



SUMARIO

(Continuación del fascículo 2 de 4)

3. Otras disposiciones

PAGINA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

Decreto 142/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga y se crea su Comisión de Seguimiento. (Continuación.)

114

Número formado por cuatro fascículos

Lunes, 9 de octubre de 2006

Año XXVIII

Número 196 (3 de 4)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

atractivos paisajísticos tienen un especial valor relativo para la calidad de vida en este contexto urbano y turístico, que se caracteriza por la escasez de espacios verdes.

Es propósito del Plan asegurar y potenciar las funciones básicas del medio rural y natural, en el entendimiento de que estos espacios cumplen las siguientes funciones:

- Equilibrio ecológico, en cuanto conservador de ecosistemas y procesos esenciales.
- Producción de paisaje de calidad, abierto y natural, cada día más valorado en contraposición al cerrado, artificial y masificado paisaje urbano.
- Producción de recursos naturales y medioambientales, cada vez más escaso.
- Soporte de actividades especiales de carácter cultural-científico, de esparcimiento y ocio al aire libre, ampliamente demandadas por la sociedad mayoritariamente urbana del litoral.
- Plantear nuevas alternativas de implantación de actuaciones singulares de excelencia turística de alta cualificación que desarrollen nuevos modelos más acordes con los objetivos que se plantean.

Por ello, el Plan define los siguientes objetivos generales en relación con los recursos naturales y el medio ambiente:

- a) La conservación, recuperación y protección del espacio litoral y del medio ambiente natural preservándolos de actuaciones y usos que les hagan perder su identidad y funcionalidad, promoviendo su mutua interacción y comunicación mediante actuaciones de protección activa.
- b) La preservación, regeneración y protección de los recursos hídricos y de las especies de flora y fauna que se desarrollan en ellos.
- c) La conservación, recuperación e integración de los espacios naturales protegidos y de los paisajes significativos.
- d) La prevención de daños a las personas y a las cosas frente a los riesgos naturales.

En función de estos objetivos, el Plan diferencia las siguientes zonas:

A. Zonas de Protección Ambiental

Son los suelos en los que la interacción "humano-medio natural" no puede resolverse prácticamente, ni en el mejor de los casos con beneficio para ambos (uno de los principios básicos de la sostenibilidad), y en consecuencia aquellos espacios en los que no deben permitirse los desarrollos urbanísticos debido a riesgos naturales, o en los que es necesario poner de manifiesto que la intervención humana interfiere en dinámicas o recursos naturales esenciales de estos suelos.

Se delimitan en el Plano de Ordenación como zonas de Protección Ambiental, diferenciadas en dos tipos de protección ambiental de Grado I y Grado II

Protección Ambiental Grado I

Son las zonas de alto valor ambiental y paisajístico por sus especiales características de flora y fauna, que ya han sido objeto de protección en base a normativas específicas. 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 sea de aplicación.

Se integran en esta categoría los suelos del Parque Natural de la Sierra de las Nieves, los Parajes Naturales de Los Reales de Sierra Bermeja y de Sierra Crestellina y el Monumento Natural de Las Dunas de Artola o Cabopino, la totalidad de los montes o terrenos forestales de titularidad pública, y las zonas propuestas para su inclusión en la red Natura 2000.

No se permitirá ninguna actuación que no sea el de la gestión sostenible de estos espacios naturales, mejorando la función protectora y ambiental.

Protección Ambiental Grado II

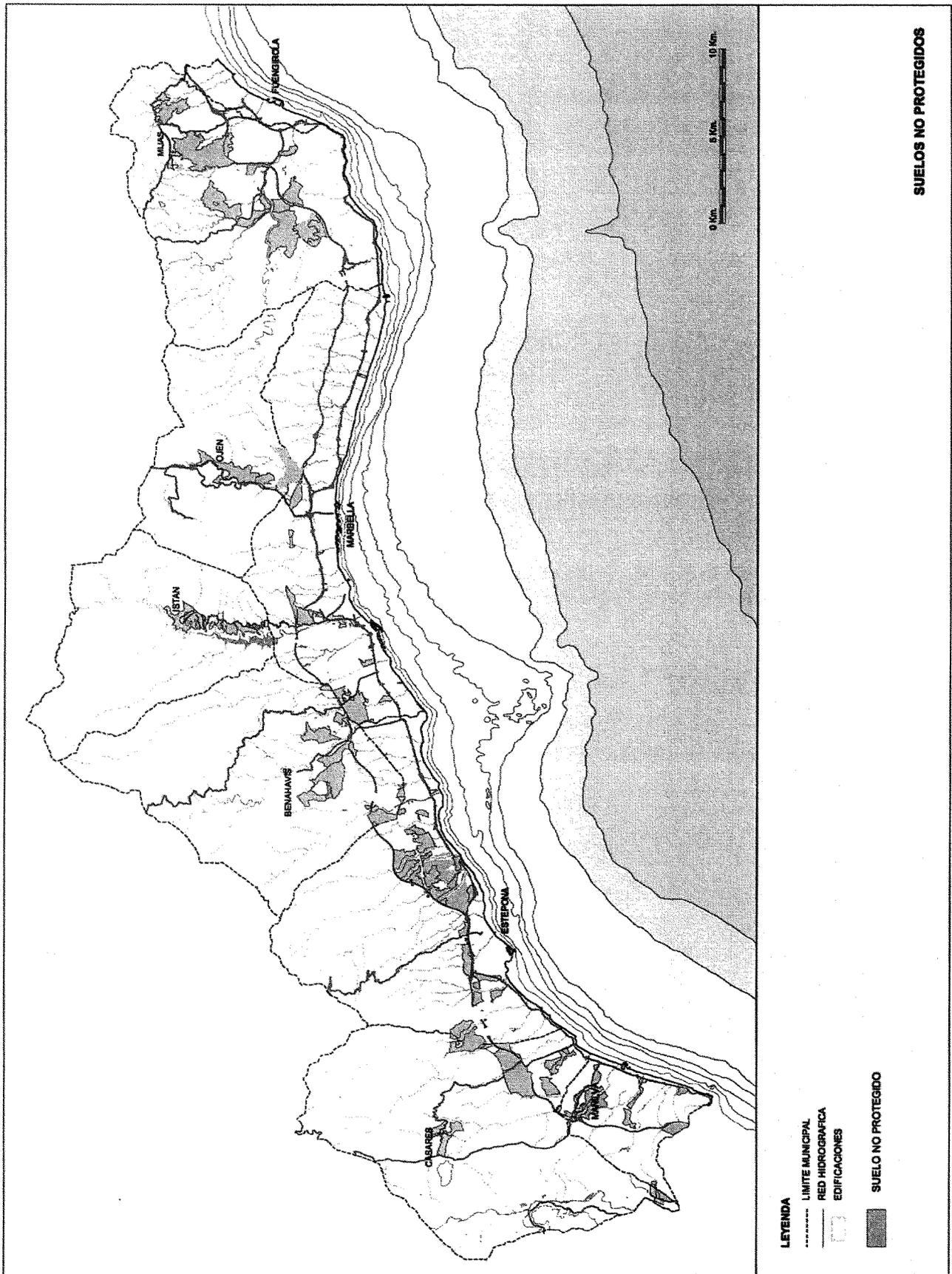
Se integran en esta categoría aquellos espacios que, sin estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación sectorial, son merecedores de una especial protección por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter, natural, ambiental o paisajístico y principalmente justificado por su comprometida situación de continuidad geográfica y medioambiental en conformar unidades globales con los suelos de Grado I.

La protección Ambiental Grado II se justifica por sus valores ambientales y paisajísticos en el contexto de un ámbito de muy alta cualificación medioambiental y que exige su integración con las protecciones ambientales de Grado I colindantes, con el fin de completar y consolidar la unidad global paisajística y medio ambiental del entorno protegido.

Son suelos que resulta conveniente preservar como los que poseen valores geomorfológicos e hidrológicos (Sierra de Utrera, Molina, Angosturas del río Guadalmina, Embalse de la Concepción y márgenes serranas de la autopista) o ejercen funciones protectoras y paisajísticas como el valle del Guadiaro en su conjunto y las laderas de los montes de Mijas y Marbella, así como las zonas al norte de Istán y Ojén que exigen completar la unidad global de suelo protegido en cuanto que se tratan de zonas situadas dentro de la unidad global de la Protección Ambiental de Grado I y colindantes con áreas de alto valor medioambiental, que requieren tratamientos similares con el fin de integrar estos suelos en los sistemas protegidos de la Sierra o de otros entornos de Protección Ambiental con el fin de no romper la unidad paisajística y medioambiental de estos importantes suelos protegidos.

B. Zonas de Interés Territorial

Se incluyen en esta categoría las zonas con valores ambientales no excepcionales pero con características naturales o paisajísticas actuales o potenciales de interés en el contexto del ámbito urbano - turístico de la Costa del Sol, que merecen ser tratadas mediante una serie de actuaciones que las preserven de los procesos clásicos de urbanización que se establecieron en la franja litoral, y que quedan delimita-



das en el Plano de Ordenación del presente documento del POT como zonas de Interés Territorial, atendiendo fundamentalmente a criterios de suelos de transición entre bordes de Sierra y las zonas de crecimiento.

Se incluye, además, un conjunto de espacios agro-forestales que, pese a tener unas condiciones ecológicas o ambientales degradadas por la presión antrópica y por los incendios, desempeñan otras funciones de interés ambiental (protección de suelos y ciclo de agua), territorial (control del riesgo de inundación) o paisajística y cultural. En general son terrenos de secano de vocación y aptitud forestal, con recursos bióticos empobrecidos, con elevadas pendientes y abundancia de procesos propios de la fenomenología torrencial.

El principal objetivo en estos espacios será posibilitar su rehabilitación, y cualificación mediante actuaciones dirigidas a lograr la regeneración ambiental. Se fomentarán por tanto las intervenciones que favorezcan la persistencia de la cultura agro-forestal y el desarrollo de las actividades culturales de los montes y huertos de ribera, poniendo en valor estos suelos mediante actuaciones que puedan además aportar valor turístico a la zona mediante actuaciones singulares de excelencia turística y que mejoren la oferta de servicios ligados al medio natural.

C. Las Zonas No Protegidas.

Son las zonas de suelo no urbanizable situadas en determinados bordes intersticiales colindantes con los suelos urbanizados.

Son por tanto espacios sin valores ambientales singulares, justificándose su consideración por su situación posicional topográfica y de escaso valor ambiental que en su relación con áreas urbanizadas pueden ubicar actuaciones que cumplan dos condiciones básicas: que impliquen la consolidación de bordes de sellado con las zonas urbanizadas, y que la actuación sirva para mejorar la oferta turística y dotaciones de la franja litoral.

Estos bordes de contacto con los límites urbanizados de la ciudad permite caracterizarlos como incipientemente suburbanos, posibilitando nuevos desarrollos muy limitados tanto en su crecimiento como en su ocupación, manteniendo su identidad paisajística mediante cuidadosas actuaciones urbanísticas y medioambientales. Todo ello significa incentivar estas relaciones de "ciudad-sierra" manteniendo su carácter suburbano que exige el control y sellado definitivo de esta importante relación entre lo urbano (ciudad) y el campo (sierra).

D. El Corredor Marítimo-Terrestre.

El dominio público marítimo terrestre, incluyendo las zona de tránsito, la servidumbre de protección y la zona de influencia, conforman lo que el Plan identifica como "corredor marítimo-terrestre".

Además de su función estructurante, el corredor es un recurso ambiental de importante interés turístico por lo que la actuación sobre el mismo debe compatibilizar la preservación de sus valores naturales con el desarrollo urbano de los suelos de su entorno inmediato. Es por ello que el planeamiento urbanístico municipal debe tomar en consideración que

las acciones que se desarrollen en tierra o en mar se afecten o repercuten recíprocamente, de manera que la actuación en la línea de costa se efectúe desde una visión global del espacio marítimo.

El Plan de Ordenación del Territorio desarrolla las previsiones establecidas en la correspondiente legislación sectorial, reproduciendo las de mayor relevancia en aras de los objetivos de conservación, de protección y restricción de usos, que priman sobre cualquier otra consideración en este ámbito.

En cumplimiento de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y con el fin de hacer posible y reforzar el sistema de espacios libres, las determinaciones más novedosas y, a la vez, de mayor potencialidad del Plan se centran en los suelos afectados por la servidumbre de protección, condicionando a los instrumentos de planificación urbanística en el sentido de establecer la obligatoriedad de incorporar estos suelos al sistema de espacios libres.

Por otra parte, por su repercusión en el aporte de arena a las playas, se establecen en la normativa determinaciones referentes a las cuencas y cauces públicos, regulando las actuaciones con el fin de prevenir sus consecuencias sobre estas dependencias del dominio público.

Finalmente, el Plan señala la posible localización de equipamientos en el litoral en el Plano de Ordenación, regulando específicamente la implantación de instalaciones de saneamiento y equipamientos de ocio de playa, que a modo de Bañeríos señalen estos lugares como los más importantes focos de atracción para el uso lúdico de las playas.

E. Las Vías Pecuarias

La red de vías pecuarias, que constituye un dominio público de interés territorial, es susceptible de asumir diversos usos según tramos. Entre esos usos, los de mayor interés desde la perspectiva territorial serán los de servir de itinerarios paisajísticos y recreativos y conectar, por medios no motorizados, las zonas serranas entre sí y con el medio urbano litoral.

Se propone, pues, la conservación y rehabilitación de las vías pecuarias con el objetivo de consolidar toda una estructura rural de estos suelos protegidos conjuntamente con los caminos rurales y veredas. Se tendrán en cuenta lo dispuesto en la Ley de Vías Pecuarias, en el Decreto 155/1998 y en el Plan de Recuperación y Ordenación de Vías Pecuarias publicado en el BOJA de 30 de Junio 2.001.

El Plan contempla la previsión de trazados alternativos en los supuestos de ocupaciones históricas y consolidadas, encomendando al planeamiento general la labor de realizar un diagnóstico exhaustivo y la de proponer al órgano ambiental soluciones orientadas al objetivo de crear una red de itinerarios ambientales que preserve el dominio público y definida de manera racional la red estructurante sin discontinuidades que conforman el conjunto de vías pecuarias, todo ello en el marco de la legislación sectorial aplicable.

F. El Patrimonio Cultural.

La riqueza histórica y cultural de la Costa del Sol Occidental se manifiesta en los numerosos yacimientos y restos arque-

ológicos, tanto urbanos como dispersos por el territorio, que se hallan protegidos y que evidencian la posición estratégica de este territorio en los procesos de poblamiento y colonización de la península.

La protección de los elementos patrimoniales queda asegurada por la legislación sectorial y por los inventarios establecidos por la Junta de Andalucía. Los Catálogos del planeamiento municipal deberán incluir los elementos catalogados, estableciendo en cada caso las determinaciones de uso necesarias para su conservación.

El Plan establece al respecto directrices para orientar la protección integral de los conjuntos históricos declarados de Mijas y Casares, y para la protección y puesta en valor de los yacimientos y demás recursos culturales, señalando los elementos patrimoniales, inmuebles o áreas arqueológicas documentados para su consideración en los planeamientos municipales y, especialmente, en los procesos de extensión de las áreas urbanas y en el desarrollo de las infraestructuras.

Bienes de Interés Cultural. Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Torre Esteril	Castillo de la Duquesa
Torre la Lechera	Antiguo hospital Bazán
Torre de Campanillas	Torre Ancón
Castillo de Montemayor	Torre del río Real
Torre Tramones	Torre Lance de las Cañas
Torre Salto de la Mora	Torre del Duque
Castillo de Casares	Torre Ladrones
Ciudad Romana de Lacipo	Cueva de Pecho Redondo
Torre del Arroyo Vaquero	Villa Romana de río Verde
Torre de Guadalmanza	Las Bóvedas
Torre de Sala Vieja	Castillo de Alicates
Torre de Baños	Cerro Torrón
Torre del Saladillo	Castillo de Marbella
Torre de Velerín	Torre de la Mar
Torre del Padrón	Torre de las Bóvedas
Villa Romana de las Torres	Torre Vieja de la Cala del Moral
Castillo de Nicio	Torre de Calaburras
Castillo de Estepona	Torre de Calahonda
Toro de Osborne nº XII	Torre Nueva
Termas Romanas	Torre del Castillo de Osunillas
Torre Blanca	Castillo de Mijas
Castillo de Suel	Villa Romana de la Butibamba
Alquería Árabe	Castillo de Osunillas
Torre de la Chullera	Castillo de Ojén
Castillo de Sabinillas	Conjunto Histórico de Casares
	Conjunto Histórico de Mijas

Yacimientos

Finca El Secretario	Cortijo del Pollo
Hallazgos de Santa Fe de los Boliches	Sierra Crestellina
Castillo Sohail	Sierra Crestellina II
Castillo y ciudad romana de Suel	Cerro de la Novia
Castillo-Ermita Virgen de la Peña	Cortijo de las Latas
Yac. Romano de Haza del Algarrobo	Benamorabe
Yac. Romano Caparral nº 64	Terrazas del Albarr
Villa Romana Finca Acebedo	Arroyo Hondo
Polígono Faro de Calaburras	Torreón
Polígono Butibamba	Los Paredones
Arraijnal	Pellizcoso
Roza de Aguado	Cortijo Ferrete
Coto Correa I	Arroyo la Jordana

Coto Correa II	Los Nogales I
Abrigos de Puerto Rico	Pozo Santo
Cueva de Nagüeles	Los Nogales II
Necrópolis de Nagüeles	Cortijo Cerrillo
Cueva de la Palomina	Villavieja
Estructuras del lago de las Tortugas	Los Llanos II
Despoblado del lago de las Tortugas	Cortijo Majada Vieja
Basilica Paleocristiana de Vega del Mar	El Chorrete
Cerro de los Mozos o las Mozas	Cueva del Gran Duque
Cerro El Meliche	Baños de la Hedionda
Despoblado de Daidín	Cortijo Canilla
Castillejo de los Negros	La Dehesilla
Loma de los Billares	Calzada Romana
Cueva de las Palomas	Los Llanos II
Cueva del Chochito	Cerro Calabozo-Camarote

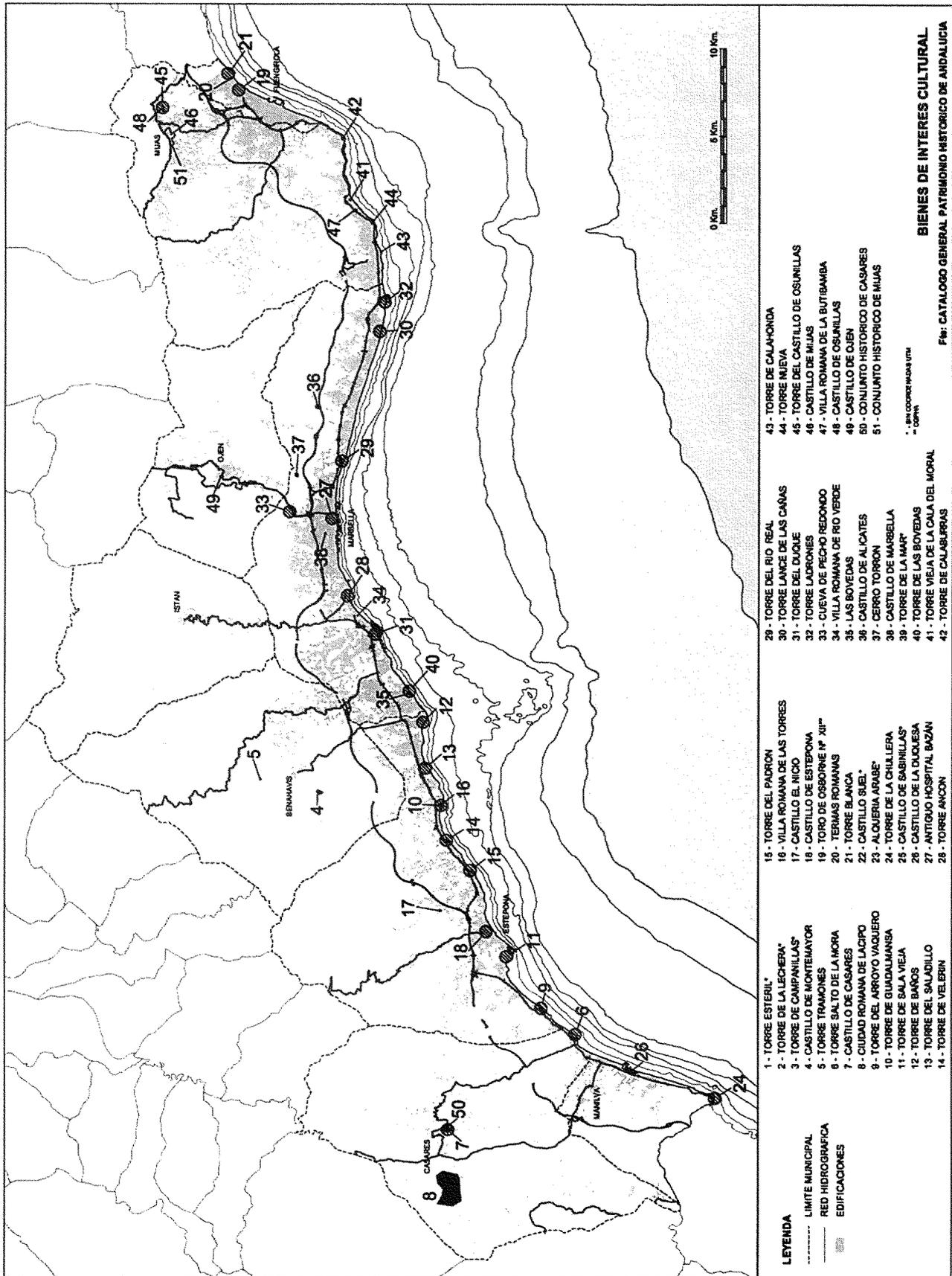
Caserío Alquería	Las Lagunetas
Cortijo Marqueses del Duero	Finca de Centeno
Cañones del Saladillo	Cuesta del Calafate
Pecio de la Bobadilla	La Alcaría
Yac. de Parque Antena	Barriada de Sabinillas
Desembocadura de río Castor	El Cerro del Tesoro
Entorno Torre Padrón	El Hacho
Las mesas de Salavieja	Cerrillo de la Sepultera
Guadalobón	Nacimiento del arroyo Estanquillo
Patrina	Terán
Yac. Romano de arroyo Vaquero	Castillejos del Alcorrín
Yac. Torrequebrada	Los Hídalgos
Baños del Duque	Haza El Casareño
Molino Capeli	Cortijo de Félix

