéllas que deban ser tenidas en cuenta por las actividades que se

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 24/29
VERIFICACIÓN	64oxu753UZ4MJ0Zg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

desarrollen en el ámbito, durante la fase de funcionamiento. La incorporación de las medidas correctoras en el documento de planeamiento se hará de manera que se garantice su aplicación, lo que deberá quedar debidamente justificado.

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

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

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

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

Este documento de alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

EL DELEGADO TERRITORIAL

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 25/29
VERIFICACIÓN	64oxu753UZ4MJ0Zg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

ANEXO I.- SÍNTESIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Objeto y descripción de la innovación propuestas

El objeto de la revisión del plan general de ordenación urbanística del municipio de Marbella es acometer la ordenación urbanística integral del término municipal incorporando criterios de sostenibilidad social, ambiental y económica, afianzando el turismo de calidad pero abriendo nuevas opciones económicas y productivas para la ciudad. Este objeto pretende alcanzarse mediante la consecución de varios fines:

- La potenciación de las identidades locales y la diferenciación urbana frente a la homogeneidad global, conformando barrios con identidades reconocibles, evitándose el establecimiento de fórmulas comunes para los distintos ámbitos de suelo residencial.
- La identificación de los espacios de centralidad urbana para intervenir en ellos, favoreciendo la complejidad urbana mediante el establecimiento en cada núcleo poblacional de una mezcla de usos en aras a reducir la necesidad de movilidad de los ciudadanos.
- La ordenación de los asentamientos rurales.
- El desarrollo de actuaciones que respondan a demandas reales de vivienda protegida, garantizando una adecuada distribución que evite procesos de segregación territorial, mejorando la cohesión social.
- El establecimiento de medidas para incentivar el turismo de calidad, completando la oferta residencial con dotaciones recreativas y de ocio, así como completando la red de caminos peatonales.
- La incentivación de la implantación de actividades económicas, dado que hay zonas del municipio con usos exclusivamente residenciales.
- La mejora del sistema de equipamientos, satisfaciendo las necesidades de la población en materia de salud, bienestar, deporte, ocio y cultura.
- La mejora del sistema de áreas libres y zonas verdes. Se ha definido para esto un sistema de áreas libres donde los parques fluviales y la red de caminos rurales existentes cobra un papel protagonista como elementos de interconexión y vertebración del territorio, incorporándose al sistema los principales cauces como el río Guadaiza, el arroyo Guadalpín, el arroyo Realejo, el arroyo Sequillo y Artola.
- La mejora de las infraestructuras, garantizando la disponibilidad de agua y su gestión sostenible, potenciando el uso del agua regenerada. Asimismo se fomentará el soterramiento de las líneas aéreas eléctricas que actualmente sobrevuelan las zonas urbanizadas.

Alternativas de ordenación

Se establecen cinco alternativas que se exponen sucintamente a continuación:

Alternativa cero.- Consiste en el mantenimiento del PGOU de 1986 en los términos en que actualmente se encuentra en vigor, clasificando 5.014 ha como suelos no urbanizables. La ordenación que plantea y la realidad urbanística existente en el término municipal presentan multitud de

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 26/29
VERIFICACIÓN	640xu753UZ4MJOZg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

desajustes. Apenas un 3% del total de suelo ocupado por edificación está destinado a actividades económicas, terciarias e industriales.

Alternativa 1. - Propone densificar los núcleos de rango ciudad del municipio, acotando los posibles desarrollos, y convirtiendo los vacíos actualmente existentes en la trama urbana en áreas de centralidad que interconecten los dispersos fragmentos urbanos y que cubran las necesidades actuales y futuras de Marbella. Esta alternativa pretende incorporar, siempre que se acredite su compatibilidad con el modelo, las actuaciones irregulares ya existentes. Partiendo de la trama urbana preexistente de 5.030 ha, añade para nuevos desarrollos urbanísticos 1.615 ha, permaneciendo como suelos preservados de la transformación urbanística una superficie de 5.085 ha, una extensión prácticamente idéntica a la del suelo no urbanizable clasificado en el PGOU de 1986. De los suelos dispuestos para nuevos desarrollos urbanísticos, un 10-15 % se destinará a actividades económicas, terciarias e industriales. En el horizonte de 8 años, la alternativa 1 plantea alcanzar el ratio de 15 m²/habitante, elevándose a los 30-35 m²/habitante para la estimación de la población de derecho. La propuesta apunta, asimismo, a otorgar un papel protagonista como elementos de interconexión y vertebradores del territorio a los parques fluviales y a la red de caminos rurales existentes, incorporándose al sistema los principales cauces del municipio como son el río Guadaiza, el arroyo Guadalpín, el arroyo realejo, el arroyo sequillo y Artola.

Alternativa 2.1 - Viene a completar la trama urbana hasta el límite de la AP-7 en aquellas áreas donde aún no la hubiese alcanzado, a saber, la parte norte de San Pedro de Alcántara, Guadaiza y el entorno al Río Verde, entre Nueva Andalucía y Nagüeles. A la trama urbana preexistente de 5.030 ha se añaden 1.897 ha para nuevos desarrollos urbanos, la mayor parte coincidente con los suelos urbanizables no ejecutados del PGOU en vigor. Esto hace que el suelo preservado de la transformación urbanística se limite a 4.803 ha. La regulación de usos vendría a ser similar a la planteada en la alternativa 1, con un 10-15% de suelos dedicados a actividades económicas. El ratio de espacios libres se emplaza en esta alternativa entre 11 y 15 m²/habitante sobre la población de hecho en el horizonte de 8 años y entre 26 y 30-35 m²/habitante para la estimación de la población de derecho.

Alternativa 2.2.- Eleva el crecimiento expandiendo la ciudad al este de la urbanización La Torrecilla y los aledaños al centro comercial La Cañada y la urbanización Los Molineros. A nuevos desarrollos urbanos se propone, pues, destinar 2.401 ha, de la que sólo la mitad se habría de destinar a usos residenciales, dirigiéndose el resto a proyectos estratégicos de base tecnológica, tales como actividades económicas, industriales, turísticas o de innovación. El suelo preservado de la transformación urbanística se limita a 4.803 ha, mientras que el ratio de espacios libres se sitúa entre los 11 y 15 m²/habitante sobre la población de hecho en el horizonte de 8 años, y entre 26 y 30-35 m²/habitante para la estimación de la población de derecho.

Alternativa 2.3.- Plantea los mayores crecimientos, dado que prevé liberar todo el suelo urbanizable posible para el desarrollo urbanístico del mismo, con una superficie de 3.638 ha para nuevos desarrollos urbanos, preservándose de la transformación únicamente el suelo protegido. Se mantienen como no urbanizable las protecciones ambientales de La Concha y un cinturón de protección a cotas altas hasta Río Verde, pero en la parte más oriental del municipio únicamente se mantiene el suelo no urbanizable forestal, proponiéndose como urbanizable todo el resto de suelo no urbanizable. Esto hace que se incremente sobremedida el crecimiento previsto en Río Real, Alicata y La Víbora. La propuesta de nuevos crecimientos contempla dos horizontes temporales, a 8 y a 16 años vista desde la aprobación definitiva del nuevo plan. Durante los primeros 8 años se transformaría la mitad de los terrenos que fuesen clasificados como urbanizables, concretamente los conlindantes con la ciudad consolidada actual. El suelo preservado de la transformación urbanística en esta alternativa queda

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 27/29
VERIFICACIÓN	640xu753UZ4MJOZg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

limitado a 3.062 ha. El ratio de espacios libres se incrementa considerablemente hasta los 20 m²/habitante sobre la población de hecho en el horizonte de 8 años y a los 40 m²/habitante para la estimación de la población de derecho, puesto que los proyectos estratégicos se dotarían de amplias superficies de áreas libres, añadiendo más de 800 ha a la red. Estas áreas libres habrán de emplazarse donde se identificaren elementos del medio con valores ambientales o paisajísticos (HIC, georrecursos, especies silvestres en régimen de protección especial o amenazadas, montes públicos, red hidrográfica) o riesgos. Asimismo, los proyectos estratégicos incluirán medidas para reforestar y mejorar los sistemas de espacios libres existente y se acompañarán de actuaciones obligatorias de restauración del medio y regeneración ambiental que se habrán de extender a todos los suelos no urbanizables del municipio.

De la documentación aportada se extrae que la alternativa 1 es la que finalmente se ha elegido, si bien ha de abundarse en el estudio ambiental estratégico acerca de los motivos y razones de índole fundamentalmente ambiental, más allá de los de naturaleza socioeconómica, que permitan explicar los motivos de la selección.

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 28/29
VERIFICACIÓN	64oxu753UZ4MJ0Zg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

ANEXO II

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN RESPUESTA A LAS CONSULTAS FORMULADAS Y DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LOS INTERESADOS

FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	14/05/2021	PÁGINA 29/29
VERIFICACIÓN	64oxu753UZ4MJ0Zg88cAem60nYFnV2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

**INFORME DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE ESPACIOS NATURALES
PROTEGIDOS RELATIVO AL DOCUMENTO "PGOU MARBELLA",
EXPEDIENTE DGENP/135/2020**

Se ha recibido Nota de Régimen Interior procedente del Servicio de Protección Ambiental con fecha 23/10/2020 y puesta en conocimiento de esta asesoría técnica el 26/10/2020, en la que se solicita informe relativo al **Documento de Inicio de la Evaluación Estratégica Ordinaria del Plan General de Ordenación Urbana de Marbella**. Vista la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Marbella, fechada en agosto de 2020, el objeto fundamental del Plan General es la ordenación urbanística integral del municipio de Marbella.

Consultada la cartografía del término municipal de Marbella incluida con dicha documentación y contrastada la misma con la información disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) se constata, respecto a las competencias asignadas a este Departamento y sin perjuicio de las que son propias del resto de Departamentos y Unidades Administrativas del Servicio de Espacios Naturales Protegidos, así como de otras de esta Delegación, **y para su consideración en el Estudio Ambiental Estratégico**, que en el municipio se localizan los siguientes espacios protegidos de la Red Natura 2000 y espacios RENPA:

Espacios Red Natura 2000:

Zona de Especial Conservación ES6170025 "Río Real"
Zona de Especial Conservación ES6170019 "Río Verde"
Zona de Especial Conservación ES6170020 "Río Guadaiza"
Zona de Especial Conservación ES6170021 "Río Guadalmina"
Zona de Especial Conservación ES6170011 "Sierra Blanca"

Espacios RENPA:

Monumento Natural Dunas de Artola o Cabopino

Espacios Red Natura 2000:

Las Zonas de Especial Conservación Río Real, Río Verde, Río Guadaiza y Río Guadalmina fueron declaradas por Decreto 4/2015, de 13 de enero, y la Zona de Especial Conservación Sierra Blanca fue declarada por Decreto 110/2015, de 17 de marzo. Estas declaraciones conllevan su inclusión en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su integración en la Red Ecológica Europea Natura 2000, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1 de la Ley 2/89, de 18 de julio, y en el artículo 42 de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, quedando recogidos en los citados decretos los límites territoriales de todos estos espacios (véase BOJA nº 52 del año 2015 y BOJA nº 87 del año 2015), y estando también disponibles en el portal web de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, **debiendo ser estos límites los que se recojan en la documentación que por parte del promotor de las actuaciones se presente en siguientes instancias.**



Avda. de la Aurora 47, 29071 Málaga. Telf.: 670 948 894
Correo-e: gabinete.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	ANTONIO PULIDO PASTOR	16/12/2020	PÁGINA 1/7
	ENCARNACIÓN CASERMEIRO HERMOSO		
VERIFICACIÓN	640xu735JHW1THV00QASIzTXp/De9g	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

El primer grupo de ZEC citadas, todas ellas de carácter fluvial, cuentan con un Plan de Gestión aprobado por Orden de 18 de marzo de 2015 (BOJA nº 59), el cual se constituye como elemento central del régimen de protección y gestión y donde se recogen las medidas de conservación de dichos espacios. En el caso de la ZEC "Sierra Blanca" su Plan de Gestión fue aprobado por Orden de 11 de mayo de 2015 (BOJA nº 104).

Entre los objetivos operativos recogidos en el Plan de Gestión de los espacios fluviales afectados figura expresamente el de alcanzar y/o mantener el grado de conservación favorable del ecosistema fluvial, que en este caso se encuentra conformado por los hábitats 92D0, 92A0 y 6420 dependiendo de las ZEC consideradas. Dichos hábitats aparecen incluidos en el Anexo I de la Ley 42/2007 (con las modificaciones de la Ley 33/2015). Igualmente, el Plan de Gestión tiene como objetivo mantener y/o restablecer el grado de conservación favorable de las especies incluidas en el Anexo II de la Directiva Hábitats. Para ello, se establece que el régimen jurídico de las ZEC objeto del citado Plan, así como los objetivos, criterios y medidas de conservación que se fijan en él, **deberán ser tenidos en cuenta en los planes de ordenación territorial, en la planificación hidrológica y en el planeamiento urbanístico.**

Concretamente, y para cada una de las ZEC implicadas, los Hábitats de Interés Comunitario (HIC) presentes sobre los que se centra la prioridad de conservación son los siguientes:

- ZEC Rio Guadalmina: 92D0
- ZEC Rio Guadaiza: 92D0, 92A0 y 6420
- ZEC Rio Verde: 92D0
- ZEC Rio Real: 92D0, 92A0

El cambio de uso del suelo, junto a la modificación de los flujos naturales del agua, son las principales causas de alteración que están afectando a la función ecológica que proporcionan los ríos y riberas en Andalucía. De hecho, mas del 50% de la longitud de las riberas de los ríos andaluces ha sido modificada para uso urbano o agrícola, una circunstancia que debe ser debidamente considerada en la planificación urbanística por su afección negativa a las ZEC implicadas en el municipio.

Estas ZEC fluviales están además designadas como de **Protección Ambiental de Grado I** en dicho Plan de Gestión, y se caracterizan por ser unas zonas de alto valor ambiental y paisajístico debido a sus especiales características en lo que a flora y fauna silvestres se refiere, siendo objeto de protección en base a normativas sectoriales específicas. Es por ello que el objetivo principal que se plantea en estos suelos es el de contribuir a su preservación e integral protección según determinaciones de la normativa específica que en cada caso sea de aplicación, **no permitiéndose ninguna actuación que no sea la de la gestión sostenible de estos espacios naturales mejorando su función protectora y ambiental.**

El mantenimiento de los hábitats de ribera en un grado favorable de conservación es además beneficioso, según lo establecido en el Plan de Gestión, porque regulan el microclima de los ríos, aseguran la estabilidad de las orillas, actúan como filtro frente a la entrada de sedimentos y sustancias químicas en el cauce, cumplen un papel de acumuladores de agua y sedimentos, amortiguan las inundaciones y sirven de recarga de aguas subterráneas. **Todas estas circunstancias habrán de ser tenidas en cuenta en la redacción del Estudio Ambiental Estratégico.** Por tanto, el mantenimiento en un grado de conservación favorable de los ecosistemas fluviales pertenecientes a las ZEC favorece directa o indirectamente el buen grado de



Avda. de la Aurora 47, 29071 Málaga. Telf.: 670 948 894
Correo-e: gabinete.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	ANTONIO PULIDO PASTOR	16/12/2020	PÁGINA 2/7
	ENCARNACIÓN CASERMEIRO HERMOSO		
VERIFICACIÓN	640xu735JHW1THV00QASIzTXp/De9g	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

conservación de los hábitats que lo constituyen así como de las especies silvestres que albergan.

Estos lugares fluviales sujetos a protección ZEC, a excepción de Río Verde, destacan en la Red Natura 2000 de Andalucía por su especial importancia para la conservación de una de las especies de mustélidos acuáticos de mayor relevancia como es la nutria (*Lutra lutra*). Se trata de un animal extremadamente sensible a determinadas variaciones en el medio, especialmente aquellas relacionadas con las modificaciones introducidas por el hombre: contaminación, destrucción o transformación de riberas y disminución de las poblaciones de peces y cangrejos que constituyen su alimento. Dicha sensibilidad le hace responder muy rápidamente a estas variaciones, razón por la que **no deben modificarse ni alterarse los cauces por los que se distribuye esta especie dentro y entre las ZEC del municipio**. A la hora por tanto de planificar cualquier actuación en las ZEC, se tendrán en cuenta los periodos de máxima sensibilidad de la nutria.

Por su parte, y tal y como determina el Plan de Gestión, el Río Verde destaca dentro de la citada Red Natura 2000 de Andalucía por su especial importancia para la conservación de especies de peces del Anexo II de la Directiva Hábitats, debido a la presencia de la boga del Guadiana (*Chondrostoma toxostoma*) la cual motivó la designación de este espacio protegido dentro de un tramo de dicho río.

De cualquier modo, en todas estas ZEC existe una elevada diversidad tanto faunística como florística que debe ser tenida muy en cuenta a la hora de no alterar los hábitats en los que sobrevive, destacando además de las especies ya referidas otras como son el pez fraile o blenio de río (*Salaria fluviatilis*), citado en el extremo Norte de la ZEC Río Verde, así como diversos anfibios, reptiles e invertebrados como es el caso de *Macromia splendens*, un odonato catalogado en peligro de extinción, entre otras muchas más especies propias de este tipo de medios acuáticos algunas de las cuales son de interés comunitario, aunque en general todos los taxones presentes contribuyen al elevado grado de biodiversidad que caracteriza a estos corredores ecológicos fluviales. Igualmente, cabe citar la presencia de ejemplares de especies singulares pertenecientes a la flora tales como *Galium viridiflorum* cuya área de distribución en el municipio ha de ser respetada.

Entre las presiones, amenazas y efectos sobre las prioridades de conservación destacan en el Plan de Gestión con un grado de amenaza de importancia alta y media las siguientes:

- Zonas de crecimiento urbano, construcción de viviendas continuas y dispersas cuyo efecto sobre las prioridades de conservación suponen cambios de uso de suelo y nuevas captaciones de agua. Concentradas principalmente en los tramos finales de los ríos.
- Campos de Golf: Localizados sobre en el área de influencia de las ZEC o sobre las mismas como es el caso del Río Verde y en el tramo final del río Real, atravesando la ZEC. Esto conlleva no sólo la eliminación del hábitat de ribera sino la alteración del medio biótico y la alteración morfológica de los cauces.
- Contaminación difusa de aguas superficiales (Río Guadiza) causadas por aguas de uso doméstico y aguas residuales, ya que en épocas de máxima afluencia, el funcionamiento de la EDAR es deficiente.

Cabe destacar, a este respecto, que el Plan igualmente establece que **no se comprometerán los objetivos de conservación en la construcción de cualquier nueva infraestructura dentro de las ZEC o que pueda afectarlas**. De hecho, en el caso de proyectos de puentes, viaductos y, en general, de cruces de infraestructuras viarias de nueva construcción y de tendidos eléctricos, se recomendará que se diseñen de tal forma que ni sus estribos ni sus apoyos afecten a los cauces fluviales, dejando en sus márgenes una



Avda. de la Aurora 47, 29071 Málaga. Telf.: 670 948 894
Correo-e: gabinete.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	ANTONIO PULIDO PASTOR	16/12/2020	PÁGINA 3/7
VERIFICACIÓN	ENCARNACIÓN CASERMEIRO HERMOSO	640xu735JHW1THV00QASIZTXp/De9g	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

zona libre de cualquier estructura. Así mismo, se recomendará que se limite, en lo posible, el empleo de maquinaria pesada en las inmediaciones, la realización de pistas y el tránsito de vehículos, los cruces transversales a los cauces y los drenajes. A su vez, se deberá evitar afectar a las características edáficas y a la estabilidad de los márgenes de los ambientes acuáticos.

Como criterio general, se deberá evitar abrir nuevas vías peatonales, ciclistas o similares que discurran paralelas y próximas a las riberas de los ríos afectados por la declaración ZEC y que faciliten la accesibilidad a zonas sensibles así como la alteración, modificación o destrucción de los hábitats riparios naturales o seminaturales existentes. En definitiva, todos los cambios de uso que supongan un incremento de la utilización de los recursos naturales presentes en las ZEC deberán garantizar la conservación de los hábitats y especies presentes en los espacios.

Considerando por tanto las anteriores premisas definidas por el Plan de Gestión de las ZEC afectadas y a la vista de que el borrador del PGOU propone, entre sus actuaciones, la ordenación de los espacios fluviales bajo la figura de "Parques Fluviales", con la finalidad de reservar suelos destinados a la cultura del ocio y del deporte, se considera que este tipo de previsiones afectan de manera directa a la Red Natura 2000 y en concreto al ecosistema fluvial y de ribera así como a la flora y la fauna asociadas a los mismos, **e iría por ello en contra de los objetivos y prioridades expuestos anteriormente.**

Igualmente la reserva de suelo que propone el Plan para la ubicación de nuevos equipamientos destinados a hacer de Marbella una ciudad "de la educación y el conocimiento" y donde se puedan implantar centros universitarios ligados a viveros de empresas, espacios co-working, un posible parque tecnológico, etc. y entre las que se encuentra la zona situada al Sur de San Pedro Alcántara, en la margen derecha del Río Guadaiza, **deberán someterse a estudio y análisis ambiental del territorio afectado y de las repercusiones que puedan tener en el espacio ZEC.**

De cualquier modo, habrá de mantenerse la clasificación de **SNUEP** para los terrenos incluidos dentro de las ZEC de los ríos y que forman parte del Dominio Público Hidráulico.

En definitiva, el Estudio Ambiental Estratégico evaluará detalladamente las afecciones a los espacios fluviales protegidos, descartando dentro de la ordenación las actuaciones que fuesen desfavorables o que alterasen la conservación de los valores de las ZEC y evaluando en su caso la incidencia de aquellas que estando fuera o lindando con los límites de las mismas pudiesen incidir de manera negativa en los valores de aquellas.

En lo que respecta al espacio ZEC "Sierra Blanca", el Plan de Gestión de este espacio recoge, entre las amenazas sobre las prioridades de conservación con un grado de importancia elevada, **las alteraciones del sistema natural provocadas por incendios**, eliminación del sotobosque, carreteras y autopistas, zonas urbanas, asentamientos humanos y contaminación difusa de aguas superficiales causada por usos doméstico y aguas residuales. Igualmente el Plan de Gestión incluye, entre los objetivos de la ZEC, **la gestión preventiva del espacio** para evitar el deterioro de los hábitats naturales y de las especies de interés comunitario en ellos presentes.

En base a estas premisas, el planeamiento del municipio deberá establecer la ordenación adecuada para



Avda. de la Aurora 47, 29071 Málaga. Telf.: 670 948 894
Correo-e: gabinete.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	ANTONIO PULIDO PASTOR	16/12/2020	PÁGINA 4/7
VERIFICACIÓN	ENCARNACIÓN CASERMEIRO HERMOSO	640xu735JHW1THV00QASIZTXp/De9g	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

evitar el proceso urbanizador en las inmediaciones de los límites de la ZEC Sierra Blanca, eliminando la amenaza a los valores del espacio por riesgo de incendios, destrucción de hábitats y creando una zona de amortiguación que actúe como colchón preventivo de al menos 400 metros de anchura, equivalente a la zona de influencia forestal dada por la normativa sectorial en materia de prevención de incendios forestales.

Por otro lado, la clasificación recogida en el Documento Inicial de Suelo no Urbanizable Protegido para aquellos terrenos incluidos en la ZEC "Sierra Blanca" se deberá mantener en el Estudio Ambiental Estratégico que elabore el promotor, a fin de dar cumplimiento al régimen o destino establecido en los artículos 43 y 46 de la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, como terrenos que contribuyen de forma apreciable al mantenimiento o al restablecimiento de un estado de conservación favorable de los tipos de hábitat naturales y de los hábitat de las especies de interés comunitario, por lo que solo es autorizable su transformación tras haberse asegurado que no causará perjuicio a la integridad del lugar. Dicha clasificación favorece el mantenimiento de los hábitats localizados en terrenos de la ZEC y los objetivos de conservación establecidos en el citado Plan de Gestión.

Espacios RENPA:

En lo referente a los Espacios RENPA, dentro del municipio se localiza el Monumento Natural "Dunas de Artola o Cabopino", declarado como tal por Decreto 250/2003, de 9 de noviembre. El ámbito territorial del Monumento Natural declarado conforme a su artículo 1 comprende la totalidad del territorio incluido dentro de los límites que se describen en el Anexo II del Decreto, y de acuerdo con la cartografía contenida en el Anexo III, **debiendo por tanto ser recogidos en el mismo modo en la documentación que el promotor entregue a posteriori.**

El régimen de Protección, Uso y Gestión del Monumento Natural es el establecido en la Ley 2/1989, de 18 de julio, en el Decreto 225/1999, de 9 de noviembre, así como en las demás normas ambientales vigentes, y en las correspondientes Normas y Directrices de Ordenación y Gestión que se contienen en el Anexo I del citado Decreto 250/2003, en el cual se recogen igualmente las disposiciones relativas a la gestión de los recursos naturales, culturales, uso público, educación ambiental, investigación así como la regulación de usos y actividades, **todo lo cual habrá de ser considerado en la documentación que fuese a presentarse con posterioridad por el promotor de las actuaciones.**

La gestión de los recursos naturales en el Monumento Natural debe ir dirigida prioritariamente a la conservación y, en su caso, la restauración de los diferentes elementos que han motivado la declaración del mismo, englobando de forma integral los componentes bióticos y abióticos. De hecho, cualquier actividad que se desarrolle en los Monumentos Naturales deberá ser compatible con la conservación y restauración de los recursos naturales y culturales que albergan. Tales actividades deberán, además, tener en cuenta criterios paisajísticos que permitan su integración en el entorno.

En el ámbito territorial del Monumento Natural se consideran incompatibles con la conservación del mismo todos aquellos usos y actividades que puedan suponer un deterioro de los valores y elementos que le hicieron merecedor de esta figura de protección, y en particular:

- Aquellos usos y actividades que supongan una transformación del terreno, en particular los cambios de uso



Avda. de la Aurora 47, 29071 Málaga. Telf.: 670 948 894
Correo-e: gabinete.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	ANTONIO PULIDO PASTOR	16/12/2020	PÁGINA 5/7
VERIFICACIÓN	ENCARNACIÓN CASERMEIRO HERMOSO	640xu735JHW1THV00QASIzTXp/De9g	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

del suelo, siempre que no estén vinculados a tareas de restauración del medio natural.

- La introducción de nuevas especies alóctonas de flora y fauna.
- La recolección de muestras de rocas, minerales, fósiles, animales y plantas, salvo para la realización de proyectos de investigación debidamente autorizados.
- Los movimientos de tierras y actuaciones que conlleven la transformación de las características fisiográficas de la zona: desmontes, aplanamientos, aterrazamientos y rellenos, exceptuándose las tareas propias de reparación de caminos y sendas necesarias para las actividades de gestión, uso público, educación ambiental y aprovechamientos tradicionales, así como las relacionadas con la investigación arqueológica.
- La construcción de cualquier tipo de edificación, salvo aquellas relacionadas con el uso público y la gestión de los espacios, y siempre de forma compatible con la conservación de los valores naturales, culturales y paisajísticos de los mismos.
- La creación o instalación de infraestructuras o equipamientos, así como de las instalaciones temporales de cualquier tipo, salvo aquellas relacionados con el uso público y la gestión del espacio, y siempre de forma compatible con la conservación de sus valores naturales, culturales y paisajísticos.
- La acampada y/o instalación de alojamientos desmontables, temporales o permanentes.
- La colocación de carteles y anuncios publicitarios, salvo los autorizados por la Consejería con competencias en materia de Medio Ambiente y por la Consejería con competencias en materia de Cultura, y sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 38 de la Ley de Costas y en el art. 58 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras. La autorización deberá ser motivada y establecer las medidas que minimicen los posibles impactos sobre el Monumento Natural.
- La circulación en caballerías o vehículos a motor o de tracción animal, fuera de las zonas habilitadas para ello, salvo en los casos vinculados a la gestión del Monumento Natural o al desarrollo de las actividades tradicionales.
- Las actividades mineras y extractivas.
- El establecimiento de instalaciones de tratamiento de residuos dentro del espacio protegido o su área de influencia.
- La utilización del fuego, salvo que fuera necesario en las tareas vinculadas a la gestión del Monumento Natural y a las características de los aprovechamientos tradicionales.