G. El Paisaje

Además de las directrices específicas para zonas de interés paisajístico, que se incluyen como zonas de interés territorial, el Plan incluye criterios generales para la inserción ambiental y paisajística de cualquier actuación que implique transformación de suelo, ya sea por urbanización, edificación, o construcción de infraestructuras mediante el instrumento de "Estudio de Ordenación Paisajística"

El objeto de estas determinaciones es contribuir a la protección de los recursos naturales, insertar las actuaciones en el paisaje, y no inducir externalidades físicas ni potenciar los riesgos naturales; todo ello de acuerdo con los siguientes principios y que deberá contener y desarrollar el especificado "Estudio de Ordenación Paisajística":

- Garantizar la sostenibilidad, acordes con su entorno próximo, y compatibles con el equilibrio ecológico. Los efectos sobre la coherencia del modelo territorial y sobre las infraestructuras viarias, de transportes, de suministro de energía eléctrica, de abastecimiento de agua potable, y de saneamiento y depuración deberán ser poco significativos o en su defecto prever y adoptar las medidas de corrección y mejora adecuadas.
- Producir un bajo impacto ambiental y buena calidad integral. Los efectos sobre el medio ambiente y los recursos



- 1 - TORRE ESTERIL*
 - 2 - TORRE DE LA LECHERA*
 - 3 - TORRE DE CAMPANILLAS*
 - 4 - CASTILLO DE MONTEMAYOR
 - 5 - TORRE TRAMONES
 - 6 - TORRE SALTO DE LA MORA
 - 7 - CASTILLO DE CASARES
 - 8 - CIUDAD ROMANA DE LACIPIO
 - 9 - TORRE DEL ARROYO VAQUERO
 - 10 - TORRE DE GUADALMANSA
 - 11 - TORRE DE SALA VIEJA
 - 12 - TORRE DE BAÑOS
 - 13 - TORRE DEL SALADILLO
 - 14 - TORRE DE VEBERIN
 - 15 - TORRE DEL PADRION
 - 16 - VILLA ROMANA DE LAS TORRES
 - 17 - CASTILLO EL NICO
 - 18 - CASTILLO DE ESTEPONA
 - 19 - TORO DE OSBORNE Nº XII**
 - 20 - TERRANAS ROMANAS
 - 21 - TORRE BLANCA
 - 22 - CASTILLO SUEI*
 - 23 - ALQUERIA ARABE*
 - 24 - TORRE DE LA CHULLERA
 - 25 - CASTILLO DE SABINILLAS*
 - 26 - CASTILLO DE LA DULCESA
 - 27 - ANTIGUO HOSPITAL BAZÁN
 - 28 - TORRE ANCON
 - 29 - TORRE DEL RIO REAL
 - 30 - TORRE LANCE DE LAS CAÑAS
 - 31 - TORRE DEL DUQUE
 - 32 - TORRE LADRONES
 - 33 - CUEVA DE PECHO REDONDO
 - 34 - VILLA ROMANA DE RIO VERDE
 - 35 - LAS BOVEDAS
 - 36 - CASTILLO DE ALCATES
 - 37 - CERRO TORRON
 - 38 - CASTILLO DE MARBELLA
 - 39 - TORRE DE LA MAR*
 - 40 - TORRE DE LAS BOVEDAS
 - 41 - TORRE VIEJA DE LA CALA DEL MORAL
 - 42 - TORRE DE CAJABARRAS
 - 43 - TORRE DE CALAHONDA
 - 44 - TORRE NUEVA
 - 45 - TORRE DEL CASTILLO DE OSUNILLAS
 - 46 - CASTILLO DE MIJAS
 - 47 - VILLA ROMANA DE LA BUTIBAMBA
 - 48 - CASTILLO DE OSUNILLAS
 - 49 - CASTILLO DE OJEN
 - 50 - CONJUNTO HISTORICO DE CASARES
 - 51 - CONJUNTO HISTORICO DE MIJAS
- * - Bienes de Interés Cultural
 ** - BIC de categoría nacional

naturales deberán ser poco relevantes. El diseño y ejecución de la urbanización y las infraestructuras se realizarán siguiendo criterios de reducción del impacto sobre los recursos, respeto a los espacios frágiles y singulares, y restauración de las zonas y sistemas naturales alterados.

- c) No inducir externalidades físicas ni potenciar los riesgos naturales. En el diseño así como en la ejecución de las actuaciones urbanísticas se implementará las medidas necesarias en materia de consolidación y estabilización de suelos, control y adecuación del drenaje, establecimiento de zonas de amortiguación de efectos y prevención de procesos físicos y riesgos para evitar incidencias negativas sobre sistemas naturales, servicios generales y predios colindantes.
- d) Insertarse adecuadamente en el paisaje. La imagen de la actuación urbanística deberá exteriorizar una buena calidad estética y un equilibrio entre los contenidos verdes de los espacios libres y jardines, los naturales de las divisorias visuales y laderas con fuerte pendiente y los espacios construidos, eliminándose la cartelería publicitaria en las infraestructuras viarias de competencia pública, mediante medidas de integración paisajística con los entornos colindantes.
- e) Establecer la figura de los "Estudios de Ordenación Paisajística" como documentos proyectuales de tratamiento del paisaje territorial que establecerán pautas de conservación, rehabilitación y puesta en valor de los valores medioambientales del entorno físico.

8. REDUCIR LA INCIDENCIA DE RIESGOS

Los más importantes fenómenos naturales que han de evaluarse a fin de establecer medidas y cautelas en relación con la implantación de usos y de actividades en el territorio y su compatibilidad con las características físicas, son los riesgos derivados de procesos hídricos o hidrometeorológicos, los riesgos de inundación y erosión, los riesgos derivados del transporte de mercancías peligrosas y los riesgos de contaminación del litoral.

La existencia de esos procesos suponen una amenaza para el mantenimiento de la calidad y cantidad de los recursos naturales y, dadas las características territoriales del ámbito, un riesgo para la población y las actividades económicas, por lo que es necesario establecer medidas complementarias en orden a la prevención de estos riesgos.

En relación a ello, el Plan aporta criterios para la prevención de los riesgos hídricos, por un lado, mediante el establecimiento de Directrices al planeamiento urbanístico para la incorporación del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y para la regulación específica de las mismas y, por otro lado, derivando al planeamiento municipal la necesidad de establecer especificaciones técnicas para el desarrollo de actuaciones urbanísticas según las características del medio físico en que se implanten.

En especial se establece la necesidad de que las actuaciones urbanísticas implementen las medidas necesarias para la consolidación y estabilización de los suelos, el control y

adecuación del drenaje, y que establezcan zonas de amortiguación de efectos y de riesgos sobre los sistemas naturales y predios colindantes.

Asimismo el Plan establece unas zonas cautelares ante el riesgo de inundación, en tanto estén delimitadas por el órgano competente las zonas inundables previstas.

El Plan prevé asimismo la sustitución, sin necesidad de modificación del Plan de Ordenación del Territorio, de las zonas cautelares por las que en su momento apruebe el órgano competente y los criterios a desarrollar por el planeamiento urbanístico para la regulación de usos según periodo de retorno de cada subzona.

Por otra parte el Plan establece directrices para que el planeamiento general adopte las medidas oportunas en relación con los riesgos derivados del transporte de mercancías peligrosas y los riesgos de contaminación del litoral.

9. PREVER LAS INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS Y ENERGÉTICAS NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DEL ÁMBITO

Gran parte de los actuales problemas de la Costa del Sol en materia de infraestructuras son consecuencia de un proceso de desarrollo urbanístico acelerado que no ha previsto ni desarrollado las infraestructuras correspondientes a dichos desarrollos.

El Plan Territorial establece criterios al planeamiento urbanístico para que en el proceso de redacción de los planes se evalúe la situación actual y los déficits y para que se contengan las determinaciones y la programación de las inversiones públicas y privadas que exigirán los desarrollos poblacionales previstos que deberán integrarse como documento del "Estudio de Infraestructuras" que concreten soluciones a escala del planeamiento general, así como costes y repartos que garanticen su ejecución previa al desarrollo urbanístico.

La Costa del Sol Occidental es una zona con una pluviometría razonable que además mantiene una buena fiabilidad de alcanzar valores anuales suficientes. El Estrecho de Gibraltar, muy próximo a la zona en estudio, garantiza la llegada de numerosos frentes atlánticos que se mueven en dirección oeste - este. Cuando un frente de lluvias se encuentra con un sistema montañoso, debe elevarse para superarlo y consecuentemente al situarse en zonas más altas, evidentemente más frías, aumenta notablemente sus posibilidades de precipitación. Las primeras alturas de importancia que se encuentran los frentes de lluvia se corresponden con la sierra de Grazalema, no es extraño, por tanto, que en esa zona se de la pluviometría más alta de la Península Ibérica.

Las características pluviométricas principales son las siguientes:

- Lluvias de 1200 a 1500 mm anuales en la sierra de Grazalema
- Valores de 800 a 1200 mm anuales en las sierras occidentales de la provincia de Málaga.

- Precipitaciones entre 600 y 800 mm en la franja litoral occidental y en el valle del Guadalhorce.
- En la zona central de la provincia y en la franja litoral de la Axarquía se alcanzan valores medios anuales entre 400 y 600 mm.
- Falda de las Sierras Tejeda y Almijara de nuevo se elevan los valores de la pluviometría con dos escalones de 600 - 800 y 800 - 1200 mm.

Respecto a los ríos, el Guadiaro y el Genal son un recurso importante. Sin embargo es el río Verde, aunque con un área no demasiado grande, capaz de abastecer a la mayor parte de la población que se asienta en la Costa del Sol Occidental.

Así pues, la Costa del Sol Occidental podría contar con importantes recursos si se plantean obras hidráulicas que lo posibilite. Se trata más de un problema de la gestión del agua que de la falta de recursos hidráulicos.

En este sentido la planificación de actuaciones de infraestructura de los recursos hídricos son indispensables, además las obras que precisan para el futuro desarrollo urbanístico de la Costa del Sol, por lo que se requiere programarlas y acometerlas con toda garantía de su ejecución y plazos de realización.

La administración local, apoyada por la administración autonómica competente en materia de aguas, deberá asumir las inversiones necesarias para cubrir los déficits actuales y deberá garantizar que los nuevos desarrollos participen en dichas inversiones supeditando su puesta en marcha a la ejecución y la capacidad de dichas infraestructuras, cuyas captaciones deberán basarse en el establecimiento de plantas desaladoras para aumentar y garantizar futuros caudales y aguas superficiales para picos de demanda o bien nuevos recursos vía desaladoras u obras recogidas en el Plan Hidrológico Nacional.

A. Las infraestructuras de abastecimiento.

El planeamiento urbanístico, junto a la previsión de los nuevos desarrollos urbanísticos, deberá analizar y establecer las disponibilidades del recurso y las infraestructuras hidráulicas que deben acompañar a los desarrollos y, además, paliar los déficits existentes.

A tal efecto, los Planes Generales de Ordenación Urbanística deberá prever la ubicación de los depósitos de regulación necesarios para la situación urbanística actual y la prevista de cada municipio, con las tuberías de llenado y con las conexiones a los puntos de conexión primarios de las redes de distribución de los distintos sectores, creando las reservas de suelo que se precisen para las implantaciones de estas infraestructuras.

Asimismo se deben disponer aljibes al final de todas las impulsiones de la infraestructura global de primer nivel, si es que no se vierte en depósitos. Se recomienda la instalación de caudalímetros en las derivaciones que atiendan a cada municipio desde los ramales básicos de la distribución des-

de del Río Verde, que permitan evaluar las pérdidas en la infraestructura primaria.

Asimismo, se proponen medidas para la reutilización de las aguas que incluyen:

- Prever redes completas de aguas residuales que acumulen sus vertidos de cada municipio, a ser posible sin impulsiones intermedias, en los puntos, en los que existen depuradoras con suficiente entidad como para que sea posible técnica y económicamente un proceso de adecuado reciclaje del agua.
- Realizar la recogida de fecales sin emplear estaciones de bombeo, sólo son admisibles en las recogidas finales para llevarlas a las depuradoras con colectores paralelos a la línea litoral.
- Utilizar procedimientos de depuración terciarios que garanticen una suficiente eliminación de microorganismos del efluente o, al menos, acordes con la directiva europea 91/271.

B. Las redes de saneamiento y su reciclaje

Se prevé que en el año 2.025 se producirá un volumen de 265.614 m³. Desde los P.G.O.U. se impondrán a los sectores urbanizables cuyos P.U. no estén aprobados, que construyan depósitos de regulación para el consumo de un día de esta agua, lo mismo debe suceder con los Campos de Golf que construirán elementos de regulación capaces de almacenar el agua precisa de dos días en el tiempo de consumo máximo, es decir con un volumen mínimo de 5.000 m³.

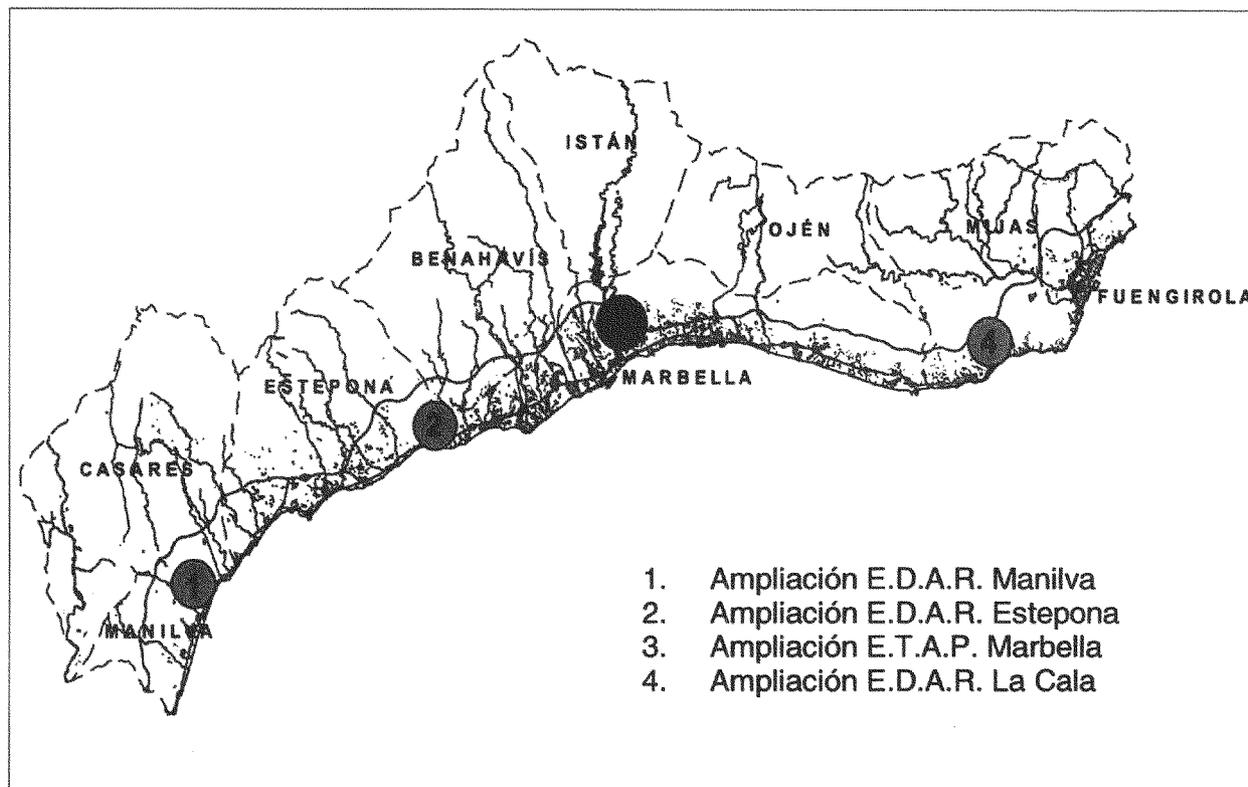
Teniendo en cuenta las capacidades de regulación exigida a los sectores, se entiende que la red básica de distribución de este recurso deberá contar, como origen de sus sistemas de distribución, con una capacidad de regulación de medio día de consumo, es decir de 132.800 m³.

El planeamiento urbanístico general debe establecer un diagnóstico sobre la situación de cada municipio y prever, para los nuevos crecimientos, todos los sistemas de recogida y transporte hasta la EDAR que les corresponda y el reparto de las cargas a cada sector.

En caso de que se considere que los colectores existentes en el borde litoral sean insuficientes para los crecimientos previstos en el planeamiento, el Plan debe prever nuevos colectores perpendiculares a la línea de costa y paralelos a la misma, a ser posible aprovechando las zonas de reserva de la autovía costera. El desarrollo de los nuevos crecimientos debe estar condicionado, la ejecución de las redes previstas en el planeamiento.

En cuanto a la reutilización del agua fecal, es un requisito indispensable para los usos deportivos (Campos de Golf) y jardinería con el fin de respetar los recursos medioambientales. El POT plantea la obligatoriedad de sus redes de reutilización desde la iniciativa pública. En este sentido, se tendrá en cuenta la ampliación de las depuradoras existentes según los siguientes datos:

Depuradora	Capacidad Actual (m ³)	Capacidad 2.025 (m ³)
Fuengirola	30.000	88.000
La Cala (Mijas)	15.000	25.000
La Vibora (Marbella)	80.000	80.000
Guadalmansa (Estepona)	35.000	110.000
Manilva	15.000	65.000
Total	175.000	368.000



C. Las redes energéticas.

– Infraestructuras eléctricas

Debido al rápido crecimiento que está experimentando la demanda de energía eléctrica en la Costa del Sol y con el objeto de garantizar el suministro a medio plazo y resolver los posibles problemas que puedan surgir en la red de distribución de la zona, se tiene previsto acometer una serie de actuaciones de ampliación y mejora de sus redes y equipamientos complementarios. Asimismo en lo referido a infraestructuras de transporte de energía eléctrica existen actuaciones dentro del ámbito territorial del Plan recogidas en el borrador del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, "Planificación de los Sectores de Electricidad y Gas 2002-2011. Revisión 2005-2011" de noviembre de 2005. Este documento ha sido aprobado en abril del presente año (2006).

Recoge las repotenciaciones de las líneas de 220 KV Alhaurín-Pinar del Rey, Costasol-Pinar del Rey y Casares-Los Ramos, todas ellas haciendo entrada-salida en posiciones de 220 KV de una nueva subestación denominada Jordana, además de la repotenciación de la línea 220 KV Algeciras-Casares y un cambio de tensión de línea Puerto-Real Casares a 220 KV.

También recoge las siguientes modificaciones topológicas: la línea de 400 KV Pinar del Rey-Tajo de la Encantada haría entrada-salida en posiciones de 400 KV de la nueva subestación denominada Jordana, la línea 220 KV Jordana-Alhaurín haría entrada-salida en posiciones de 220 KV de la nueva subestación denominada Mijas Norte y la línea 220 KV Costasol-Jordana haría entrada-salida en posiciones de 220 KV de la nueva subestación denominada Guadaiza.

La ejecución de estas actuaciones son prioritarias para el suministro y la seguridad del sistema de la zona.

– Infraestructuras de gas natural y de transportes de productos petrolíferos

Según lo recogido en las listas de reserva de los Acuerdos actualmente en vigor entre la Junta de Andalucía y las distintas empresas gasistas que operan en el ámbito a corto/medio plazo podrían entrar a formar parte de la red nacional de gasoductos los términos municipales de Casares, Manilva, Marbella y Ojén. Además de los anteriores se prevé que, fuera de Convenio, se gasifique el municipio de Benahavís.

– Fuentes de energía renovables

La publicación en BOJA de 18 de julio de 2005 de la Orden por la que se establecen las bases reguladoras de un programa de incentivos para el desarrollo energético sostenible de Andalucía para los años 2005 y 2006, está previsto suponga un impulso a nuevas instalaciones de aprovechamiento de fuentes renovables.

Dado el elevado recurso de la zona es previsible la implantación masiva de tecnologías de aprovechamiento de energía solar, tanto para usos térmicos de baja temperatura como de generación eléctrica mediante paneles fotovoltaicos.

D. Los residuos sólidos.

Existe una planta de tratamiento en Casares, con una capacidad teórica de tratamiento de 250.000 T/año, que es insuficiente para las presiones de incremento de población; además, el municipio de Mijas no realiza aún el vertido en la Planta de Tratamiento.

El Plan prevé mejorar y completar las infraestructuras existentes debiendo disponer de las necesarias instalaciones de tratamiento y de puntos de vertido adecuados para recibir el 50% del material final que resulta del proceso. Estos residuos tratados en el ámbito de la Mancomunidad alcanzan valores, en los años 2.004 y 2.025, de 177.485 y 425.473 toneladas.