Finalmente, y en general para todos los espacios protegidos incluidos en el término y respecto a las infraestructuras de servicio que se prevean asociadas a los Sistemas Generales de infraestructuras, Sistemas Generales de Comunicación así como las dotaciones asociadas a los Sistemas Generales de equipamientos y de Áreas Libres, se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos sobre las Zonas

Avda. de la Aurora 47, 29071 Málaga. Telf.: 670 948 894
Correo-e: gabinete.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	ANTONIO PULIDO PASTOR	16/12/2020	PÁGINA 6/7
VERIFICACIÓN	ENCARNACIÓN CASERMEIRO HERMOSO	640xu735JHW1THV00QASIzTXp/De9g	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

de Especial Conservación, espacios RENPA y los hábitats de interés comunitario presentes, desarrollando las posibles alternativas viables encaminadas a evitar afecciones a los mismos.

En Málaga, a 15 de diciembre de 2020.

VºBº EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE GESTIÓN
DE ESPACIOS NATURALES POTEGIDOS,
Fdo. Antonio Pulido Pastor

LA ASESORA TÉCNICA,
Fdo. Encarnación Casermeiro Hermoso



Avda. de la Aurora 47, 29071 Málaga. Telf.: 670 948 894
Correo-e: gabinete.dtma.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	ANTONIO PULIDO PASTOR		16/12/2020	PÁGINA 7/7
	ENCARNACIÓN CASERMEIRO HERMOSO			
VERIFICACIÓN	64oxu735JHW1THV00QASIzTXp/De9g		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

Nº: SGM/DGB/02 INF 222 20

SPA/DPA/JAP/145/2020 (EA/MA/41/20)

Asunto: Remisión de Informe Técnico Revisión PGOU de Marbella

Remitente: Dpto. Geo y Biodiversidad

Destinatario: Sv. de Gestión del Medio Natural

En relación a su escrito sobre el asunto referenciado, a continuación se emite el Informe Técnico, solicitado

Revisión de PGOU Marbella

1. OBJETO DE LA ACTUACIÓN:

El PGOU tiene como objeto ordenar urbanísticamente la totalidad del territorio de Marbella, adoptando las medidas necesarias para garantizar la correcta ejecución de sus determinaciones.

Los objetivos marcados por el PGOU son varios. Cohesionar e integrar a través de la distribución de usos de las áreas de equipamientos, dotaciones y áreas libres. Incrementar y mejorar la oferta de espacios libres que permitan un adecuado y no lucrativo marco de relaciones sociales. Corregir los desequilibrios urbanos, descentralizar la dependencia del conjunto de la ciudad respecto a las zonas históricas centrales. Regeneración y transformación de la ciudad consolidada. Recuperar la centralidad de los núcleos principales. Mejorar las infraestructuras. Integrar la sostenibilidad en los nuevos desarrollos. Y otras mejoras de otra índole como movilidad, eficiencia, ciclo del agua, ahorro energético o desarrollo sostenible.

Según la revisión del PGOU en vigor (PGOU del 86), de la superficie total de Suelo Urbanizable con delimitación de Sectores tenemos un total de 88 sectores, de los cuales sin desarrollar únicamente tenemos 14, esto es, un 16% aproximadamente. De estos sectores algunos cuentan con instrumento de planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente y otros en tramitación. Y otros sin ningún tipo de instrumento de desarrollo aprobado. Por tanto, es evidente que el PGOU del 86 está desarrollado en un importante porcentaje, en concreto, un 84 % por lo que se justifica acometer la Revisión del PGOU de Marbella.



FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	05/03/2021	PÁGINA 1/12
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	640xu905TVS74GzUj5NhqKNxsNUBNv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica

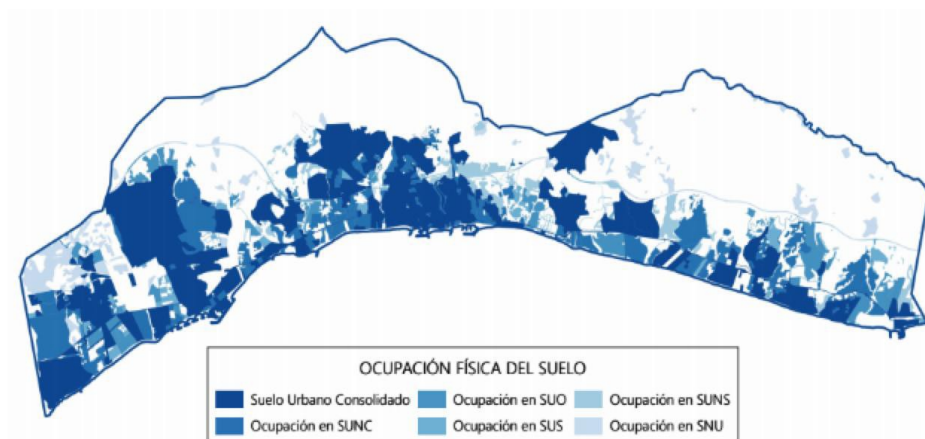


GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



Así, en la siguiente tabla podemos observar la superficie de suelo ocupado físicamente según su clase y categoría urbanística, y su ubicación gráfica en la ilustración adjunta.

Zona	Suelo Ocupado	% del total
SP - San Pedro	883 Ha	73 %
AN - Nueva Andalucía	1.001 Ha	61 %
NG - Nágüeles	863 Ha	36 %
MB - Marbella Centro	617 Ha	49 %
RR - Río Real	757 Ha	41 %
AL - Alicate	271 Ha	27 %
VB - La Vibora	757 Ha	31 %
Total Terminio Municipal	5.149 Ha	43,85 %



Tenemos que la ciudad de Marbella tiene una parte urbana consolidada que se expande como una gran mancha a lo largo de todo el término municipal (y de la Costa del Sol), con un uso principalmente residencial, aunque con una diversidad en cuanto a la forma de habitar determinada por el carácter turístico del municipio.

El proceso de ocupación del suelo a través de intervenciones claramente autónomas, ha sido imparable desde los años 50 del pasado siglo, por lo que hoy nos encontramos con una ciudad lineal más urbana que nunca, pero todavía fragmentada, en continuo proceso de colmatación y cambio.

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	05/03/2021	PÁGINA 2/12
VERIFICACIÓN	64oxu905TVS74GzUj5NhgKNxsNUBNv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



Solucionar la debilidad territorial que provoca esa fragmentación debido a la transformación rápida del territorio sin presencia de planificación pública previa, sino a través de la acción privada, debe ser la base para la ordenación de nuevos suelos.

Se han identificado los vacíos existentes dentro de la trama urbana como áreas de desarrollo prioritario, para solucionar los problemas de conexión, déficit de dotaciones, o cualquier carencia derivada de la falta de plan de planificación. Y las áreas de posible desarrollo en aquellos suelos más favorables y aptos para albergar los nuevos crecimientos.

En términos de desarrollo se identifican cuatro núcleos con rango de ciudad: San Pedro, Nueva Andalucía, Ciudad de Marbella y Elviria – las Chapas.

El Documento Inicial Estratégico de Marbella (D.I.E.M.) establece cinco alternativas, enumeradas de menor a mayor grado de desarrollo, siendo la alternativa cero la de mayor sencillez ya que no planifica nada nuevo ni desarrolla ninguna acción y la última (alternativa 2.3) la más ambiciosa en cuanto al desarrollo del planamiento.

En el siguiente cuadro resumen establece las superficies que compromete cada una de las alternativas y los porcentajes de desarrollo que suponen en cuanto al crecimiento sobre la base de la situación actual.

CRECIMIENTO PROPUESTO EN LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.					
ALTERNATIVA	TRAMA URBANA EXISTENTE	CRECIMIENTO PROPUESTO	% Crecimiento s./ Trama Urbana Existente	PRESERVADO	TOTAL
1	5.030	1.615	32,10 %	5.085	11.730
2.1	5.030	1.897	37,71 %	4.803	11.730
2.2	5.030	2.401	47,74 %	4.299	11.730
2.3	5.030	3.638	72,32 %	3.062	11.730
ALTERNATIVA	Suelo Urbano + Urbanizable Ordenado En Ejecución	Resto de Suelo Urbanizable	% Crecimiento s./ Suelo Urbano + SUO En Ejecución	Suelo No Urbanizable	TOTAL
0 – Adaptación LOUA	4.553,44	1.862,00	40,89 %	5.014,00	11.427,00

La tabla de arriba resume, en términos cuantitativos y de forma bastante aproximada, los crecimientos previstos en cada alternativa. El crecimiento previsto de los suelos que van a ser objeto de la transformación urbanística en la Alternativa 1 es el más comedido de todas las alternativas y se superpone a los terrenos clasificados por el PGOU de 1986 como Suelo urbanizable pero que están pendiente de ejecutar. La Alternativa 1 “reutiliza” esos suelos.

Sin embargo, el D.I.E.M. no se refiere a la elección de ninguna de las alternativas propuestas, sino que analiza y compara los pormenores de todas ellas, tan sólo descarta la alternativa cero.

La ordenación de las alternativas refleja que la Alternativa 1 es la de mejor comportamiento ambiental en términos globales, con una tasa de crecimiento muy acorde con lo que establece el POTA y suficiente para conectar los vacíos urbanísticos y las diferentes variables de ordenación territorial.

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	05/03/2021	PÁGINA 3/12
VERIFICACIÓN	640xu905TVS74GzUj5NhqKNxsNUBNv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



De igual manera, la alternativa 1 es la que menor impacto tendrá en cuanto a superficies ocupadas. Las alternativas 2.2 y 2.3 se solaparían frecuentemente con superficies de hábitats de interés comunitario. Ésta situación resultaría situaciones incongruencia superficial a la hora de desarrollar los planes, como ya ha ocurrido en otras ocasiones, y en la que frecuentemente se opte por el desarrollo urbanístico a costa de pérdida superficial de los hábitats o compensaciones que en la gran mayoría de las ocasiones resultan imposibles. Se debe tener en cuenta todo el fundamento normativo que protege a los hábitat, en el que queda reflejado que se debe garantizar la permanencia de su superficie. Se adjunta un anexo sobre los fundamentos jurídicos de protección de los Hábitats de Interés Comunitario.

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	05/03/2021	PÁGINA 4/12
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	64oxu905TVS74GzUj5NhqKNxsNUBNv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

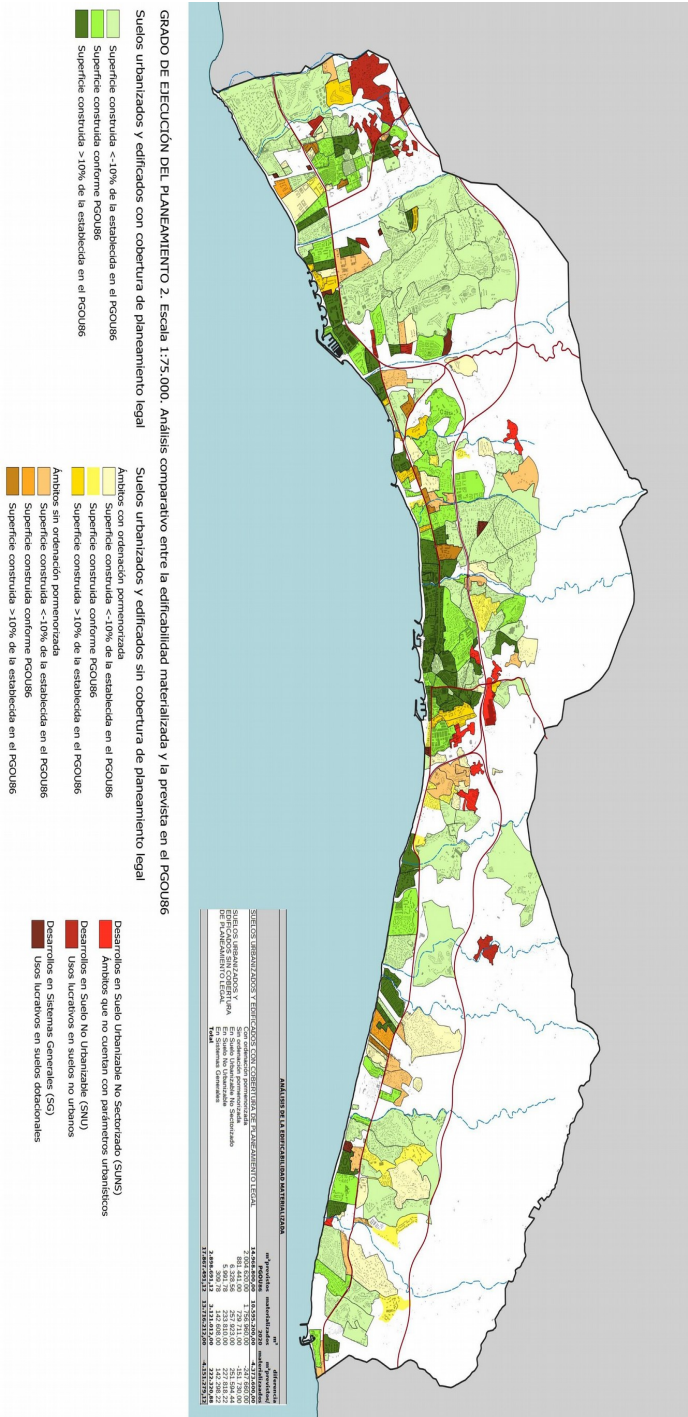
19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE		05/03/2021	PÁGINA 5/12
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ			
VERIFICACIÓN	64oxu905TVS74GzUj5NhqKNxsNUBNv		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

O00017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



2. ANÁLISIS DE AFECCIONES

a) En relación a los **Espacios Naturales no incorporados a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA)**, concerniente a éste plan turístico, destacaríamos al norte del municipio de Marbella, la Reserva de la Biosfera Intercontinental del Mediterraneo, la cual se perfila como un territorio atractivo para el visitante, pues a su riqueza paisajística hay que unir un carismático sistema socio-económico propio de las zonas de montañas cercanas al mar.

De igual manera los microespacios dunares que conforman la Reserva Ecológica Dunas de Marbella, creada en 2015 al amparo de la L8/2003 de la Flora y la Fauna de Andalucía. Estos espacios de zona costera comprenden ocho tramos dunares, que han quedado como vestigios del complejo dunar existente a lo largo de la costa oriental de Marbella. Éstos espacios quedan vertebrados por ser cada uno la zona de duna embrionaria y/o duna móvil inicial dentro de una formación dunar, con las características físicas propias del entorno.



b) Respecto a la **fauna amenazada y protegida**, mencionar que la zona de Marbella y otros municipios de la costa de Málaga tiene cierto interés para pequeños quirópteros (murciélagos). De manera general, la existencia de edificaciones antiguas pueden propiciar la adopción de oquedades en éstas como refugio de quirópteros, aves nocturnas y reptiles, por lo que se debe prestar atención especial antes de la realización de las demoliciones. Más concretamente y de manera más naturalizada se encuentran tres localidades de interés para estos mamíferos que son las cuevas de Nagüeles y Buena Vista y las instalaciones de la Presa de la Concepción.

Se destaca la existencia de zona de interés para los reptiles y anfibios al norte del término. De estos animales buena parte de ellos tienen carácter de protección en Andalucía, pudiéndose encontrar especies como la salamandra, el sapo partero o la culebra bastarda. El camaleón común también está presente aunque más ligado a ambientes costeros.

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	05/03/2021	PÁGINA 6/12
VERIFICACIÓN	64oxu905TVS74GzUj5NhqKNxsNUBnv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



c) Relativo a la **flora protegida y de interés (FAME)**, integrado en el sistema de información geográfica REDIAM, de apoyo a la localización y seguimiento de la flora amenazada y de protección especial de Andalucía a escala de detalle información actualizada, aparecen algunos taxones tanto en ambientes terrestres como marinos.

En el plano anterior se ha reflejado las plantas de ambiente marino, destacando las praderas de Posidonia oceánica y otras fanerógamas marinas que aparecen en el frontal marino del extremo oriental de Marbella.

En el plano siguiente se han esbozado a grandes rasgos las especies de flora más importante por su nivel de protección o su singularidad presentes en Marbella. Se destaca que éstas se localizan en dos ambientes muy diferentes. En primer lugar las plantas de costa, presentes en los espacios menos antropizados y protegidos como el Monumento Natural Dunas de Artola y las dunas que integran la Reserva Ecológica Dunas de Marbella, y generalmente ligado a hábitats de interés comunitario. Las especies más representativas son *Pancratium maritimum*, *Juniperus p. subv. Turbinata*. En segundo lugar se encuentran las plantas de montaña. Es importante distinguir el entorno de Sierra Blanca, debido a que aparecen especies protegidas como el helecho *Consentinia vellea*, o el hinojo ripícola *Athamanta vayredana* o especies propias del matorral Mediterraneo como *Genista haenseleri*.

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	05/03/2021	PÁGINA 7/12
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	640xu905TVS74GzUj5NhqKNxsNUBnv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

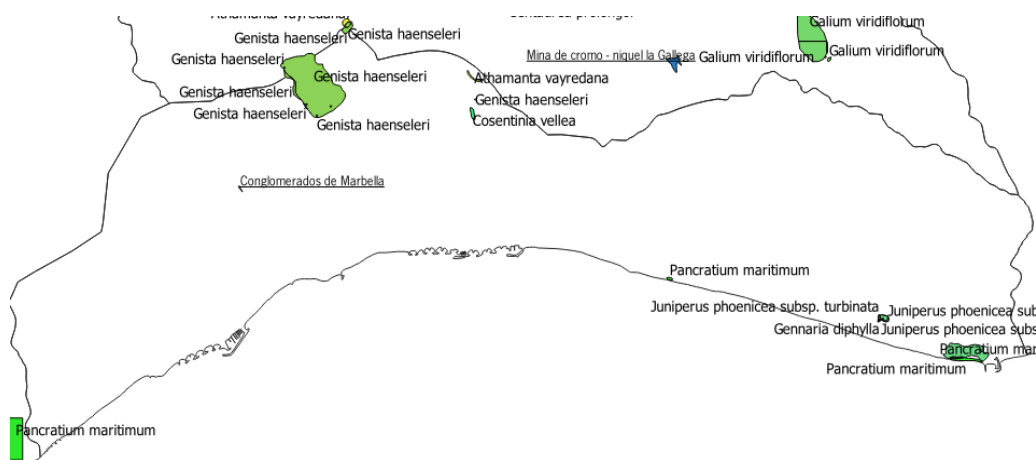
19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



Lamentablemente, no existe ningún espécimen registrado en el “Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía”, aunque por cercanía y debido a que una de las rutas de acceso parte desde Marbella, se menciona al famoso Castaño Sagrado, situado en el término municipal vecino de Ojén.

d) Según consulta realizada en el “**Inventario Andaluz de Georrecursos. Año 2011**” para la provincia de Málaga, se ha encontrado los conglomerados de Marbella. Estructuras y formaciones del basamento, unidades alóctonas y cobertera de las Cordilleras Alpinas.

e) En el plano posterior, de manera muy general, se representa la presencia de **hábitats de interés comunitario** en todo el municipio de Marbella. Como se puede observar su presencia se intensifica en lugares menos antropizados del norte del término. Sin embargo hay que destacar la existencia de hábitats costeros por tener carácter prioritario, debido a que estos han quedado como reliquia después de la masiva edificación costera durante la pasada centuria, y que en algunos casos estos espacios representan un porcentaje muy amplio o incluso la totalidad de estos hábitat en Andalucía oriental.

Además, se debe subrayar en éste análisis, que los desarrollos para las alternativas 2.2 y 2.3, coincidiría frecuentemente con zonas de piedemontes que son frecuentes habitats de tipo termófilos. Estos HICs, aunque hoy en día aun son frecuentes, pero que por ese motivo son cedidos con facilidad y sobre todo porque estos quedan a menudo intercalados o formando alianzas con otros más singulares como puede ser el 6220-1 Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (Lygeo-Stipetea). (*) de carácter prioritario en Andalucía.

La vigente ley 33/2015 del patrimonio natural y la biodiversidad establece en su artículo 46.3 que los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, *deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies*. Los hábitat prioritarios costeros están muy mal representados en todo el mediterráneo andaluz (grupo 1 Hábitats costeros y vegetación halofílica y

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	05/03/2021	PÁGINA 8/12
VERIFICACIÓN	640xu905TVS74GzUj5NhqKNxsNUBNv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

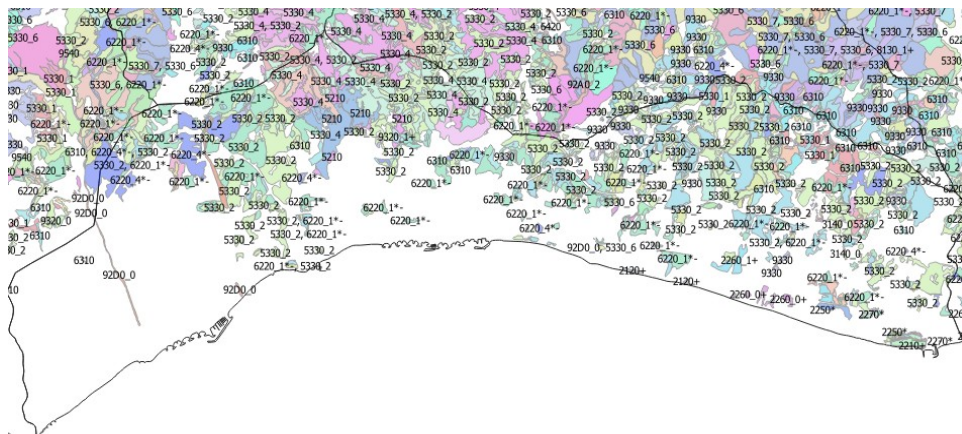
Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



grupo 2 Dunas marítimas y continentales) siendo las áreas donde están presentes los últimos vestigios de su representación en el litoral andaluz.



3. CONCLUSIONES:

De manera general, sobre el documento inicial del plan general, sin que la explotación de algún recurso o espacio concreto y de una forma definida, se concluye que todos los recursos descritos anteriormente debe ser tenidos en cuenta. Igualmente se debe tener en cuenta las limitaciones legales que existencia de estos recursos naturales conllevan.

El municipio de Marbella posee una gran variedad de valores ambientales. La singularidad de algunos de ellos merecen una especial protección. Se da la existencia de taxones protegidos de fauna y flora protegida están presentes tanto en Sierra Blanca como de la costa. Es de destacar la existencia de ciertos hábitat de interés comunitario prioritarios en la costa que han quedado como reliquias de lo que tan sólo a mediados del pasado siglo eran bosques Mediterráneos.

Se debe resaltar que los recursos biológicos y geológicos son bienes de interés común, que por su singularidad o vulnerabilidad debe ser protegidos, y el hecho de poseerlos es tanto un beneficio como un compromiso de responsabilidad de protección. Es por tanto que la explotación o destrucción de dichos recursos no debe influir negativamente en su durabilidad y prosperidad.

Respecto al análisis de alternativas propuesto por el D.I.A.M., si estableciéramos un estudio pormenorizado de las alternativas más desarrolladoras (alter. 2.2 y 2.3) en la que sectores planificados como suelo urbano se encuentran ocupadas por H.I.C. y sin que existiese posibilidad para establecer una compensación posible, llegaríamos a incongruencias de difícil solución administrativa.

4. RECOMENDACIONES.

- En la creación de jardines debería eliminarse las especies exóticas invasoras que pudiesen existir, en base a lo establecido en el "Real Decreto 630/2013 de 2 de agosto por el que se regula el Catálogo

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	05/03/2021	PÁGINA 9/12
VERIFICACIÓN	640xu905TVS74GzUj5NhgKNxsNUBNv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



español de especies exóticas invasoras”, así como la prohibición de su utilización en nuevas áreas verdes públicas y en los jardines privados.

- Respecto a los Hábitats de Interés Comunitarios, máxime en aquellos que sean prioritarios, en todo momento se deberá atender lo expuesto en la ley 33/2015 del patrimonio natural y la biodiversidad, adoptándose cuantas medidas sean necesarias a fin de evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de éstos espacios.
- Se adoptarán las medidas preventivas oportunas para evitar cualquier posible afección al cursos de agua y en general a la vegetación de ribera asociada al río. En cuanto a las especies riparias se debe elegir los especímenes más sobresalientes del entorno de ribera afectado antes de ejecutar corta o desbroce.
- En cuanto a la fauna silvestre, como medida preventiva, antes del inicio de cualquier tipo de desarrollo urbanístico, se deberían realizar prospecciones, ya que pueden encontrarse ejemplares de determinadas especies con menor capacidad de movimiento como anfibios y reptiles, refugios o nidos, siendo la época de reproducción de aves de manera genérica de febrero a junio (ambos inclusive), para evitar posibles afecciones a estas especies. Para el caso de desalojo de quirópteros (murciélagos), se debe realizar en períodos de actividad de los murciélagos, (evitando hibernación y reproducción) entre mediados de marzo y final de abril y desde principios de agosto a mediados de octubre. Se debe tener en cuenta las limitaciones temporales específicas para la planificación en futuros desarrollos.
- En cuanto a la flora y por ser zona de distribución de *Pancratium maritimum*, *Juniperus p. subv. Turbinata*, *Consuetinina vellea*, *Athamanta vayredana* y *Genista haenseleri*, se deberá extremar las precauciones a fin no comprometer ninguna localidad que pueda aparecer a lo largo de cualquier intervención que se pueda dar en estos espacios. Este hecho puede causar limitaciones temporales en futuros desarrollos.
- En las líneas eléctricas aéreas, tanto en suelo urbanizable, como en no urbanizable, estará sujeto al Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión. En caso que en algún tramo la línea eléctrica deba realizarse de forma aérea, se deberá tener en cuenta el “Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión”.
- En relación a la infraestructura viaria en el municipio, deberá incorporarse el condicionado relativo a paso de la fauna silvestre, respecto al diseño de cunetas y de pasos de agua o alcantarillas en carreteras y caminos. En el caso de las primeras, cada 15 metros lineales de cuneta, se colocará una rampa de superficie rugosa para facilitar la salida al exterior. La pendiente recomendada para las paredes laterales de la cuneta será inferior al 57%. Particularmente, las alcantarillas o arquetas, se deberá dotar de un sistema homologado similar, para facilitar la salida de los animales, a base de rampas perimetrales con sustrato granulado.

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	05/03/2021	PÁGINA 10/12
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	640xu905TVS74GzUj5NhqKNxsNUBNv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



- De manera general en cualquier tipo de planificación que suponga una posterior ejecución de algún tipo de obra, se deberá paralizar de inmediato en caso de encontrar especies de fauna o flora amenazada, poniéndose en conocimiento de esta Delegación Provincial (a través del personal técnico o los Agentes de Medio Ambiente) para que se puedan adoptar las medidas pertinentes en su caso.
- Se fomentarán las actuaciones de control de erosión de suelos incorporando normas específicas que regulen los movimientos de tierra y el abancalamiento.

Jefe del Sv. Gestión del Medio Natural
Felix Gomez-Guillamón Manrique

Técnico del Departamento
Geodiversidad y Biodiversidad
Manuel Grondona Rodríguez

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE	05/03/2021	PÁGINA 11/12
	MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ		
VERIFICACIÓN	64oxu905TVS74GzUj5NhqKNxsNUBNv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



Anexo: Legislación Vigente sobre la superficie de los hábitats de interés comunitario:

El artículo 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad establece que *los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies.*

El art. 54.1 de la referida Ley establece que *la Administración General del Estado y las comunidades autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats....*

Se debe considerar los principios de actuación de las Administraciones Públicas de Andalucía que se determinan en el artículo 4 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres: *Velar de manera coordinada por el mantenimiento de la biodiversidad y por la conservación de las especies silvestres y sus hábitats..., dar preferencia a la conservación de las especies autóctonas en su hábitat natural..., proteger el hábitat propio de las especies silvestres frente a las actuaciones que supongan una amenaza para su conservación o recuperación.*

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, deberá respetarse la distribución de los hábitats de interés comunitario en el ámbito. En caso de imposibilidad de realización de la misma sin producir afección a dichos hábitats, se procurará mantener la mayor superficie posible en sus distribuciones actuales y el resto será necesario compensarla en otras zonas dentro del ámbito del plan parcial o del término municipal, siempre en terrenos cuyas características ecológicas sean lo mas parecidas posibles al original y sin que se produzca la fragmentación del hábitat que se va a compensar.

Para la aprobación del plan, en cuanto a la superficie de los hábitats, en ningún caso resultará inferior a las superficies actuales. Si se produjera la compensación en otras zonas, las superficies donde se instaure deberá ser sustancialmente mayor, teniendo en cuenta las pérdidas que previsiblemente se producirán al estar desplazados de sus áreas de distribución originales. La compensación deberá realizarse manteniendo la misma proporción de abundancia que existía en el ámbito de la actuación, debiendo garantizarse que estén suficientemente representados cada uno de los elementos que componen dichos hábitats.

Si estableciéramos un estudio pormenorizado de las alternativas más desarrolladoras (alter. 2.2 y 2.3) en la que sectores planificados como suelo urbano se encuentran ocupadas por H.I.C. y sin que existiese posibilidad para establecer una compensación posible, por lo que llegaríamos a incongruencias de difícil solución administrativa.

FIRMADO POR	FELIX JAVIER GOMEZ-GUILLAMON MANRIQUE MANUEL GRONDONA RODRIGUEZ	05/03/2021	PÁGINA 12/12
VERIFICACIÓN	640xu905TVS74GzUj5NhqKNxsNUBNv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: SGMN/2020/MA-525 (ALS)

Asunto: Solicitud de informe SPA/DPA/JAP/145/2020 (EA/MA/41/20)

Remitente: DEPARTAMENTO DE ACTUACIONES EN EL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

1. OBJETO Y ANTECEDENTES.

Con fecha 21/10/2020 el Servicio de Protección Ambiental emite N.R.I. en la que se solicita informe en relación al inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU de Marbella.

La documentación aportada es: Avance del PGOU, aprobado en Pleno de 29/07/2020, y Documento Inicial Estratégico, fechado en agosto de 2020.

El municipio de Marbella tiene una extensión de 117,3 Km². Su ordenación vigente es el PGOU de 1986, con un expediente de Adaptación Parcial a la LOUA aprobado en Pleno de 27/07/2018.

El Avance del PGOU de Marbella se plantean tres alternativas: la alternativa 0 (PGOU vigente), la alternativa 1 (que indica como “la propuesta del Avance del nuevo Plan”) y la alternativa 2, con tres variantes.

2. MONTES PÚBLICOS DEL MUNICIPIO.

En el municipio de Marbella se encuentran los siguientes montes públicos, incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía y que, conforme al artículo 14 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y el artículo 23 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, son inalienables, imprescriptibles e inembargables:

- “Sierra Blanca” (código MA-10008-JA).
- “Zona de Protección del Embalse de La Concepción” (MA-60007-JA).

Ambos son titularidad de Comunidad Autónoma de Andalucía.

El primero se encuentra deslindado y amojonado. El segundo no, siendo los límites oficiales del mismo, en tanto no se produzca su deslinde, los que figuran en la Red de Información Ambiental de Andalucía, disponibles en: <http://laboratorioriediam.cica.es/ContenidosRediaMatriz.do>



FIRMADO POR	JOSE BENEDICTO LOPEZ QUINTANILLA CARMEN AFRICA LUPION SÁNCHEZ	17/03/2021	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu9161EAHIAAnXLoxKxeTLLjZap1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



Aunque ambos montes figuran en el plano 09 “Afecciones territoriales” del Documento Inicial Estratégico”, el plano I.1 del documento de Avance no incluye el monte “Zona de Protección del Embalse de La Concepción”, lo cual debe corregirse.

La documentación del PGOU de Marbella debe hacer referencia a ambos montes públicos, tanto en su memoria como en la documentación gráfica, adscribiéndolos a Suelo No Urbanizable de especial protección, de acuerdo con lo que establece el artículo 27 de la Ley Forestal de Andalucía.

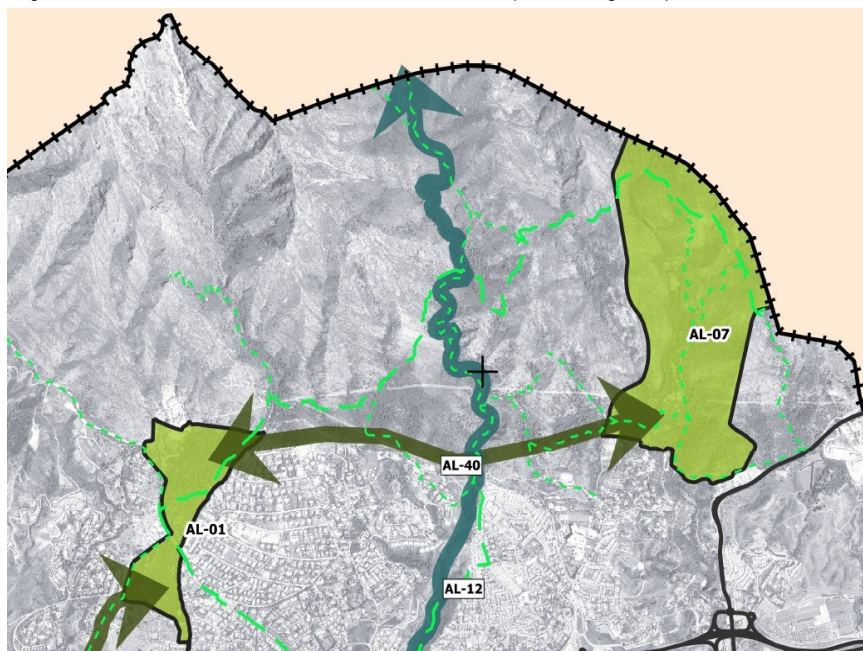
3. AFECCIÓN A MONTES PÚBLICOS POR LAS PROPUESTAS DEL AVANCE.

Sistemas Generales de Áreas Libres.

El Avance sitúa parcialmente sobre el Monte Público “Sierra Blanca” (MA-10008-JA) los siguientes sistemas generales de áreas libres, según el plano P-01:

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

Figura 1. Situación de áreas libres con afección a monte público, según el plano P-01 del Avance.



Para los dos primeros (AL-01 y AL-07) se indica que existen o están previstos en el planeamiento vigente. Este hecho debe justificarse adecuadamente en el documento de aprobación inicial.

Los otros dos (AL-12 y AL-40) son propuestas del Avance del PGOU.

FIRMADO POR	JOSE BENEDICTO LOPEZ QUINTANILLA CARMEN AFRICA LUPION SÁNCHEZ	17/03/2021	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	64oxu9161EAHIAAnX1oxKxeTLLjZap1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



De todos ellos, el documento de Avance sólo incluye cierta información respecto al AL-07, indicando que:

- “El Plan debe propiciar una calificación urbanística para Puerto Rico Alto que lo convierta en un espacio de convivencia verde” (apartado 7.1.1, página 170).
- “Parques de carácter metropolitano, cuya extensión tienen un marcado carácter urbano de gran extensión, sin llegar a una dimensión territorial supramunicipal, como son el Parque Puerto Rico.” (apartado 7.2, página 176).

Respecto a esta última afirmación cabe indicar que el ámbito incluido en el Sistema General AL-07 no puede definirse como de “marcado carácter urbano”, al tratarse de una zona eminentemente forestal, por lo que la documentación del PGOU deberá justificar dicha propuesta.

Para todos los Sistemas Generales de Áreas libres que supongan alguna afección al monte público “Sierra Blanca” (MA-10008-JA), la documentación del PGOU deberá justificar su situación sobre el monte público y especificar que cualquier actuación dentro del mismo debe ser compatible con las funciones del monte y contar con informe favorable de la administración competente en materia de montes públicos, estando sujeta a autorización previa o a trámite de ocupación, conforme a la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y su Reglamento, aprobado por Decreto 208/1997, de 9 de septiembre.

Sistemas de Equipamientos

El Avance sitúa sobre el monte público “Sierra Blanca” (MA-10008-JA) el equipamiento E-22 “Auditorio La Cantera”, según el plano P-01:

La documentación del PGOU deberá hacer constar para dicho equipamiento que el auditorio cuenta con autorización de ocupación de monte público, otorgada inicialmente mediante Resolución del I.A.R.A. de 06/07/1992 por un plazo de 25 años y revisada con fecha 14/05/2013, estando sujeto a las condiciones generales y técnicas de dicha autorización.

4. AFECCIÓN A TERRENOS FORESTALES POR LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

La Ley Forestal de Andalucía (artículos 6.2 y 8.2) exige un informe preceptivo de la administración forestal cuando, en la elaboración de un planeamiento urbanístico, se prevea alterar la clasificación de terrenos forestales para su clasificación como suelo urbanizable o categoría análoga. En la actualidad dicho informe se incluye en el trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica del PGOU.

El estudio ambiental estratégico que se elabore deberá incluir la siguiente información para cada una de las actuaciones del Plan que afecte a terrenos forestales (ya sea una actuación aislada, un sector de planeamiento o un sistema general):

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

LA ASESORA TÉCNICA DE
ACTUACIONES EN EL MEDIO NATURAL
C. África Lupión Sánchez

VºBº EL JEFE DE DPTO. DE
ACTUACIONES EN EL MEDIO NATURAL
José B. López Quintanilla

FIRMADO POR	JOSE BENEDICTO LOPEZ QUINTANILLA CARMEN AFRICA LUPION SÁNCHEZ	17/03/2021	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	640xu9161EAHIANXLoXKxeTLLjZap1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

Ref:SGMN/ COP/INF_PA/0234/2020
Expte:SGMN_2020_MA_0525 (SPA/DPA/JAP/145/2020 (EA/MA/41/20)
Asunto: PGOU T.M. MARBELLA

INFORME DEL CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL DE MÁLAGA.
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
T.M MARBELLA

En relación a la solicitud de informe de la Evaluación ambiental estratégica ordinaria del **Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Marbella** y promovido a instancias del Ayuntamiento de Marbella, desde este Centro Operativo Provincial SE INFORMA lo siguiente:

- Según lo descrito en la documentación aportada, el objetivo del Plan General es la ordenación urbanística integral del municipio de Marbella.
- El Documento Inicial Estratégico contempla, en su descripción de alternativas, que en el caso de que alguna alternativa incluya en su propuesta de nuevos crecimientos terrenos afectados por incendios forestales, la transformación de los mismos no estaría prevista ni se permitiría hasta superarse la limitación temporal de cambio de uso recogida en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

NORMATIVA DE APLICACIÓN:

Legislación autonómica vigente en relación con los incendios forestales:

- Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.
- Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.
- Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía, modificado por el Decreto 160/2016 de 4 de octubre.
- Orden de 21 de mayo de 2009 por la que se establecen limitaciones de usos y actividades en terrenos forestales y zonas de influencia forestal".

El artículo 26.2 de la Ley 5/99, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, establece que **el planeamiento urbanístico recogerá las previsiones siguientes:**

Sin perjuicio de la aplicación de las normas específicas que sobre el uso del fuego o la realización de determinadas actividades vengan establecidas en esta Ley y demás normativa aplicable, los titulares de viviendas, urbanizaciones, campings e instalaciones o explotaciones de cualquier índole ubicados en terrenos forestales o en la zona de influencia forestal adoptarán las medidas preventivas y realizarán las actuaciones que reglamentariamente se determinen en orden a reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo pudieran derivarse.

Legislación estatal vigente en relación con los incendios forestales:

- Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes, modificada por la Ley 10/2006 y Ley 21/2015. Dicha legislación establece:
Artículo 50. Mantenimiento y restauración del carácter forestal de los terrenos incendiados.



1/3

Avda. de la Aurora, nº 47 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. -951777008

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA ALEJANDRO MOLINA CRESPO	03/02/2021	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu804KMSIIKXvk/0LLIwAI4J7j	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

1. Las comunidades autónomas deberán garantizar las condiciones para la restauración de los terrenos forestales incendiados, y queda prohibido:

a) **El cambio de uso forestal al menos durante 30 años.**

b) Toda actividad incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal, durante el periodo que determine la legislación autonómica.

Con carácter singular, las comunidades autónomas podrán acordar excepciones a estas prohibiciones siempre que, con anterioridad al incendio forestal, el cambio de uso estuviera previsto en:

a) Un instrumento de planeamiento previamente aprobado.

b) Un instrumento de planeamiento pendiente de aprobación, si ya hubiera sido objeto de evaluación ambiental favorable o, de no ser esta exigible, si ya hubiera sido sometido al trámite de información pública.

c) Una directriz de política agroforestal que contemple el uso agrario o ganadero extensivo de montes no arbolados en estado de abandono.

Asimismo, con carácter excepcional las comunidades autónomas podrán acordar el cambio de uso forestal cuando concurran razones imperiosas de interés público de primer orden que deberán ser apreciadas mediante ley, siempre que se adopten las medidas compensatorias necesarias que permitan recuperar una superficie forestal equivalente a la quemada. Tales medidas compensatorias deberán identificarse con anterioridad al cambio de uso en la propia ley junto con la procedencia del cambio de uso. En el caso de que esas razones imperiosas de primer orden correspondan a un interés general de la Nación, será la ley estatal la que determine la necesidad del cambio de uso forestal, en los supuestos y con las condiciones indicadas en el párrafo anterior. En ningún caso procederá apreciar esta excepción respecto de montes catalogados.

2. El órgano competente de la comunidad autónoma fijará las medidas encaminadas a la retirada de la madera quemada y a la restauración de la cubierta vegetal afectada por los incendios que, en todo caso, incluirán el acotamiento temporal de aquellos aprovechamientos o actividades incompatibles con su regeneración por un plazo que deberá ser superior a un año, salvo levantamiento del acotado por autorización expresa de dicho órgano.

3. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo previsto en el capítulo II del título XVII de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, mediante la que se aprueba el Código Penal.

6) El municipio de MARBELLA se encuentra incluido en su totalidad en "zona de peligro por incendios forestales" según el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el plan de emergencia por incendios forestales de Andalucía, modificado por el Decreto 160/2016 de 4 de octubre. El citado Decreto establece, para los municipios incluidos en Zona de Peligro, la obligatoriedad de elaborar, actualizar y revisar el preceptivo Plan de Emergencias por Incendios Forestales (PLEIF) conforme al procedimiento previsto en el Decreto 371/2010 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales. Para su aprobación, será preceptivo el informe favorable de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, y en cualquier caso, revisados cada 4 años mediante el mismo procedimiento que para su aprobación. Desde esta Administración **no se tiene constancia de la aprobación de las preceptivas revisiones del PLEIF de Marbella.**

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	03/02/2021	PÁGINA 2/3
	ALEJANDRO MOLINA CRESPO		
VERIFICACIÓN	64oxu804KMSIIKXvk/0LLIwAI4Jj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

Con respecto a la prohibición del cambio de uso forestal para terrenos afectados por incendios forestales prevista en el artículo 50 de la Ley 43/2003, de Montes, y dado el escaso grado de detalle de la cartografía existente en la documentación obrante en el expediente de referencia, **procedemos a incluir mediante enlace de consigna las coberturas en formato shp y tablas de atributos asociadas, de los incendios** acaecidos en el término municipal de Marbella a fecha de 31 de diciembre de 2020, con objeto de que sean verificadas por el Departamento correspondiente. Los datos han sido extraídos de la geodatabase elaborada al efecto por la Brigada de Investigación de Incendios Forestales (BIIF).

<https://consigna.juntadeandalucia.es/8f981660f96188c10818209461b5df32>

EL SUBDIRECTOR DEL COP:

Fdo.: Alejandro Molina Crespo

Vº Bº EL DIRECTOR DEL COP

Fdo: Adriano Vázquez Mora



3/3

Avda. de la Aurora, nº 47 29071 Málaga
Teléf.: 670948894. -951777008

FIRMADO POR	ADRIANO VAZQUEZ MORA	03/02/2021	PÁGINA 3/3
	ALEJANDRO MOLINA CRESPO		
VERIFICACIÓN	64oxu804KMSIIKXvk/0LLIwAI4J7j	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

INFORME TÉCNICO

Expediente N°: **MA-69202**

REFERENCIA: SPA/DPA/JAP/145/2020 (EA/MA/41/20)

Fecha: 16 de noviembre de 2020
Asunto: Informe sobre Revisión de Expediente (*)
Destinatario: Servicio del D.P.H. y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga

1. DATOS DEL EXPEDIENTE

Expediente: EAE Ordinaria PGOU de Marbella
Peticionario : Ayuntamiento de Marbella
Fecha Nota Servicio: 21 de Octubre de 2020
Municipio: Marbella
Lugar o Paraje: Marbella
Coords. UTM: **Datum:** ETRS89 **Huso:** X:
Cauce: Varios
Nº Registro: --
Provincia: Málaga
Margen: --

2. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN

Con fecha 26 de Noviembre de 2020 se recibe nota del Servicio de Protección Ambiental de fecha 21 de Octubre de 2020, trasladando solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, respecto del documento del PGOU de Marbella y requiriendo de esta Administración informe sobre los aspectos de su competencia, en el ámbito del procedimiento previsto en el art. 38.2 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

A tal efecto se da traslado del Borrador del Plan (Avance de Planeamiento) y Documento Inicial Estratégico.

3. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE

Se examina en el documento inicial estratégico los objetivos, alternativas y soluciones ambientales mas favorables y propicias para la determinación del modelo de ciudad mas adecuado de cara a alcanzar objetivos que siendo compatibles con el desarrollo urbano, permitan respetar los parámetros ambientales necesarios para un adecuado respeto al medio ambiente, teniendo en cuenta los condicionantes que el cambio climático nos esta imponiendo, para ello partiendo de la determinación de objetivos generales se trata de adecuar y adaptar decisiones de planeamiento que respeten principios de sostenibilidad y por ende mejoren las condiciones de vida de la ciudadanía.

Avda de la Aurora, 47. Edificio de Usos Múltiples
29071-Málaga
T: 670 94 88 74 – 951 77 70 08



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 1/21
VERIFICACIÓN	64oxu774R5M4ZA80h0ZaG1oML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



3.1 Objetivo del documento

En el documento ambiental, se establece como objetivo numero ocho, eficiencia, y ahorro energético, ciclo del agua y cambio climático, resultando ser principal un uso sostenible del agua, en todos los sectores que ello supone. Este objetivo, supone adecuar infraestructuras que mejoren el ciclo integral del agua, y actuar con responsabilidad en mejorando las construcciones en el servicio de abastecimiento, mejoras de espacios verdes, establecimiento de nuevos espacios verdes con regadíos sostenible, y una variedad amplia de medidas que unidas interactúan en la mejora de la gestión del recurso hídrico.

Con el avance del Plan General se trata:

- Gestionar barrios y urbanizaciones tipificando su identidad, y adecuando las medidas concretas necesarias previo análisis de la idiosincrasia de cada zona urbana.
- Intervenir en espacios de centralidad urbana.
- Interconectar espacios para el desarrollo de la ciudad, y su mejor uso.
- Ofertar soluciones para las necesidades de habitabilidad.
- Regeneración urbana de polígonos industriales
- Mejora de las condiciones de vivienda de la población mas vulnerable.
- Ordenación de asentamientos rurales.
- Mejoras para desarrollo turístico del municipio.
- Mejoras de la vías de comunicación
- Mejoras de equipamientos
- Mejora y dotación de equipamientos deportivos, comerciales, de ocio, parques y jardines
- Mejora de senderos
- Otras acciones tendentes a la mejora de la vida en el municipio.

En materia de protección del dominio público hidráulico se establecen en el Documento ambiental, diversos objetivos relacionados con las infraestructuras del agua. En concreto se hace referencia

- Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos, poniendo en juego recursos no convencionales (desalación y reutilización).
- Potenciar el uso del agua regenerada.
- Dotar infraestructuras para redes de agua reciclada para riego, tanto en las nuevas urbanizaciones como en aquellas zonas de los núcleos consolidados donde su implantación pueda suponer un ahorro significativo de recursos convencionales.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 2/21
VERIFICACIÓN	64oxu774R5M4ZA80h0ZaG1oML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



- Homogeneizar la red de abastecimiento y saneamiento, resolviendo conexiones con nuevos sectores y paliando los déficits de la red existente.
- Se deberán adoptar las medidas normativas que sean procedentes para resolver problemas de escorrentías e inundabilidad en puntos conflictivos de la trama urbana.
- En las nuevas actuaciones, se deben paliar las presiones urbanísticas sobre los cauces, favoreciendo la preservación de la vegetación de ribera y la no invasión de los terrenos contiguos, generalmente terrazas fluviales y llanuras de inundación, de forma que no se angosten las secciones de paso hidráulico, es la implantación de parques fluviales, donde el cauce se torna un valor para la ciudad.
- El nuevo Plan general recogerá las y dará apoyo y soporte a las actuaciones de mejora de red previstas por los prestadores del servicio y la administración competente para cumplimentar su aportación en los objetivos expuestos de mejora de las infraestructuras y la garantía y calidad del servicio.

Para dar cumplimiento a los objetivos anteriormente indicados, se propone:

- Definir una nueva estructura y jerarquización viaria con tres niveles básicos (territorial, urbano y de proximidad) con objeto de optimizar el sistema viario del municipio.
- La semi-peatonalización de la Avda. Ricardo Soriano, así como la limitación y calmando del tráfico en los centros Urbanos de Marbella y San Pedro.
- Definir una plataforma reservada para Carril Bus-Taxi en los tramos urbanos de la antigua N340.
- Integrar las previsiones del Corredor Ferroviario en la estructura de comunicaciones y transportes de la ciudad, creando en torno a sus estaciones, una de ellas Intermodal de Marbella situada en la zona de la Bajadilla, nodos urbanos de re-equipamiento e intercambio modal.
- Reservar suelo para la Nueva Estación de Autobuses de San Pedro.
- Mejorar la articulación transversal entre San Pedro y Nueva Andalucía con nuevas vías de conexión en la zona de Guadaiza y urbanizaciones periféricas.
- Reordenar los accesos a la A-7 en el tramo entre San Pedro y Puerto Banús, valorando la introducción de un tercer carril y/o soterramiento parcial de dicho tramo.
- Prever nuevos enlaces a la AP-7 en la zona de los Monteros y la remodelación del existente en la A-7 con la Carretera de Istán.
- Establecer un sistema de aparcamientos que mejore la situación existente en zonas como Miraflores, Divina Pastora y Las Albarizas en Marbella o en el noreste y sureste en San Pedro.
- La progresiva peatonalización y reordenación del espacio público viario en los centros dando preferencia a los modos ciclista y peatonal (Calles 30, 20, 10).
- Completar el corredor verde en todo el eje litoral articulado con el sistema de movilidad ciclista.
- La ampliación del Puerto de la Bajadilla y Puerto Banús.
- Reserva de suelo, al norte de San Pedro y en la zona de la Torrecilla, para un Centro Logístico Urbano que



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 3/21
VERIFICACIÓN	640xu774R5M4ZA80h0ZaG1oM19pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



mejore la distribución urbana de mercancías en la ciudad.

A tales efectos, se proponen en el DIE cinco alternativas para alcanzar dicha ordenación, que abarcan desde la no actuación y desarrollo del sector, manteniendo la situación actual, hasta el desarrollo urbanístico del sector que mantenga y respete las condiciones físicas y naturales del propio terreno y del entorno, mediante una ordenación pormenorizada.

Así la Alternativa 0, supone el mantenimiento del suelo tal y como esta ahora, sin desarrollar, y por tanto sin aprovechamiento de las ventajas que pudiera suponer.

La Alternativa 1 toma como punto de partida el modelo del Plan vigente pero proponiendo los ajustes necesarios para la mejora de ese modelo desde el punto de vista urbanístico.

En la Alternativa 2.1, completa la trama urbana hasta el límite de la autopista AP-7 en las áreas que todavía no se había alcanzado, la parte norte de San Pedro Alcántara, Guadaiza y el entorno al Río Verde, entre Nueva Andalucía y Nagüeles. Con estos desarrollos previstos se pretende completar la trama urbana rellenando los grandes vacíos preexistentes que rompen la continuidad urbana, absorber el crecimiento poblacional y la demanda de suelos para actividades económicas.

En la Alternativa 2.2, más ambiciosa que la anterior en cuanto a la ampliación de la ciudad existente.

En la Alternativa 2.3 más radical en cuanto a crecimiento se refiere, preservando de la transformación el suelo protegido y liberando todo el suelo urbanizable posible. Se mantienen como no urbanizable las protecciones ambientales de La Concha y un cinturón de protección a cotas altas hasta Río Verde.

A continuación el documento hace referencia a los modelos de evaluación, método simple de ordenación, y método de valoración comparada, para determinar cual de las alternativas que se describen en el documento es la mas favorable desde el punto de vista ambiental. En el documento finalmente se indica: “

“La Alternativa 0 es la peor valorada y representa la opción más negativa ya que la ejecución de sus previsiones aleja al municipio del desarrollo sostenible, afectando negativamente al medio ambiente y a la calidad de vida de los ciudadanos. Del resto de las alternativas analizadas, por las razones expuestas, se concluye que, con el nivel de definición y conocimiento que se tiene de las mismas, la Alternativa 1 es la que mejor comportamiento ambiental tiene desde una perspectiva global, aunque a muy corta distancia de las alternativas 2.1 y 2.2 y sin que estas últimas deban descartarse. La alternativa 2.3, sin embargo, plantea un escenario diferente, abordar el desarrollo de unos terrenos, entre 1200 y 1600 Ha, situados en la zona este del municipio y al norte de la AP-7, que son una especie de reserva de suelos estratégica para el municipio. Unos terrenos de capacidad de acogida moderada, en general, y sin condicionantes severos para su transformación urbanística pero si con algunas limitaciones importantes, que deben ser atendidas y que obligaría a asignar, aproximadamente, la mitad de la superficie a zonas verdes forestadas para controlar los posibles efectos adversos ambientales y paisajísticos.”

4. PROTECCIÓN RELATIVA AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El documento de evaluación estratégica debe contemplar los distintos efectos ambientales que las alternativas propuestas pueden generar, a tal efecto se considera el cambio climático, impacto sobre el suelo, afección sobre patrimonio geológico, afección sobre las aguas, impactos sobre la atmósfera, el clima, la vegetación, la fauna, espacios protegidos, impactos sobre la población, el paisaje, etc.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 4/21
VERIFICACIÓN	64oxu774R5M4ZA80h0h0ZaG1oML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



El objeto de este informe se centra en determinar la incidencia que la actuación que pretende el promotor es o no compatible con la legislación vigente en materia de aguas. A tal efecto, se debe distinguir entre la fase de obras y la fase de funcionamiento.

El desarrollo urbanístico de los terrenos lleva aparejado una serie de actuaciones que pueden incidir sobre el Medio Ambiente. En lo relativo a la protección del Dominio Público Hidráulico, nos interesamos por las siguientes actuaciones que pudieran tener efectos en el DPH, en concreto:

a) En la fase de obras y construcción

1.- Movimientos de tierra, que puedan suponer variación en cuanto al flujo de aguas, tanto superficiales como subterráneas que se pueden ver afectadas.

2.- Generación de residuos, vertidos al DPH, tanto sólidos como líquidos. (escombros, pinturas, aceites, combustibles...etc)

3.- Aumento de la demanda de recursos hídricos.

4.- Aumento de los vertidos y por tanto soluciones para su gestión.

b) En la fase de funcionamiento

Las afecciones que se prevén en esta fase tendrán una duración mas amplia que en la fase anterior, se contemplan principalmente generación de vertidos de aguas residuales de carácter urbano, aumento de la demanda de agua.