10. EL CONTROL DE LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

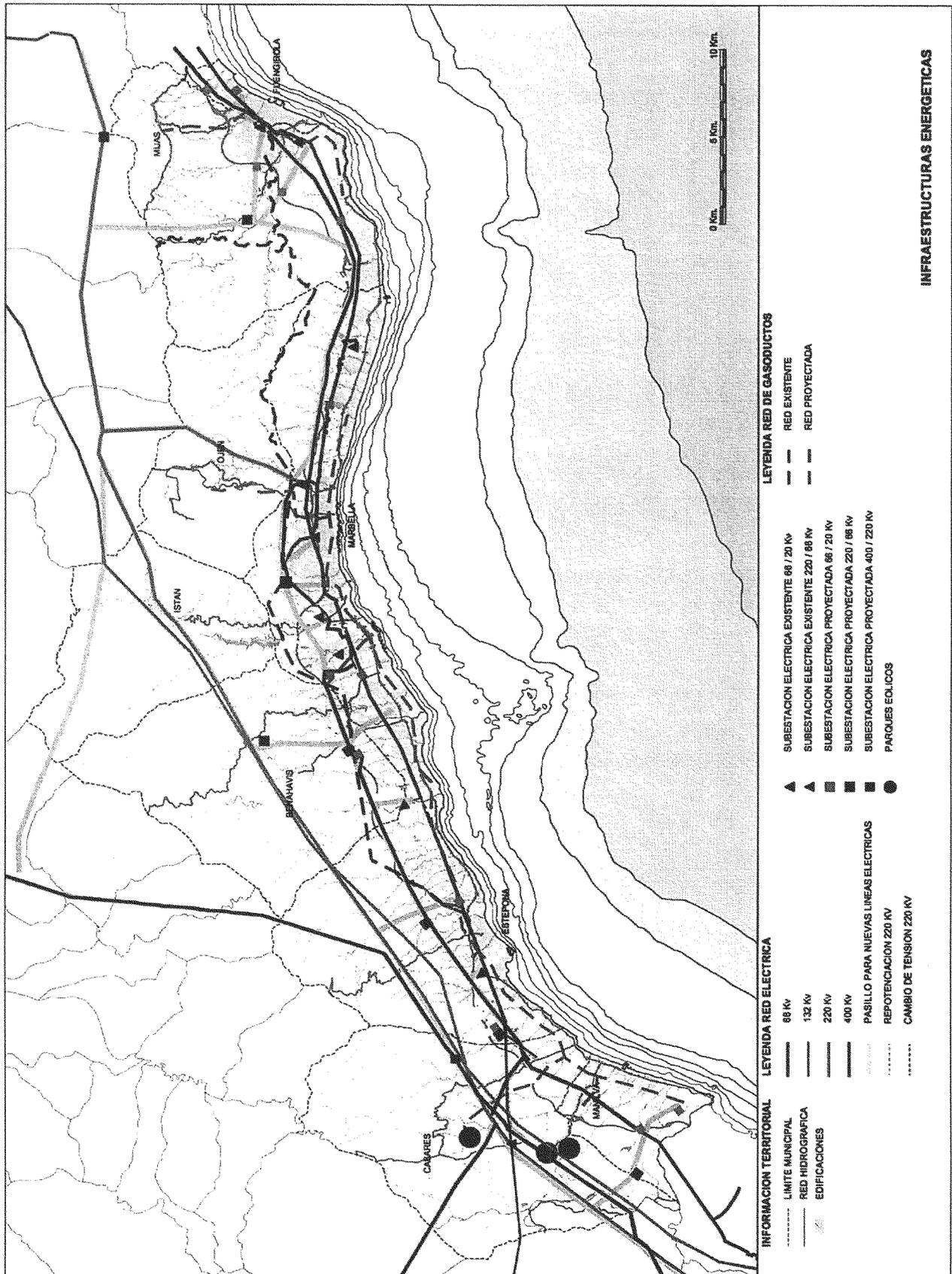
Con el fin de controlar las actividades extractivas, será de obligado cumplimiento la realización de un Proyecto de Res-

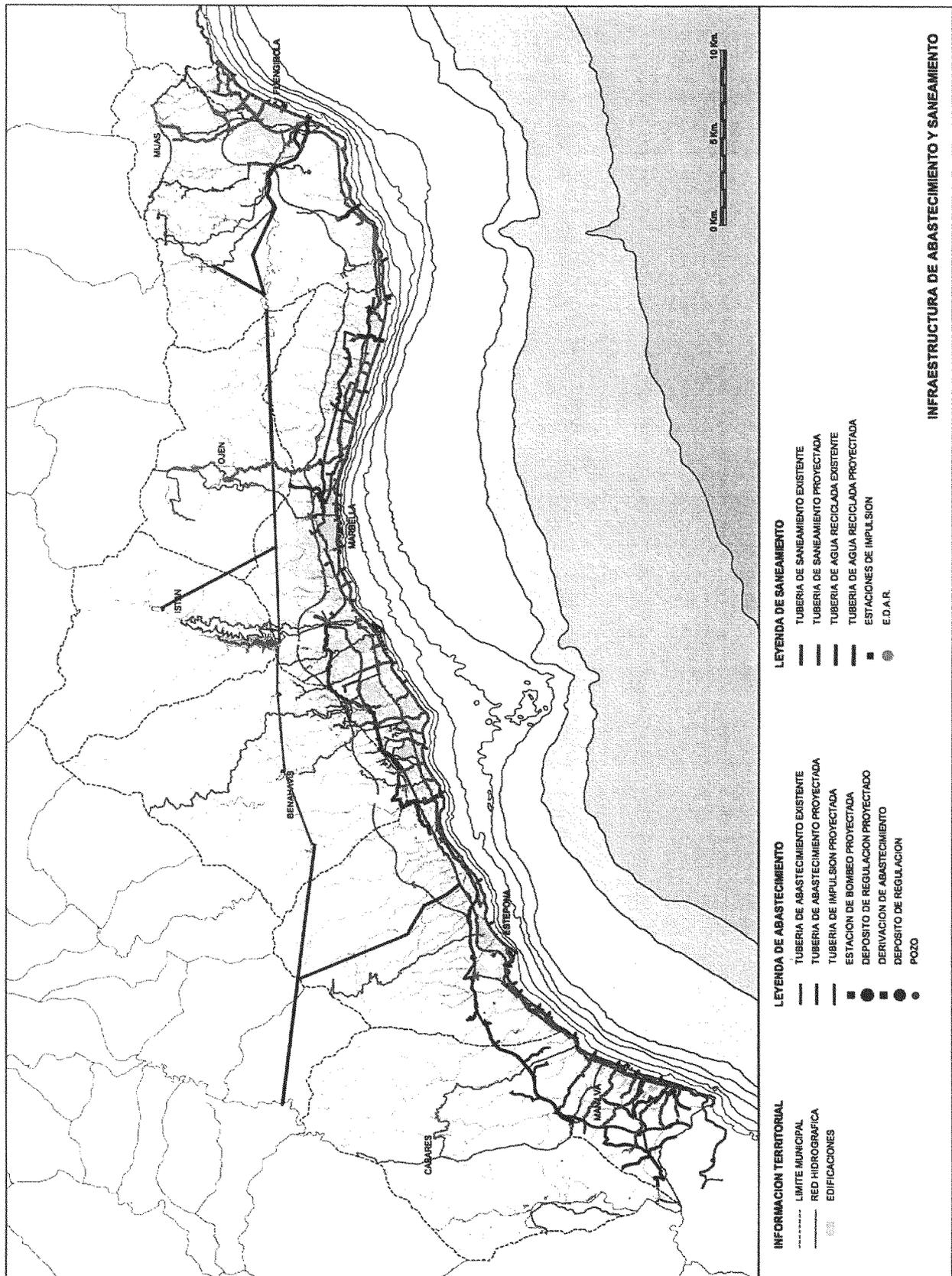
tauración en consonancia con la realidad ambiental del entorno que, al menos, incluya:

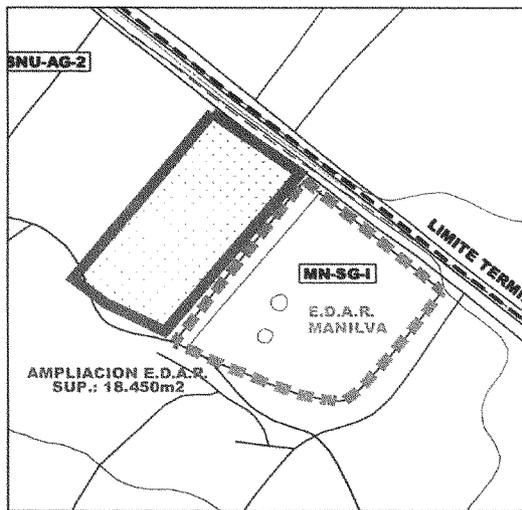
- Realidad ambiental actual, incluyendo planos, documentación fotográfica/simulaciones virtuales, geología, calidad forestal...etc.,
- Estudios hidrogeológicos, Riesgos geológicos durante explotación y después de la restauración
- Objetivos para la integración ambiental que garantice la máxima reversibilidad posible de la zona afectada al entorno original, incluyendo un cronograma de actuaciones y
- Seguimiento y control de las actuaciones programadas.

Deberá estar respaldado por un aval suficiente y revisado anualmente que garantice los trabajos programados en el Proyecto.

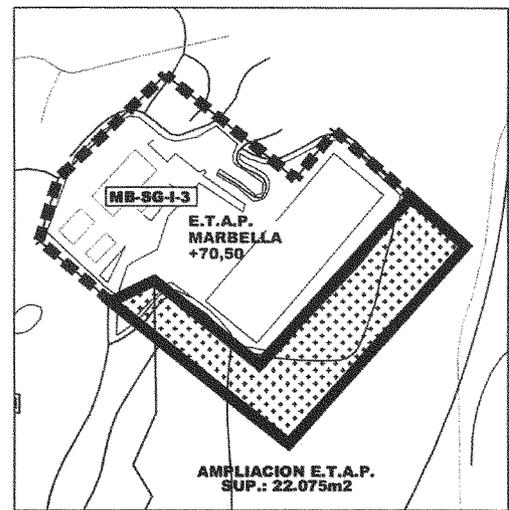
La realización de actividades extractivas y de producción de áridos requerirá la adopción de medidas como, riego de carreteras, carriles, pistas y acopios; riego de la entrada a molinos e instalación de puente de riego para camiones; carenado de cintas y tolvas o métodos de igual efectividad; captadores, filtros o agua en perforadoras; molinos y cribas estancas; pantallas vegetales en accesos, acopios y tratamiento; control periódico de vibraciones en voladoras; uso de lonas en el transporte de material; mediciones periódicas de ruido de acuerdo con el Reglamento de Calidad del Aire; empleo de sistemas innovadores para reducir la emisión de ruido y polvo en las voladoras.



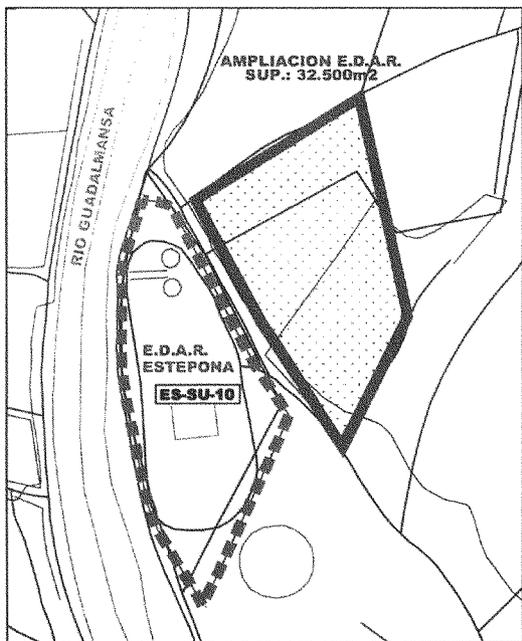




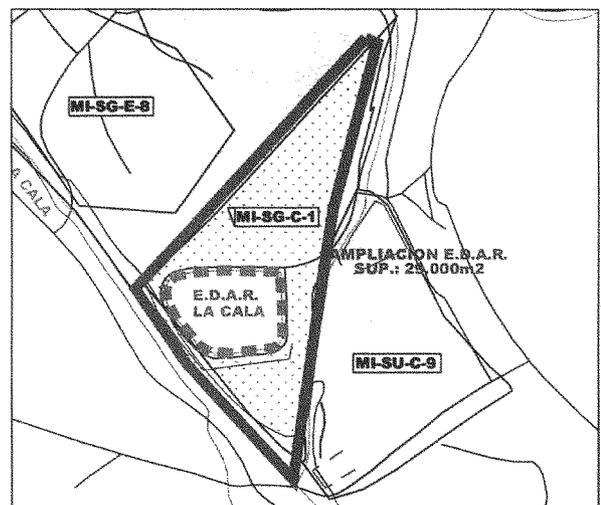
1. Ampliación E.D.A.R. Manilva



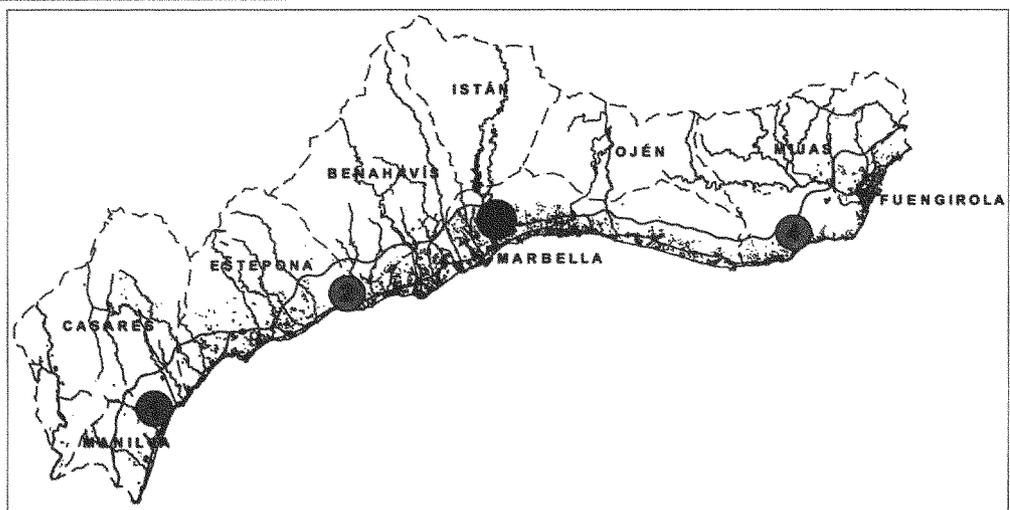
3. Ampliación E.T.A.P. Marbella



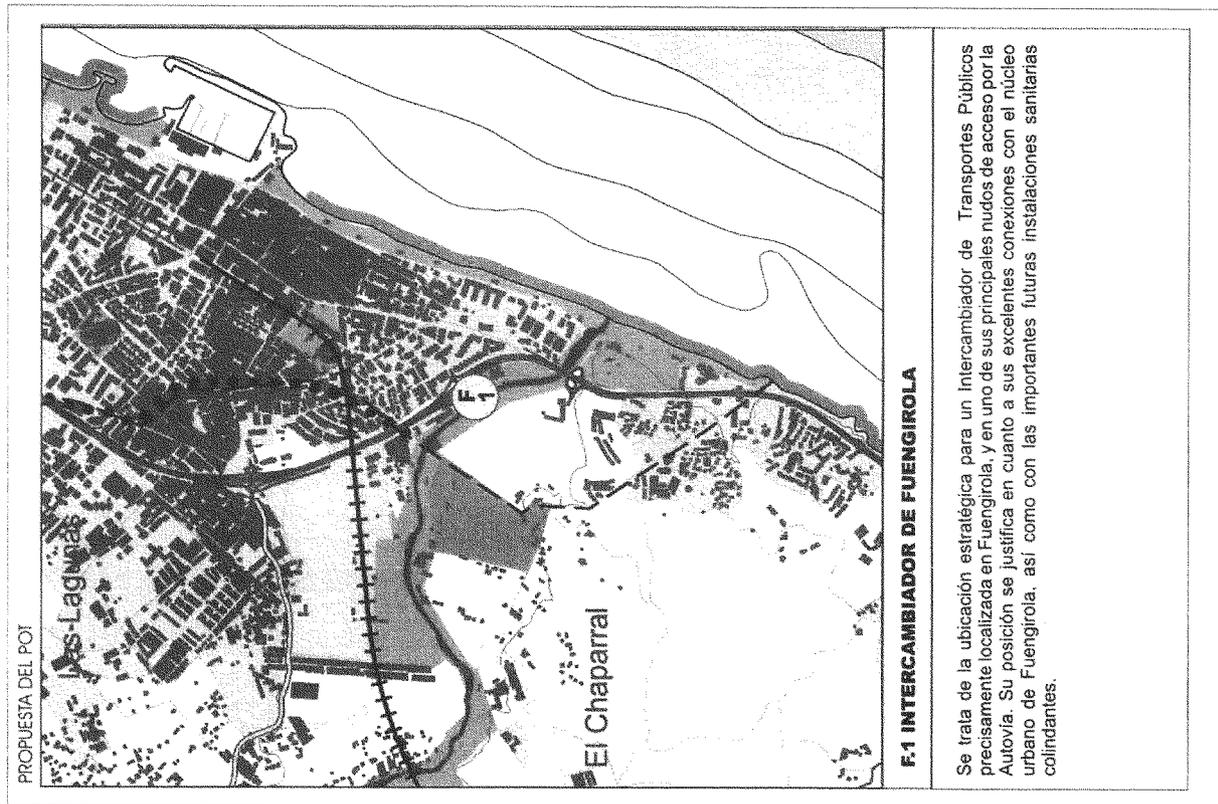
2. Ampliación E.D.A.R. Estepona

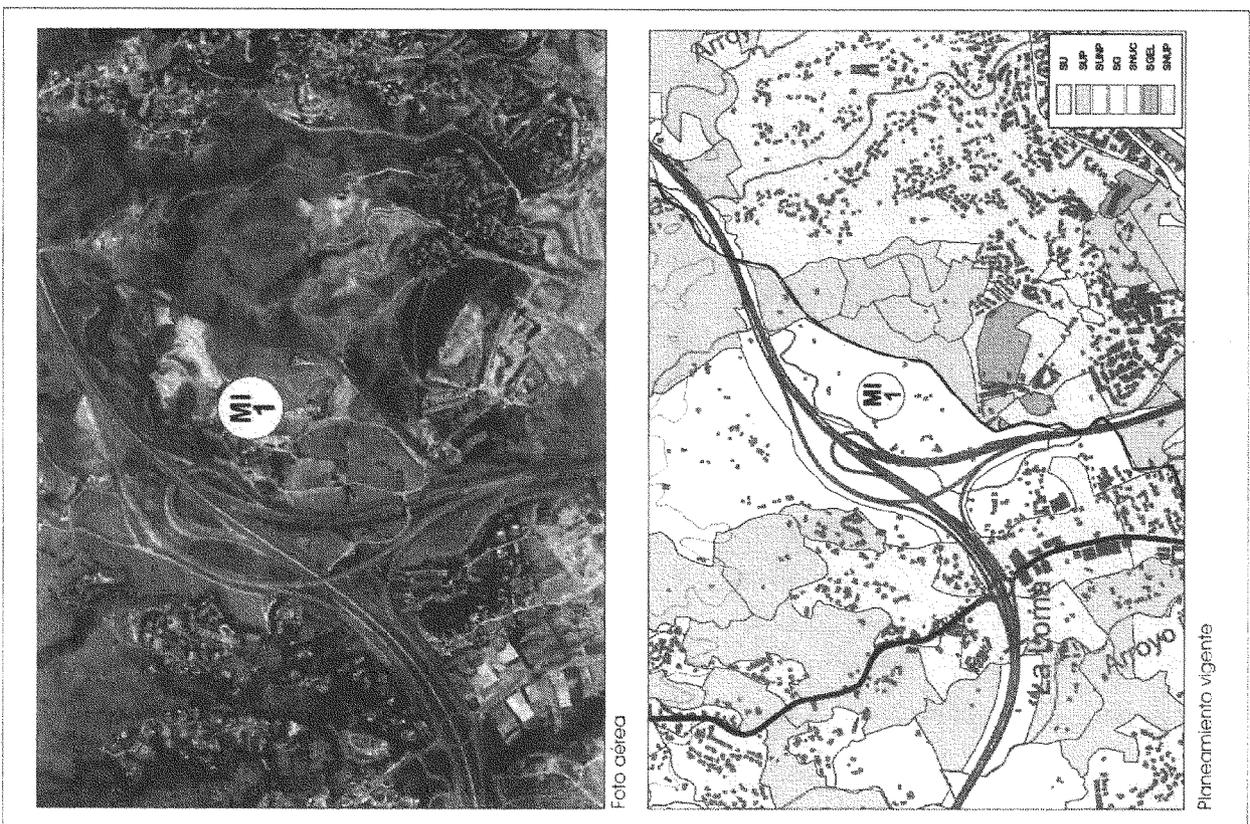
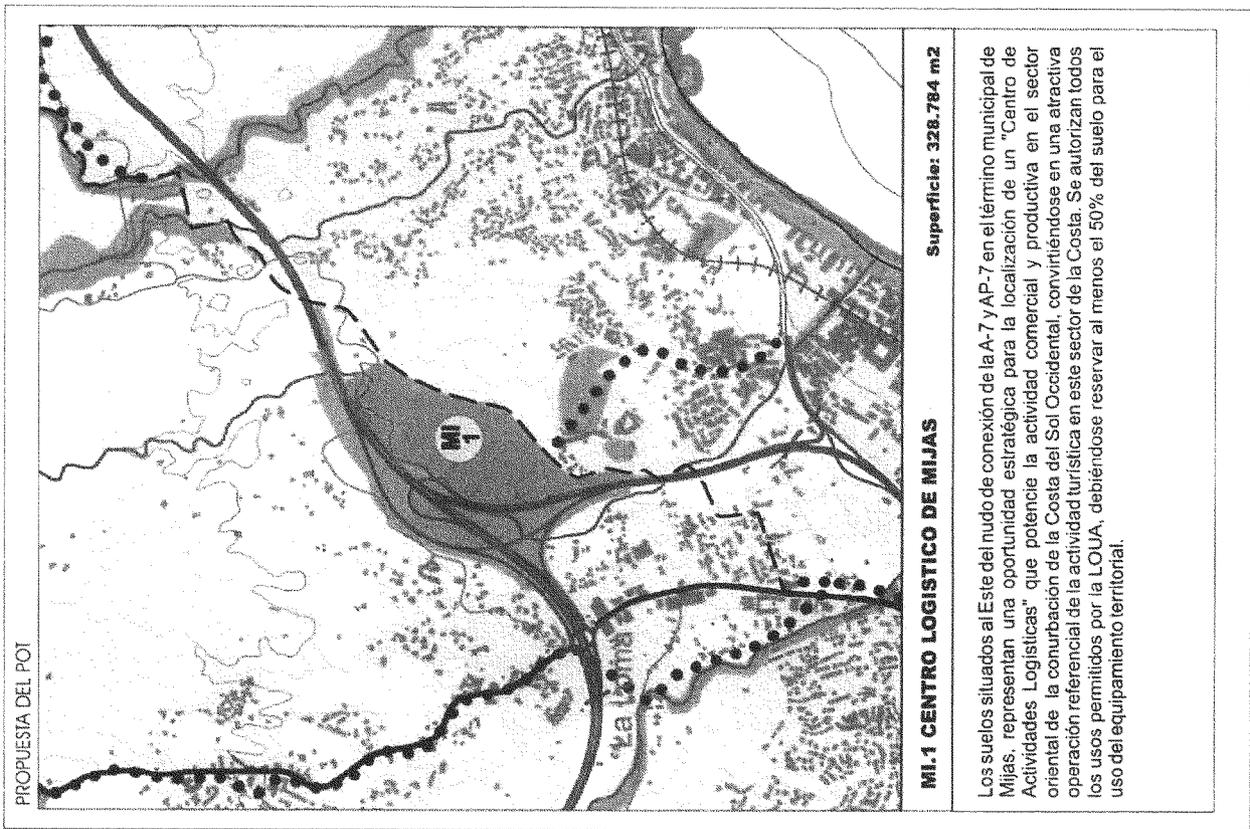