Tanto en la fase de obras como en la fase de funcionamiento, se considera que los impactos que se pueden dar en materia de dominio público hidráulico no deben ser significativos, o en su caso, compatibles con el respeto a la protección del dominio público hidráulico. Se consideran, en resumen, las siguientes medidas correctoras:

1.- Conexión a redes de abastecimiento

2.- Conexión a redes de vertidos de aguas residuales. (En la fase de funcionamiento las redes deberán ser separativas, distinguiendo pluviales y residuales.)

3.- Establecimiento de medidas para procurar el ahorro de agua, tales como medidas de vigilancia, formación a los usuarios para correcto funcionamiento de los dispositivos. Plan de control de agua.

4.- Instalación de dispositivos limitadores de presión, difusores y temporizadores.

5.- Reutilización de agua.

6.- Jardines auto sostenibles, es decir que se diseñen con especies que tengan menores necesidades hídricas, instalando riego por goteo y flexible para adaptarse a condiciones meteorológicas.

7.- Adecuada gestión de residuos durante la fase de construcción y posteriormente durante la fase de funcionamiento, se incluye entre las medidas a adoptar el traslado a vertedero autorizado, o en su caso, nivelación de parcelas.

Estas medidas deberán de ser integradas en los planes de desarrollo posteriores que se lleven a



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 5/21
VERIFICACIÓN	640xu774R5M4ZA80h00ZaG1oML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



efecto tras la revisión del PGOU.

4.1 Zona de protección de dominio público Hidráulico

El municipio de Marbella queda encuadrado en su totalidad en el subsistema I-3 “Cuencas vertientes al mar entre las desembocaduras de los ríos Guadiaro y Guadalhorce”, inserta en el sistema “Serranía de Ronda”.

A tal efecto se debe tener en cuenta, el art. 6 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía, que dispone:

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección VI del Título I del Reglamento de la Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, constituyen objetivos medioambientales en materia de agua los siguientes:

- a) Prevenir el deterioro del estado de todas las masas de agua, superficiales, subterráneas y de las zonas protegidas, y, en su caso, restaurarlas con objeto de alcanzar el buen estado ecológico de las mismas. Para ello se definirán, implementarán y garantizarán los caudales ambientales necesarios para la conservación o recuperación del buen estado ecológico de las masas de agua.
- b) Conseguir un uso racional y respetuoso con el medio ambiente, que asegure a largo plazo el suministro necesario de agua en buen estado, de acuerdo con el principio de prudencia y teniendo en cuenta los efectos de los ciclos de sequía y las previsiones sobre el cambio climático.
- c) Reducir progresivamente la contaminación procedente de los vertidos o usos que perjudiquen la calidad de las aguas en la fase superficial o subterránea del ciclo hidrológico.
- d) Compatibilizar la gestión de los recursos naturales con la salvaguarda de la calidad de las masas de agua y de los ecosistemas acuáticos.
- e) Integrar en las políticas sectoriales y la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables.
- f) Y en general los establecidos en el artículo 80 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

2. En los casos en que una masa de agua esté tan afectada por la actividad humana o su condición natural sea tal que pueda resultar imposible su recuperación o desproporcionadamente costoso mejorar su estado, podrán establecerse objetivos medioambientales con arreglo a criterios adecuados y transparentes, debiendo adoptarse todas las medidas viables para evitar el empeoramiento de su estado.

En este sentido, el Dominio Público Hidráulico viene definido por el art. 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio:

Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 6/21
VERIFICACIÓN	64oxu774R5M4ZA80h0ZaG1oML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



- d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
- e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Es objeto del presente informe analizar si la actuación propuesta, puede suponer algún tipo de impacto en el dominio público hidráulico, y en su caso si las medidas que se proyectan son suficientes para minimizar el daño, para que en su caso pueda ser admitida la alternativa elegida, al tratarse de un impacto moderado.

Los impactos que se pueden producir en el dominio público hidráulico con motivo de la alternativa elegida, inciden en el respeto y protección del dominio público de los cauces, el uso del agua y la generación de efluentes. A tal efecto, se tendrán en cuenta los factores y condiciones de la actuación que incidan en la calidad del agua superficial, y puedan suponer la pérdida de características morfológicas hídricas o interrupción o desviación de cauces. A su vez, se tendrán en cuenta los impactos sobre el agua subterránea y las características acuíferas del sustrato.

Por todo lo anterior, el Plan General de Ordenación Urbanística deberá incorporar la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Así mismo, recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas existentes en su ámbito y la de los correspondientes perímetros de protección de las captaciones.

Previo a la aprobación de los planes de ordenación territorial y a la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, la Administración competente en su tramitación solicitará a la Administración Hidráulica el deslinde del dominio público hidráulico¹ que tenga efectuado, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía.

En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de la delimitación del dominio público hidráulico y de sus zonas de protección, los planes con incidencia territorial, el planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, dentro de su ámbito territorial, incluirán un estudio hidrológico-hidráulico para su determinación, al menos, de aquellos cauces afectados por el planeamiento vigente y por sus previsiones, independientemente de la clasificación del suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable).

El instrumento de planeamiento identificará, mediante plano topográfico a escala 1:1.000, los cauces y sus zonas de protección. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales al menos, cada 50 metros, definiendo el cauce y las zonas de servidumbre y policía así como la máxima crecida ordinaria y la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). En los planos de planta donde se delimiten los cauces y sus zonas de protección se superpondrá el planeamiento. Los perfiles se numerarán correlativamente con pe creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.

El estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados.

El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento

¹ Artículo 16 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 7/21
VERIFICACIÓN	640xu774R5M4ZA80h0h0ZaGloML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico, o la delimitación técnica del mismo, y sus zonas de servidumbre y policía.

Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas y en la Instrucción de 20 de Febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico.

En general se deberán adoptar medidas tendentes a:

- 1.- Garantizar la continuidad ecológica en el dominio público hidráulico.
- 2.- Evitar acciones que constituyan o puedan constituir degradaciones del dominio publico hidráulico.
- 3.- Mantenimiento en las labores de recogida de residuos sólidos arrojados a los cauces públicos.
- 4.- Evitar actuaciones que supongan ocupaciones temporales o permanentes en la zona de dominio público hidráulico, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas²
- 5.- En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines³ de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.
- 6.- Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Administración Hidráulica.
- 7.- En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación.
- 8.- Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua⁴. A la petición de autorización se acompañará plano de planta que incluya la construcción y las márgenes del

² Sección 2ª del Capítulo II del Título II del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico

³ Artículo 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico

⁴ En las cuencas del Guadalquivir, Guadiana y Segura corresponde el otorgamiento de la citada autorización a las Confederaciones Hidrográficas del Guadalquivir, Guadiana y Segura, respectivamente. Para el resto del territorio andaluz a la Administración Hidráulica Andaluza.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 8/21
VERIFICACIÓN	64oxu774R5M4ZA80oh0ZaG1oML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



cauce, con perfiles transversales, al menos, uno por el punto de emplazamiento de la construcción más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios. Si la citada documentación se incorpora al documento de planeamiento, la Administración Hidráulica Andaluza podrá autorizar la actuación en el informe en materia de aguas⁵.

9.- Cuando se trate de campos de golf, el dominio público hidráulico, las zonas de servidumbre y las zonas inundables tendrán la misma consideración respecto a la clasificación y usos del suelo señaladas en la presente Instrucción, además, deberán cumplir los siguientes condicionantes:

- No se permitirán actuaciones que puedan modificar la red natural de drenaje e incrementen la erosión.
- No se podrán modificar, desviar o rellenar los cauces de agua existentes en el área de actuación sin la expresa aprobación del organismo de cuenca correspondiente⁶.

No se considerarán aptos para la construcción de campos de golf, los terrenos ubicados en las cabeceras de las cuencas o subcuencas hidrológicas, los situados en las cuencas endorreicas o en zonas húmedas sometidas a protección ambiental, los que presenten un grado de permeabilidad elevado o bien los que afecten a zonas delimitadas en el perímetro de protección de la captación de agua potable destinada al consumo humano y manantiales⁷.

10.- En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico⁸. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.

11.- Se deben articular medidas para frenar la desertificación. Es imprescindible conservar y restaurar la cobertura vegetal que fija suelos y reduce la erosión

12.- Es necesario adaptar el desarrollo a los recursos propios disponibles con la protección de cauces y la racionalización de los usos del agua.

4.1.2 Riesgos de Inundación

Se debe tener en cuenta lo dispuesto el Real Decreto 21/2016 de 15 de enero por el que se aprueban los Planes de Gestión del Riesgos de inundación de las cuencas internas de Andalucía, demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras, Guadalete y Barbate, y Cuenca Mediterráneas Andaluzas.

En el sector el municipio de Marbella se distinguen condicionantes que influyen decididamente en el desarrollo de la ciudad, principalmente la inundabilidad es uno de estos condicionantes mas relevantes.

5 Artículo 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico

6 Artículo 16.2 del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

7 Artículo 7.1.b) del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

8 Artículo 97 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 9/21
VERIFICACIÓN	640xu774R5M4ZA80h00ZaG1oML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



El planeamiento territorial o urbanístico clasificará las zonas inundables de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación del territorio y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración competente en ordenación del territorio y planificación urbanística los aspectos relacionados con la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente. Las zonas inundables se pueden adscribir a zonas verdes públicas con limitaciones de uso sirviendo de base para la definición de parques y corredores fluviales.

Las zonas inundables, una vez excluidos el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, podrán computar como aprovechamiento urbanístico.

Con carácter general las zonas inundables son compatibles con los usos agrícolas, forestales y ambientales, así como con las instalaciones ligadas al agua, siempre que no afecten negativamente a la función de evacuación de caudales extraordinarios o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.

En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público.

Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:

- No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementen la superficie de zona inundable.
- No produzcan afección a terceros.
- No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degraden la vegetación de ribera existente.
- Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
- Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Las infraestructuras programadas evitarán incrementar artificialmente la llanura de inundación y los riesgos aguas arriba y abajo de su ubicación. Dichas infraestructuras deben contar con una valoración de riesgos potenciales y unas medidas de prevención e indemnización adecuadas. Las actuaciones programadas deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de periodo de retorno⁹ sin producir daños a terceros.

⁹ Artículo 14.3 del Real Decreto Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 10/21
VERIFICACIÓN	64oxu774R5M4ZA80oh0ZaGloML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



4.1.3 Afeción a Masa de Aguas Superficiales o Subterráneas

En aplicación del Plan Hidrológico vigente, se distinguen en el municipio de Marbella las siguientes masas de aguas subterráneas y zonas protegidas para abastecimiento:

1.--MASA DE AGUA 060.040

Masa de agua: 060.040		Marbella-Estepona	
1. CARACTERIZACIÓN DE LA MASA DE AGUA			
Nombre MAS: Marbella-Estepona			
Naturaleza: Detritico			
Superficie: 22.480 ha	Afloramiento: 142,13 km ²	Confinado: NO	
2. LOCALIZACIÓN MASA DE AGUA			
Sistema	I		
Subsistema	I-2 y I-3		
Huso	30		
Coordenadas del centroide	X: 315.349 Y: 4.038.306		
Provincia	MÁLAGA		
Municipios	Benahavís, Casares, Estepona, Manilva, Marbella y Mijas		
3. ZONAS PROTEGIDAS			
ZONAS PROTEGIDAS PARA ABASTECIMIENTO. CAPTACIONES DE AGUAS SUBTERRÁNEAS			
Código	Nombre	Coordenadas	
		X UTM	Y UTM
A72902306	Huerta Rufino I	317.169	4.044.600
A72902307	Huerta Rufino II	317.224	4.044.860
A72902308	Huerta Rufino III	317.455	4.044.810
A72904102	Celima	297.247	4.037.900
A72904103	La Arquita I	295.930	4.037.110
A72904104	La Arquita II	296.249	4.036.670
A72904105	La Arquita III	296.435	4.037.140
A72904106	La Arquita IV	296.801	4.036.700
A72905104	Ambulatorio	307.258	4.033.444
A72905105	Atalaya	319.960	4.037.880
A72905106	Monterroso	307.419	4.033.369
A72905107	Padrón Alto	309.256	4.036.660



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 11/21
VERIFICACIÓN	64oxu774R5M4ZA80h0h0ZaGloML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



ZONAS PROTEGIDAS PARA ABASTECIMIENTO. CAPTACIONES DE AGUAS SUBTERRÁNEAS			
Código	Nombre	Coordenadas	
		X UTM	Y UTM
A72905108	Padrón Bajo Largo	311.303	4.034.924
A72905109	Puerto Romano	310.850	4.035.480
A72905110	Río Guadalmina	310.950	4.039.625
A72906801	Costa	299.525	4.028.440
A72906802	Feria I	299.698	4.028.230
A72906803	Feria II	299.902	4.028.130
A72906804	La Colonia	300.216	4.027.930
A72906805	Noria	300.508	4.027.810
A72906806	Pueblo	298.149	4.029.270
A72906902	Alhojo Alto	324.765	4.041.857
A72906903	Camilo José Cela	330.077	4.042.165
A72906905	Jacinto Benavente 2	330.801	4.042.553
A72906906	Medranas 1	320.749	4.040.351
A72906907	Medranas 2	320.798	4.040.405
A72906908	Río Verde Marbella 1	325.520	4.042.450
A72906909	Río Verde Marbella 2	325.497	4.042.480
A72906910	Río Verde Marbella 3	325.497	4.042.450
A72906911	Río Verde Nueva Andalucía 1	325.438	4.042.014
A72906912	Río Verde Nueva Andalucía 2	325.484	4.042.014
A72906913	Río Verde Nueva Andalucía 3	325.438	4.041.953
A72906914	San Pedro 2	321.257	4.040.533
A72906915	Señorio 1	327.608	4.042.034
A72906916	Señorio 2	327.599	4.041.908
A72906917	Señorio 3	327.684	4.041.864
A72907006	Abierto Cártama	349.561	4.041.290
A72907007	Abierto Cio	349.309	4.041.263
610007	Desaladora de Marbella	325.693	4.042.723



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 12/21
VERIFICACIÓN	64oxu774R5M4ZA80h0ZaGloML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



ZONAS DE PROTECCIÓN DE HÁBITAT O ESPECIES			
Código	Nombre	Tipo	Superficie (km²)
ES6170005	Sierra Crestellina	LIC / ZEPA	5
ES6170010	Sierras Bermeja y Real	LIC	309,3
ES6170024	Rio Guadalmanza	LIC	0,1
ES6170025	Rio Real	LIC	0,1
ES6170027	Arroyo de la Cala	LIC	0,1
ES6170030	Calahonda	LIC	10,9

4. REDES DE CONTROL

Código	Coordenadas		Programa de control
	X UTM	Y UTM	
C.06.40.001	307.525	4.033.325	Químico
C.06.40.002	325.415	4.041.990	Químico
C.06.40.005	311.275	4.034.825	Químico
1546-3-0029	319.644	4.037.947	Químico
1645-5-0094	341.519	4.040.282	Químico
P.06.40.001-B	335.200	4.041.838	Cuantitativo
P.06.40.001-S	323.112	4.039.953	Cuantitativo
P.06.40.002-B	325.460	4.042.883	Cuantitativo
P.06.40.012-S	337.231	4.041.600	Cuantitativo
P.06.48.001-S	296.404	4.029.186	Cuantitativo
P.06.40.002-S	315.272	4.037.742	Cuantitativo
P.06.40.003-B	320.116	4.038.026	Cuantitativo
P.06.40.003-S	315.524	4.036.792	Cuantitativo
P.06.40.004-B	315.576	4.036.637	Cuantitativo
P.06.40.004-S	315.380	4.036.956	Cuantitativo
P.06.40.005-B	311.275	4.034.825	Cuantitativo
P.06.40.006-B	308.650	4.033.900	Cuantitativo
P.06.40.006-S	315.281	4.037.850	Cuantitativo
P.06.40.007-S	315.149	4.038.070	Cuantitativo
P.06.40.010-S	327.798	4.044.233	Cuantitativo



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 13/21
VERIFICACIÓN	64oxu774R5M4ZA80oh0ZaGloML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



Código	Coordenadas		Programa de control
	X UTM	Y UTM	
P.06.40.011-S	340.032	4.040.906	Cuantitativo

5. EVALUACIÓN DEL ESTADO

Estado cuantitativo	Estado químico	Estado global
Malo	Malo	Malo

6. PRINCIPALES PROBLEMAS

- 1) Contaminación de nitratos por origen agrario.
- 2) Contaminación por fitosanitarios.
- 3) Sobreexplotación de acuíferos, intrusión marina y otros procesos de salinización.

7. LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- 1) Fomento de buenas prácticas en el uso de fitosanitarios en campos de golf.
- 2) Constitución de comunidad de usuarios y elaboración del plan de explotación.
- 3) Aumento del uso de recursos regenerados mediante tratamiento terciario para riegos agrícolas, usos industriales y ante todo campos de golf y usos urbanos no prioritarios.
- 4) Fomento de actuaciones de desalación en áreas costeras deficitarias.
- 5) Plan de mejora y modernización de regadíos.
- 6) Ejecución de infraestructuras de conexión y distribución desde las fuentes de recursos en alta.

8. OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES

Buen estado en 2015.

2.- MASA DE AGUA 060.067



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 14/21
VERIFICACIÓN	64oxu774R5M4ZA80h0h0ZaG1oML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124


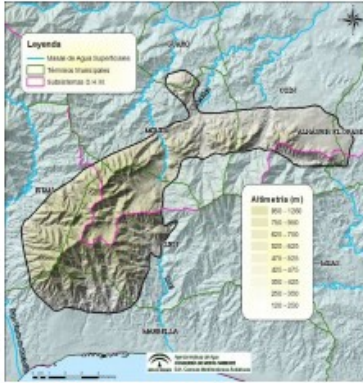
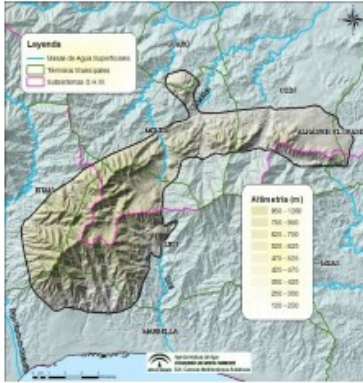


Masa de agua: 060.067 Sierra Blanca

1. CARACTERIZACIÓN DE LA MASA DE AGUA

Nombre MAS: Sierra Blanca		
Naturaleza: Carbonatada		
Superficie: 10.082 ha	Afloramiento: 93,5 km ²	Confinado: NO

2. LOCALIZACIÓN MASA DE AGUA

			
Sistema	I		
Subsistema	I-2, I-3		
Huso	30		
Coordenadas del centroide	X: 333.921 Y: 4.051.226		
Provincia	MÁLAGA		
Municipios	Alhaurín el Grande, Coin, Guaro, Istán, Marbella, Monda, Ojén		

3. ZONAS PROTEGIDAS

ZONAS PROTEGIDAS PARA ABASTECIMIENTO. CAPTACIONES DE AGUAS SUBTERRÁNEAS			
Código	Nombre	Coordenadas	
		X UTM	Y UTM
A72904202	Delicias	344.639	4.055.566
A72904203	La Albuquería I	341.389	4.056.430
A72904204	La Albuquería II	341.491	4.056.712
A72904205	Los Nebrales	344.667	4.055.251
A72904206	Nacimiento Olivo	344.265	4.056.180
A72904207	Nacimiento Regantes Chico	343.752	4.056.850
A72904208	Nacimiento Regantes Grande	344.003	4.056.681
A72904210	Sierra los Llanos	343.046	4.056.339
A72905801	Cañada Escalera	336.218	4.057.961



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 15/21
VERIFICACIÓN	64oxu774R5M4ZA80h0h0ZaG1oML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



ZONAS PROTEGIDAS PARA ABASTECIMIENTO. CAPTACIONES DE AGUAS SUBTERRÁNEAS			
Código	Nombre	Coordenadas	
		X UTM	Y UTM
A72905802	La Sierra	336.110	4.058.217
A72905804	Sotodornil	335.748	4.058.559
A72906103	Alfaguara	325.842	4.048.675
A72906104	Nacimiento Río Molinos	326.471	4.050.027
A72906904	Camoján	329.584	4.044.716
A72907301	Alpujata I	336.822	4.054.520
A72907302	Alpujata II	336.616	4.054.510
A72907303	Nuevo	337.147	4.054.360
A72907602	Almodán	333.742	4.048.470
A72907603	Cañada Primera	334.446	4.048.670
A72907604	Curva del Nacimiento	333.777	4.048.800
A72907605	Polideportivo	333.514	4.048.250

ZONAS PROTEGIDAS PARA ABASTECIMIENTO. MANANTIALES			
Código	Nombre	Coordenadas	
		X UTM	Y UTM
A72904201	El Nacimiento	344.301	4.056.490
A72906102	Nacimiento Río Molinos	326.478	4.050.024
A72906101	El Nogal	326.323	4.050.066
A72907601	Nacimiento Río Almadán	333.675	4.048.898

ZONAS DE PROTECCIÓN DE HÁBITAT O ESPECIES			
Código	Nombre	Tipo	Superficie (km ²)
ES6170011	Sierra Blanca	LIC	64,7
ES6170012	Sierra de Camarolos	LIC	87,1
ES6170022	Río Fuengirola	LIC	0,3



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 16/21
VERIFICACIÓN	64oxu774R5M4ZA80oh0ZaGLoML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



4. REDES DE CONTROL

Código	Coordenadas		Programa de control
	X UTM	Y UTM	
C.06.38.002-B	343.025	4.056.250	Químico
C.06.38.003-B	326.375	4.050.025	Químico
1545-8-0001	333.326	4.048.709	Químico
P.06.38.005-B	343.753	4.055.826	Cuantitativo
P.06.38.006-B	328.300	4.044.900	Cuantitativo
P.06.38.010-S	343.438	4.055.240	Cuantitativo
P.06.38.026-S	334.445	4.049.578	Cuantitativo
P.06.38.027-S	341.025	4.055.411	Cuantitativo
P.06.38.028-S	334.766	4.053.624	Cuantitativo
P.06.38.029-S	333.683	4.054.762	Cuantitativo
P.06.38.030-S	330.857	4.053.475	Cuantitativo
P.06.38.031-S	330.504	4.053.208	Cuantitativo
P.06.38.032-S	329.745	4.052.866	Cuantitativo
P.06.38.034-S	326.464	4.046.306	Cuantitativo
P.06.38.035-S	327.985	4.044.759	Cuantitativo
P.06.38.040-S	336.250	4.058.100	Cuantitativo
P.06.38.042-S	332.129	4.044.740	Cuantitativo
P.06.40.009-S	330.509	4.044.419	Cuantitativo

5. EVALUACIÓN DEL ESTADO

Estado cuantitativo	Estado químico	Estado global
Malo	Bueno	Malo

6. PRINCIPALES PROBLEMAS

1) Sobreexplotación de acuíferos (sector oriental).



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 17/21
VERIFICACIÓN	64oxu774R5M4ZA80h0ZaG1oML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



7. LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- 1) Fomento de planes de abastecimiento mancomunados con participación activa de la administración hidráulica en el establecimiento de las directrices de gestión.
- 2) Constitución de una comunidad de usuarios y elaboración de plan de explotación.
- 3) Fomento de actuaciones de desalación para abastecimiento urbano.
- 4) Fomento de actuaciones de reutilización de recursos regenerados para riegos agrícolas y usos urbanos no prioritarios.
- 5) Plan de mejora y modernización de regadíos.

8. OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES

Buen estado en 2015.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el sector, sería oportuno que el plan general introdujera normas para el proyecto de obra y de urbanización, de manera que se incluyan el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Medida que sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20% como mínimo de superficie permeable.
- b) Para los bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35% como mínimo de superficie permeable.

5. ABASTECIMIENTO DE AGUA

El art. 13.1 a) y b) de la Ley 9/2010, de Aguas para Andalucía, establece que corresponde a los municipios en materia de aguas la ordenación y la prestación de los siguientes servicios, en el ciclo integral del agua de uso urbano:

a) *El abastecimiento de agua en alta o aducción, que incluye la captación y alumbramiento de los recursos hídricos y su gestión, incluida la generación de los recursos no convencionales, el tratamiento de potabilización, el transporte por arterias principales y el almacenamiento en depósitos de cabecera de los núcleos de población.*

b) *El abastecimiento de agua en baja, que incluye su distribución, el almacenamiento intermedio y el suministro o reparto de agua potable hasta las acometidas particulares o instalaciones propias para el*



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 18/21
VERIFICACIÓN	64oxu774R5M4ZA80oh0ZaGloML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



consumo por parte de los usuarios.

Es de aplicación en este ámbito, el art. 13.2 de la Ley 9/2010 de 30 de Julio, de Aguas de Andalucía:

“La potestad de ordenación de los servicios del agua implicará la competencia municipal para aprobar reglamentos para la prestación del servicio y la planificación, elaboración de proyectos, dirección y ejecución de las obras hidráulicas correspondientes al ámbito territorial del municipio, y su explotación, mantenimiento conservación e inspección, que deberá respetar lo establecido en la planificación hidrológica y los planes y proyectos específicos aprobados en el ámbito de la demarcación.”

Asimismo, el art. 52 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que:

“El Derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa.”

Se describe en el documento aportado que el suministro de agua se realizará desde la red municipal.

Por tanto, el Ayuntamiento de Marbella deberá de disponer del correspondiente título administrativo que legitime el derecho al aprovechamiento de aguas con uso de abastecimiento a población.

En cualquier caso, se debe desarrollar el modelo de gestión del agua, fomentándose medidas tendentes a la mejora de la eficiencia de la red de distribución, del uso responsable por parte de los usuarios finales, y cuantas otras sean necesarias para mantener las dotaciones unitarias y las demandas totales dentro de los condicionantes establecidos en el título administrativo. En el informe sectorial en materia de aguas que se solicite en su día para el desarrollo del sector se incluirá en su caso el informe de disponibilidad de recursos hídricos.

El art. 42.2 de Ley de Aguas para Andalucía establece: *“La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia, y en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará con anterioridad a la aprobación del plan de ordenación territorial. Este informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de seis meses.”*

Resulta de aplicación el Plan Hidrológico Nacional. Vigente desde 2001 con diversas modificaciones, tiene como objetivos alcanzar el buen estado del dominio público hidráulico, y en particular de las masas de agua, gestionar la oferta, satisfacer las demandas de aguas presentes y futuras a través de su aprovechamiento racional, sostenible, equilibrado y equitativo, que permita al mismo tiempo garantizar la suficiencia y calidad del recurso para cada uso y la protección a largo plazo de los recursos hídricos disponibles, lograr el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, en aras de conseguir la vertebración del territorio nacional y reequilibrar las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad y economizando sus usos, en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.

Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. (2009-2015) aprobado por Real Decreto 1331/2012, de 14 de septiembre. Sus objetivos se centran en conseguir el buen estado y la adecuada protección de las masas de agua de la Demarcación, la satisfacción de las demandas de agua, el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, la protección a largo plazo de los recursos hídricos, prevención del deterioro del estado de las aguas, protección y mejora del medio acuático y de los ecosistemas acuáticos y reducción de la contaminación. Asimismo, la planificación hidrológica contribuirá a paliar los efectos de las inundaciones y sequías.

En cualquier caso se considera fundamental que el propio Ayuntamiento limite el crecimiento urbanístico y el crecimiento agrícola a los recursos hídricos disponibles en cada lugar. Resultando necesario preservar los suelos para fomentar la retención de lluvias, su infiltración, la recarga de acuíferos y el freno a



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 19/21
VERIFICACIÓN	64oxu774R5M4ZA80h0ZaG1oML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



la desertificación.

Los planes de desarrollo rural tienen que incluir la selección de cultivos, técnicas y sistemas de regadíos que más se adapten a las características edáficas y climáticas de cada zona para que sean más eficientes y consuman menos agua

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

6. SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Es competencia del municipio, el tratamiento de las aguas residuales urbanas, el art. 13.1 c) de la Ley 9/2010, de 30 de julio de Aguas para Andalucía, señala que corresponde al municipio en materia de aguas el saneamiento o recogida de las aguas residuales urbanas y pluviales de los núcleos de población a través de las redes de alcantarillados municipales hasta el punto de interceptación con los colectores generales o hasta el punto de recogida para su tratamiento.

Asimismo es competencia del Ayuntamiento, la depuración de las aguas residuales urbanas, que comprende la interceptación y el transporte de las mismas mediante los colectores generales, su tratamiento hasta el vertido del efluente a las masas de aguas continentales o marítimas. También le corresponde el control y seguimiento de vertidos a la red de saneamiento municipal, así como el establecimiento de medidas o programas de reducción de la presencia de sustancias peligrosas en dicha red.

En materia de Saneamiento y depuración, es de aplicación el art. 25.2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Los vertidos que se originan en la zona de afección según consta en la documentación aportada, se realizarán a la red municipal para su tratamiento.

Tanto el abastecimiento a población como la capacidad de depuración con la que debe contar el municipio deberá tener en cuenta el número de habitantes para lo cual se tendrá en cuenta los datos oficiales del Instituto de Estadística de Andalucía.

En el caso de Marbella, este servicio municipal es ofrecido y gestionado por ACOSOL S.A empresa pública propiedad de la Mancomunidad de Municipios de las Costa del Sol Occidental, integrada por once municipios: Torremolinos, Benalmádena, Fuengirola, Mijas, Ojén, Marbella, Istán, Benahavís, Estepona, Casares y Manilva.

Debe tenerse en cuenta que los vertidos de aguas pluviales no requieren de autorización de vertidos, tal y como dispone el art. 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, mientras que los vertidos de aguas residuales, que no vayan a la red municipal si la requieren.

De cualquier forma si los vertidos se realizan a la red de saneamiento municipal, deberán cumplir las normas establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vertido, en cuanto a límites de emisión y parámetros, dependiendo de la naturaleza del vertido que se vaya a realizar.

Son medidas relevantes de cara a evitar sucesos y prevenir la contaminación:

1.- Establecer protocolos de seguimiento adecuado para control de los servicios de depuración, a tal efecto adecuando en los planes de inspección las medidas correctoras que se consideren imprescindibles



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 20/21
VERIFICACIÓN	64oxu774R5M4ZA80h0ZaG1oML9pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



2.- Apostar por sistemas separativos de los vertidos de aguas urbanas e industriales para lograr un correcto grado de depuración.

3.- Controlar vertederos y puntos críticos de contaminación especialmente peligrosos y con antecedentes contaminantes.

4.- Instalar sistemas de recogida separativa de agua de lluvia y aguas grises, especialmente en nuevos desarrollos urbanísticos

Resulta de aplicación la siguiente normativa:

- Texto Refundido de la Ley de aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de Julio Reglamento del Dominio Público Hidráulico, R.D 849/1986 de 11 de abril.

- Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- Real Decreto 1620/2007, de 7 de Diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

- Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

El preceptivo informe en materia de aguas que se redacte en base a la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la anterior Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales (modificación nº:1 y 2 de la misma), al Documento de revisión del PGOU de Marbella, analizará y concluirá sobre el ajuste a las determinaciones y requerimientos exigibles en relación a los siguientes apartados:

- Dominio público hidráulico y sus zonas de protección.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

EL JEFE DE SERVICIO DE D.P.H. Y CALIDAD DE LAS AGUAS



FIRMADO POR	PAOLO LAGUNA MATTEI	26/02/2021	PÁGINA 21/21
VERIFICACIÓN	640xu774R5M4ZA80oh00ZaG1oM19pN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: SVP/DCH/MBGM

Fecha: 22/04/2021

Asunto: PGOU MARBELLA

Remitente: Departamento Calidad Hídrica

Destinatario: SV. DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
Dpto Prevención y Control Ambiental

Se ha recibido en el Dpto de Calidad Hídrica solicitud de informe por parte del Dpto de Prevención y Control Ambiental en relación al inicio de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del PGOU de Marbella de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El Borrador del Plan de General Ordenación Urbana está sujeto por lo dispuesto en la normativa estatal y autonómica aplicable al caso, que a continuación se cita:

-Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de Costas

-Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. -

Real Decreto 62/2011, de 21 de enero (BOE nº 36 de 11 de febrero de 2011) *sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral.*

-Decreto 66/2011, de 29 de marzo (BOJA nº 65 de 1 de abril de 2011) *por el que se asignan las funciones, medios y servicios traspasados por la Administración General del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral.*

-Decreto 6/2019 del Presidente, de 11 de febrero, por el que se modifica el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, *de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías*, y tras la publicación del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, *por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible* y finalmente.

-Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, que deroga el Decreto 342/2012, de 31 de julio; esta Consejería es la competente para dictar la presente Resolución.



FIRMADO POR	MIRTA BEATRIZ GARCETE MOLAS	03/05/2021	PÁGINA 1/11
VERIFICACIÓN	64oxu7163ZWQHLYa9ECMoHewHJ9UKE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

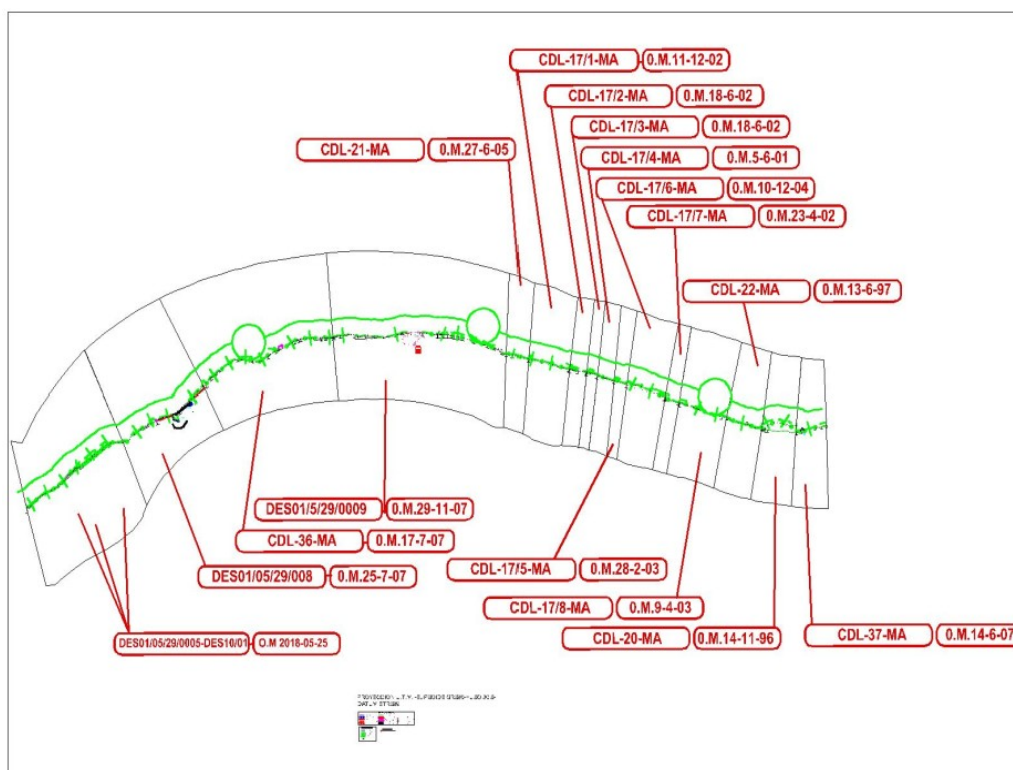
Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



-Analizada la documentación El Documento de AVANCE 2020 del Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella (en adelante PGOU) se aportada para su consideración desde el punto de vista de su afección al Dominio Público Marítimo-Terrestre el plano I.01. Principales Afecciones Territoriales, Ambientales y Sectoriales, como un anexo a la memoria, en cual solo se detalla la línea del DPMT, debiendo ampliar la información detallando la Zona de Servidumbre de Protección, así como la Zona de Tránsito que afecta a toda la línea de costas del municipio de Marbella. No obstante, por parte de este Departamento se adjunta al informe un plano con los deslinde aprobados que afectan al del Dominio Público Marítimo-Terrestre de la costa del municipio de Marbella donde se especifican los planos que se aprueban, que permiten georreferenciar en la cartografía catastral el límite interior del dominio público marítimo-terrestre, así como el de la ribera del mar cuando no coincida con aquel. Además, se hará constar la geolocalización de las servidumbres impuestas a los terrenos colindantes.



El desarrollo urbanístico de los últimos años, teniendo en consideración que la *revisión del PGOU de Marbella de 2010 fue anulada por el Tribunal Supremo de 2015*, el nuevo PGOU -AVANCE 2020 deberán desarrollarse de conformidad con a lo establecido en Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, en lo referente a:

FIRMADO POR	MIRTA BEATRIZ GARCETE MOLAS	03/05/2021	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	64oxu7163ZWQHYLa9ECMoHeWHJ9UKE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



Limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre

Artículo 40. Alcance de la protección del dominio público marítimo-terrestre.

La protección del dominio público marítimo-terrestre comprende la defensa de su integridad y de los fines de uso general a que está destinado; la preservación de sus características y elementos naturales y la prevención de las perjudiciales consecuencias de obras e instalaciones, en los términos de la Ley 22/1988, de 28 de julio (artículo 20 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Servidumbres legales

Sección 1.ª Servidumbre de protección

Artículo 44. Extensión de la zona de servidumbre de protección.

1. La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.
2. La extensión de esta zona podrá ser ampliada por la Administración General del Estado, de acuerdo con la comunidad autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre, en atención a las peculiaridades del tramo de costa de que se trate (artículo 23 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).
3. La ampliación a que se refiere el apartado anterior será determinada en el procedimiento de deslinde o, previo informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, por las normas de protección y por el planeamiento territorial o urbanístico.
4. La anchura de la zona de servidumbre de protección se reducirá en los casos a que se refieren el artículo 23.3 y la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y el artículo 44.7 y disposiciones transitorias octava y novena de este reglamento.
5. Los terrenos afectados por la modificación, por cualquier causa, de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, incluyendo la variación de la delimitación de la ribera del mar, quedarán en situación análoga a la prevista en las disposiciones transitorias tercera y cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y concordantes de este reglamento, o quedarán liberados de dichas servidumbres, según sea el sentido que tenga dicha modificación.

En estos casos no será necesario tramitar un nuevo expediente de deslinde, sino uno de rectificación del existente, con información pública y solicitud de informes al Ayuntamiento y la comunidad autónoma.

La cesión al dominio público marítimo-terrestre de terrenos de propiedad particular que no reúnan las características recogidas en el artículo 3 de este reglamento se regulará por lo dispuesto en el apartado siguiente.

6. Las urbanizaciones marítimo-terrestres quedarán reguladas según lo previsto en la disposición adicional décima de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y segunda de este reglamento.

La realización de otro tipo de obras, que den origen a la invasión por el mar o por las aguas de los ríos, hasta donde se haga sensible el efecto de las mareas, de terrenos que, con anterioridad a dichas obras, no sean de dominio público marítimo-terrestre, producirá los siguientes efectos:

- a) El terreno invadido se incorporará al dominio público marítimo-terrestre.
- b) La servidumbre de protección preexistente con anterioridad a las obras, mantendrá su vigencia.

FIRMADO POR	MIRTA BEATRIZ GARCETE MOLAS	03/05/2021	PÁGINA 3/11
VERIFICACIÓN	640xu7163ZWQHLYa9ECMoHwHJ9UKE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



c) En los terrenos que no sean objeto de la servidumbre a que se refiere la letra b) anterior no se generará una nueva servidumbre de protección en torno a los espacios invadidos, sino que, exclusivamente, será de aplicación, en ese caso, la servidumbre de tránsito.

d) En cualquier caso, dichas obras precisarán del correspondiente título administrativo para su realización.

7. En las márgenes de los ríos hasta donde sean sensibles las mareas la extensión de esta zona podrá reducirse por la Administración General del Estado, de acuerdo con la comunidad autónoma y Ayuntamiento correspondiente, hasta un mínimo de 20 metros, en atención a las características geomorfológicas, a sus ambientes de vegetación, y a su distancia respecto de la desembocadura conforme a los siguientes criterios (artículo 23.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio):

a) Sólo se podrá reducir la servidumbre de protección en aquellos terrenos que estén ubicados a más de 500 metros de la desembocadura a mar abierto más cercana.

b) No podrá aplicarse dicha reducción, cuando se trate de zonas sujetas a cualquier régimen de protección, zonas que contengan playas o zonas de depósito de arenas o zonas con vegetación halófila o subhalófila.

c) La servidumbre de protección reducida será como mínimo 5 veces la anchura del cauce, medida entre las líneas de ribera, hasta un máximo de 100 metros.

Sección 2.ª Servidumbre de tránsito

Artículo 52. Extensión y régimen de la servidumbre de tránsito.

1. La servidumbre de tránsito recaerá sobre una franja de seis metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección.

2. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte metros.

3. Esta zona podrá ser ocupada excepcionalmente por obras a realizar en el dominio público marítimo-terrestre. En tal caso se sustituirá la zona de servidumbre por otra nueva en condiciones análogas, en la forma que se señale por la Administración General del Estado. También podrá ser ocupada para la ejecución de paseos marítimos (artículo 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

4. La competencia para ampliar o sustituir la zona afectada por la servidumbre de tránsito o autorizar su ocupación con paseos marítimos, en los supuestos a que se refieren los apartados 2 y 3, corresponden al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, previo informe de la comunidad autónoma. Dicho informe deberá emitirse en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin haberse evacuado, se proseguirá la tramitación del expediente.

En el supuesto a que se refiere el apartado 3, se instruirá un solo expediente y dictará una resolución única para la ocupación del dominio público, en su caso, y para la sustitución de la servidumbre de tránsito.

La ampliación se llevará a cabo, en su caso, de conformidad con lo previsto en las normas de protección o, en su defecto, en el planeamiento territorial o urbanístico. La localización alternativa se ubicará fuera del dominio público marítimo-terrestre y, preferentemente, dentro de la zona de servidumbre de protección de forma que se garantice la continuidad del tránsito.

FIRMADO POR	MIRTA BEATRIZ GARCETE MOLAS	03/05/2021	PÁGINA 4/11
VERIFICACIÓN	640xu7163ZWQHYLa9ECMoHeWHJ9UKE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



5. Los cultivos en esta zona no impedirán el ejercicio de la servidumbre. Los daños que puedan producirse no serán objeto de indemnización.

6. La obligación de dejar expedita la zona de servidumbre de tránsito se refiere tanto al suelo como al vuelo y afecta a todos los usos que impidan la efectividad de la servidumbre. Se entiende que no impiden la efectividad de la servidumbre las canalizaciones subterráneas de servicios, siempre que no puedan tener otra ubicación.

Sección 3.ª Servidumbre de acceso al mar

Artículo 53. Extensión de la servidumbre de acceso al mar.

1. La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina en los apartados siguientes, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.
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 sujetos a cualquier régimen de 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 (artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).
3. Se entenderá por terminación la finalización de la ejecución de los accesos, con independencia del momento de su recepción por el Ayuntamiento respectivo. En las urbanizaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se estará a lo dispuesto en las disposiciones transitorias tercera, apartados 5 y 6, de dicha Ley y duodécima de este reglamento.
4. La obtención de los terrenos que, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2, sean necesarios para la efectividad de la servidumbre de acceso al mar, se realizará por los mecanismos previstos en la legislación urbanística.

Artículo 54. Accesos públicos al mar y aparcamientos.

1. Se declaran de utilidad pública, a efectos de la expropiación o de la imposición de la servidumbre de paso por la Administración General del Estado, los terrenos necesarios para la realización o modificación de otros accesos públicos al mar y aparcamientos, no incluidos en el apartado 2 del artículo anterior (artículo 28.3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).
2. Para la realización o modificación de los accesos públicos y aparcamientos indicados en el apartado anterior, el Servicio Periférico de Costas formulará el correspondiente proyecto y lo someterá a información pública durante treinta días y a informe de la comunidad autónoma y del Ayuntamiento respectivos en igual plazo. Por causas excepcionales debidamente motivadas, dichos plazos podrán reducirse hasta los quince días. En caso de que no se evacuara dichos informes en el plazo señalado, se entenderán favorables.

La aprobación del mismo llevará implícita la declaración de necesidad de ocupación, procediéndose a continuación conforme a lo previsto en la legislación de expropiación forzosa.

Artículo 59. Extensión y régimen de la zona de influencia.

1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del

FIRMADO POR	MIRTA BEATRIZ GARCETE MOLAS	03/05/2021	PÁGINA 5/11
VERIFICACIÓN	640xu7163ZWQHLYa9ECMoHwHJ9UKE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

a) En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente (artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Utilización del dominio público marítimo-terrestre

Disposiciones generales

Sección 1.ª Régimen general de utilización

Artículo 60. Utilización del dominio público marítimo-terrestre.

1. La utilización del dominio público marítimo-terrestre y, en todo caso, del mar y su ribera será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquél, tales como pasear, estar, bañarse, navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar, coger plantas y mariscos y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las leyes y reglamentos o normas aprobadas conforme a la Ley 22/1988, de 28 de julio.

2. Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones, sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, y en otras especiales, en su caso, sin que pueda invocarse derecho alguno en virtud de usucapión, cualquiera que sea el tiempo transcurrido (artículo 31 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

3. En la aplicación e interpretación de los artículos contenidos en el presente título se velará por la aplicación de la normativa vigente que tiene por objeto la conservación y el uso sostenible de la costa y del mar.

Artículo 62. Exclusión de usos en el dominio público marítimo-terrestre.

1. A los efectos del apartado 1 del artículo anterior, y cualquiera que sea el título habilitante de la ocupación y la Administración que lo otorgue, quedarán expresamente excluidas las utilidades mencionadas en los artículos 25.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y 46 de este reglamento, excepto las de la letra b), previa declaración de utilidad pública por el Consejo de Ministros, y el vertido de escombros utilizables en rellenos, debidamente autorizados.



FIRMADO POR	MIRTA BEATRIZ GARCETE MOLAS	03/05/2021	PÁGINA 6/11
VERIFICACIÓN	640xu7163ZWQHYLa9ECMoHewHJ9UKE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



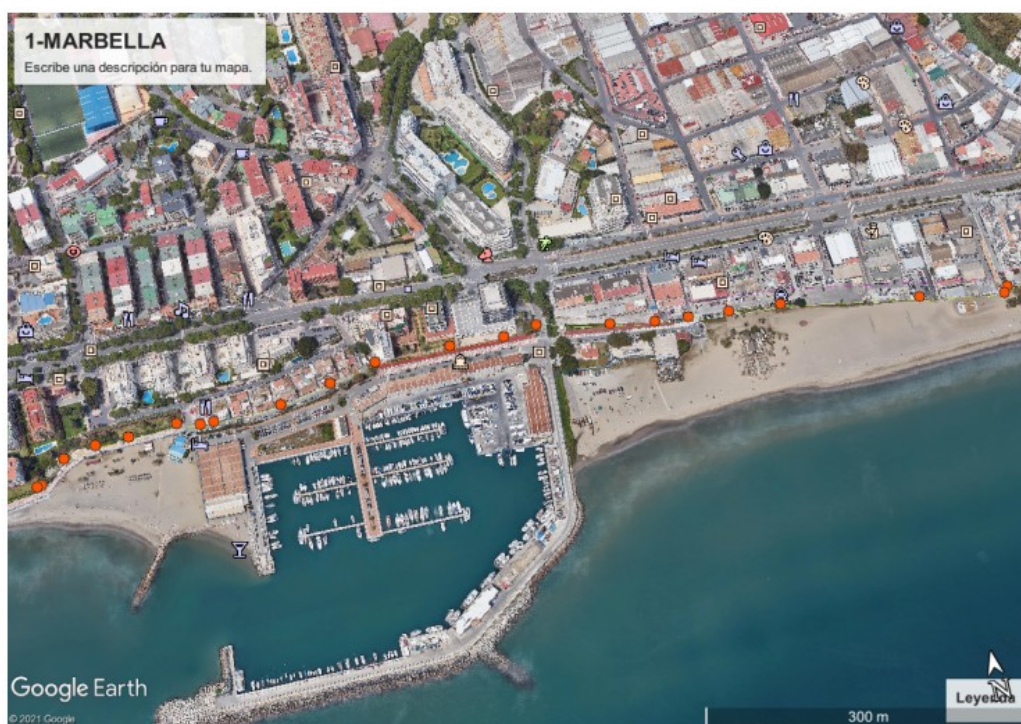
GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



2. Lo establecido en el apartado anterior se aplicará a todos los bienes de dominio público marítimo-terrestre y a todos los regímenes de utilización del mismo, incluyendo reservas, adscripciones, concesiones y autorizaciones, cualquiera que sea la Administración competente.

Artículo 95. Localización de los paseos marítimos.

1. Los paseos marítimos **se localizarán fuera de la ribera del mar** y serán preferentemente peatonales (artículo 44.5 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).
2. En el caso de modificación de las características de paseos marítimos existentes no se admitirán vías rodadas en los mismos, salvo que no exista posibilidad de situar otras vías alternativas en las proximidades.



FIRMADO POR	MIRTA BEATRIZ GARCETE MOLAS	03/05/2021	PÁGINA 7/11
VERIFICACIÓN	64oxu7163ZWQHYLa9ECMoHeWHJ9UKE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

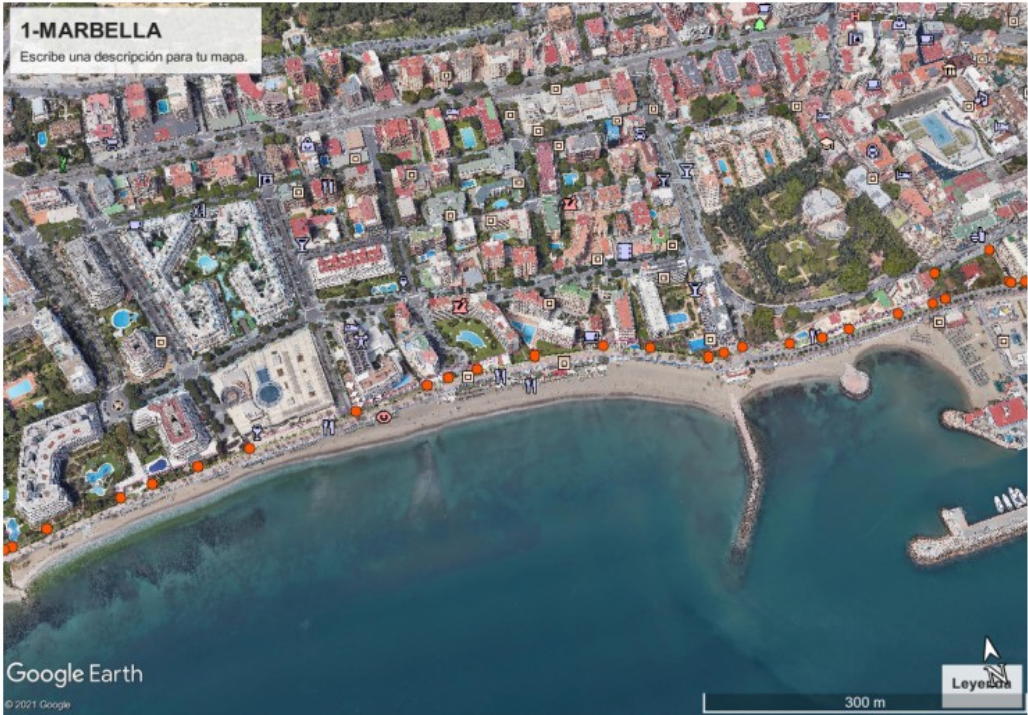
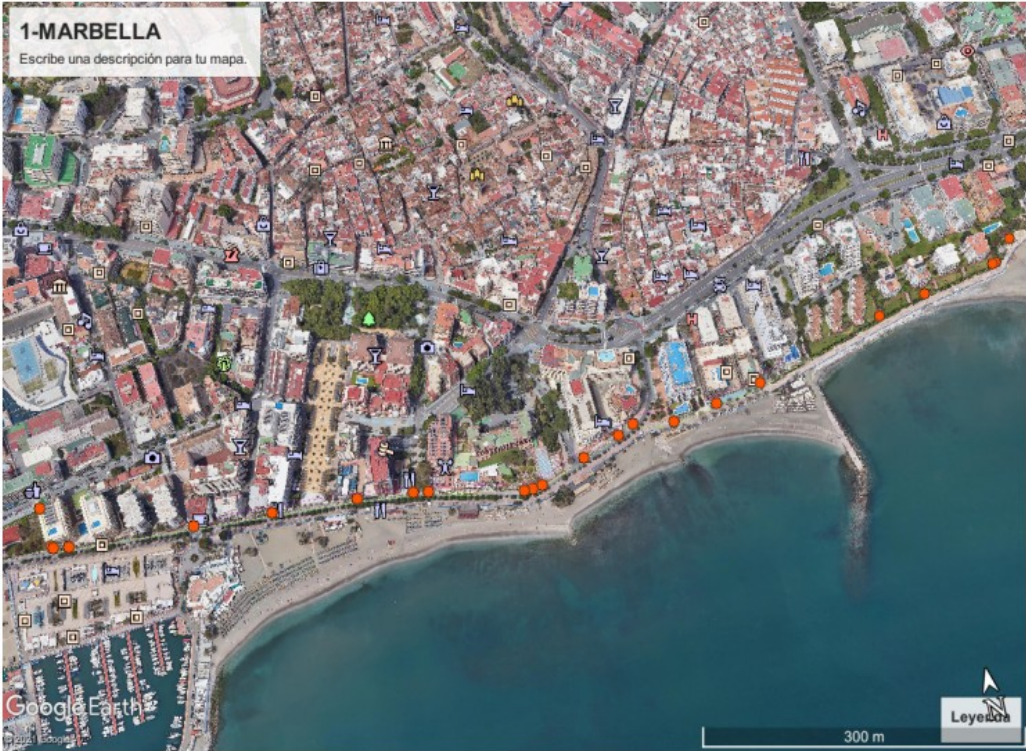
19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



FIRMADO POR	MIRTA BEATRIZ GARCETE MOLAS	03/05/2021	PÁGINA 8/11
VERIFICACIÓN	64oxu7163ZWQHYLa9ECMoHewHJ9UKE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



(*) Anexo con los planos cartográficos detallados.

FIRMADO POR	MIRTA BEATRIZ GARCETE MOLAS	03/05/2021	PÁGINA 9/11
VERIFICACIÓN	64oxu7163ZWQHYLa9ECMoHewHJ9UKE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

**Artículo 96. Instalaciones de tratamiento de aguas residuales.**

1. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros veinte metros de la zona de servidumbre de protección. No se autorizará la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar ni de los primeros veinte metros de los terrenos colindantes (artículo 44.6 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).
2. No se entenderá incluida en los supuestos de prohibición del apartado anterior la reparación de colectores existentes, así como su construcción cuando se integren en paseos marítimos u otros viales pavimentados.

En la documentación aportada del AVANCE 2020, no se hace referencia a las instalaciones que en la actualidad se encuentra en DPMT sin título de ocupación, y según dispone el artículo 131 del Real Decreto 876/2014, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, en desarrollo del artículo 64 de la referida Ley de Costas, que toda ocupación de dominio público marítimo-terrestre estatal con obras o instalaciones no desmontables estará sujeta a previa concesión otorgada por la Administración del Estado. Asimismo, necesitará el otorgamiento de concesión la ocupación de dominio público marítimo-terrestre por instalaciones desmontables que por su naturaleza, finalidad y otras circunstancias requieran un plazo de ocupación superior a cuatro años.

El art. 44.6 de la Ley 22/1988 de Costas y 96 de su Reglamento prohíben con carácter general la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar ni de los primeros veinte metros de los terrenos colindantes, sin embargo, existe una red general de saneamiento, cuyo trazado transcurre de hecho por el DPM-T y que, en atención al art. citados, habrá de trasladarse en el futuro fuera del mismo, cuestión que ha puesto de manifiesto en reiteradas ocasiones la Demarcación de Costas.