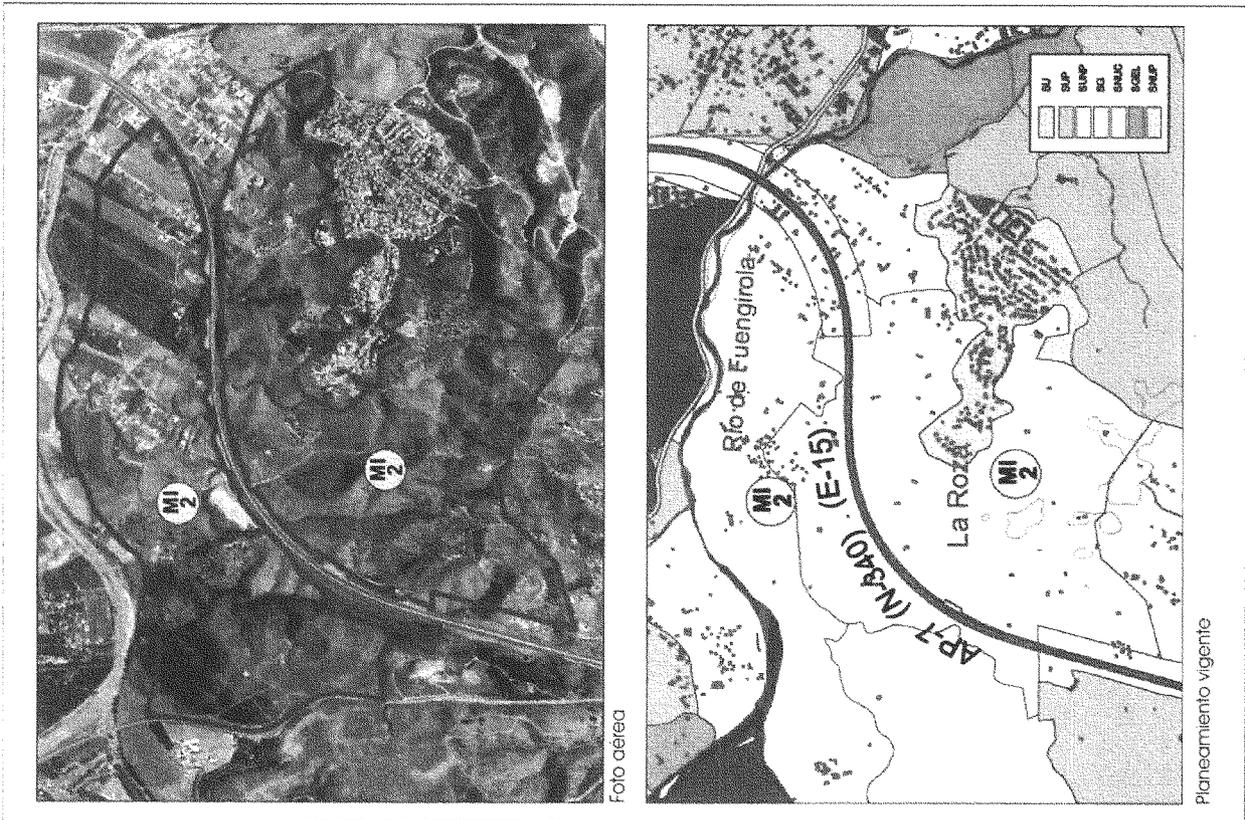
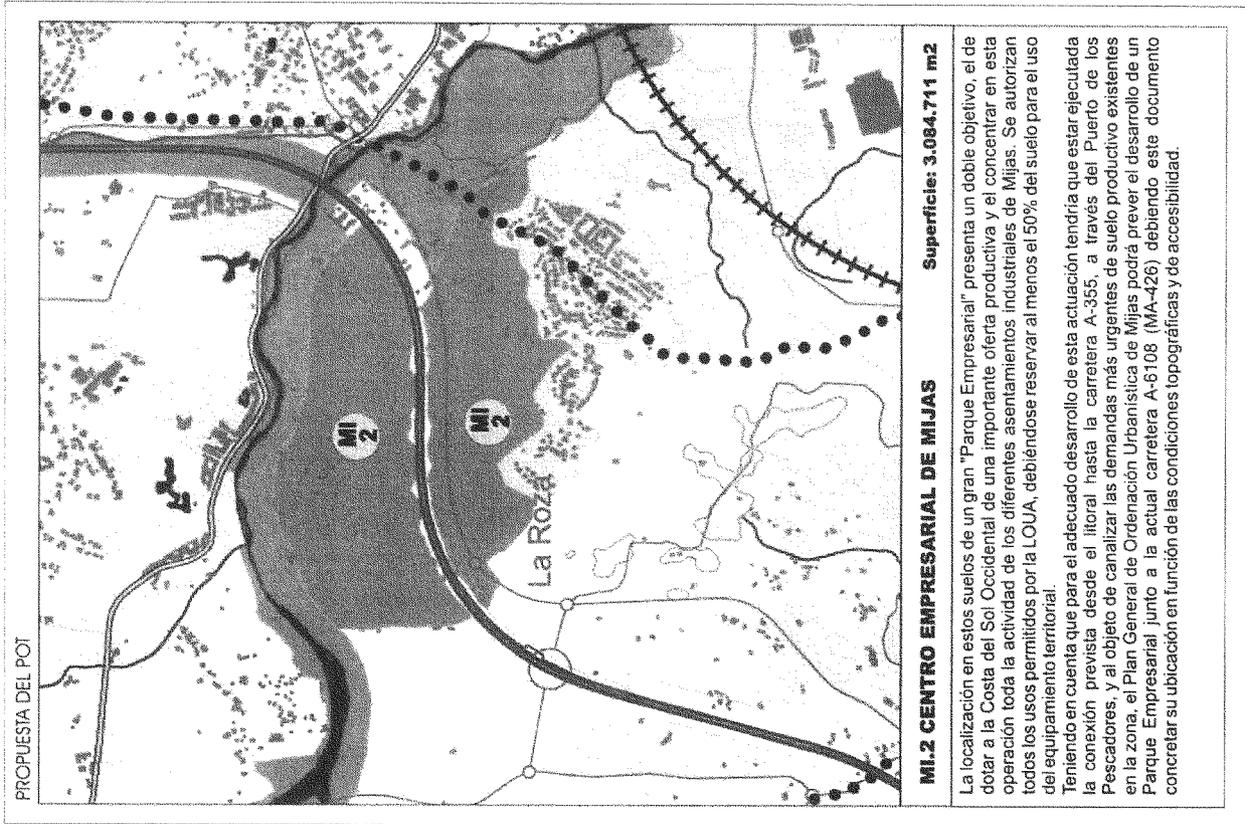
4. Ampliación E.D.A.R. La Cala



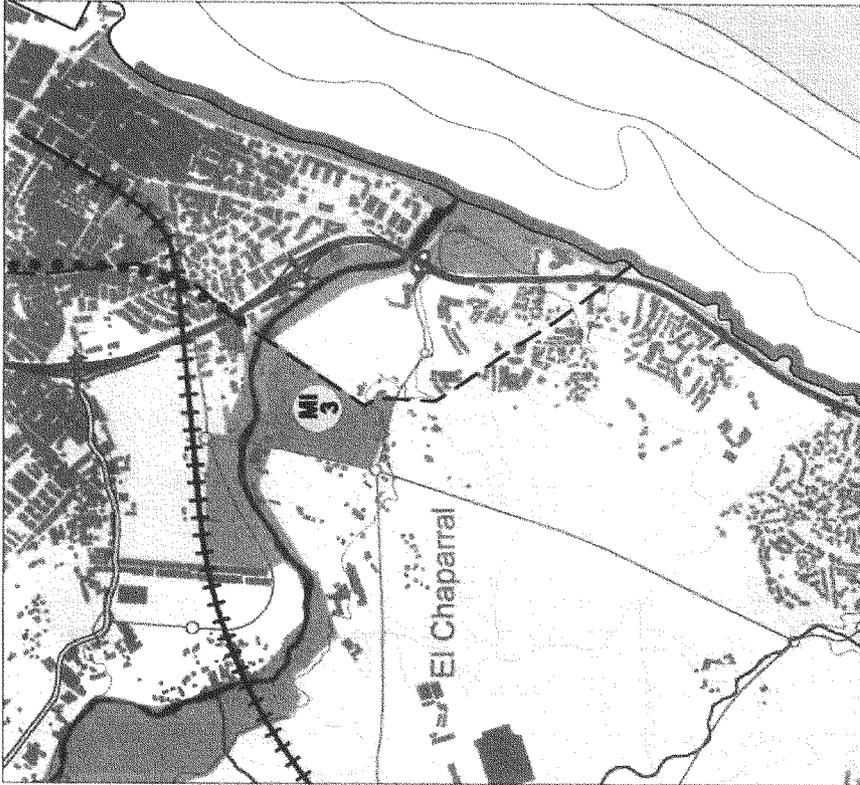
ANEXO. Fichas de los equipamientos territoriales







PROPUESTA DEL POT



MI.3 CENTRO HOSPITALARIO DE ALTA RESOLUCION DE MIJAS

Superficie: 170.411 m2

Los suelos situados en la margen derecha del río Fuengirola, donde confluyen los términos municipales de Fuengirola y Mijas, adquieren un valor estratégico para la localización de un Centro Hospitalario de Alta Resolución que complete la oferta sanitaria actual de la Costa del Sol Occidental, conjuntamente con la nueva propuesta de Estepona. Se autorizan todos los usos permitidos por la LOUA, debiéndose reservar al menos el 50% del suelo para el uso del equipamiento territorial.

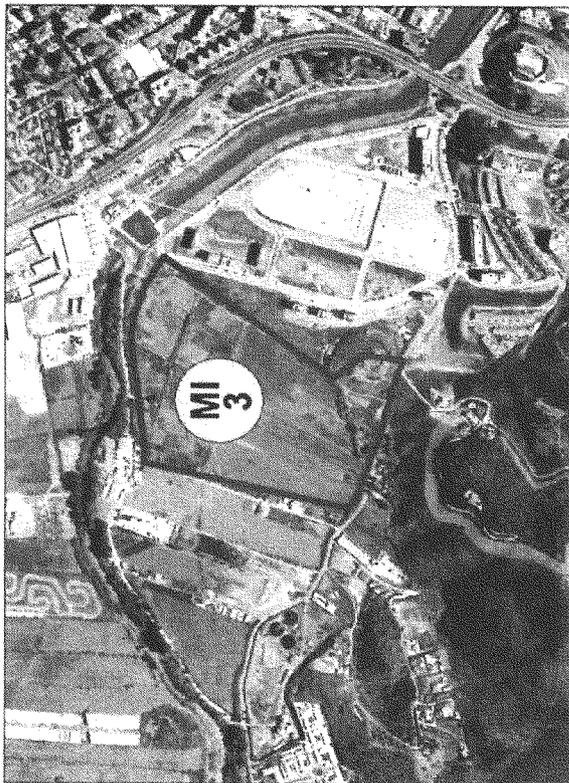
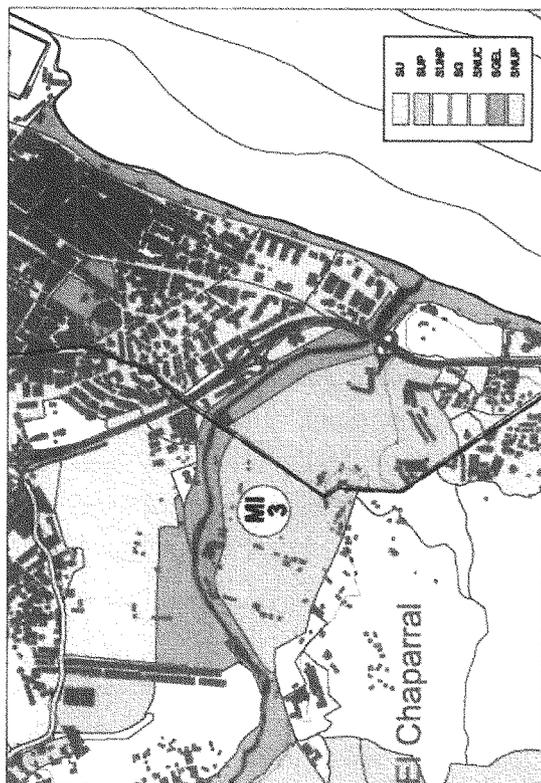


Foto aérea



Planeamiento vigente

PROPUESTA DEL POT



M.1 AMPLIACION DEL HOSPITAL DE MARBELLA Superficie: 39.405 m2

El hospital de Marbella representa la más importante instalación sanitaria de la Costa del Sol Occidental. La ubicación estratégica de una estación de FCC y la necesidad de su ampliación, aconsejan la reserva de suelo para obtener dichos objetivos.

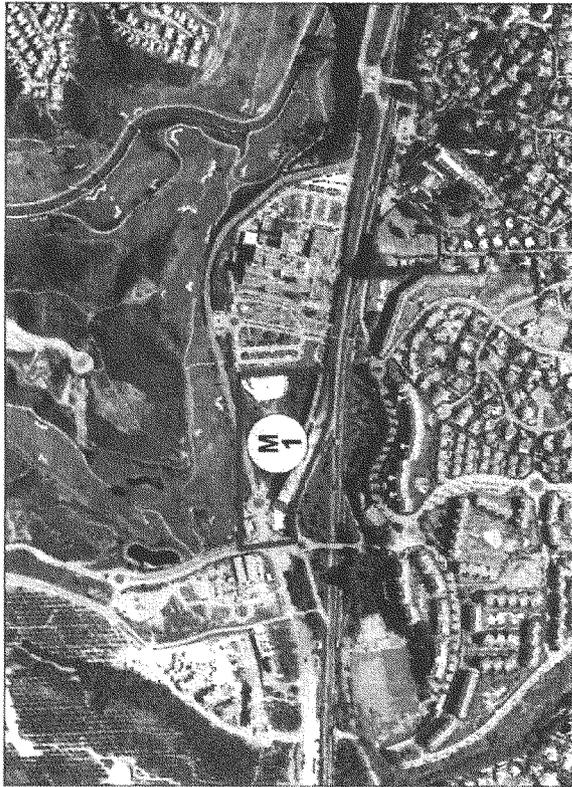
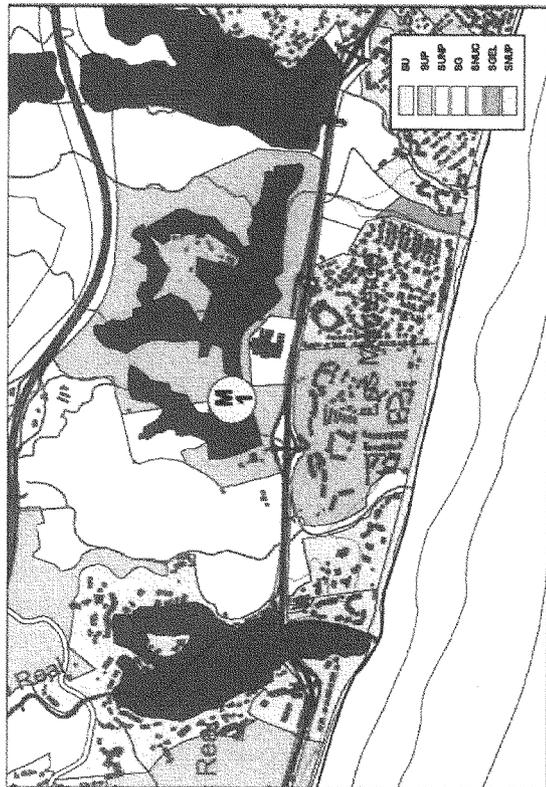


Foto aérea



Planeamiento vigente

PROPUESTA DEL POT



M.2 EQUIPAMIENTO RESIDENCIAL VPO "CAÑADA" Superficie: 522.312 m2
M.3 CIUDAD DEPORTIVA "CAÑADA"

En este suelo estratégicamente situado al Este del núcleo urbano de Marbella se propone la localización de una importante dotación deportiva a escala territorial, como complemento a la oferta de usos turísticos de la Costa del Sol Occidental, a la vez que se considera un lugar idóneo para la ubicación de una importante oferta de Vivienda Pública.
 Se plantean estos dos grandes equipamientos en uno de los puntos estratégicos de la ciudad de Marbella, frente al C. Comercial de La Cañada y colindando con el casco urbano de la ciudad. La oferta de Vivienda Pública (V.P.O.) en uno de los lugares de mayor centralidad urbana y la ubicación de una implantación de Ciudad Deportiva son dotaciones que adquieren la magnitud territorial de ambas propuestas. Se autorizan todos los usos permitidos por la LOUA, debiéndose reservar al menos el 50% del suelo para el uso de los Equipamientos Territoriales propuestos.

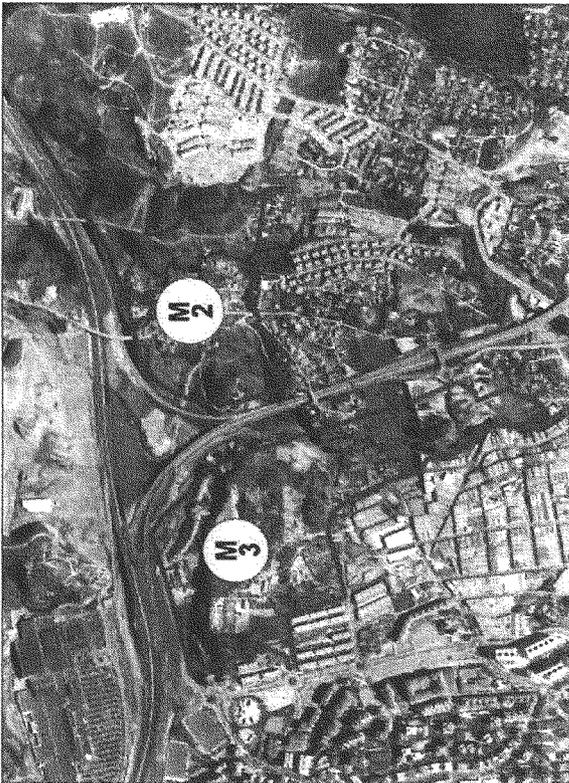
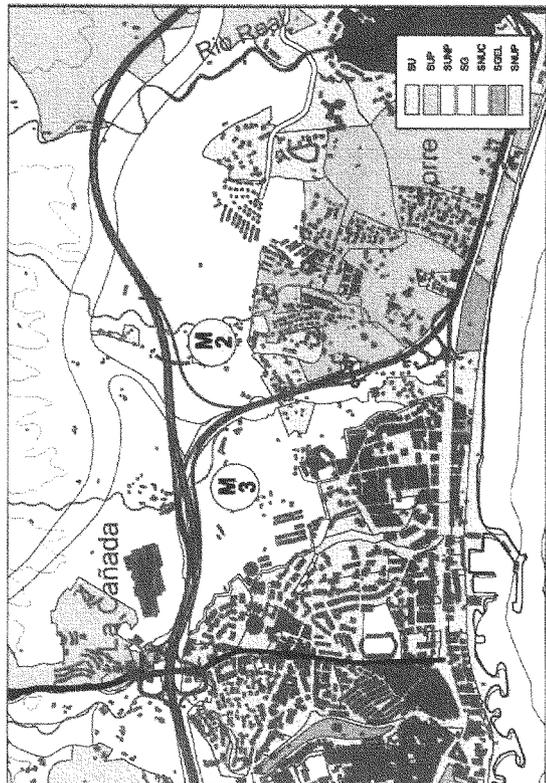
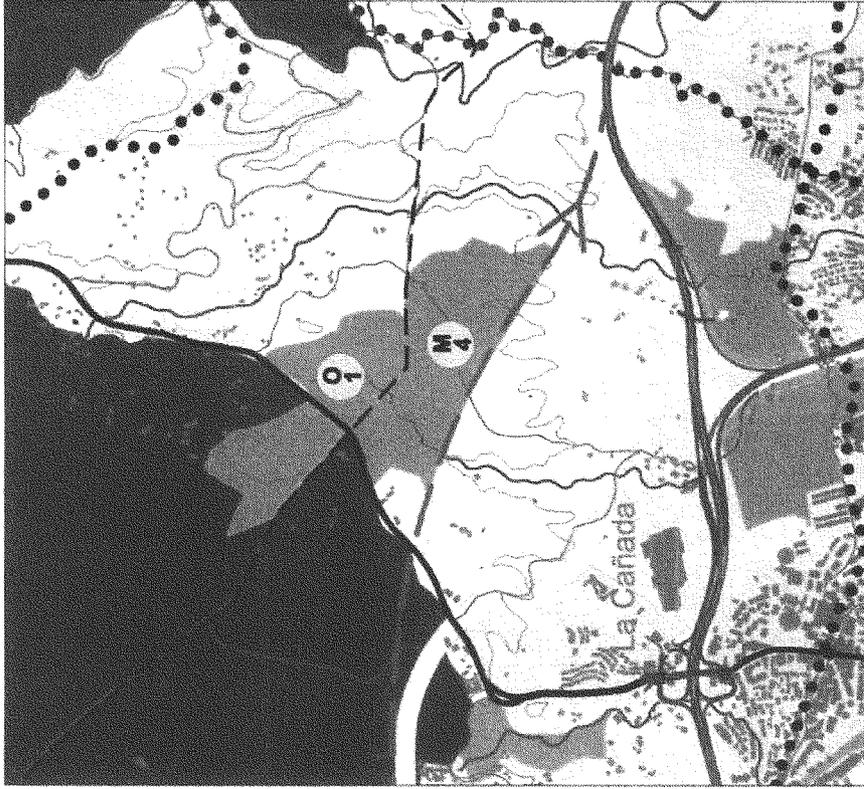


Foto aérea



Planamiento vigente

PROPUESTA DEL POT



**M.4 PARQUE EMPRESARIAL DE MARBELLA
O.1 PARQUE EMPRESARIAL DE OJEN**

Superficie: 758.076 m2

Las actividades productivas constituyen un factor estratégico en la ordenación funcional de la Costa del Sol, en cuanto a que representan focos de producción generadores de empresas y puestos de trabajo de una ciudad "turística" que se encuentra en transformación. Una de estas áreas se plantea entre Marbella y Ojén, donde se prevé un importante Parque Empresarial de escala territorial que se convierte en referencia productiva de este sector de la Costa del Sol. El uso permitido será exclusivamente industrial, comercial y terciario, como oferta a la demanda productiva del ámbito territorial de la Costa del Sol.