La red general ya fue mencionada en la *sentencia firme de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional de 16 de mayo de 2011 emitida en el recurso 401/2009, "en cuanto a la existencia a pie de parcela de todos los servicios exigidos por la legislación urbanística de la fecha para tener la consideración de suelo urbano, sólo puede decirse que los terrenos de que se trata tenían acceso rodado directamente a través de la carretera general CN-340; eran adyacentes a la conducción general de abastecimiento de agua existente a lo largo de la citada carretera por el lindero norte de la finca; por el sur limitaban con la zona marítimo-terrestre por donde estaba instalada la tubería general del saneamiento integral de la Costa del Sol Occidental; y sin que tenga conocimiento de que existieran canalizaciones de energía eléctrica o de telefonía, para todo lo cual se adjuntan copias de los planos de infraestructura de Abastecimiento de agua, saneamiento y electricidad, contenidos en la documentación del PGOU de Marbella, que fue aprobado definitivamente en 1986"*.

A lo anterior cabe señalar que la red de saneamiento atraviesa zonas que fueron declara **RESERVA ECOLÓGICA "DUNAS DE MARBELLA" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA (MÁLAGA), por RESOLUCIÓN DE 18-09-2015, DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE EN MÁLAGA POR LA QUE AL AMPARO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 32 DE LA LEY 8/2003 DE LA FLORA Y FAUNA SILVESTRES DE ANDALUCÍA**, se establece:

- 1.- Constituir la Reserva Ecológica "Dunas de Marbella", en el término municipal de Marbella, que comprende ocho tramos dunares, que han quedado como vestigios del complejo dunar inicial existente a lo largo de la costa oriental de Marbella.
- 2.- Dicha Reserva Ecológica, se constituye sobre terrenos de titularidad pública **incluidos en el dominio Público Marítimo Terrestre, zona de transito** y parcelas de titularidad municipal del Excmo. Ayuntamiento de Marbella.
- 3.- La superficie total de la misma alcanza los 222.303,68 m2.
- 4.- Los límites legales de la Reserva Ecológica son los siguientes Debido a ésta escena se describen los limites para las ocho dunas:

FIRMADO POR	MIRTA BEATRIZ GARCETE MOLAS	03/05/2021	PÁGINA 10/11
VERIFICACIÓN	64oxu7163ZWQHLYa9ECMoHwHJ9UKE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO**GEISER****Nº registro****O00017839e2100040051****CSV****GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124****DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN****<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>****FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO****19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular****Validez del documento****Copia Electrónica Auténtica**

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



- Duna de Río Real: Límite sur: Playa del Realejo o del río Real y mar Mediterráneo
- Duna de la Adelfa: Límite oeste: Parcela de "La Arboleda". · Playa de Bahía de Marbella y mar Mediterráneo.
- Duna del Alicate: Límite sur: Playa del Alicate y mar Mediterráneo.
- Duna del Barronal: Límite sur: Playa Alicate y mar Mediterráneo.
- Duna del Arenal: Límite éste: límite de la zona de tránsito y Restaurante concesión Bono Beach. · Límite sur: Playa del Alicate y mar Mediterráneo.
- Duna del Real de Zaragoza: Límite sur: Playa Sindical o del Real de Zaragoza y mar Mediterráneo.
- Duna de la Víbora: Límite sur: Playa de la Víbora y mar Mediterráneo.
- Duna de las Golondrinas: · Límite norte: **Zona de tránsito del DPMT** y cerramiento de urbanización jardines de las Golondrinas. · Límite este: Límite de concesión restaurante "Los Tony's" y Avenida Navieros. · Límite oeste: Avenida Jardines de las Golondrinas y zona de aparcamientos.

El informe concluye que el documento AVANCE 2020, deberá ampliar la información en relación con las futuras actuaciones del desarrollo urbanístico en la zona del Litoral de Marbella, así como de las ya existentes y que se encuentra al margen de la legalidad vigente en materia de Costas.



FIRMADO POR	MIRTA BEATRIZ GARCETE MOLAS	03/05/2021	PÁGINA 11/11
VERIFICACIÓN	64oxu7163ZWQHYLa9ECMoHeWHJ9UKE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

Su Ref.:	SPA/DPA/JAP/145/2020	EA/MA/41/20
Asunto:	PGOU MARBELLA	
Remitente:	DEPARTAMENTO DE CALIDAD DEL AIRE	
Destinatario:	DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL	

En relación a la solicitud de informe sobre el PGOU en cuestión y una vez analizada la documentación aportada se informa que deberá presentarse el correspondiente Estudio acústico de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía para los instrumentos de planeamiento urbanístico con el contenido mínimo que se indica en el apartado 4 de su Instrucción Técnica IT.3

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CALIDAD DEL AIRE

Fecha:

Recibi:



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JAVIER BERDEGUE GIL	25/02/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu767PFIRMA+4yWnmpZdU04A+sX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº/REF.: 2020E140

S/REF.: SPA/DPA/JAP/145/2020
(EA/MA/41/20)

Asunto: PGOU MARBELLA

Remitente: DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Relativo al expediente de referencia, consistente en la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del **"Plan General de Ordenación Urbanística de Marbella"**, respecto a las materias competencia de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo, le comunico que:

Normativa

En distintas partes del texto del Documento de Avance del PGOU y del Documento Inicial Estratégico se hace referencia a la *Directiva 2008/98/CE, de residuos*. En este sentido, cabe precisar que ésta ha sido modificada por la *Directiva (UE) 2018/851, de 30 de mayo de 2018*, cuyo plazo de transposición finalizó el 5 de julio de 2020. Esta Directiva es objeto en estos momentos de un Anteproyecto de nueva Ley de residuos estatal. Este hecho se deberá tener en cuenta en orden al establecimiento de los valores objetivo de preparación para la reutilización y reciclado, a la implantación de la recogida separada obligatoria para nuevos flujos de residuos y a otras determinaciones que afecten a la gestión de residuos municipal.

En cualquier caso, siendo profusa la normativa en materia de residuos y calidad del suelo, por haberse desarrollado muchas normas específicas relativas a las distintas tipologías de residuos, se destacan como normas más relevantes de carácter general:

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.



FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	18/03/2021	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	64oxu675ADUCTIfGFMG03r9e1G9G4p	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO**GEISER**Nº registro**000017839e2100040051**CSV**GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124**DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN**<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>**FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO**19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular**Validez del documento**Copia Electrónica Auténtica**

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



Residuos sólidos urbanos

En el documento de Avance del PGOU, cuando se valoran los objetivos del PGOU de 2010 se hace referencia a que éste propone que los nuevos proyectos de urbanización de los sectores de desarrollo urbanístico incluyan dentro de las condiciones de urbanización la instalación de depósitos subterráneos para la recogida de residuos sólidos urbanos clasificados en diferentes contenedores.

Se detalla asimismo que el servicio de recogida y gestión de residuos en Marbella está gestionado por la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol, a través de la empresa concesionaria URBASOL, aportándose una tabla en la que se define cómo se efectúa la gestión de residuos no peligrosos en el municipio en función de su tipología:

Residuos urbanos no peligrosos	Orgánicos	Recogida junto con la fracción resto en contenedores en la vía pública.
	Envases	Recogida selectiva en contenedores en la vía pública.
	Vidrio	Recogida selectiva en contenedores en la vía pública.
	Papel y cartón	Recogida selectiva en contenedores en la vía pública.
Restos vegetales de poda y jardines		Recogida en el Centro Ambiental Ctra. Ojén
Recogida de muebles y enseres		Recogida previo aviso junto a los contenedores de la vía pública
Pilas y acumuladores no peligrosos		Recogida selectiva en contenedores en la vía pública (unos 90 distribuidos por el municipio).
Residuos de aparatos eléctricos y electrónicos		Recogida selectiva en puntos limpios móviles en la vía pública.
Residuos de construcción y demolición		Traslado por parte del productor hasta el Centro Ambiental Ctra. Ojén
Neumáticos fuera de uso		(no se ha podido obtener la información)
Residuos agrícolas no peligrosos		(no se ha podido obtener la información)
Residuos industriales no peligrosos		(no se ha podido obtener la información)
Lodos y fangos de EDAR		(no se ha podido obtener la información)

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	18/03/2021	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	640xu675ADUCTIfGFMG03r9eLG9G4p	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



Se cita en el Documento Inicial Estratégico que en el extremo Sudeste de Sierra Blanca, al Norte del Centro Comercial La Cañada, se encuentra el "Centro Ambiental Marbella" (en el Documento de Avance del PGOU se denomina "Centro Ambiental Ctra. Ojén") en el cual "...se tratan y gestionan los residuos de la construcción y demolición, que se limpian y envían a una planta de transformación y producción de áridos, zahorra, etc. Asimismo, se recogen los restos de podas y jardinería, que posteriormente a su recogida pasarán a ser triturados para hacer compost. Otro de los residuos recogidos en el Centro son los enseres y voluminosos, entre los que se encuentran maderas (muebles) que se trituran y se convierten en compost, residuos metálicos que se recuperarán para chatarra, y voluminosos (coches, sofás, etc.) que se trituran y van directamente al vertedero. También hay residuos peligrosos como pinturas, disolventes y derivados de la pequeña y mediana empresa, que son clasificados y se envían a la planta de tratamiento especializada". Se detalla que tiene una superficie de 9.000 m² y una capacidad de gestión de 204.000 t/año.

A este respecto, cabe precisar que este Centro fue autorizado por Resolución de esta Delegación Territorial de fecha 08.05.2020 en la dirección Camino de la Mina, s/n, en la parcela de referencia catastral 29069A006000040000-FA, con una superficie de 8.719 m² para los siguientes códigos LER y operaciones:

CÓDIGO LER	Descripción Residuo	Cantidad Anual (Tn/ año)	OPERACIONES DE TRATAMIENTO
170101	Hormigón	600	R13
170102	Ladrillos	400	R13
170103	Tejas y materiales cerámicos	500	R13
170107	Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos, distintas de las especificadas en el código 170106	1.000	R13
170302	Mezclas bituminosas distintas de las especificadas en el código 170301	1.000	R13
170904	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 170901, 170902 y 170903	150.500	R13
170504	Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 170503	29.400	R13
200202	Tierra y piedras	600	R13
200201	Residuos biodegradables	15.000	R13
150101	Envases de papel y cartón	150	R13
150106	Envases mixtos	3.000	R13
200301	Mezclas de residuos municipales	120.000	R13
200307	Residuos voluminosos	5.500	R13
TOTAL:		327.650	
Según Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados : (1) R13 Almacenamiento de residuos en espera de cualquiera de las operaciones numeradas de R 1 a R 12 (excluido el almacenamiento temporal, en espera de recogida, en el lugar donde se produjo el residuo).			

También se cita en el Documento de Avance el Complejo Medioambiental de la Costa del Sol Occidental, ubicado en la localidad de Casares (Málaga), en el que se efectúa la clasificación de los residuos sólidos urbanos, el compostaje de la fracción orgánica, la separación de materiales valorizables y el depósito en vertedero de los rechazos.

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	18/03/2021	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	640xu675ADUCTIfGFMG03r9e1G9G4p	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



Puntos limpios

Los puntos limpios en Andalucía se encuentran regulados en el *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*. En concreto, las características de los puntos limpios municipales vienen detalladas en los artículos 118 a 120 del citado Reglamento, especificándose que se trata de instalaciones cuya gestión corresponde a las Administraciones Locales, para la recogida selectiva de los residuos municipales (peligrosos y no peligrosos).

De acuerdo a la Disposición Adicional Tercera del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*: "**La reserva de suelo necesaria para la construcción de puntos limpios municipales deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico como máximo dos años después de la entrada en vigor del presente Decreto, en los municipios de más de 5.000 habitantes y cuatro años después de la entrada en vigor del presente Decreto en los municipios de más de 2.000 habitantes**". Esto viene complementado en el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019, aprobado por *Decreto 397/2010, de 2 de noviembre*, en el que, como Objetivo 2.6 se establece la dotación de todos los municipios de más de 5.000 habitantes de puntos limpios antes del 2015, completándose la infraestructura para **municipios de más de 2.000 habitantes antes de 2019**. Se señala, así mismo, que se dotará de puntos limpios móviles a aquellas zonas en las que, dada su densidad de población o su situación geográfica, no sea posible la implantación de puntos limpios de tipo fijo.

En el documento de Avance del PGOU se informa, a este respecto, que el servicio de recogida de residuos especiales se lleva a cabo mediante puntos limpios móviles, consistentes en vehículos que permanecen estacionados durante los horarios y días prefijados en cuatro puntos del municipio, dos en Marbella, otro en San Pedro y un cuarto en Nueva Andalucía.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, en los municipios de 5.000 habitantes o menos, la recogida selectiva de los residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE) se efectuará mediante puntos limpios fijos o móviles o mediante sistemas de recogida en la vía pública. En el documento de Avance del PGOU se detalla que la recogida de RAEE se efectúa mediante puntos limpios móviles.

En el caso de los puntos limpios industriales, el artículo 103 de la *Ley 7/2007, de 21 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, establece que **los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio**, lo cual deberá ser tenido en cuenta en los Suelos Urbanizables Industriales que se prevean, en su caso, en el Plan General objeto del presente informe.

Vertederos

En la documentación aportada no se pone de manifiesto la pretensión de crear ningún vertedero en el término municipal. No obstante, en caso de que se planificara su implantación, éste deberá ajustarse a lo dispuesto en el *Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero*.

En el Documento Inicial Estratégico se pone de manifiesto que existen depósitos incontrolados de residuos por todo el término municipal de forma puntual y, sobre todo, se ubican alrededor de urbanizaciones, caminos y carreteras. Estos vertidos ilegales son reflejo de las actuaciones humanas, por el desarrollo urbanístico, que trans-

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	18/03/2021	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	640xu675ADUCTIfGFMG03r9eLG9G4p	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



forman el paisaje natural, apareciendo zonas de acumulación de residuos. Entre estos residuos, los que predominan son los residuos de construcción y demolición, restos de podas y residuos urbanos. Se señala que una de las zonas donde se observan acopios de residuos se encuentra en el pinar junto a la carretera que va a la antigua Cantera de Nagüeles y también en la Urbanización Hacienda de Cortés en los márgenes del Arroyo Segundo.

En este sentido, se hace notar que este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo tiene conocimiento, así mismo, de distintas ubicaciones donde se ha producido el depósito irregular de residuos en el término municipal de Marbella, las cuales son y/o van a ser, según el caso y dependiendo del alcance competencial derivado de la tipología de residuo existente, objeto de su expediente correspondiente, en aras de conseguir el restablecimiento de la legalidad y la no afección a la calidad del medio ambiente.

Estaciones depuradoras de aguas residuales y fosas sépticas no domésticas

Atendiendo al artículo 17.1.b del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, serán objeto de inscripción en registro y comunicación previa al inicio de la actividad las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales, así como las fosas sépticas y otras instalaciones de depuración similar en actividades no domésticas, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos, sin limitación de la cantidad de éstos producida.

Según se detalla en el documento de Avance del PGOU se prevé la implantación de una estación depuradora de saneamiento integral en el sector Marbella (SG-I-9.5).

Las depuradoras existentes en el término municipal, de acuerdo a los datos obrantes en este Departamento son las EDAR Guadalmanza y La Víbora, gestionadas por la entidad SANEAMIENTO INTEGRAL DE LA COSTA DEL SOL, ACOSOL, S.A.

Residuos de construcción y demolición

Conforme a lo previsto en el artículo 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental: "*Los Ayuntamientos, en el marco de sus competencias en materia de residuos, establecerán mediante ordenanza las condiciones a las que deberán someterse la producción, la posesión, el transporte y, en su caso, el destino de los residuos de construcción y demolición...*"

En este sentido, cabe destacar que, según lo establecido en el artículo 80 del *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*, para el otorgamiento de la licencia municipal de obras, las personas o entidades productoras tendrán que constituir a favor del Ayuntamiento una **fianza o garantía** financiera equivalente, a fin de asegurar la correcta gestión de los residuos generados. El importe de la garantía a depositar se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 81 del citado *Decreto 73/2012, de 20 de marzo*.

Actividades potencialmente contaminantes del suelo

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 55 del *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados*, la administración que formule un instrumento que planeamiento sometido a evaluación ambiental que contemple cambios de uso en terrenos en los que se desa-

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	18/03/2021	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	640xu675ADUCTIfGFMG03r9e1G9G4p	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124



rollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, requerirá a los propietarios de dichos terrenos un informe histórico de situación con el contenido previsto en el Anexo II del citado Decreto, a excepción de los casos establecidos en el artículo 55.2.

En la documentación aportada no se hace mención a si se contemplan o no cambios de uso en terrenos que hubieran acogido actividades potencialmente contaminantes del suelo; por tanto, **en el Estudio Ambiental Estratégico esto deberá manifestarse expresamente** y, en caso de darse la circunstancia señalada, se deberá aportar informe histórico de situación.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE
RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

FIRMADO POR	CORAL SUBIRON GARAY	18/03/2021	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	64oxu675ADUCTIfGFMG03r9eLG9G4p	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

INFORME SOBRE LAS VÍAS PECUARIAS EN RELACIÓN A LA “Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del PGOU de Marbella” (VP 283/20). SPA/DPA/JAP/145/2020 (EA/MA/41/20)**A) ANTECEDENTES****1. NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN**

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban Medidas Fiscales y Administrativas. Disposición adicional segunda, Desafectación de vías pecuarias por suelos urbanos y urbanizables y se exceptúa de la Sección 2ª del Capítulo IV del Título I del Reglamento.
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía. Artículo 9. 9. Sobre terrenos urbanizables.
- 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 en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Disposición final cuarta, modifica parcialmente el Decreto 155/1998.
- Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía aprobado por acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno de Andalucía

2.- CLASIFICACION

La clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Marbella aprobada por Orden Ministerial de 19 de julio de 1962 y publicada en BOE de 28 de julio de 1962, clasifica la vía pecuaria denominada “Cordel de Benahavis a Ojén” y la “Vereda de Puente de Ronda”, con una anchura de 37,61 y 20,89 metros que quedan con 37,5 y 20 metros respectivamente, según el artículo 4 de la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y artículo 570 del Código Civil. La Orden de 21 de abril de 1964, publicada en BOE el 12 de mayo de 1964 modifica la clasificación, considerando el Cordel de Benahavis a Ojén como excesivo, reduciéndose su anchura a 15 metros y debiendo enajenarse el sobrante.

- 1.- Cordel de Benahavis a Ojén (29069001)
- 2.- Vereda de Puente de Ronda (29069002)



FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	27/01/2021	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	64oxu7748RN0IAngieILDu9MGrA5Gp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

"1ª.- CORDEL DE BENAHAIVIS A OJÉN.-"

Inicia su recorrido esta vía pecuaria por el término de Marbella, procedente del vecino término de Benahavis, y seguidamente después de cruzar el río Guadaiza, tomando como eje de su recorrido el camino de la Fábrica de arriba, cruza los arroyos de Follarán o Benavola de Abajo y seguidamente el denominado Regajo de los Rincones; por su izquierda se encuentra la vía pecuaria "Vereda del Puente de Ronda" y el cementerio, y a su derecha el edificio de la llamada Fábrica de abajo, cruza la acequia del río Verde y este mismo río a continuación, anotándose a su derecha el camino de la fábrica y por su izquierda el camino de Los Manchones, cruza después el camino de la Cruz y después el Arroyo de Magüeles y más tarde el llamado de Las Piedras, encontrándose por su izquierda los caminos de Manchones y de Istán, que se unen metros antes de llegar al Cordel que se describe, cruza el Camino de Camoján y el arroyo de Calaña, después el FF. CC. de La Mina, se anota un pequeño camino que conduce a la carretera general, después el Acueducto y, más tarde, el Arroyo de Las Represas; atraviesa la carretera de Coín a Marbella, el camino viejo a Ojén, el arroyo Primero, deja a su derecha el camino de Tejar, cruza el arroyo Segundo, el camino de los Pescaderos, el arroyo del Tejar y el camino de los Molinos y, al llegar al río Real lo cruza y, tomando como eje de su recorrido el camino de Montenegral, el que sigue después por la derecha de la vía pecuaria, la cual cambia su dirección hacia el N. discuriendo entre tierras de labor hasta llegar al Cerro del Granizo, anotándose a su derecha el lagar del Granizo y a su izquierda la Fuente del Fraile, penetrando después su recorrido en la vecina localidad de Ojén.

La anchura legal de esta vía pecuaria es de 37,61 metros, que se considera necesaria en toda la longitud, aproximadamente de unos 15 Kms. Su orientación es de O. a E.

2ª.- VEREDA DEL PUENTE DE RONDA.-

Inicia su recorrido esta vía pecuaria en el Cordel descrito anteriormente, pero antes de llegar al edificio denominado Fábrica de Abajo, dejando a su derecha el Cementerio y tomando como eje de su recorrido el Camino de Ronda, cruza el camino de la Fábrica de Arriba, para pasar el por puente de Ronda y continúa por entre tierras de cultivos hasta llegar al Camino de Istán o San Isidro, que se convierte en eje de su recorrido, continuando por su izquierda el de Ronda y penetrando en el vecino término de Istán.

La anchura legal de esta vía pecuaria es de 20,89 metros, que se considera necesaria en todo su recorrido de una longitud aproximada de unos 3 kilómetros. Su dirección es de S. a N."

3.- DESLINDE

Un tramo de esta vía pecuaria (Cordel de Benahavis a Ojén) se encuentra deslindado desde río Verde a Río Real, cuya aprobación fue por "Resolución de la Dirección General de Ganadería, de fecha 22 de abril de 1971, por la que se aprueba el deslinde, amojonamiento y parcelación de vía pecuaria existente en término municipal de Marbella" y publicada en BOP de 4 de mayo de 1971.

Esta vía pecuaria tiene otro deslinde parcial, correspondiente al tramo que discurre por el sector URP-RR-5, por "Resolución de 9 de julio de 2009, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada "Cordel de Benahavis a Ojén" VP@886/07".



FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	27/01/2021	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	64oxu7748RN0IAngieILDu9MGrA5Gp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO**GEISER****Nº registro****000017839e2100040051****CSV****GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124****DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN****<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>****FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO****19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular****Validez del documento****Copia Electrónica Auténtica**

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

La Vereda del Puente de Ronda también presenta un deslinde parcial a excepción de suelo urbano, por “Resolución de 28 de diciembre de 2007, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada “Vereda del Puente de Ronda” en su totalidad, en el término municipal de Marbella, a excepción de suelo urbano, en la provincia de Málaga (VP@1730/05)”

El resto del trazado estimado, lo serán en precario y podrán sufrir alguna variación en el procedimiento del deslinde en el que quedarán definidos sus límites de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación, según el artículo 8.1 de la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias.

4.- DESAFECTACION

La vía pecuaria Cordel de Benahavís a Ojén tiene una desafectación parcial aprobada por “Resolución de 28 de noviembre de 2019, de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, por la que se aprueba el procedimiento administrativo de desafectación parcial de la vía pecuaria denominada Cordel de Benahavís a Ojén, a su paso por las parcelas con referencia catastral que se citan, en el término municipal de Marbella, provincia de Málaga. VP@1755/2018”

B) INFORME AL DOCUMENTO

Se contempla correctamente la relación de vías pecuarias que se verían afectadas por el planeamiento urbanístico propuesto.

Los diferentes tipos de procedimientos: las desafectaciones, modificaciones de trazado, ocupaciones y aprovechamientos de vías pecuarias, se deberán tramitar en los supuestos y conforme a los procedimientos recogidos en el Reglamento.

Los usos compatibles, cuando conlleven la alteración de las características físicas de la vía, deberán solicitar la correspondiente autorización de la Delegación Territorial. Los usos complementarios derivados de una actividad colectiva y organizada, requerirán la oportuna autorización de la Delegación Territorial.

En los tramos de vías pecuarias que discurran por suelo urbanizable la regulación de usos corresponde al Ayuntamiento (Art 9. Ley 5/2010 de autonomía local de Andalucía).



FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	27/01/2021	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	64oxu7748RN0IAngieILDu9MGrA5Gp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

“Artículo 9. Competencias municipales.

Los municipios andaluces tienen las siguientes competencias propias:

9. Deslinde, ampliación, señalización, mantenimiento, regulación de uso, vigilancia, disciplina y recuperación que garantice el uso o servicio público de los caminos, vías pecuarias o vías verdes que discurren por el suelo urbanizable del término municipal, conforme a la normativa que le sea de aplicación”.

En relación a la planimetría, habiéndose analizado el plano 09 del Documento Ambiental Estratégico, la representación gráfica del Cordel de Benahavis a Ojén y la Vereda del Puente de Ronda, se contemplan correctamente.

En relación con los sectores URP-RR 3 y 4, indicar que se notificó con fecha 1 de agosto de 2018 al Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Marbella, sobre el trazado propuesto del Cordel de Benahavis a Ojén a su paso por estos sectores “Lomas de Marbella”, del cual se adjunta una copia, en el que se comunicaba lo siguiente:

“Se le comunica que se le ha facilitado lo solicitado, deslinde del Cordel de Benahavis a Ojén de 22 de abril de 1971 y deslinde parcial del tramo que discurre por el sector URP-RR-5, ambos en formato shape.

En cuanto al trazado de esta vía pecuaria contemplado en la documentación presentada, a su paso por los sectores URP-RR-3 y 4, puede considerarse favorable condicionado a la aprobación del trámite de modificación de trazado según lo dispuesto en el artículo 11 de la “Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias” y los artículos 32 y siguientes del “Decreto 155/1998 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía”. El trazado estimado contemplado en el informe anterior de fecha 9 de mayo de 2018 se considera correcto, habiéndose consultados el croquis de la clasificación y plano histórico de catastro de 1897 y 1945, si bien es el deslinde, el acto administrativo que determina los límites de la vía pecuaria de acuerdo a la clasificación aprobada.

En conclusión, se deberá solicitar por el interesado, el deslinde y modificación de trazado del tramo de vía pecuaria a su paso por los sectores URP-RR-3 y URP-RR-4, y por parte de esta Delegación Territorial se podrán desarrollar la realización de las actuaciones previas anteriores al acuerdo de inicio, que se recogen en el art. 34 del Decreto 155/1998 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, al objeto de valorar la idoneidad de la modificación de trazado y si procede elevar propuesta de acuerdo de inicio al Viceconsejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.”



FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	27/01/2021	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	64oxu7748RN0IAngieILDu9MGrA5Gp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

En los tramos de vías pecuarias que discurran por suelo urbanizable la regulación de usos corresponde al Ayuntamiento (Art 9. Ley 5/2010 de autonomía local de Andalucía).

“Artículo 9. Competencias municipales.

Los municipios andaluces tienen las siguientes competencias propias:

9. Deslinde, ampliación, señalización, mantenimiento, regulación de uso, vigilancia, disciplina y recuperación que garantice el uso o servicio público de los caminos, vías pecuarias o vías verdes que discurran por el suelo urbanizable del término municipal, conforme a la normativa que le sea de aplicación”.

Todos los sectores del planeamiento urbanístico, al estar aprobado el Plan General de de Marbella, con anterioridad a la fecha 1 de enero de 2000, le es de aplicación lo dispuesto en la Ley 17/1999 de 28 de diciembre por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas:

“...se procederá a la desafectación de los tramos de vías pecuarias que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, quedando exceptuados del régimen previsto en la Sección 2ª del Capítulo IV del Título I del Decreto 155/1998 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía”.

A este área también le es de aplicación el artículo 112 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía:

“Artículo 112. Bienes de dominio público.

1. Cuando en la unidad de ejecución, cualquiera que sea el sistema de actuación determinado para llevar a cabo la ejecución del planeamiento, existan bienes de dominio público y el destino urbanístico de éstos sea distinto del fin al que estén afectados, la Administración titular de los mismos quedará obligada a las operaciones de **mutación demanial o desafectación** que sean procedentes en función de dicho destino. La Administración actuante deberá instar ante la titular, si fuera distinta, el procedimiento que legalmente proceda a dicho efecto.

2. Las vías urbanas y caminos rurales que queden comprendidos en el ámbito de la unidad de ejecución se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario.

3. Cuando en la unidad de ejecución existan bienes de dominio público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la Administración titular de aquéllos.



FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	27/01/2021	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	640xu7748RN0IAngieILDu9MGrA5Gp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

4. En el supuesto de obtención por cesión gratuita, cuando las superficies de los bienes de dominio público, anteriormente existentes, fueren iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del instrumento de planeamiento, se entenderán sustituidas unas por otras. Si fueran superiores, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables.”

El Dominio Público Pecuario se calificará como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la legislación específica, según el artículo 39 del Decreto 155/1998, a excepción de las vías pecuarias en suelo urbano aprobados con anterioridad a 1 de enero de 2000, a las que se les aplica lo dispuesto en la Ley 17/1999.

Cualquier actuación que se pretenda practicar sobre las vías pecuarias deberá ser previamente autorizada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conforme a los trámites establecidos en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y el Decreto 155/98, de 21 de julio que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Asesora Técnico
Departamento Vías Pecuarias



FIRMADO POR	ANA MARIA NARANJO VELA	27/01/2021	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	64oxu7748RN0IAngieILDu9MGrA5Gp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

Fecha: La de la firma digital
S. Ref: SPA/DPA/JAP/145/2020
EA/MA/41/20
Nuestra Ref: PSL/LCM/CSH
Asunto: Consulta Ambiental del PGOU de
Marbella

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA
Y DESARROLLO SOSTENIBLE
DELEGACIÓN TERRITORIAL EN MÁLAGA
Servicio de Protección Ambiental
Av. Aurora 47 Edificio Servicios Múltiples, planta 14
29071 - MÁLAGA

En relación a su escrito con entrada en la Delegación Territorial de esta Consejería en Málaga en fecha 12/11/2020 y recibido en esta Dirección General con fecha 16/11/2020, en el que se somete a consultas, conforme a lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Documento Inicial Estratégico y el Documento de Avance del PGOU de Marbella, se ponen de manifiesto las siguientes consideraciones en el marco de las competencias de esta Dirección General en materia de ordenación del territorio:

1. CUESTIONES GENERALES Y MARCO NORMATIVO VIGENTE.

- La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento general en la ordenación del territorio se realizará a través del informe de incidencia territorial regulado en la Disposición Adicional Segunda la Ley 1/1.994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, que deberá solicitarse tras la aprobación inicial del PGOU.
- El planeamiento vigente en Marbella es Plan General de Ordenación Urbanística resultante del procedimiento de Adaptación Parcial a la LOUA del planeamiento general vigente desde 1986, procedimiento que fue culminado con la aprobación en sesión plenaria del ayuntamiento de fecha de fecha 27 de julio de 2018.
- La planificación territorial de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre.

Atendiendo a su directriz 61, la evaluación ambiental debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos, requerimientos de recursos y la eficiencia en su utilización, y las actuaciones que representen la restauración y mejora del medio ambiente, así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales) y la correcta gestión de sus ciclos.

- El POTA encuadra a Marbella en el Dominio Territorial "Litoral", en la Unidad Territorial "Costa del Sol" organizada por Ciudades Medias Litorales", y señala al municipio dentro del área de "extensión de la influencia de los Centros Regionales" situándose entre los de Málaga y Algeciras como Ciudad Media 2 en el marco de la jerarquía del sistema de ciudades dentro del cual constituye un área singular con personalidad propia y dimensión internacional.



Código Seguro De Verificación:	BY574LFZGPJ6JFZ2USHUADERQLX75J	Fecha	09/02/2021
Firmado Por	CARLOS SANCHEZ HERAS LUIS JOSE CONTADOR MARTIN		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/4



Es copia auténtica de documento electrónico

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

- e) El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol occidental se encuentra en proceso de redacción y recientemente se ha concluido el Borrador y solicitado el inicio de su evaluación ambiental estratégica.

2. EL AVANCE DEL PGOU DE MARBELLA EN EL MARCO DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

2.1 El modelo territorial auspiciado por el Avance se basa en las siguientes medidas o líneas de actuación:

- a) En relación con el sistema de asentamientos:
- Identificación de espacios de centralidad urbana para intervenir en ellos: San Pedro de Alcántara, Nueva Andalucía, Marbella ciudad, Elviria-Las Chapas.
 - Reconocer el modelo de ciudad-jardín consolidado como recurso de la ciudad existente..
 - Ordenación de los asentamientos rurales, Valle del Sol, Fuente del Espanto, El Salto y Los Molineros.
 - Desarrollo de actuaciones de demanda real de vivienda protegida, garantizando su adecuada distribución.
- b) Mejoras de incentivación del turismo de calidad, que completen la oferta residencial con dotaciones recreativas y de ocio, y diversifiquen la oferta hotelera, modernizando y cualificando sus instalaciones actuales.
- c) Incentivar la implantación de actividades económicas, mejorando las conexiones con las zonas de usos terciarios, y potenciando la implantación de usos complementarios al residencial, especialmente en las zonas de regeneración urbana: El Ingenio, Las Medranas, La Campana y La Ermita.
- d) Mejora del sistema de equipamientos, reequipando la ciudad existente, y creando nuevos equipamientos ligados a las áreas de centralidad, así como reservas de suelos para la cultura, el ocio, el deporte y la salud. En cuanto a los de carácter supramunicipal destacan el Hospital Comarcal de la Costa del Sol, el Complejo Medio Ambiental de San Pedro de Alcántara, la nueva sede de la Ciudad de la Justicia, el Auditorio La Cantera, o las sedes de Andalucía Lab y de la Mancomunidad de Municipios.
- e) Mejora del sistema de áreas libres y espacios verdes,
- Parques fluviales (Caminos del Agua) asociados a los principales cauces del municipio (Chopo, Guadaiza, Guadalpín, Realejo, Sequillo, Río Real, Las Cañas, San Francisco,...)
 - Parques de interés subregional: Nagüeles y Guadaiza
 - Parques de carácter metropolitano de gran extensión pero sin relevancia territorial supralocal (Puerto Rico, Las Medranas, Elviria, ...)
 - Parques Litorales, conformados fundamentalmente por terrenos del DPMT y su zona de servidumbre (Basilica Vega del Mar, Dunas de Artola,...)
 - Espacios libres de relación social
- f) Mejora del sistema de comunicaciones y transportes, y de la movilidad sostenible:
- Nueva estructura jerarquizada viaria (territorial, urbana y de proximidad); Plataforma reservada para carril bus-taxi en la antigua N-340
 - Integrar las previsiones el corredor ferroviario en la estructura de comunicaciones y transportes, creando entorno a sus estaciones nodos urbanos de reequipamiento e intercambio modal.

Código Seguro De Verificación:	BY574LFZGPJ6JFZ2USHUADERQLX75J	Fecha	09/02/2021
Firmado Por	CARLOS SANCHEZ HERAS LUIS JOSE CONTADOR MARTIN		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/4



Es copia auténtica de documento electrónico

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

- Reserva de suelo para nueva estación de autobuses en San Pedro.
 - Mejorar articulación transversal San Pedro-Nueva Andalucía.
 - Reordenación accesos a la A-7.
 - Prever nuevos enlaces a la AP-7 en Los Monteros e Istán.
 - Mejora del sistema de aparcamientos.
 - Progresiva peatonalización y reordenación de los espacios públicos con preferencia al modo ciclista y peatonal.
 - Ampliación de los puertos de La Bajadilla y Puerto Banús.
 - Reserva de suelo para Centro Logístico de Mercancías al norte de San Pedro.
- g) Mejora de las infraestructuras básicas al objeto de responder a criterios de responsabilidad frente al cambio climático, apostando por infraestructuras de bajo mantenimiento.
- Garantizar la gestión sostenible de las instalaciones de suministro de aguas, depuración y saneamiento con recursos no convencionales de desalación y reutilización.
 - Soterramiento de las redes de electricidad.
 - Eliminación y reciclado de residuos.

2.2 El Documento Inicial Estratégico (DIE) incorpora una valoración de Alternativas para la integración ambiental del nuevo PGOU:

- a) Alternativa 0: mantenimiento del modelo del planeamiento vigente.
- b) Alternativa 1: resultante de la propuesta planteada para el Modelo de Ciudad desarrollado en el Avance.
- c) Alternativa 2: tres subalternativas urbanísticamente viables, en las que se proponen modelos de crecimientos más ambiciosos, que van desde limitar el desarrollo urbanístico con el trazado de la AP-7 hasta el límite que conforman los suelos protegidos por la planificación sectorial y territorial vigente.

3. CONCLUSIONES

- a) En relación a la coherencia con la planificación territorial vigente, el Avance se limita a hacer referencia a las líneas estratégicas del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) para el sistema de ciudades medias, por lo que el documento debería incorporar el análisis de la coherencia de sus contenidos con la normativa del POTA, y en especial con los objetivos y Líneas estratégicas establecidas para el Sistema de Patrimonio territorial
- b) No obstante, a la vista de los contenidos expresados se observa que los objetivos del Avance del PGOU, así como la valoración respecto al Sistema de Protección incluida en el Documento Inicial Estratégico, se pone de manifiesto que concuerdan con las determinaciones del POTA respecto al Sistema de Patrimonio Territorial, así como básicamente con las líneas estratégicas y propuestas del documento Borrador del POT de la Costa del Sol Occidental
- c) En relación con las previsiones del POT de la Costa del Sol Occidental, que recientemente ha culminado la fase de Borrador, se pone de manifiesto que buena parte de los objetivos básicos y propuestas son coherentes con las determinaciones del Borrador, sin menoscabo de la necesidad de adaptar las determinaciones de alcance supralocal del PGOU de Marbella a las propuestas del plan subregional; todo ello en el marco de los respectivos procesos de tramitación y conforme a lo establecido en la legislación urbanística y territorial vigentes.

Código Seguro De Verificación:	BY574LFZGPJ6JFZ2USHUADERQLX75J	Fecha	09/02/2021
Firmado Por	CARLOS SANCHEZ HERAS LUIS JOSE CONTADOR MARTIN		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/4



Es copia auténtica de documento electrónico

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

- d) La consideración, aplicación y validación de los contenidos ambientales establecidos por la planificación territorial que deban incorporar los instrumentos de planeamiento general y el estudio ambiental estratégico, corresponderá a las distintas Administraciones públicas cuyas competencias se vean afectadas. En este sentido, no corresponderá a este órgano la verificación del contenido de dichas determinaciones ambientales en las siguientes fases del procedimiento ambiental que se tramita.

Todo ello con independencia y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el procedimiento de referencia realicen los diferentes organismos en base a sus competencias sustantivas o sectoriales, y de que dicho proyecto de planeamiento general deberá someterse, tras su aprobación inicial, a la solicitud del informe preceptivo de incidencia territorial anteriormente citado.

GABINETE DE REDACCIÓN

VºBº EL JEFE DE SERVICIO DE
PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL DEL LITORAL

Fdo.: Carlos Sánchez de las Heras

Fdo.: Luis J. Contador Martín

Código Seguro De Verificación:	BY574LFZGPJ6JFZ2USHUADERQLX75J	Fecha	09/02/2021
Firmado Por	CARLOS SANCHEZ HERAS LUIS JOSE CONTADOR MARTIN		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/4



Es copia auténtica de documento electrónico

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible en Málaga
Junta de Andalucía.

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA		
	202099907420724		27/10/2020
	Registro Electrónico		HORA
			10:38:29

Alegaciones, Sugerencias y reparos al Documento inicial estratégico (DIE) del Avance del nuevo PGOU 2020 de Marbella.

Don Javier de Luis Ferreras en nombre de la asociación Ecologistas en acción Aedenat MALAKA, con domicilio a efectos de notificaciones en correo electrónico; marbellaecologistas@gmail.com y dentro del plazo establecido, presenta las siguientes alegaciones, propuestas y reparos al Documento inicial estratégico del Avance del nuevo Plan General de ordenación urbana de Marbella 2020, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Marbella en sesión extraordinaria de fecha 14.09.2020, redactado por la UTE formada por IBERMAD y BURÓ 4.

ÍNDICE

- ALEGACIÓN 1. Ausencia e inexactitudes del Documento inicial estratégico
- ALEGACIÓN 2. Falta de concreción de las distintas alternativas propuestas
- ALEGACIÓN 3. Evaluación realista de riesgos de las alternativas de desarrollo
- ALEGACIÓN 4 Utilización racional y sostenible de los recursos naturales
- ALEGACIÓN 5. Cumplimiento en el Avance de objetivos de la agenda 2030
- ALEGACIÓN 6. Cumplimiento de objetivos del Pacto de los Alcaldes
- ALEGACIÓN 7. Contenido de los documentos de Avance según legislación.
- ALEGACIÓN 8. Prevaler el valor ambiental, frente a lo económico, las recalificaciones y la concesión de licencias
- ALEGACIÓN 9. Indicadores de seguimiento y evaluación según la Agenda urbana española
- ALEGACIÓN 10 Doctrina de actos propios y los principios de buena fe y confianza legítima

VALORACIÓN PREVIA DEL DIE.

La propuesta del Avance del nuevo Plan General de ordenación urbana de Marbella 2020 (en adelante AV-PGOU MB 2020), se hace para municipio como el de Marbella, que ha sufrido en los últimos 50 años un proceso de fuerte crecimiento urbanístico, gran

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 1/19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A8043383DB705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

R E C E P T O		JUNTA DE ANDALUCÍA	
202099907420724		27/10/2020	
Registro Electrónico		HORA 10:38:29	

parte de él desordenado, sin equipamiento ni infraestructura básicas y sin respetar las capacidades y características naturales e históricas del municipio.

La elaboración de un nuevo PGOU para Marbella, debido entre otros a los fracasos de los intentos de ordenación de los últimos 40 años, hoy tienen que dar respuesta a los gravísimos retos a los que nos enfrentamos, lo que nos obliga a formular nuevas propuestas de ordenación, que superen los errores del pasado y permitan afrontar y/o atenuar los retos climáticos, sanitarios y sociales que ya sufrimos.

Unos retos que según todos los informes del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC), la Organización Meteorológica Mundial (OMM) y la Agencia Estatal de Meteorología, las proyecciones específicas de esta crisis climática que sufre nuestro planeta, afectan de forma traumática a las fuertísimas ocupaciones residenciales de los municipios costeros como Marbella.

En las 3 propuestas de modelos desarrollo del Avance del nuevo PGOU de Marbella 2020 y en la valoración del **Documento inicial estratégico** (en adelante DIE), esta situación se ignora y de hecho se hacen propuestas radicales y continuistas, similares a las de los años 90, como si el cambio climático y sus consecuencias no existieran.

El en DIE del Avance del nuevo Plan General de ordenación urbana de Marbella, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Marbella en sesión extraordinaria de fecha 14.09.2020, redactado por la UTE formada por IBERMAD y BURÓ 4, más que un documento de valoración de impactos, parece un documento para justificar unas propuesta radicales de recalificación de suelos, incluso de suelos de gran valor paisajístico y natural, de amplísimas zonas serranas, y hasta de suelos quemados recientemente.

Un DIE que tiene graves imprecisiones, ausencia de adecuación a legislación ambiental, falta de especies vegetales y animales en los estudio y análisis de las Unidades Ambientales .

ALEGACIÓN 1. Ausencia, contradicciones e inexactitudes del Documento inicial estratégico

Tal como se señala en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el DIE, debe cumplir adecuadamente lo previsto en el art 30 de esta ley,

Sin embargo las alternativas planteadas en el Documento de Avance del PGOU, no son razonables, ni técnica ni ambientalmente viables.

No se hace una valoración realista de los potenciales impactos ambientales, la que se hace es demasiado genérica y ambigua.

No se valorar la incidencia en materia de cambio climático de las alternativas propuestas, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 2/19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A80433830B705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

R E C E I V O		JUNTA DE ANDALUCÍA	
El análisis de la vulnerabilidad que se ha elaborado en el DIE, a este cambio climático de un territorio tan amplio como el que se propone urbanizar en algunas de sus alternativas, es del todo impreciso desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.		27/10/2020	27/10/2020
No hay unas disposiciones claras para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.		Registro Electrónico	HORA 10:38:29

No se justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima

No hay un análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero de los nuevos desarrollos propuestos.

Cabe destacar a modo de ejemplo, algunas de las contradicciones;

1º- Existen contradicciones entre la legislación que se menciona, con las propuestas que se hacen en mismo DIE, por ejemplo en el objetivo I; EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES Y ÁREAS LIBRES: HACIA LA CIUDAD EJEMPLAR;

"El entorno natural es uno de los patrimonios más importantes de la ciudad de Marbella junto con su clima, dos cualidades íntimamente relacionadas. La protección de los espacios naturales, los espacios públicos y el paisaje urbano es uno de los criterios y objetivos prioritarios de este plan. Esto es debido a que este sistema estructura, articula y cose tanto áreas urbanas como elementos protegidos y otros más relevantes del territorio de Marbella, preservando una continuidad entre lo urbano y lo rural. Incluso puede llegar a colaborar en la cohesión a nivel territorial de la Costa del Sol, además, cumple también la función de coadyuvar a liberar presión sobre ciertos espacios protegidos vulnerables a la afluencia masiva del ser humano que son interesantes de preservar "

A pesar de esta "declaración de intenciones" sin embargo dentro de las alternativas de desarrollos del nuevo PGOU, especialmente en las tres opciones de la alternativa 2, se propone poner en carga todo el suelo que no tenga alguna protección ambiental, o sea todo el suelo a pie de monte y las estribaciones ubicado al sur del Complejo Serrano de Interés Ambiental "Sierra Blanca-Canucha-Alpujata" (CS-2) y al sur del Complejo Serrano de Interés Ambiental "Loma de Puerto Llano y las cabrillas,(CS 26), a estas alternativas radicales, el DIE las consideran sin ningún pudor "viables ambientalmente".

"La alternativa 2.1 completa la trama urbana hasta el límite de la autopista AP-7 en las áreas que todavía no se había alcanzado, la parte norte de San Pedro Alcántara, Guadalupe y el entorno al Río Verde, entre Nueva Andalucía y Nájales. La intención de pasar estos suelos a urbanizables es absorber los futuros crecimientos y darle continuidad al municipio. En esta alternativa se intenta reducir las afecciones sobre los Hábitats, la geomorfología, el paisaje y los riesgos, obteniendo con ello una situación medioambientalmente más propicia pero que siga cumpliendo las expectativas sociales y económicas inherentes a cualquier municipio que pretenda un desarrollo sostenible, como son mejorar su calidad de vida y su potencial social, turístico e industrial"

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

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 3/19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A8043383DB705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

"Esta tercera alternativa es la más radical en cuanto a crecimiento se refiere, basándose en preservar el suelo protegido y liberando todo el suelo urbanizable posible. Se mantienen como no urbanizable las protecciones ambientales de La Concha y un cinturón de protección a cotas altas hasta Río Verde. Sin embargo, en la parte norte más al este del municipio solo se mantiene el suelo no urbanizable forestal y el resto de suelo no urbanizable pasa a ser propuesto para urbanizable. Por lo que el suelo urbanizable disponible en Río Real, Alicante y La Vibora se vería notablemente incrementado."

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202099907420724	27/10/2020
	Registro Electrónico	HORA 10:38:29

2º- En la descripción de alternativas de la página 45 del DIE, se llega a decir que;

"en el caso de que alguna alternativa incluya en su propuesta de nuevos crecimientos terrenos afectados por incendios forestales, la transformación de los mismos no estaría prevista ni se permitiría hasta superarse la limitación temporal de cambio de uso recogida en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes."

Estas propuestas se hacen a pesar de que el Artículo 50, del cuerpo legislativo mencionado, señala que para el Mantenimiento y restauración del carácter forestal de los terrenos incendiados, que las comunidades autónomas deberán garantizar las condiciones para la restauración de los terrenos forestales incendiados, y quedando prohibido, el cambio de uso forestal al menos durante 30 años, y solo con carácter excepcional las comunidades autónomas podrán acordar el cambio de uso forestal cuando concurren razones imperiosas de interés público de primer orden que deberán ser apreciadas mediante ley, siempre que se adopten las medidas compensatorias necesarias que permitan recuperar una superficie forestal equivalente a la quemada. Tales medidas compensatorias deberán identificarse con anterioridad al cambio de uso en la propia ley junto con la procedencia del cambio de uso y en ningún caso procederá apreciar esta excepción respecto de montes catalogados.

Proponemos: Dada la contradicción y la inadecuación a la legislación ambiental de muchas de las propuestas señaladas en las distintas alternativas del nuevo Avance del PGOU, estas no pueden ser valoradas en un DIE y procede que sean eliminadas.

• ALEGACIÓN 2. Falta de concreción de las distintas alternativas propuestas

El documento de AV-PGOU MB 2020, se compone de una memoria de 182 folios y 7 planos de la situación actual.

En el capítulo final de la memoria, el 7.3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, el equipo redactor del PGOU dedica solo 4 folios finales a explicar las distintas alternativas de desarrollo;

*Alternativa 0. Que implica el mantener el Plan vigente sin revisión.
Alternativa 1. Corresponde a la propuesta del modelo de ciudad que se plantea en el presente documento de Avance.
Alternativa 2. Que incluye las diferentes alternativas, técnicamente*

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 4/ 19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A8043383DB705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

*viabiles que serán valoradas ambientalmente en el documento inicial
estratégico, de los diferentes objetivos y propuestas del Avance*

R E G I S T R O		JUNTA DE ANDALUCÍA	
202099907420724		27/10/2020	
Registro Electrónico		HORA 10:38:29	

Cada una de estas alternativas son desarrolladas mínimamente en un total de 3 folios, con unos planos totalmente insuficientes para explicar los efectos y la complejidad que estas alternativas suponen para el municipio.

Uno de los objetivos de la estrategia andaluza de sostenibilidad urbana, obliga a la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en los procesos de desarrollos urbanos, promoviendo un urbanismo que aborde los retos de la sostenibilidad, integrando en la planificación territorial objetivos ambientales y sociales de forma explícita.

Unos criterios y unas medidas en las que el órgano promotor debe identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa.

Sin embargo la escasísima información aportada de las distintas alternativas y la ausencia de valoración de objetivos en el ámbito territorial local, comarcal y provincial de cada una de ellas, y el hecho de que la información de las distintas alternativas solo difiera una de otra, en el volumen de suelo a poner en carga, y la ubicación de estos suelos, sin ningún otro parámetro, supone en la practica una limitación a la hora de concretar sus efectos.

En la descripción de la alternativa cero 0, se señala únicamente en la memoria del AV-PGOU MB 2020, lo siguiente;

La "alternativa 0", implica valorar ambientalmente la posibilidad de no formular un nuevo Plan.

Se trataría por tanto de valorar la incidencia ambiental que supondría mantener el PGOU del año 86, adaptado a la LOUA.

Es una alternativa exigida por la legislación ambiental, que obliga a valorar ambientalmente y con el mismo grado de precisión con que el que se deben valorarse otras alternativas, la opción de no revisar el Plan.

En nuestro caso, la "Alternativa 0" supone prolongar en el tiempo el Plan actualmente vigente lo que implica mantener la posibilidad de desarrollos previstos hace 30 años y cuya incidencia ambiental nunca llegó a cuestionarse por no exigirlo la legislación de la época

Esta definición de la alternativa 0, es sumamente imprecisa, y difícilmente se puede hacer una evaluación ambiental desde estas premisas.

Por otro lado en la propia memoria del Avance se ha valorado la incidencia ambiental del PGOU de 1986 como netamente positivo, ya que gracias a él se consolidó en Marbella, un modelo de desarrollo de "ciudad jardín" con desarrollos residenciales horizontales, con grandes zonas verdes, etc etc.

El PGOU de 1986 ha sufrido muchos cambios y modificaciones, desde su formulación en 1986, algunos de estos cambios e innovaciones se están tramitando en la actualidad, el apostar por esta alternativa 0, no impide que se le hagan las correcciones, ajustes y

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 5/19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A8043383DB705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

R E C E P T O	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	2020093017420724	27/10/2020
	Registro Electrónico	HORA 10:38:29

adaptaciones necesarias para promover la consolidación de un nuevo urbanismo desde el PGOU de 1986, que corrija deficiencias y aborde los retos de a sostenibilidad integrando en la realidad existente objetivos ambientales y sociales de forma explícita. Despreciar la alternativa 0 de forma tan explícita incluso en un documento de Avance, solo muestra el rechazo ya de inicio del equipo redactor a valorar las bondades de esta propuesta en contexto ambiental, social y ambiental que vivimos.

Parece que para el equipo redactor solo es posible un desarrollo, que "siga cumpliendo las expectativas sociales y económicas inherentes a cualquier municipio", recalificando más suelos y poniendo más ladrillos y hormigón, o sea volviendo a las políticas urbanísticas fracasadas de los años 80 y 90.

La afirmación de que algunos desarrollos previsto hace 30 no se ajustan a las nuevas leyes, no supone necesariamente que haya que mantener tales desarrollos

Dentro de esta propuesta, no se ha tenido en cuenta otras medidas como desclasificar suelo urbanizable a suelo no urbanizable, o la recuperación de suelo serrano, hidráulico, inundable o suelo litoral no desarrollado a suelo de equipamiento, suelo verde como viene sugiriendo incluso la FEMP y como ya se hizo en el PGOU de 2010.

Una recuperación de suelos como estrategia para dar más valor y calidad a la oferta turística de nuestro municipio y para atenuar los efectos del cambio.

En la descripción de la alternativa 1;

Tampoco la alternativa 1, es más generosa en su descripción, aunque si es por la que claramente apuesta el equipo redactor, en el documento de Avance se limita a describirla de la siguiente forma;

"La "Alternativa 1" es la propuesta del Avance del Nuevo Plan, sometida a un amplio proceso de participación ciudadana.

La "Alternativa 1" toma como punto de partida el modelo del Plan vigente pero proponiendo los ajustes necesarios para la mejora de ese modelo desde el punto de vista urbanístico.

Entre dichos ajustes conviene destacar la propuesta de densificar los núcleos de rango ciudad, lo que acota los posibles desarrollos.

Esta alternativa mantiene sustancialmente el suelo no urbanizable del Plan vigente poniendo el acento en la regeneración de la ciudad consolidada y recomponiendo el actual y disperso modelo de ocupación territorial heredado de planes y actuaciones anteriores e incorporando, siempre que se acredite su compatibilidad con el modelo, las actuaciones irregulares."

Sorprende que en el caso de la alternativa 1, si se pueden hacer todo tipo de ajustes para la mejora del modelo desde el punto de vista "urbanístico", pero en la apuesta 0 no se pueda hacer nada y haya que aceptar algunas de sus propuestas como inmutables.

Entre estos ajustes esta *"densificar" los núcleos de rango de ciudad para acotar los posibles desarrollos, ajustar el modelo de ciudad consolidada con la posibilidad de incorporar incluso las actuaciones irregulares del pasado, pero ni una mención al*

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 6/19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A8043383DB705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

ajuste de los desarrollos existen y previstos a criterios y medidas de sostenibilidad , a un urbanismo que aborde los retos del cambio climático y social.

El Plan vigente que se menciona en la alternativa 1 es el PGOU de 1986, y se completa por el texto Refundido del PGOU y su adaptación a la LOUA, o sea el mismo documento que para la alternativa 0.

La expresión “regenerar la ciudad consolidada” y la “recomposición del actual y disperso modelo de ocupación territorial” son eufemismos de arquitectos y urbanistas, que no puede esconder la apuesta por seguir aumentando el uso residencial del suelo sin determinar el límite y adecuación a la realidad actual, unos eufemismos que solo pretenden hacer menos radical esta alternativa frente a las propuestas aún más radicales de la alternativa 2.

La alternativa 2, es básicamente una relación de 3 posibilidades de poner en carga distintos suelos serranos, sin ningún criterio ni una mínima valoración de conveniencia ambiental, social ni urbanística, solo su mero enunciado.