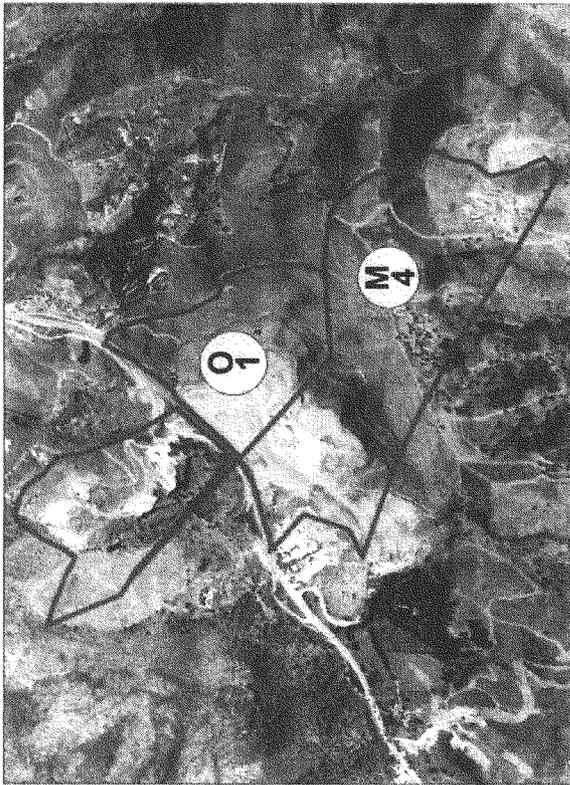
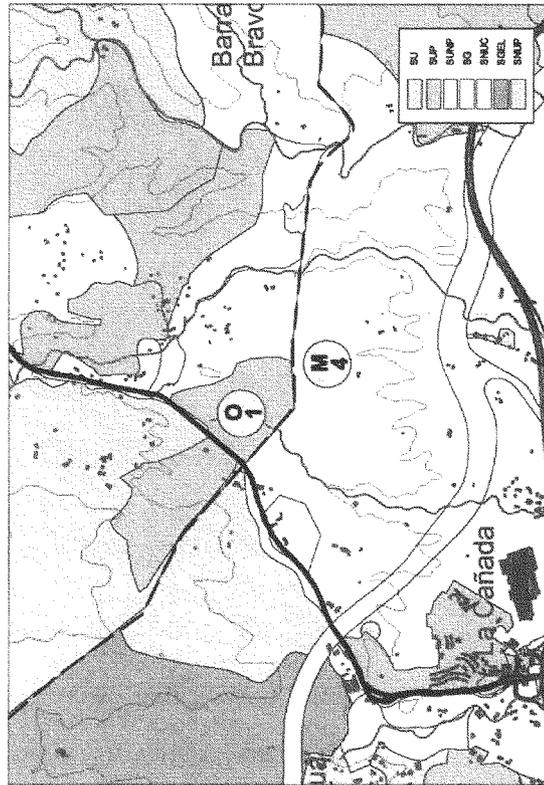


Foto aérea



Planeamiento vigente

PROPUESTA DEL POT



M.5 CENTRO DE CONGRESOS BANUS

Superficie: 176.344 m2

La Costa del Sol requiere un importante "Centro de Congresos y Auditorio" de última generación para captar el importante flujo de turismo de Congresos existente en los circuitos internacionales y acoger los eventos socio-culturales y musicales que se organicen en el ámbito y circuitos regionales o nacionales. El espacio estratégico para estas dotaciones de carácter supramunicipal se localiza en Marbella, junto a la futura estación de ferrocarril y frente al Puerto Banús, convirtiéndose en uno de los más importantes lugares de la nueva Centralidad territorial de la Costa del Sol. Se autorizan todos los usos permitidos por la LOUA, debiéndose reservar al menos el 50% del suelo para el uso del equipamiento territorial.

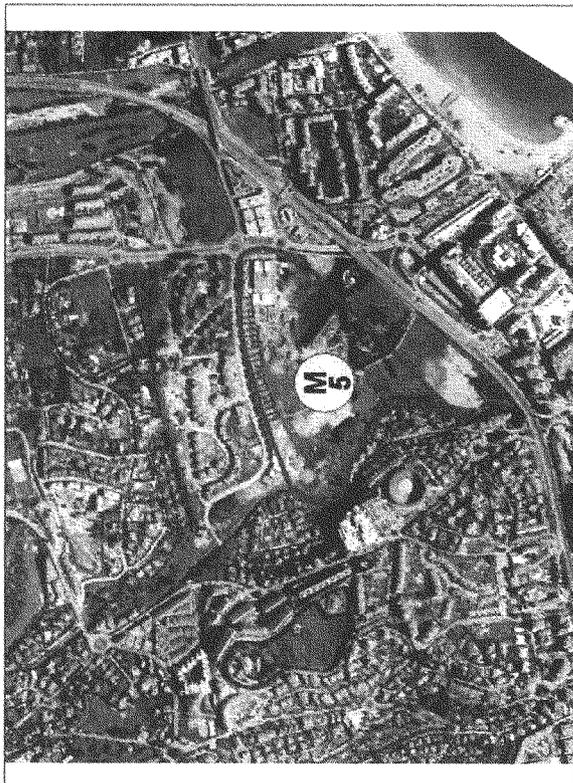
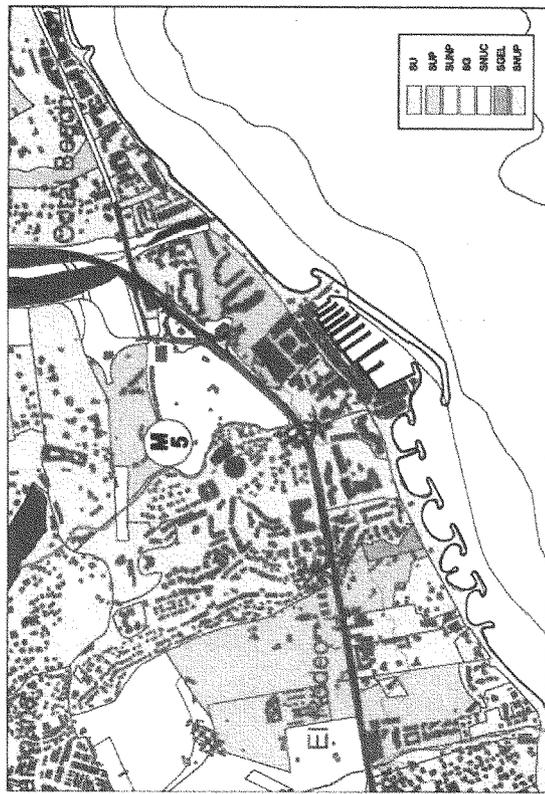
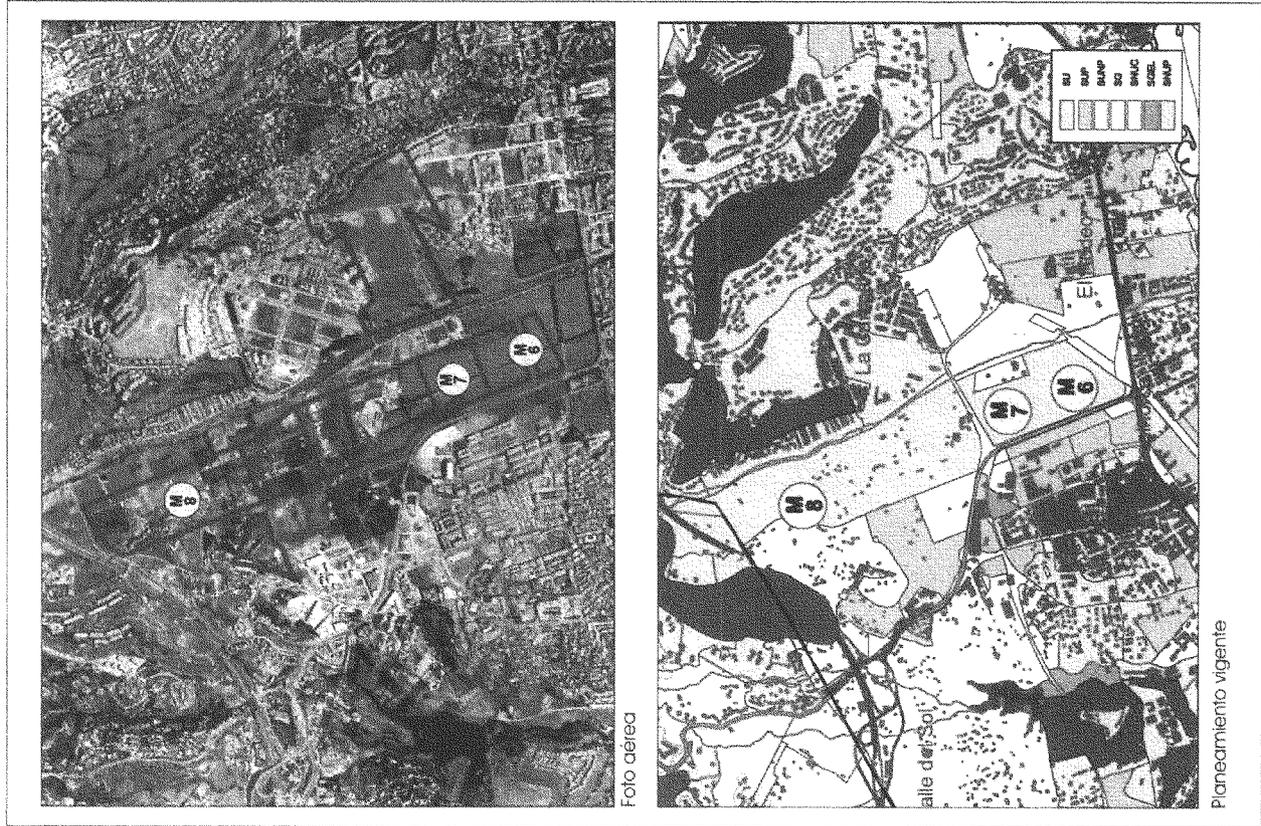
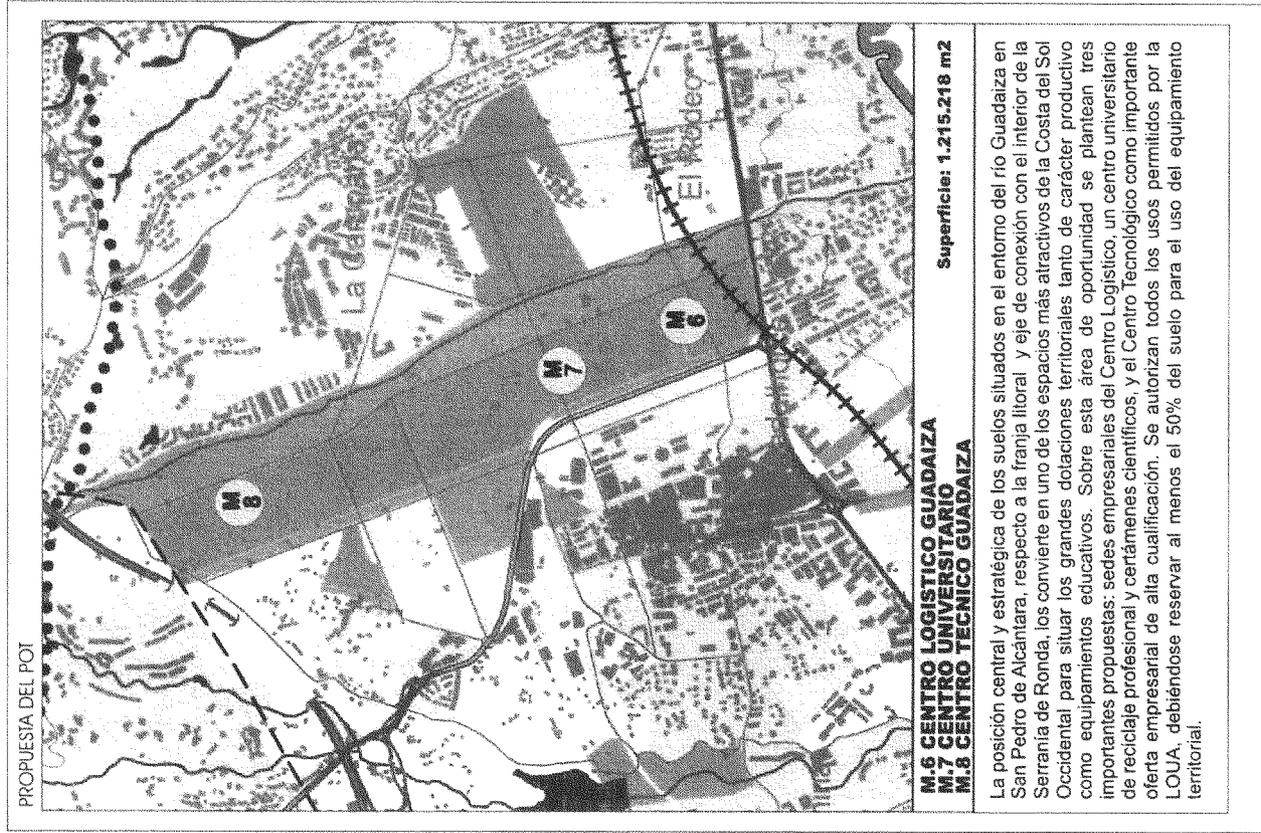
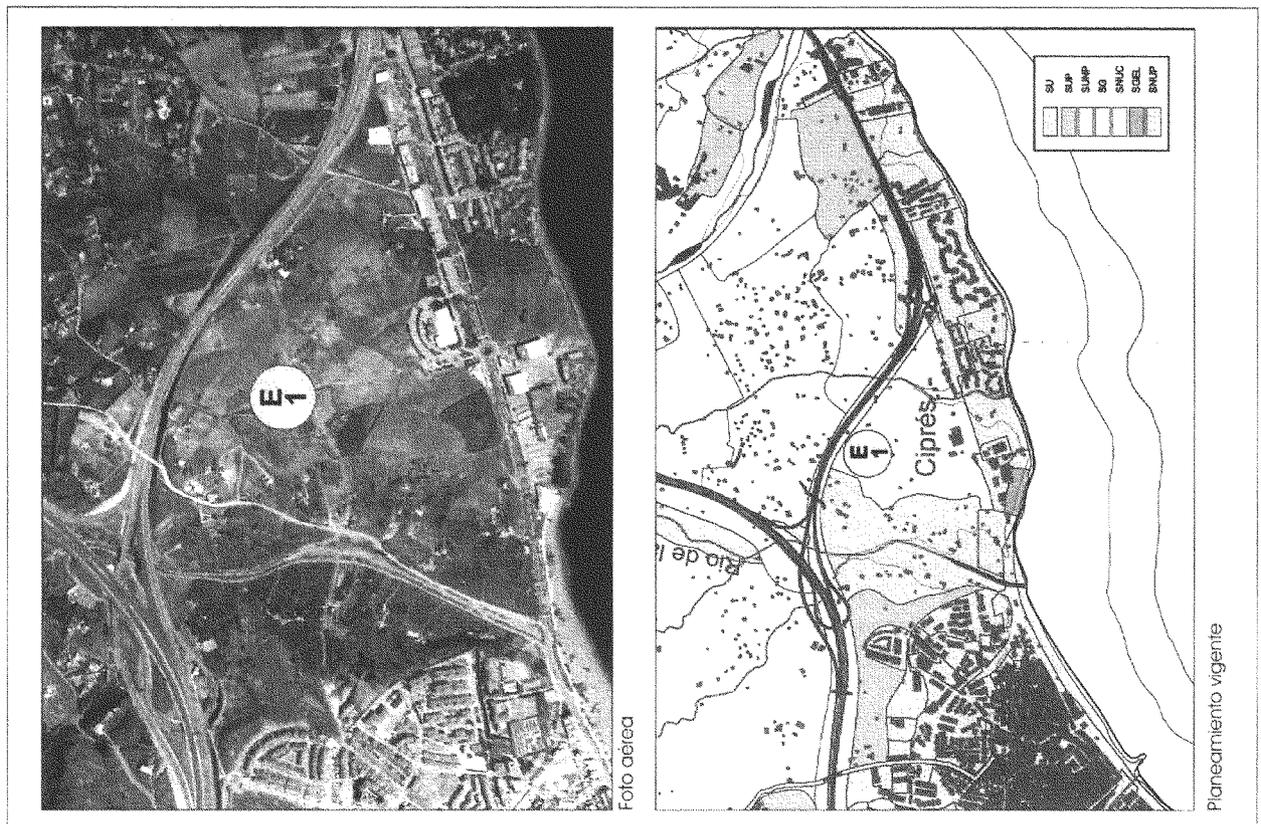
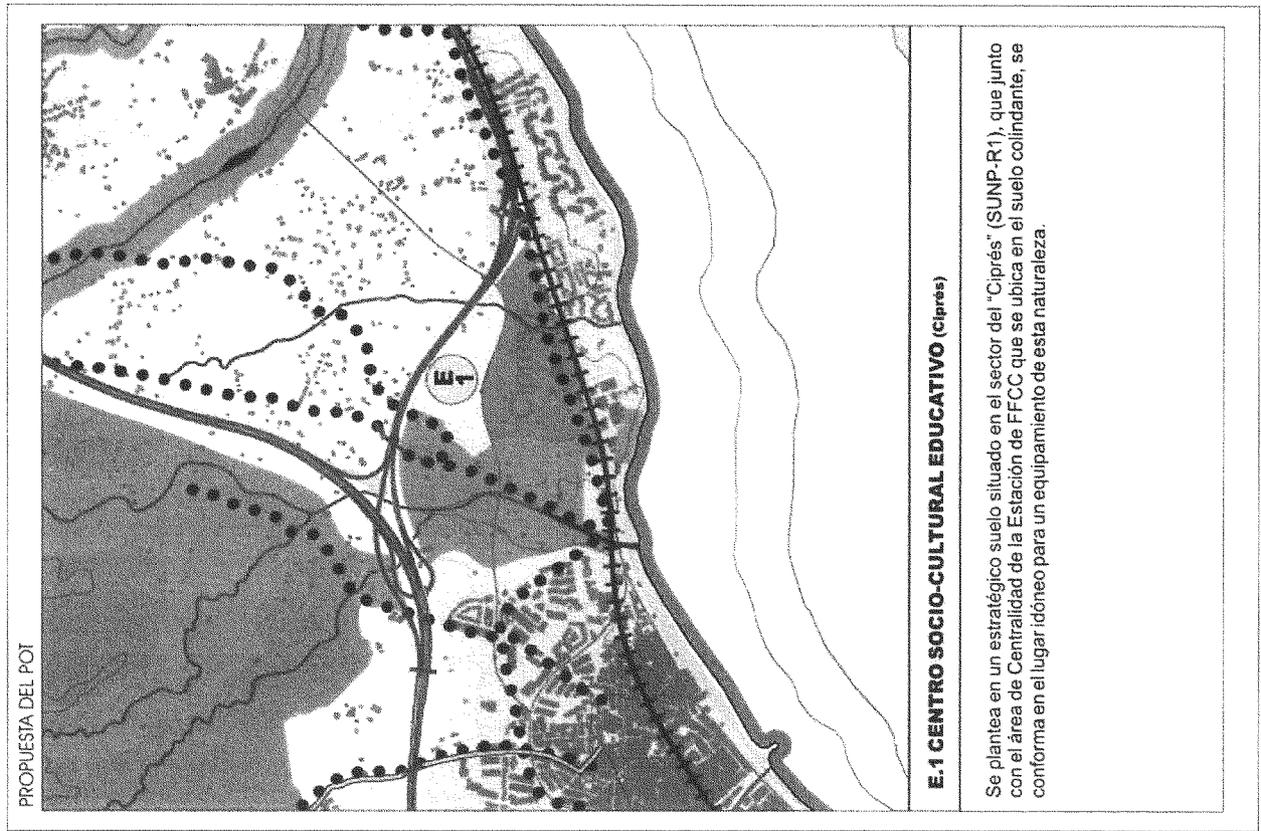