En la Alternativa 2.1. se propone la posibilidad de ampliar el suelo urbanizable hasta el límite de la autopista en la zona Oeste del término municipal;

“La alternativa 2.1 completa la trama urbana hasta el límite de la autopista AP-7 en las áreas que todavía no se había alcanzado, la parte norte de San Pedro Alcántara, Guadaíza y el entorno al Río Verde, entre Nueva Andalucía y Nagüeles. La intención de pasar estos suelos a urbanizables es absorber los futuros crecimientos y darle continuidad al municipio.

En esta alternativa se intenta reducir las afecciones sobre los Hábitats, la geomorfología, el paisaje y los riesgos, obteniendo con ello una situación medioambientalmente más propicia pero que siga cumpliendo las expectativas sociales y económicas inherentes a cualquier municipio que pretenda un desarrollo sostenible, como son mejorar su calidad de vida y su potencial social, turístico e industrial”

Pero estos suelos, “ norte de San Pedro Alcántara, Guadaíza y el entorno al Río Verde, entre Nueva Andalucía y Nagüeles” ya están muy antropizados y en algún caso semi urbanizados, con lo que la propuestas de reducir las afecciones de los hábitats, la geomorfología, el paisaje y los riesgos, obteniendo con ello una situación medioambientalmente más propicia son un canto al sol, y que no pueden utilizarse para que su puesta en carga cumpla ” las expectativas sociales y económicas inherentes a cualquier municipio que pretenda un desarrollo sostenible, como son mejorar su calidad de vida y su potencial social, turístico e industrial”.

El equipo de gobierno y el equipo redactor, ya ha decidido cual son las formas de conseguir lo que entiende como desarrollo sostenible, mejorar la calidad de vida, su potencial social y turístico, que no parece ser otro que seguir masificando de usos residenciales, suelos con vocación forestal y natural.

En el caso de la Alternativa 2.2 se propone aumentar el suelo residencial con otra zona serrana del municipio, en esta caso, sumando a los anteriores el suelo que esta al norte de la cañada y los que queda como no urbanizado de los altos de los molineros,

RECEPCION	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202099907420724	27/10/2020
	HORA 10:38:29	

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 7 / 19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A8043383DB705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

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

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202099907420724	27/10/2020
	Registro Electrónico	HORA 10:38:29

Aunque para este caso el equipo redactor no incluye las previsiones *" de reducir las afecciones de los hábitats, la geomorfología, el paisaje y los riesgos, "* de estos suelos de pie de monte, y en su mayoría en servidumbre de protección de la zona ZEC Sierra Blanca (ES6170011).

También aquí el equipo de gobierno y el equipo redactor, ya ha decidido cual son las formas de conseguir lo que entiende como *desarrollo sostenible, mejorar la calidad de vida, su potencial social y turístico*, que no es otro que masificar de usos comerciales y residenciales estos suelos con vocación forestal y natural. Algo que por otro lado no es nueva, ya fue propuesto en todos los PGOUs de los años 90, por el grupo GIL.


La Alternativa 2.3. es como el Equipo redactor indica, las más radical de las radiales anteriores, ya que lo que busca es poner en carga todo el suelo disponible, suelos que en muchos caso tienen unos perfiles y unas cotas que hacen imposible su uso residencial, salvo que se realicen enormes taludes y movimientos de tierra y el "urbanismo" acabe haciendo cumbre en los picos más altos de nuestra sierra y zonas serranas.

"Esta tercera alternativa es la más radical en cuanto a crecimiento se refiere, basándose en preservar el suelo protegido y liberando todo el suelo urbanizable posible. Se mantienen como no urbanizable las protecciones ambientales de La Concha y un cinturón de protección a cotas altas hasta Río Verde. Sin embargo, en la parte norte más al este del municipio solo se mantiene el suelo no urbanizable forestal y el resto de suelo no urbanizable pasa a ser propuesto para urbanizable. Por lo que el suelo urbanizable disponible en Río Real, Alicata y La Víbora se vería notablemente incrementado."

Desarrollos que no son posibles por la legislación actual, y que se proponen sin tener mínimamente en cuenta su grave impacto ambiental, la fuerte afección a los hábitats, la eliminación de su geomorfología y su paisaje y el consumo de recursos finitos, como es el territorio, el agua, la energía, etc.

Depredación de suelo que incumple lo más básico de lo que debe ser un desarrollo sostenible a través de un PGOU de un municipio, que es aquel que debe generar una sociedad para que las condiciones de vida y los recursos se utilicen para satisfacer las necesidades humanas presentes, sin socavar la integridad y la estabilidad del sistema natural y sin comprometer la capacidad de satisfacer las necesidades de las generaciones futuras.

La mayor parte de estos suelos que el Avance del PGOU sugiere en estas alternativas poner en carga, son suelos que el Plan de ordenación de la Costa del Sol, incluían y probablemente vuelvan a incluir cuando completarse su tramitación, con la denominación de suelo ambiental con distintos grados de protección.

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 8/19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A8043383DB705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

R E C E P T O	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	20200907/120924	27/10/2020
	Registro Electrónico	HORA 10:38:29

El equipo redactor en la formulación de estas alternativas radicales, solo ha pensado en las generaciones actuales, despreciando cualquier valoración de su situación en el futuro y el derecho a su uso y disfrute a las generaciones futuras.

Las alternativas propuestas, la 0, la 1 y las 3 opciones de la 2, no son alternativas ni serias ni solventes de modelos de desarrollo, que garanticen una mejor ordenación desde el punto de vista del interés general, que garanticen la sostenibilidad ambiental, social y económica que la ciudad, sus ciudadanos y su tejido productivo, necesitan en el contexto social y económico que vivimos y que permitan afrontar con unas mínimas garantías el futuro que se avecina.

Proponemos; que dado que no se ha cumplido en el DIE del AV-PGOU MB 2020 con lo previsto la Estrategia andaluza de sostenibilidad urbana y en la Ley 9/2006 de 28 de abril sobre Evaluación de los Efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, y no se ha hecho una valoración objetiva de las distintas alternativas propuestas basadas en la cohesión, el equilibrio territorial, la cooperación y sobre todo en la sostenibilidad, ya que se llegan a proponer algunas que son inciertas, inviables e incluso que rozan la ilegalidad, se proceda a su devolución, y se realice un estudio de alternativas adecuado a lo previsto en la legislación citada, que sea más riguroso y explícito.

• ALEGACIÓN 3. Evaluación realista de riesgos de las alternativas de desarrollo

Exposición; El artículo 11 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, se marca en su Programa de Adaptación, los objetivos de reducir los riesgos económicos, ambientales y sociales derivados del cambio climático, mediante la incorporación de medidas de adaptación en los instrumentos de planificación autonómica y local, según una evaluación de riesgos asumibles basada en un escenario común, considerando distintas áreas estratégicas para la adaptación, entre las que destacan, el urbanismo, ordenación del territorio, los recursos hídricos, la prevención de inundaciones, etc.

De la misma forma en el artículo 15 de este mismo cuerpo legal se señala como área estratégica para la adaptación al cambio climático; el urbanismo y la ordenación del territorio.

Proponemos; Que en base a lo previsto en la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el DIE valore en las distintas alternativas de modelo de desarrollo propuestas, una minina evaluación realista de estas alternativas sobre los riesgos de;

- el urbanismo y ordenación sostenible del territorio,
- los recursos hídricos,
- la prevención de inundaciones,
- la inundación de zonas litorales y daños por la subida del nivel del mar,
- la pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural litoral,
- los cambios en la demanda y en la oferta turística,
- la situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas,

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 9/19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A8043383D8705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

- de los servicios ecosistémicos,
- de los cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de su calidad,
- del incremento de la sequía,
- del incremento de los procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación,
- de la alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas.

R E C E P T O	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202099967420724	27/10/2020
	Registro Electrónico	HORA
		10:38:29

Basados todos ellos en los escenarios comunes que prevén todos los informes del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC), la Organización Meteorológica Mundial (OMM) y la Agencia Estatal de Meteorología.

• ALEGACIÓN 4 Utilización racional y sostenible de los recursos naturales

Exposición; Se establece en el artículo 30 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Ley GICA), que en el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, el promotor de los planes de ordenación, realizara una solicitud que contendrá en otros requisitos, una evaluación del alcance y contenido del plan, con sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, los potenciales impactos ambientales, la incidencia en materia de cambio climático, la incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, etc. etc.

En el mismo sentido esta ley, amparada en el principio de utilización racional y sostenible de los recursos naturales para salvaguardar el derecho de las generaciones presentes y futuras a la utilización y disfrute de los mismos, obliga también a las propuestas de desarrollos urbanísticos, a buscar una correcta relación que posibilite el desacoplamiento entre crecimiento económico e impacto y degradación ambiental, que contribuya a la mejora de la competitividad en un mercado global, que incluye al sector turístico, en el que cada vez debe primar más la eficiencia del que produce más, consumiendo menos recursos o generando menos impactos.

Proponemos; Que como se ha venido apuntando, las propuestas de modelos de desarrollo valoradas en el DIE previstas en el AV-PGOU MB 2020 son manifiestamente inviables por razones ambientales, urbanísticas, sociales y económicas, y no reúne condiciones de calidad y sostenibilidad suficientes, se vuelvan a realizar nuevas propuestas de desarrollo debidamente elaboradas

• ALEGACIÓN 5 Cumplimiento en el Avance de objetivos de la agenda 2030

Dentro de los objetivos para un desarrollo sostenible previsto en la agenda 2030, a la que el ayuntamiento de Marbella se ha apuntado, se denuncia el riesgo que supone la rápida urbanización, que está ejerciendo una fuerte presión sobre los espacios naturales, los suministros de agua dulce, las aguas residuales, el entorno de vida, la salud pública y los fundamentales servicios ecosistémicos que nos aportan las zonas naturales, y para ello el propio ayuntamiento se autoimponía que antes de 2020, integraría los valores de los ecosistemas y la biodiversidad en la planificación y en sus procesos de desarrollo.

Intentado con ello mantener el progreso sin olvidar los requerimientos y la triple dimensión (económica, social y ambiental) de la sostenibilidad, y en particular,

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 10/19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A8043383DB705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

R E G I S T R O		JUNTA DE ANDALUCÍA	
02099907192024		27/10/2020	
Registro Electrónico		HORA 10:38:29	

entendiendo el suelo, además de como un recurso económico, como uno de los más valiosos elementos naturales de los que disponemos, y en cuya regulación se hace preciso conjugar toda una serie de factores diversos: el medio ambiente, la calidad de vida, la eficiencia energética, la prestación de servicios, la cohesión social, etc.

En el mismo artículo 3 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se señala que las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible.

Estas políticas deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

Deben también contribuir de forma eficaz a la conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje, a la prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas y la prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.

A pesar de lo previsto en la legislación y de las buenas intenciones y compromisos de agenda 2030, a los que el ayuntamiento de Marbella se ha apuntado, este mismo ayuntamiento en el Avance de un PGOU propone de forma imprecisa y sin pestañear, modelos desarrollo que ponen todo el suelo sin protección, en carga para su desarrollo urbanístico.

Proponemos:

Que siendo la preservación de los servicios ecosistémicos un objetivo de la agenda 2030 que el ayuntamiento de Marbella se ha marcado como objetivo, esta realidad tenga eco y reflejo en la valoración del DIE del AV-PGOU MB 2020 en sus alternativas de modelos de desarrollos

• ALEGACIÓN 6 cumplimiento de objetivos del Pacto de los Alcaldes

Adhesión al Programa Ciudad 21, Adhesión de la Red Española de Ciudades por el Clima y pacto por alcaldes del municipio de Marbella.

El Ayuntamiento de la ciudad de Marbella se ha adherido a estas iniciativas en 2002, 2005 y 2011 respectivamente y a pesar de la claridad de los objetivos de estas iniciativas, la gestión municipal, especialmente la urbanística que se propone en su AV-PGOU MB 2020, con la urbanización de amplísimas zonas naturales y de parcelas enormes no sectorizadas, va en sentido contrario a sus medidas y compromisos.

Recientemente en octubre de 2015, aunando las iniciativas del “Pacto de los Alcaldes por la Energía Sostenible” de 2008, junto con el “Mayors Adapt-los alcaldes se adaptan”, se formuló un nuevo “Pacto de los Alcaldes por el Clima y la Energía Sostenible”, bajo tres objetivos principales:

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 11/19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A8043383DB705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

- Mitigación del cambio climático.
- Adaptación al cambio climático
- Acceso a una energía segura, sostenible y asequible para todos.

A pesar del no cumplimiento de la inmensa mayoría de los acuerdos del programa ciudad 21 y ciudades por el clima, el pacto por los alcaldes volvía a insistir en la mayoría de ellos, señalando una vez más que las autoridades locales estaban dispuestas a actuar independientemente de los compromisos que asuman otras partes (administraciones regionales, nacionales o trasnacionales), a encabezar la lucha por reducir la vulnerabilidad de su territorio frente a las diferentes consecuencias del cambio climático, entre sus nuevos- viejos compromisos incluían:

- Aumentar la capacidad de resistencia mediante la adaptación al impacto del cambio climático.
- La definición de objetivos ambiciosos a largo plazo, más allá de los mandatos políticos.
- Una (inter)acción coordinada entre la mitigación y la adaptación a través de la movilización de todas las áreas municipales implicadas

El ayuntamiento de Marbella además se comprometió en el año 2017 a reducir las emisiones en un 20% en 2020 en el municipio, algo que no ha conseguido y que sigue dificultando con la potenciación de focos de generación de esas emisiones, contaminantes, con la reducción de suelo natural y con la eliminación de espacio no urbanizado.

Proponemos: que dado las alternativas de desarrollo propuestas en el AV-PGOU MB 2020 que ha valorado el DIE, donde se pretenden la urbanización de enormes cantidades de suelo serrano y natural, cuyo desarrollo aumentara los niveles de emisiones, en flagrante contradicción con los objetivos del Pacto de los Alcaldes por la Energía Sostenible, se anulen las alternativas 1 y las 3 de la alternativa 2, y se reformulen de acuerdo con los objetivos ambientales a los que se ha comprometido el ayuntamiento.

• ALEGACIÓN 7. Contenido de los documentos de Avance según legislación.

El Artículo 29 de la LOUA señala que la elaboración de los Avances de los PGOU serán perceptiva y que deben definir en todo caso, los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación que sirvan de orientación para su redacción. Tanto el procedimiento para su aprobación como su contenido se establecerá reglamentariamente, debiendo propiciarse la adecuada coordinación administrativa y participación pública.

De la misma forma en el artículo 38, de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, determina que para la solicitud de elaboración de una evaluación ambiental estratégica de un Documento de planeamiento, el promotor presentará ante el órgano ambiental, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, un borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá una evaluación de los siguientes aspectos:

R E C E P C I	JUNTA DE ANDALUCÍA		
	202099907420724		27/10/2020
	Registro Electrónico		HORA
			10:38:29

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 12/19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A8043383D8705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

R E C E P C I O	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202099907420724	27/10/2020
	Registro Electrónico	HORA 10:38:29
	en el artículo 19 de la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.	

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Los potenciales impactos ambientales.
- e) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.
- f) La incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

A pesar de estas previsiones legales de obligado cumplimiento para una administración local en la elaboración de un Plan general de ordenación urbana, en la memoria del AV-PGOU MB 2020 se llega a afirmar que; "el estudio de verdaderas alternativas medioambientales en esta fase previa sería de gran utilidad, pero no es lo que suele hacerse, dada la complejidad de cumplir lo previsto en la legislación señalada"

Proponemos: que dado que el AV-PGOU MB 2020 y su DIE elaborado por el ayuntamiento no cumple mínimamente estas obligaciones legales, especialmente en lo previsto en el art 38 b,d,e y f, de la GICA, procede su anulación y que se realice una nueva formulación adecuándose a lo previsto en la legislación.

• **ALEGACIÓN 8. Prevaler el valor ambiental, frente a lo económico, las recalificaciones y la concesión de licencias**

Las propuesta de modelos de desarrollo del AV-PGOU MB 2020 no establecen un modelo de desarrollo basado en la sostenibilidad social, ambiental y económica, no se ha enfatizado el eje de la calidad de vida y el confort del conjunto de los ciudadanos, en su directa relación con el contexto del cambio climático.

La sostenibilidad económica que se sugiere en las alternativa 1 y las tres de la 2, no contempla el "Coste-Beneficio de los desarrollos que proponen, siguen dibujando el territorio como un lienzo en blanco, olvidando que este espacio tiene sus problemáticas de ayer, pero también de hoy y sobre todo de mañana, estas alternativas urbanísticas siguen vinculado de forma muy íntima, la financiación del ayuntamiento de Marbella, a la recalificación de suelo y la concesión de licencias.

Las expresiones utilizadas para definir algunas de las alternativas sugeridas en el AV-PGOU MB 2020, son elocuentes de ello;

Alternativa 2.1: "La intención de pasar los suelos de la parte norte de San Pedro Alcántara, Guadaira y el entorno al Río Verde, entre Nueva Andalucía y Nagüeles, a urbanizables es absorber los futuros crecimientos"

Alternativa 2.2: "Propone un mayor crecimiento que la anterior expandiendo la ciudad al este de la urbanización La Torrecilla y los alrededores al centro comercial La Cañada y en la Urbanización Los Molineros."

Alternativa 2.3 "Por lo que el suelo urbanizable disponible en Rto Real, Alicante y La Vibora se vería notablemente incrementado.", "liberando todo el suelo urbanizable posible."

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 13/19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A8043383DB705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

R E C E P T O	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202099907420724	27/10/2020
	202099907420724	HORA 10:38:29

Proponemos: Que en el DIE se valore adecuadamente la desvinculación de las distintas alternativas de planeamiento del AV-PGOU MB 2020, a la financiación del ayuntamiento de Marbella, con propuestas de recalificaciones de suelo y la concesión de licencias.

Que el DIE señale de forma objetiva las medidas realistas, en todas las alternativas de planeamiento que se propongan, para proteger y custodiar los ecosistemas naturales de nuestro entorno, que aseguren el mantenimiento de sus servicios ecosistémicos, que aumenten el grado de comunicación y protección para todas las zonas serranas, litorales, fluviales, naturales, agrícolas, verdes, etc, calificando estos suelos como ecosistemas existentes en el municipios que actúan como embalses de absorción de las puntas de precipitación y como sumideros con capacidad de retención de CO2, teniendo en cuenta su cubierta vegetal presente y previsible durante la vigencia del nuevo planeamiento.

9º- Indicadores de seguimiento y evaluación según la Agenda urbana española

Se asegura en el DIE en su capítulo de; VALORACIÓN CUANTITATIVA COMPARATIVA DE LAS ALTERNATIVAS, que los métodos para esta valoración y cuantificación se ajustaran a objetivos específicos descritos en la Agenda Urbana Española;


Pero la aplicación de estos métodos en cuanto menos contradictoria con los criterios de Valoración de la Agenda urbana española y Europea,

En la agenda 2030, se establece como objetivo general la adopción de medidas que nos encaminen hacia un futuro sostenible, con dignidad para todos, siendo un objetivo prioritario la transformación; transformar nuestras economías, el medio ambiente y nuestras sociedades, debiendo cambiar nuestra forma de pensar, nuestra conducta y nuestros hábitos destructivos y apoyando la integración de ciertos elementos esenciales: la dignidad, las personas, la prosperidad, el planeta, la justicia y las alianzas.

Las alternativas previstas en el avance del PGOU de 20202 son principalmente propuestas de aumento del suelo a urbanizar; en los vacíos urbanos, en los suelos serranos, en suelos inundables y próximos a cauces, y en los suelos que no tengan protección ambiental, alternativas que nada tienen que ver con las medidas que nos encaminen a un futuro sostenible, con dignidad, que transformen la economía, la sociedad etc etc, y en el DIE no se cuestiona esta realidad en ningún momento.

Dentro del Marco Estratégico y Modelo Territorial y Urbano previsto en Agenda Urbana Española el DIE (en adelante DIU), se incumple los criterios de valoración ;

- Objetivo Estratégico 1: Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo.

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 14/19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A8043383DB705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

R E C I P N	JUNTA DE ANDALUCÍA		
	Las tres opción de la alternativa 2, se limitan a la puesta en carga de suelo, pero en el DIU valora como esas alternativas hacen un uso racional de su conservación y protección		
	202099907420724	27/10/2020	
	Registro Electrónico	HORA	10:38:29
	<u>Objetivo Estratégico 2: Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente.</u>		

El término municipal tiene 4 cascos urbanos separados y también tiene más de 800 urbanizaciones, en el DIE solo se valoran de las alternativas sus efectos en los 4 cascos urbanos, pero casi ignora la existencia de muchas urbanizaciones "autistas" sin accesibilidad, movilidad, sin infraestructura ni equipamientos, incluso equipamientos básicos.

• Objetivo estratégico 7: Impulsar y favorecer la Economía Urbana.

En el DIE solo se hacen vagas referencias a las propuestas de posibles desarrollos en las llamadas áreas de oportunidad, en la regeneración de polígonos industriales, o a proyectos genéricos de ciudad de la educación, el conocimiento, la universidad, viveros de empresa, espacio co-working, parque tecnológico etc, pero no se valora el impacto ambiental de estas iniciativas, la capacidad para ponerlas en marcha y su impacto social y económico real.

Se señala en el DIE que en la alternativa 2,2, la mitad de los nuevos crecimientos irían destinados a proyectos estratégicos de base tecnológica (actividades económicas, industriales, turísticas, innovación), lo que repercutiría en la creación de riqueza y empleo, y en la diversificación de la base económica del municipio.

Del mismo modo, en la alternativa 2.3 y se apuesta por crecimientos de los suelos productivos con grandes proyectos estratégicos de base tecnológica actividades económicas, industriales, turísticas, innovación, pero también para acoger grandes equipamientos hospitalarios, deportivos, etc. Esos crecimientos se localizan, en su mayoría, en la zona este del término municipal, al norte de la AP-7, sobre los piedemontes de las sierras prelitorales, terrenos cubiertos en su mayoría, en la actualidad, por pastizales y matorrales termófilos y los que todavía en algunas zonas se pueden apreciar las preexistencias territoriales de anteriores cultivos. Se trataría de zonas con condicionantes ambientales y paisajísticos, que requerirán, en caso de ser objeto de la transformación urbanística, pero en ningún caso el DIE valora el tipo de actividades, de industrias, turísticas o de innovación y el impacto que estas actividades pueden tener en los suelos donde se pretenden consolidar.

• Objetivo estratégico 3: Prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia.

Se determina en el artículo 19 de Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, que los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán, en sus análisis de la vulnerabilidad, la justificación de la coherencia de

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 15/19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A8043383DB705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

R E C I P O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	En el caso de que se ajuste de manera que los instrumentos de Registro Electrónico	27/10/2020
		HORA 10:38:29

sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.

Las alternativas 1 y las 3 opciones de la alternativa 2, propuestas en el avance del PGOU de Marbella, no se ajustan a lo señalado en esta Ley, y en el DIE no se hace un análisis real de vulnerabilidad, ni su roñoso diagnóstico es coherente con el Plan de Andaluz de acción por el clima.

- Objetivo estratégico 4: Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular.

No se hace una valoración objetiva ni rigurosa de lo que supone para la economía local y la economía circular, la puesta en carga de enormes cantidades de suelo

- Objetivo estratégico 5: Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible.

En el DIE no se valoran en ninguna de las opciones la movilidad y accesibilidad de ciudadanos con problemas de movilidad, en la ciudad y urbanizaciones consolidadas

- Objetivo Estratégico 10: Mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza.

La creación de órganos de consulta e intervención que controla de forma jerárquica, el equipo de gobierno de turno, no supone una garantía de participación

Proponemos: que dado que las distintas alternativas y propuestas de desarrollo descritas en el DIE no resisten el test de un Análisis DAFO, que identifique Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades ajustado a objetivos específicos descritos en la Agenda Urbana Española, tales propuestas vuelvan a ser evaluadas

ALEGACIÓN 10 Doctrina de actos propios y los principios de buena fe y confianza legítima.

Con las alternativas 1 y las 3 propuestas de la 2, el Ayuntamiento de Marbella en el Avance del PGOU y en DIE (y esperemos que no la Junta de Andalucía), infringen la doctrina de actos propios y los principios de buena fe y confianza legítima en la actuación de las administraciones públicas, ya que fue el propio Ayuntamiento y la Junta de Andalucía, en su propuesta de ordenación de suelos del PGOU de 2010 (y su desarrollo hasta su suspensión por el Tribunal Superior en el año 2015), los que ordenaron muchos de los suelos que ahora se pretenden urbanizar, como suelos protegidos, sistemas generales y suelos dotacionales, con la intención de equilibrar dotacionalmente al municipio, dentro del proceso de compensación impulsado por el propio ayuntamiento y la Junta de Andalucía, de los daños que la corrupta masificación urbanística había generado en Marbella desde 1991 hasta 2006, año en que fue disuelto el ayuntamiento por el gobierno del estado.

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 16/19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A8043383DB705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

R E G I S T R O		JUNTA DE ANDALUCÍA	
19/05/2021 13:29		27/10/2020	
Registro Electrónico		HORA 10:38:29	

Una ordenación que estaba en consonancia con lo previsto para muchos de estos suelos especialmente los costeros y serranos, en el POT de la Costa del Sol occidental y en el Plan de Protección del Corredor del Litoral de Andalucía, elaborados por la Junta de Andalucía. Unos instrumentos de planificación que perseguían el establecimiento de criterios de, para evitar entre otras cosas, la consolidación de nuevas barreras urbanas entre los espacios interiores y los costeros; unas medidas que garantizaran el auxilio a la biodiversidad de espacios serranos y fluviales a través de la continuidad de ambos, y armonizar la regulación del Suelo No Urbanizable en los municipios costeros.

La finalidad principal del Plan de Protección del Corredor del Litoral era garantizar la preservación de los espacios no urbanizados de la franja costera y evitar el deterioro de su paisaje. De hecho este plan proponía la protección del 55% de la superficie total de estas zonas en la Comunidad Autónoma Andaluza, y entre ellos estaba muchos suelos puestos en carga por el avance del nuevo PGOU. Hoy 9 años después de justificar en un PGOU y en otros instrumento de planificación territorial de Andalucía, como de interés público y social, y justificar aquellas ordenaciones para el conjunto de la ciudad, en la necesidad de reequilibrio dotacional, es el mismo ayuntamiento el que impulsa una ordenación radicalmente distinta en un nuevo PGOU.

En la doctrina del Tribunal Supremo, sobre los actos propios, se impone un comportamiento futuro coherente a las administraciones públicas para garantizar dentro de la seguridad Jurídicas, el principio de buena fe en la aplicación de la jurisprudencia contencioso-administrativa y la confianza legítima de los ciudadanos en que las actuaciones de las administraciones públicas no puedan alterarse arbitrariamente.

Proponemos;

En base al cumplimiento del principio "*non venire contra factum proprium*" y que los cambios de criterios de ordenación impulsados por el Ayuntamiento en el nuevo Avance del PGOU y en el DIE vulnera el principio de buena fe y confianza legítima recogido en el artículo 3,1 e, de la ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, debe anularse las alternativas 1 y las 3 propuestas de la 2.

En la ciudad de Marbella 27 de octubre de 2020

Fdo.....

ECOLOGISTAS
en acción
MARBELLA

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 17/19
VERIFICACIÓN	PECLA00973FF5A8043383D8705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202099907420724	27/10/2020
	Registro Electronico	HORA 10:38:29

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 18/19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A8043383DB705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular


Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202099907420724	27/10/2020
	Registro Electrónico	HORA
		10:38:29

JAVIER DE LUIS FERRERAS cert. elec. repr. G29817038		27/10/2020 10:38	PÁGINA 19/19
VERIFICACIÓN	PECLA0973FF5A8043383DB705FEE97	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000017839e2100040051

CSV

GEISER-6d5a-0041-b587-4e20-bcfa-d500-fd4c-6124

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

19/05/2021 13:29:54 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica