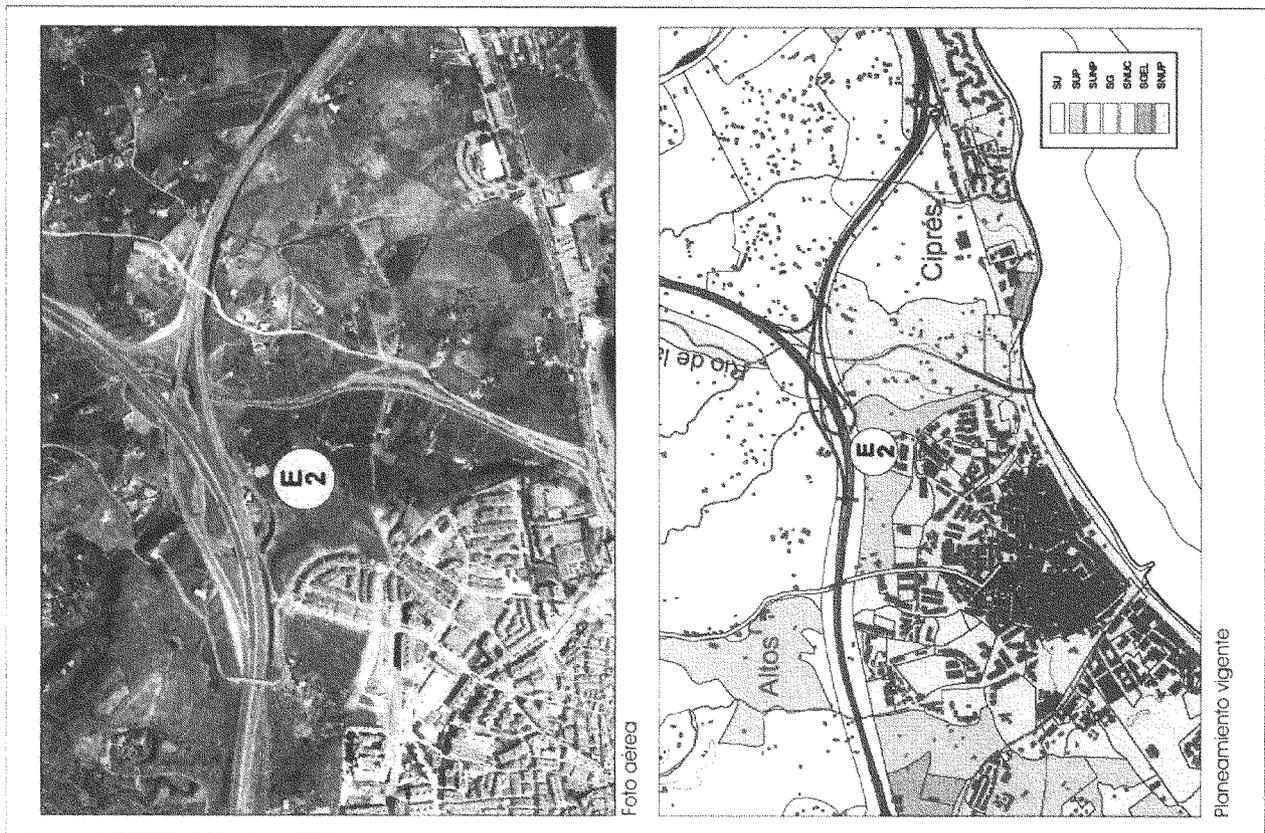
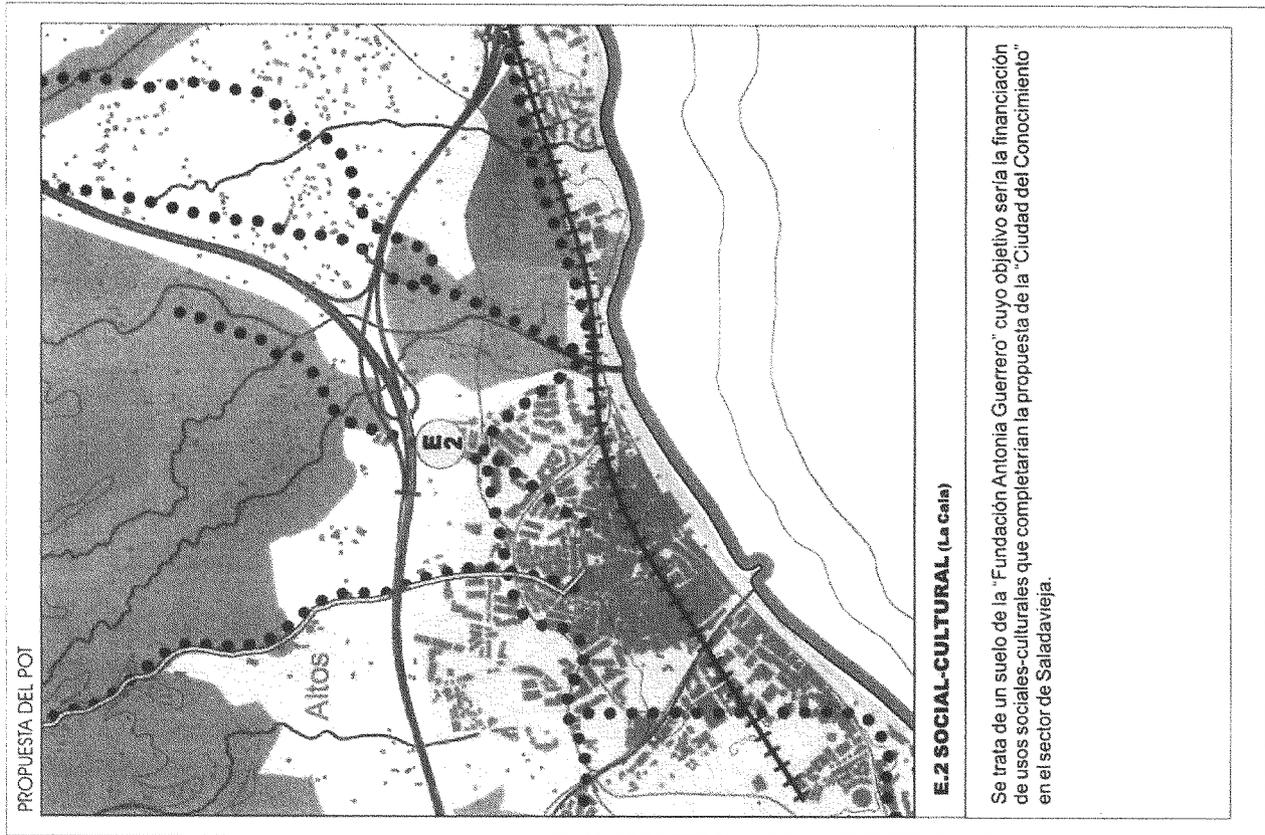
Foto aérea



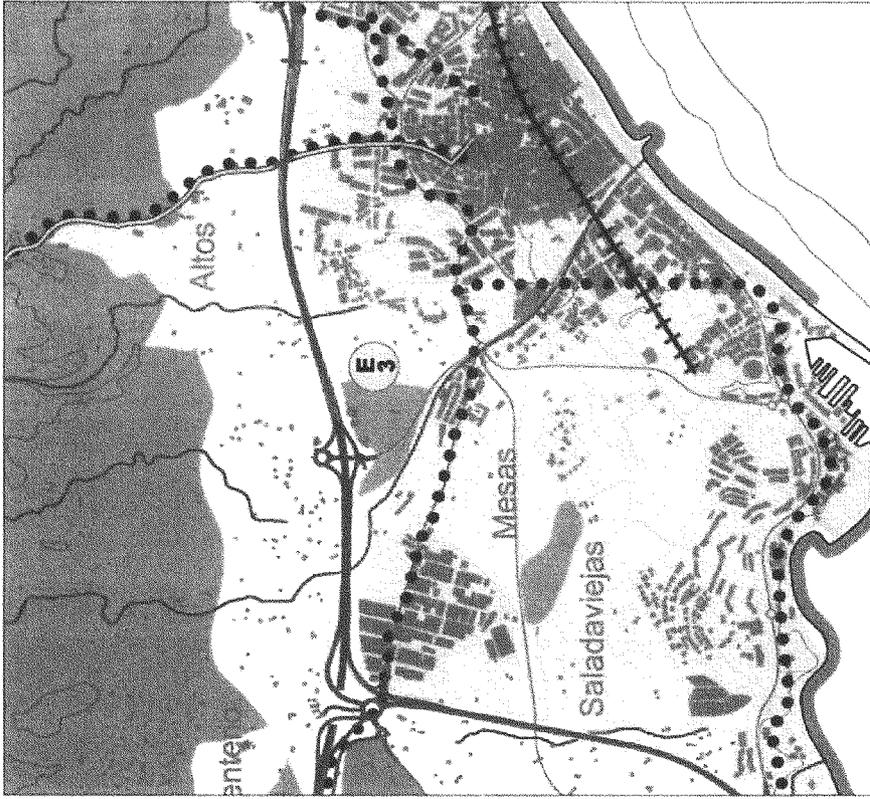
Planeamiento vigente







PROPUESTA DEL POI



E.3 SOCIAL-CULTURAL DEPORTIVO (Cantiquiqui)

Suelo estratégicamente situado en nudo de autovía y bien comunicado con la ciudad. Tiene una superficie total de Suelo de 140.730 m².

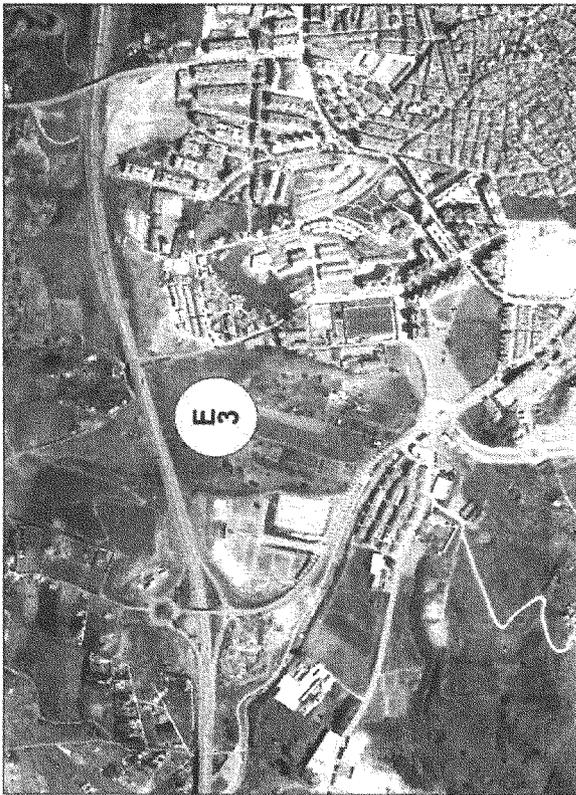
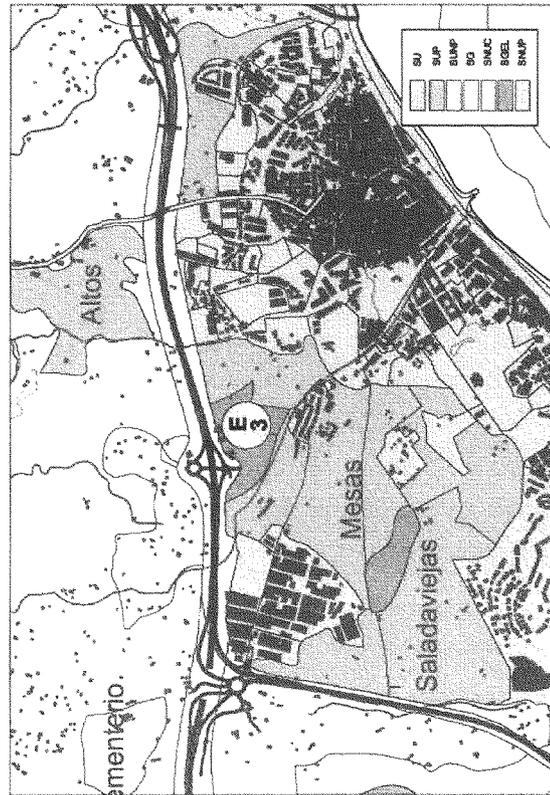
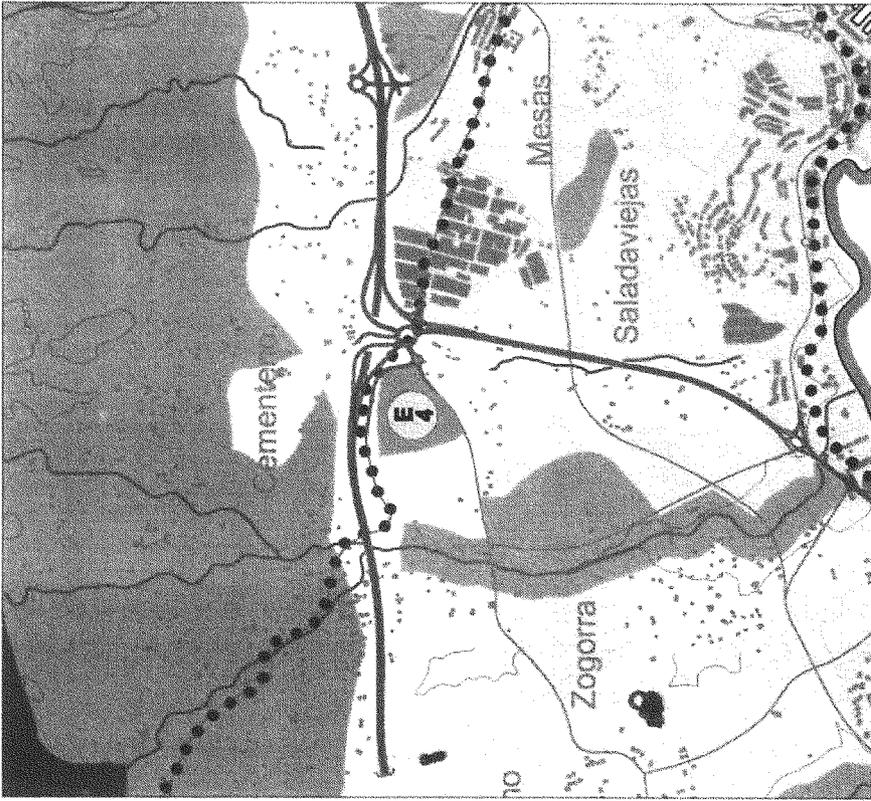


Foto aérea



Planeamiento vigente

PROPUESTA DEL POT



E.4 CENTRO DE TRANSPORTES ESTEPEONA

Los suelos al noroeste de Estepona, junto al nudo de conexión de la autovía y la autopista, adquieren un valor estratégico para la localización de un importante "Centro de Transportes" en el eje Algeciras-Málaga. Se trata de desarrollar una propuesta referencial para el transporte de mercancías por carretera en este importante eje Algeciras-Málaga.

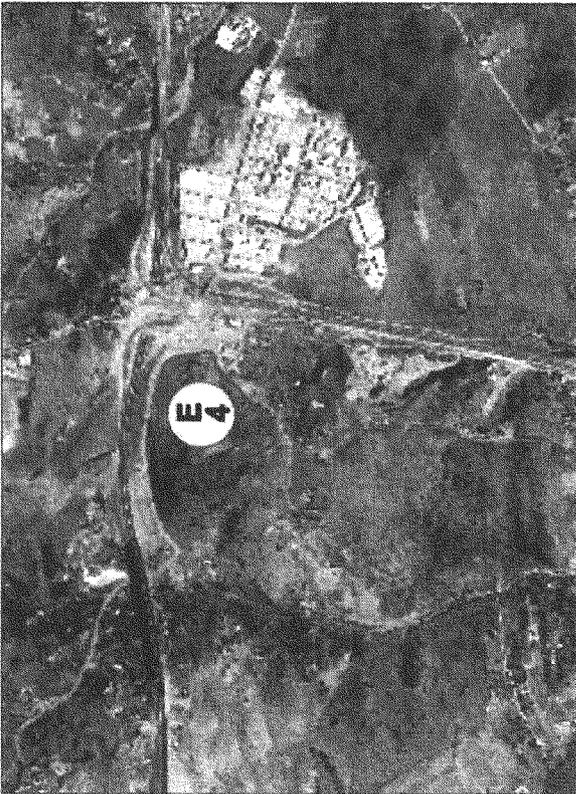
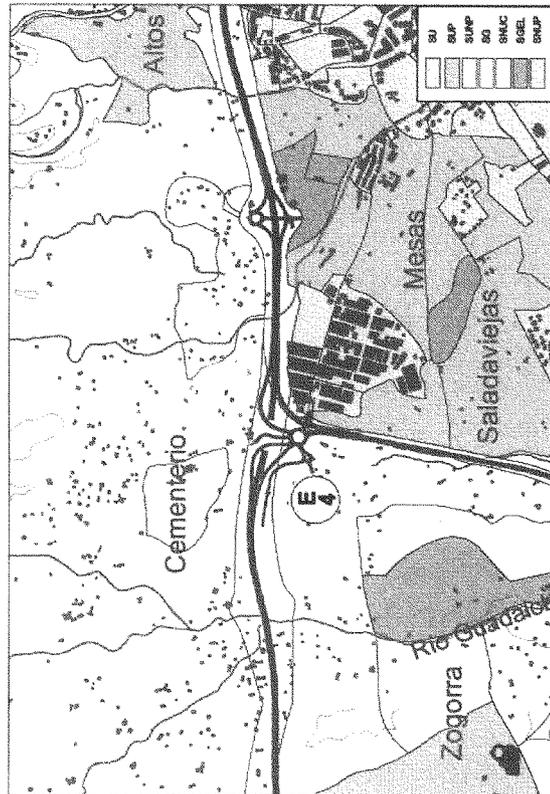
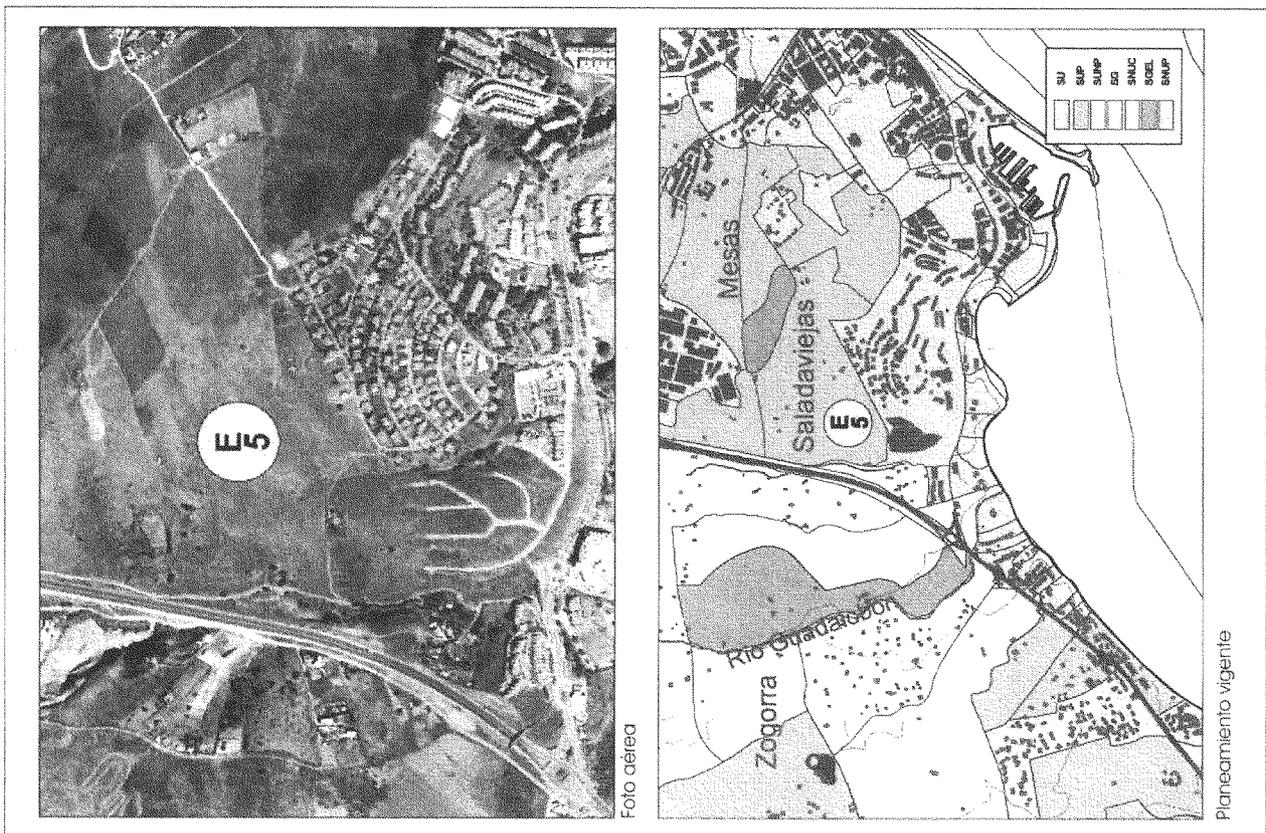
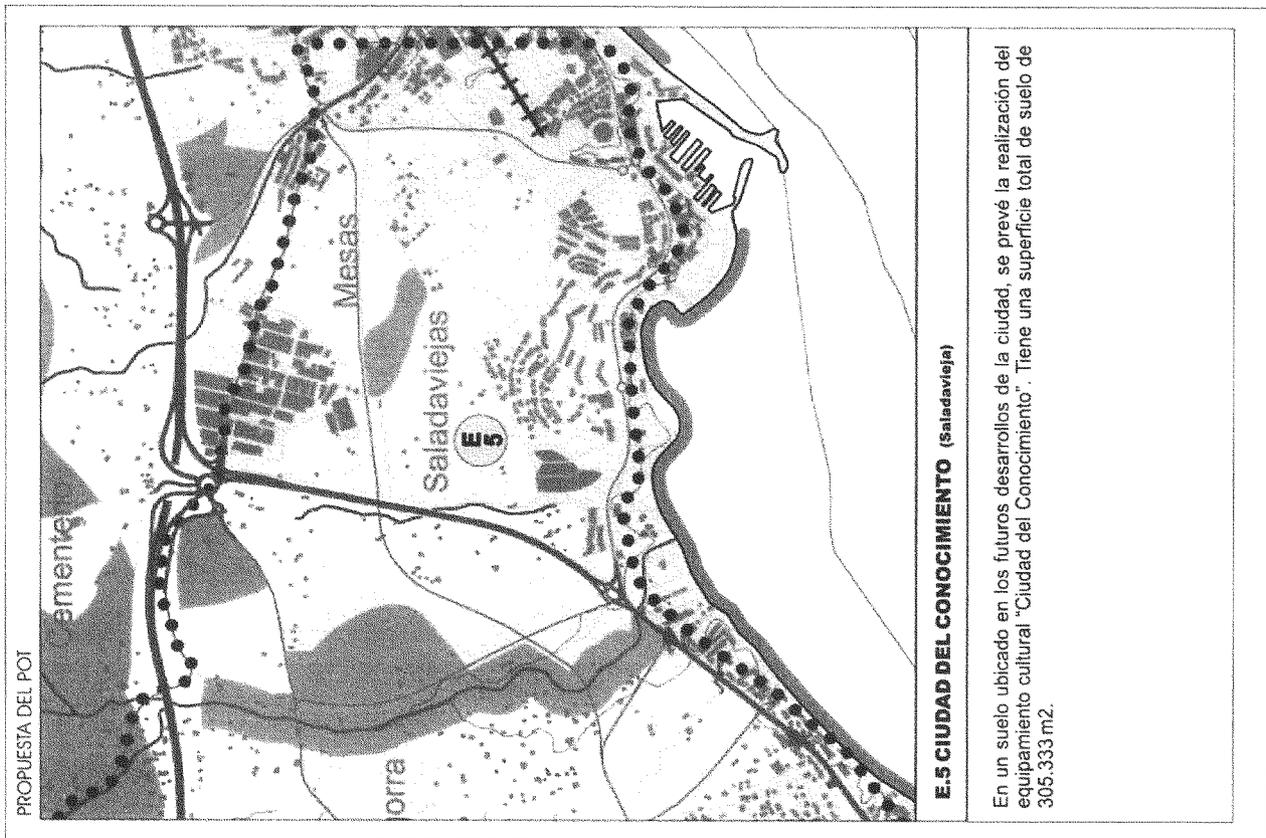
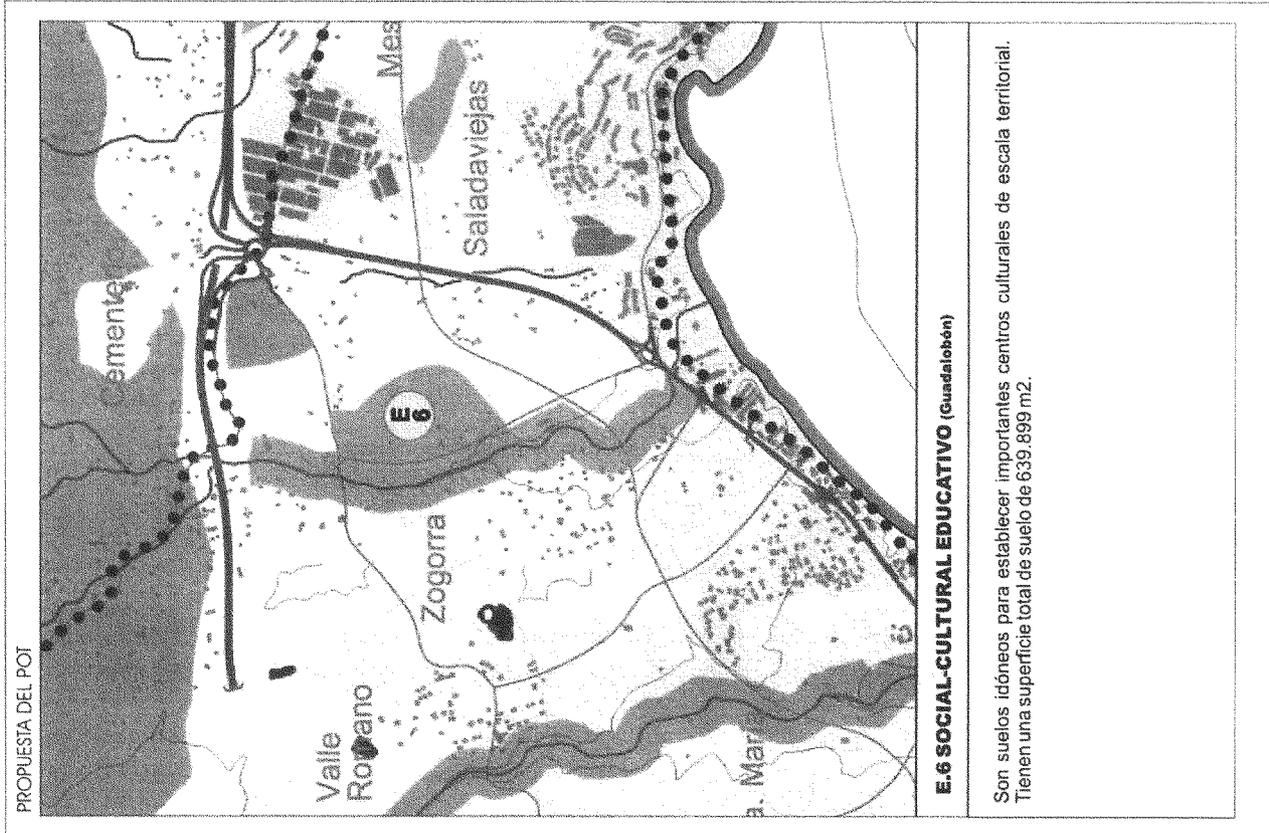


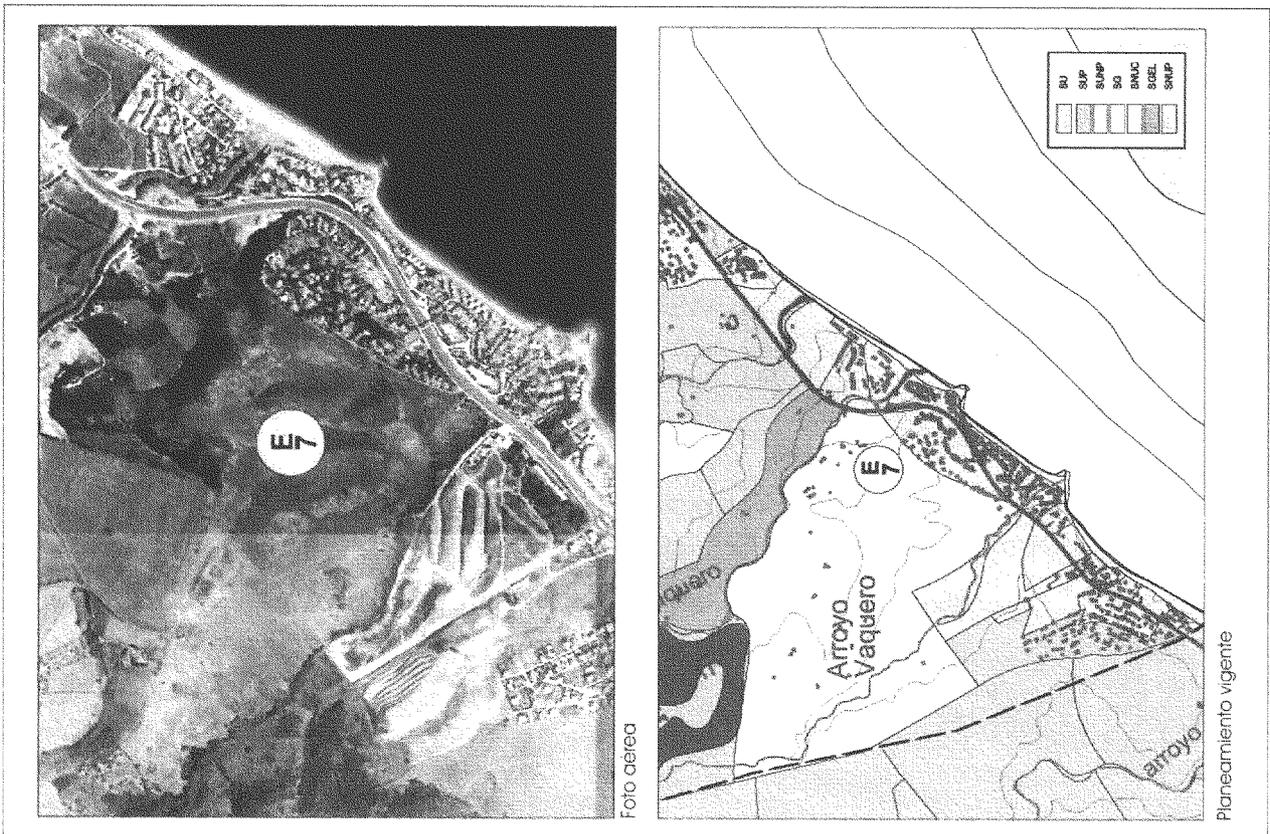
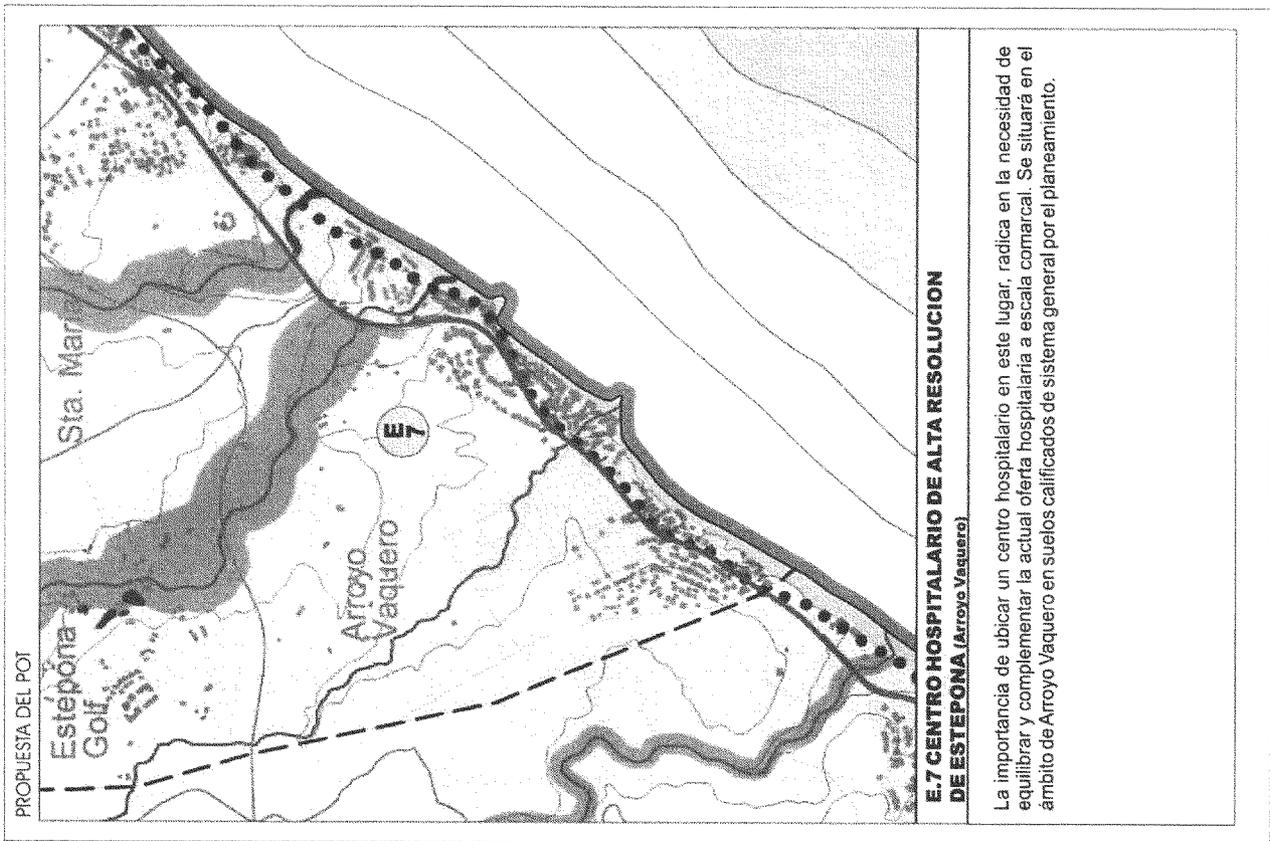
Foto aérea

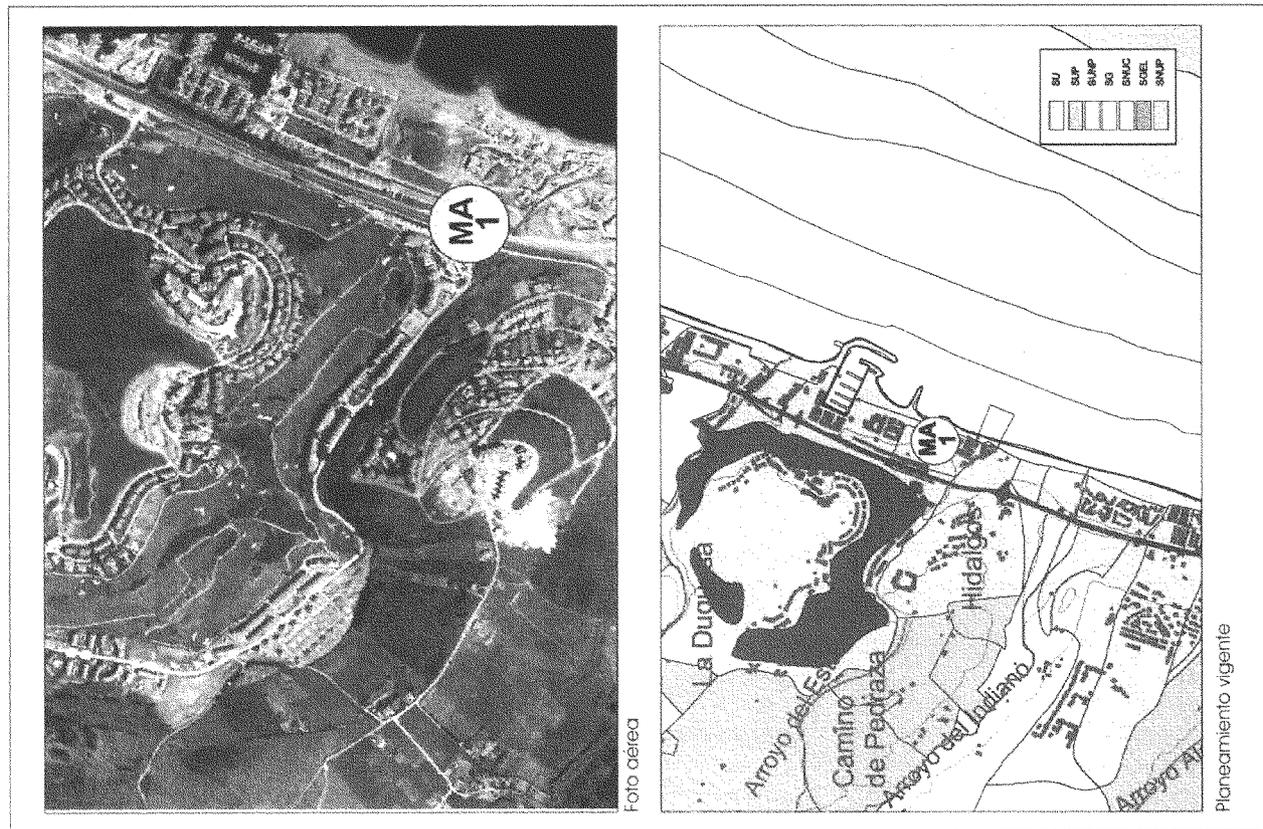
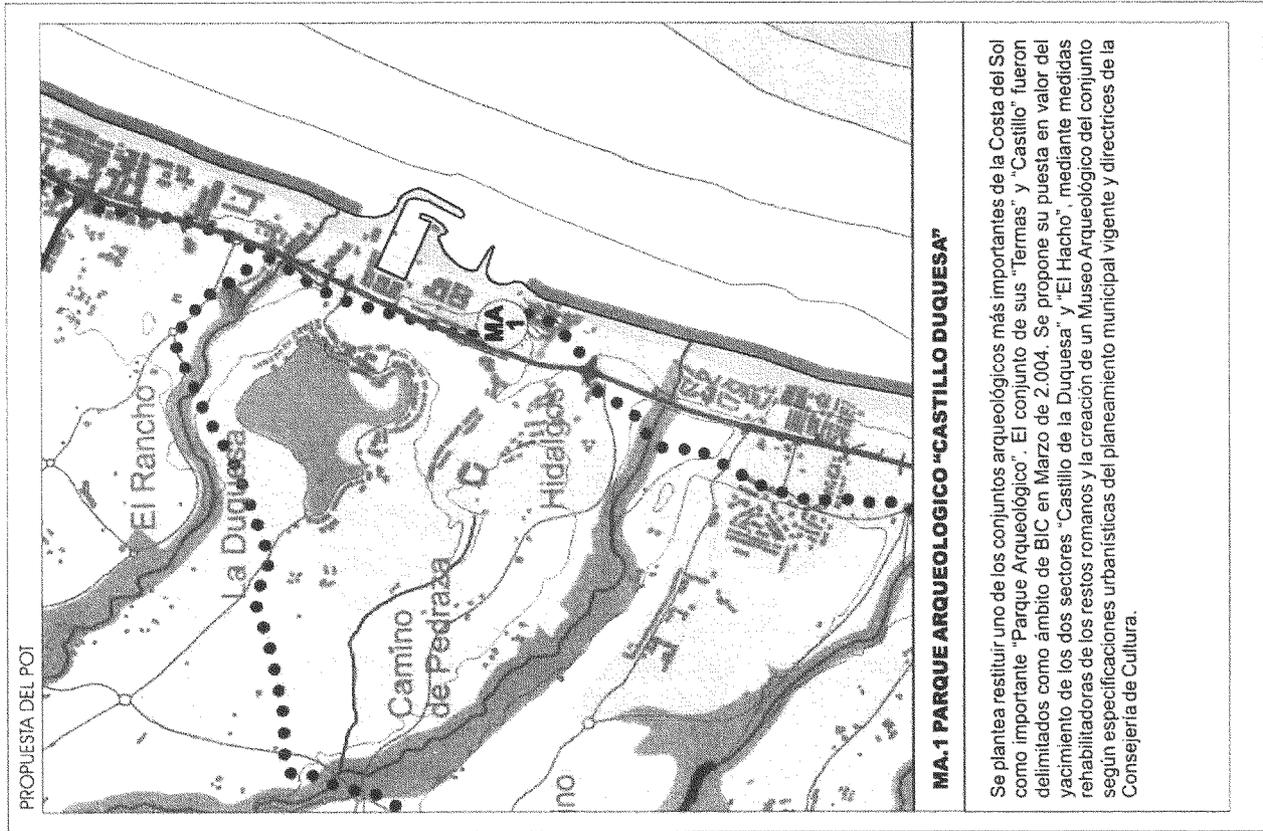


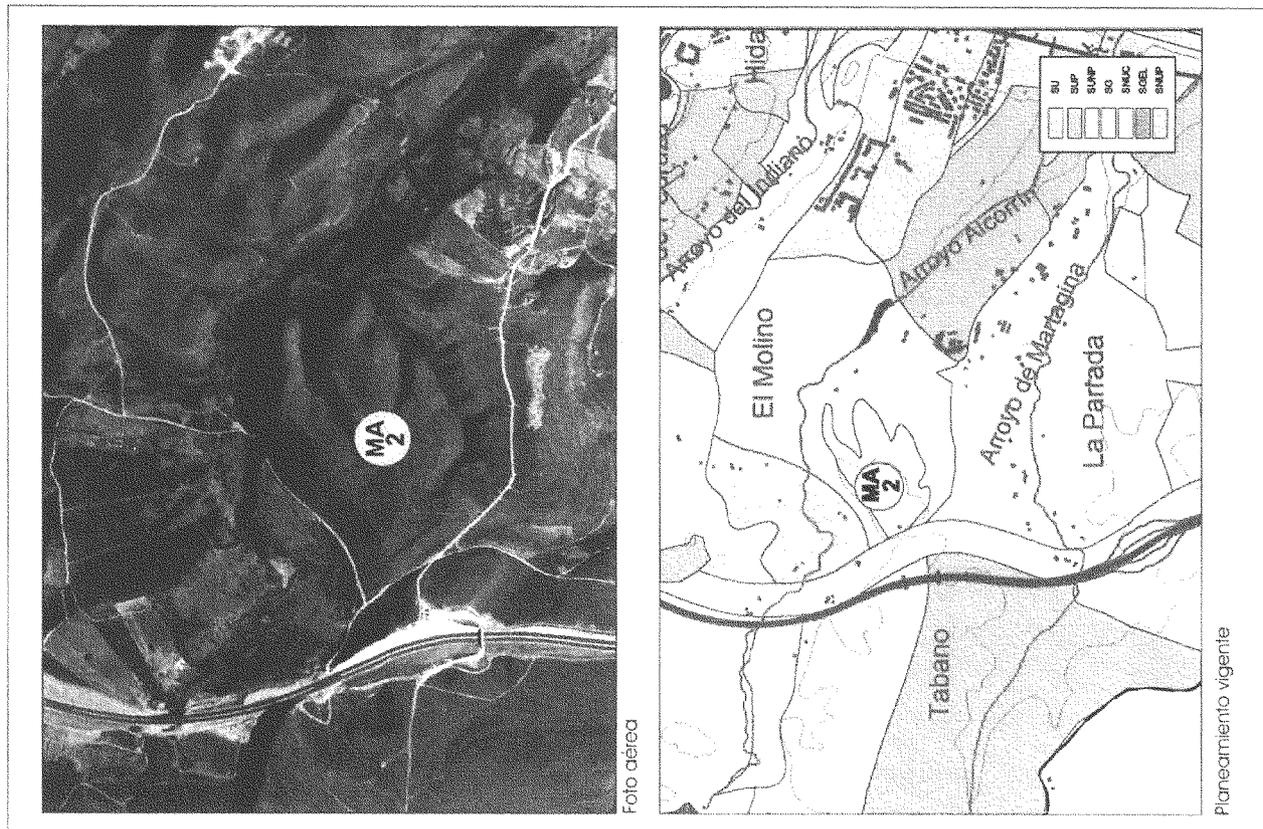
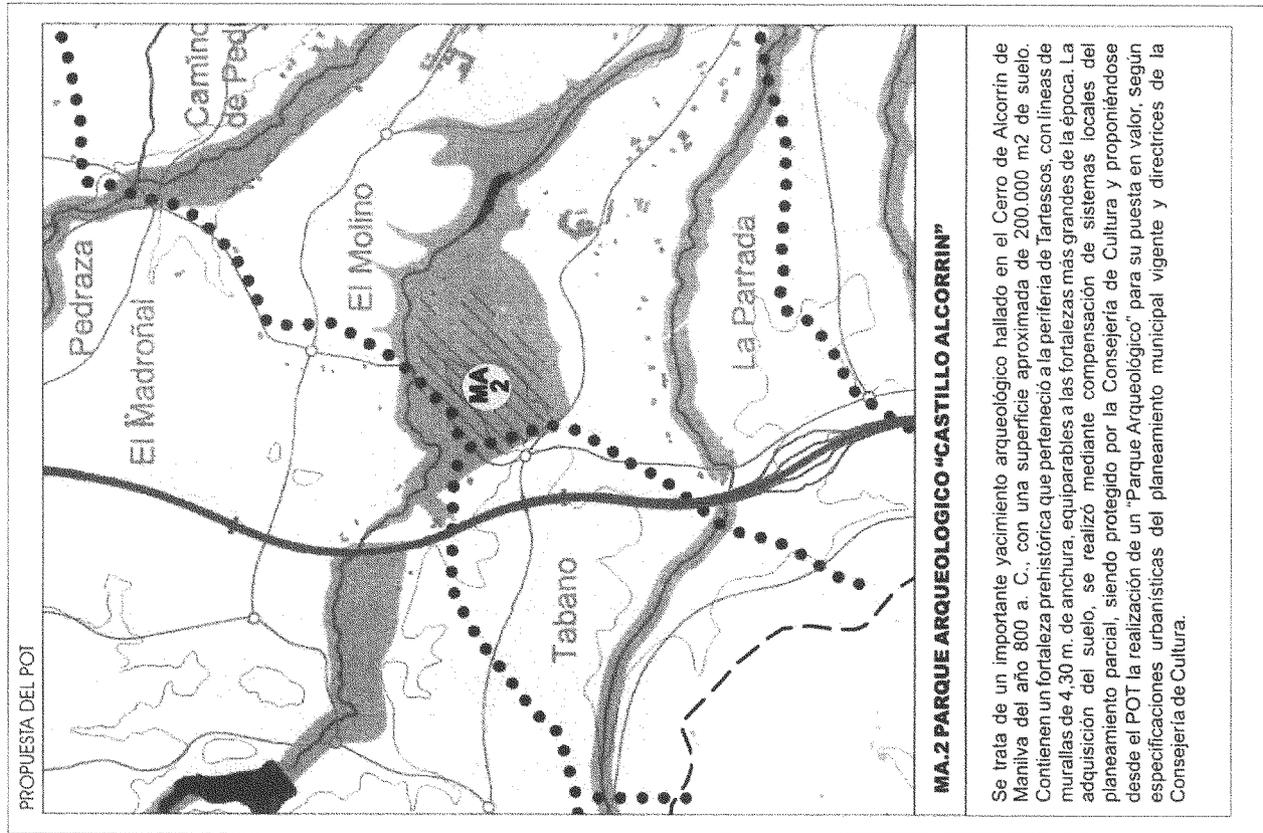
Planeamiento vigente











MEMORIA ECONÓMICA

1. ALCANCE DE LA MEMORIA ECONOMICA

La Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece en su artículo 12 que los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional deberán incluir una Memoria Económica, que contendrá una estimación de las acciones comprendidas por el plan y el orden de prioridad de ejecución de las mismas.

La presente Memoria, de acuerdo con lo indicado, establece las principales propuestas inversoras que realiza el Plan para el logro del modelo territorial pretendido. Las mismas tienen un carácter estimativo, por cuanto se valoran de acuerdo con unos módulos económicos contrastados por la experiencia, pero efectuados desde la escala del plan, sin conocer los imponderables que pueden surgir y que sólo se hace posible desde el proyecto específico. Son, por tanto, referencias de orden de magnitud que posteriormente se deberán pormenorizar y, por tanto, ajustar en los presupuestos de las administraciones concernidas.

El Plan establece, de modo indicativo, las administraciones a las que corresponde la ejecución o el impulso de las acciones así como la distribución temporal según el orden de prioridades de manera que las propuestas que se estiman esenciales para impulsar el Plan se sitúen en el corto plazo.

Finalmente, la Memoria Económica implica compromisos, pero no determina cómo se definen estos compromisos que deberán concretarse y ajustarse en etapas posteriores de desarrollo del Plan Territorial. Las acciones que corresponden a más de una administración exige la realización de convenios, acuerdos, protocolos de intenciones, etc. que esta Memoria no puede ni le corresponde determinar, pero que son la manera en que se materializan los acuerdos que afectan a dos o más administraciones o entre éstas y los particulares; por otro lado, el compromiso de realización está también sujeto a las dotaciones presupuestarias que en determinados casos se sitúan, incluso, al margen de la voluntad de las propias administraciones, como pueden ser las leyes de presupuesto anuales, cuya aprobación le corresponde a la instancia parlamentaria.

Será en todo caso, el órgano de seguimiento del Plan el encargado de impulsar los proyectos previstos y, por tanto, en dicho marco se deberán promover los respectivos acuerdos y la coordinación interadministrativa para el desarrollo de las actuaciones definidas en esta Memoria Económica.

En lo que corresponde a la Administración Autónoma, como impulsora de este Plan, las propuestas de ella dependientes serán incorporadas en los anteproyectos de leyes de presupuestos para que el Parlamento de Andalucía los considere y, en su caso, apruebe.

2. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES

El establecimiento de prioridades requiere establecer la secuencia temporal, evaluar el coste económico de la actuación, definir los entes y agentes financieros y tratar que la

posible concentración en el tiempo en relación con otros proyectos dependientes de la misma administración no implique un esfuerzo inversor por encima de las posibilidades presupuestarias. Adicionalmente, es necesario determinar la distribución entre los distintos organismos de los costes de la acción, pero este aspecto queda fuera del alcance de esta Memoria ya que depende de los acuerdos que en su día se efectúen entre los mismos.

A efectos de la programación se entiende por **acción** el conjunto de trabajos económicamente indivisibles que ejerzan una función técnica precisa y que contemplen objetivos claramente definidos.

De acuerdo con los requerimientos señalados, la secuencia para el establecimiento del orden de prelación de las acciones seguiría los siguientes pasos:

- Determinar los programas en que se agrupan las acciones definidas en la memoria de ordenación.
- Evaluar el coste económico de las acciones.
- Definir los agentes responsables de la ejecución de cada acción.
- Distribuir las acciones por orden de prioridad.

En relación con el primer aspecto, determinadas acciones contribuyen a más de un objetivo de ordenación y su asignación encierra dificultades que, en este caso, se han solventado efectuando una agrupación en programas que considere el objetivo principal que las mismas tratan de conseguir.

La evaluación de costes se ha realizado tomando los costes medios reales de distintas actuaciones de similares características. A estos efectos, las administraciones y organismos públicos han suministrado costes unitarios medios que permiten obtener la evaluación considerada en esta Memoria.

Los agentes responsables son, lógicamente, las administraciones competentes en cada una de las materias en las que estas acciones se inscriben. En todo caso, en las ocasiones en que la práctica administrativa ha dado lugar a la cooperación entre administraciones para la realización de determinadas acciones, se ha seguido en esta Memoria la adscripción a estas administraciones.

Finalmente, la determinación de prioridades ha requerido considerar la siguiente secuencia:

- Determinar el grado de contribución de las acciones al modelo de ordenación territorial pretendido.
- La vinculación entre acciones.
- La distribución equilibrada en el tiempo de la programación de inversiones por los agentes responsables.

De este modo, el primer nivel de prelación será el de aquellas acciones que se caracterizan por su *papel estratégico* y si-

nérgico en la definición del modelo de ordenación del territorio. En este nivel se incluyen las que su ejecución condicione la posibilidad de poner en marcha otras que tienen un papel estratégico. A este último efecto, las acciones pueden clasificarse en acciones vinculadas y acciones independientes.

Son *acciones vinculadas* aquellas cuya ejecución requiere el desarrollo previo de otras acciones incluidas en esta Memoria o de instrumentos de planeamiento y que son indispensables para el desarrollo de ulteriores acciones. Este es el caso de las actuaciones viarias o las desaladoras que han de desarrollarse en el proceso de ejecución del planeamiento urbanístico municipal.

Son *acciones independientes* aquellas que no tienen una relación directa con otras acciones o no dependen de su ejecución.

Por otro lado, las acciones que sin ser básicas para la definición del modelo territorial coadyuvan a la conformación del modelo, tienen un segundo nivel de importancia.

Por último, en un tercer nivel se sitúan las restantes acciones no incluidas en los casos anteriores.

3. EVALUACIÓN ECONOMICA

Las acciones inversoras propuestas en este Plan deberán estar ejecutadas en un plazo no superior a veinte años. Este plazo se subdivide, a efecto de prelar la ejecución de las acciones, en tres períodos: acciones que se inician en los primeros cuatro y ocho años para el corto y medio plazo y después de los ocho años para el largo plazo, de manera que los distintos órganos inversores a los que corresponda su ejecución establezcan su ritmo de programación anual dentro de cada periodo.

Debe tenerse en cuenta que no siempre es posible evaluar todas las acciones propuestas ya que algunas han de ser concretadas en estudios o planes, que han de determinar su contenido a las escalas adecuadas para poder determinar su valoración, por lo que será en tales documentos donde se precise el alcance concreto. Finalizados estos estudios o planes, se evaluarán las acciones necesarias y se incorporarán por el órgano de seguimiento a la programación económica de este Plan. Se incluye no obstante una estimación global del conjunto.

La actualización de la programación económica debe entenderse como ajuste del Plan, lo que de acuerdo con el artículo 7 de la Normativa no requiere la modificación del Plan y se incorporarán al mismo en las actualizaciones que se lleven a cabo de acuerdo con lo prescrito en el artículo 8 de la citada Normativa. En todo caso, los informes de seguimiento a que se hace referencia en el artículo 9 de la Normativa deberán corregir las estimaciones de coste efectuadas en esta Memoria a medida que se definan las acciones o se concreten las propuestas técnicas.

En cuanto a las administraciones implicadas, hay que tener presente el importante esfuerzo de inversión pública que representa el ferrocarril. El resto de las actuaciones deben ser gestionadas de forma compartida, bien entre la administración autonómica y los Ayuntamientos, como ocurre con una

buena parte de las infraestructuras hidráulicas, o bien entre estos y los particulares en el proceso de desarrollo del planeamiento urbanístico municipal.

Con estos criterios, la distribución estimada de las responsabilidades es la siguiente:

Atribución gastos	%
Administración Central	25
Junta de Andalucía	30
Administración Local	15
Particulares	30

El conjunto de las acciones contempla un coste global de 4.179,89 millones de euros, de los que los programas de Articulación Territorial y de infraestructuras del ciclo del agua representan el 55% y 29% respectivamente.

Programas	Subprogramas	Importe en mill.€
1. Articulación territorial		
	Red ferroviaria	1.816,0
	Red viaria	385
	Infraestructuras transportes	107
2. Equipamientos	Educativos	40,0
	Socioculturales	237,5
	Parques arqueológicos	2,1
	Sanitarios	51,5
	Económicos	107,1
	Deportivos	2,6
3. Mejora ambiental	Equipamientos Corredor	16
	Parques fluviales	122,3
	Itinerarios recreativos	1,29
4. Ciclo del agua	Suministro	520
	Saneamiento y depuración	580
	Reutilización	120
5. Basuras	Residuos sólidos	71,5
TOTAL		4.179,89

La definición de programas y subprogramas tiene la finalidad de permitir desagregar el conjunto de la inversión pública en los elementos principales que contribuirán a definir la estructura territorial. Por otra parte, la agrupación de acciones en programas y subprogramas permite analizar la relación entre ellos, identificando vinculaciones y dependencias que constituyen el siguiente apartado de este documento.

Por último, los programas crean una organización global de la inversión en el territorio de la Costa del Sol Occidental. La definición de programas trata de establecer una sistematización para futuras inversiones previstas o no previstas por el Plan. La asignación de recursos a los distintos programas repercutirá sobre aspectos concretos de la estructura del territorio, si bien podrá modificarse durante el desarrollo del Plan de acuerdo con los criterios de las administraciones implicadas.

4. DESCRIPCION DE PROGRAMAS Y SUBPROGRAMAS

A. Programa de articulación territorial

Conforma este programa el conjunto de actuaciones previstas para el mejoramiento de las comunicaciones viarias y los transportes públicos expuestos en la "Memoria de Ordenación".

Atendiendo a su naturaleza, se distinguen tres subprogramas correspondientes al Corredor ferroviario como principal elemento estructurante del ámbito territorial objeto de este Plan Territorial, subprograma de "intervenciones viarias" y subprograma de dotaciones correspondientes al sistema de transportes.

- *Subprograma Corredor ferroviario*

Se ha previsto la puesta en servicio de la nueva línea ferroviaria por etapas, siendo objeto de una primera fase las circulaciones de trenes de cercanías y altas prestaciones entre Málaga y San Pedro de Alcántara, donde se concentra un elevado porcentaje de viajes respecto de las estimaciones de captación de la totalidad del itinerario.

En una segunda fase se abordará la prolongación de la línea, completando el trayecto hasta la población de Estepona.

Corredor ferroviario	Millones de Euros
TRAMO FUENGIROLA-SAN PEDRO ALCANTARA (36 KM)	1.276,4
TRAMO SAN PEDRO ALCANTARA – ESTEPONA(17 KM)	538,6
TOTAL	1.815

- *Subprograma de Viario*

Se distinguen por un lado las actuaciones con cargo a la Administración del Estado, concretamente la variante de Marbella, cuya valoración debe concretar el Ministerio tras la redacción de los estudios y proyectos correspondientes y la transformación de la autovía de la costa en vía urbana. Por otro, con cargo a la Comunidad Andaluza y a las Administraciones Locales hay que incluir la malla viaria que se recoge en la Memoria de Ordenación. El vial intermedio, de una longitud aproximada de 35 km (con diferentes secciones a su paso por zonas consolidadas), para el que se estima un importe medio de 2.000.000 €/Km., y los viarios transversales de longitud media de 2 km., (la mitad de ellos de ampliación y mejora de algunos existentes y la otra mitad de ampliación) y separación media de 3 km., con similar importe unitario.

Viario	Millones de Euros
VARIANTE AP-7 EN MARBELLA (9,2 KM)	66,5
REMODELACIÓN DE LA AUTOVÍA DE LA COSTA	87,8
ESTUDIO INFORMATIVO VIARIO LONGITUDINAL	1,2
VIAL LONGITUDINAL	70,0
VIARIOS TRANSVERSALES	72,5
ESTUDIOS VIABILIDAD NUEVOS VIARIOS	2
MEJORAS EN LA RED EXISTENTE	85
TOTAL	385

- *Infraestructuras de transporte de viajeros y mercancías.*

En una primera fase, se ha considerado necesario poner en marcha algunos estudios Informativos como es el caso del vial longitudinal intermedio, a fin de iniciar las expropiaciones y obras de los viarios más urgentes, sobre todo los que corresponden a las áreas consolidadas o en desarrollo pues, de esta manera, se puede disponer de una referencia a escala adecuada para que el planeamiento urbanístico pueda prever las correspondientes reservas como sistema general o, en su caso, prever los trazados en el planeamiento de desarrollo.

Las principales actuaciones se reflejan en el "Plano de Ordenación" como equipamientos territoriales, con cargo a la in-

versión municipal y privada. Se incluyen equipamientos de incidencia económica pero con una función fundamental en la organización del transporte de mercancías.

El listado de actuaciones es el siguiente:

F.1. INTERCAMBIADOR DE AUTOBUSES EN FUENGIROLA: Se localiza en Fuengirola, un importante intercambiador del transporte de Bus con el fin servir de rótula de conexión con los corredores ferroviarios de la línea Málaga-Fuengirola, y con la Fuengirola-Estepona. Para la estimación económica, se prevé una superficie construida de 5.000 m² (incluyendo servicios anexos y comerciales), lo que, (aplicando módulos de 765 €/m² construidos) daría una inversión de 3.825.000 €.

E.4. CENTRO DE TRANSPORTES ESTEPONA: Se ubica en un importante nudo de Autovía, lo cual lo hacen idóneo para un Centro de Transportes en el eje Algeciras-Málaga. La inversión prevista para Centro de Transportes sería de 15.050.000 €.

M.6. CENTRO LOGISTICO (Guadaíza): El "Centro logístico", con funcionamiento coordinado con los centros universitarios de Marbella y con el "Centro Tecnológico", se plantea como un área empresarial y sede de las más importantes empresas que localizan la actividad económica de la Costa del Sol. Se trata de una operación de carácter público-privado, en donde se podría prever una inversión aproximada de 65.000.000 €.

MI.1. CENTRO LOGISTICO DE MIJAS: Situado en el eje de la Autovía de la Costa, se plantea con la finalidad de potenciar la actividad comercial y productiva. Se puede estimar un inversión aproximada de 23.500.000 €.

- *Programa de equipamientos territoriales.*

Recoge las iniciativas vinculadas a la estructuración de las zonas urbanas de la franja litoral cuyos principales objetivos serán crear grandes equipamientos territoriales y nuevas centralizaciones como principales nodos referenciales del ámbito. Se establecen intervenciones urbanísticas ligadas fundamentalmente a las "Áreas Estratégicas", donde se sitúan los principales equipamientos territoriales, que potencian y cualifican la actividad urbana de la ciudad turística a esta escala territorial, conformando los grandes "nodos" referenciales del desarrollo urbanístico.

Para la estimación económica de estos equipamientos, se parte de módulos económicos medios de costes de ejecución de obra según valoraciones del mercado actual, estimadas en 765 €/m² construido.

- *Subprograma Equipamientos educativos*

E.1. CENTRO SOCIO-CULTURAL EDUCATIVO (Ciprés). La inversión prevista es de 16.891.697 €.

M.7.CENTRO UNIVERSITARIO "GUADAÍZA": Se trataría de crear centros universitarios de carácter científico y contribuir, asimismo, a los reciclajes profesionales con un carácter diferenciado de las universidades públicas. En suma, la investigación y los cursos de postgrado constituyen su más inte-

resante oferta. Tomando como referencia otros casos similares, se estima una inversión aproximada de 23.125.000 €.

• *Equipamientos socio culturales*

E.2. SOCIAL-CULTURAL (La Cala): Tiene una superficie total de suelo de 18.720 m². La inversión prevista es de 4.479.868 €.

E.3. SOCIO-CULTURAL DEPORTIVO (Caniquiqui): Suelo estratégicamente situado en nudo de autovía y bien comunicado con la ciudad. Tiene una superficie total de suelo de 140.730 m². La inversión prevista es de 9.980.950 €.

E.5. CIUDAD DEL CONOCIMIENTO (Saladavieja): Tiene una superficie total de suelo de 305.333 m². La inversión prevista es de 82.610.655 €.

E.6. SOCIO-CULTURAL EDUCATIVO (Guadalobón). Tiene una superficie total de suelo de 639.899 m². La inversión prevista es de 102.411.935 €.

M.5. CENTRO DE CONGRESOS "BANUS". Partiendo de estimaciones referenciales en instalaciones de esta naturaleza, se puede prever una inversión aproximada de 38.000.000 €.

• *Subprograma de Parques arqueológicos*

MA.1. PARQUE ARQUEOLOGICO "CASTILLO DUQUESA": El conjunto de sus "Termas" y "Castillo" fueron delimitados como ámbito de BIC en Marzo de 2.004. Se propone su puesta en valor del yacimiento de los dos sectores "Castillo de la Duquesa" y "El Hacho". La superficie aproximada del espacio a proteger y rehabilitar sería de 26.000 m², con una inversión pública aproximada de 790.000 €, La realización del "Museo" correría a cargo de inversión privada.

MA.2. PARQUE ARQUEOLOGICO "CASTILLO ALCORRIN": Tiene una superficie aproximada de 200.000 m² de suelo. La adquisición del suelo, se realizó mediante compensación de sistemas locales del planeamiento parcial, siendo protegido por la Consejería de Cultura. Para la realización de un "Parque Arqueológico" se estima una inversión de 1.350.000 €.

• *Subprograma de Equipamientos sanitarios*

E.7. CENTRO HOSPITALARIO DE ALTA RESOLUCIÓN DE ESTEPONA: Se sitúa en el suelo de Arroyo Vaquero (SUNP-06). Se prevé una inversión de 14.500.000 €.

M.1. AMPLIACION DEL HOSPITAL DE MARBELLA: Su proximidad a una futura estación de ferrocarril y la necesidad de su ampliación aconseja una reserva de suelo a tal efecto, estimándose una inversión de 18.000.000 €.

MI.3. CENTRO HOSPITALARIO DE ALTA RESOLUCIÓN DE MIJAS: Se estima una inversión aproximada de 19.000.000 €.

• *Subprograma de Equipamientos económicos*

M.4. PARQUE EMPRESARIAL DE MARBELLA (La Mina): Se plantea esta actuación con funcionalidad unitaria con el área de Ojén para conformar un importante Parque Empresarial de escala Territorial. Se prevé una inversión estimada de 15.500.000 €.

M.8. CENTRO TECNOLOGICO "GUADAIZA". Con base en costes referenciales de ofertas similares en superficies de actuación, se estima un inversión aproximada de 45.000.000 €.

MI.2. PARQUE EMPRESARIAL DE MIJAS: Su objetivo es concentrar toda la actividad productiva de los diferentes asentamientos industriales de Mijas. Su inversión podría aproximarse a 38.500.000 €.

O.1. PARQUE EMPRESARIAL DE OJEN. Atendiendo a su superficie se estima una inversión de 8.100.000 €.

• *Subprograma de Equipamientos deportivos*

M.3. CIUDAD DEPORTIVA "CAÑADA": Dotación deportiva a escala territorial, como complemento a la oferta de usos turísticos de la Costa del Sol Occidental. Se prevé un inversión estimativa de 2.600.000 €.

B. Programa de mejora ambiental.

Se incluyen en este programa las actuaciones integradas en el sistema de espacios libres, correspondientes a los Parques Fluviales y los equipamientos del Corredor Marítimo.

• *Subprograma de Parques fluviales*

Partiendo de una primera aproximación de superficies de suelos de cada "Parque", y aplicando un módulo estimativo de 16 €/m² para su ajardinamiento y tratamiento paisajístico por parte del desarrollo del planeamiento, se estiman las siguientes inversiones:

Parques	Millones de Euros
E.1. PARQUE DE GUADALMINA: 550.000 m ²	8,8
E.2. PARQUE DE GUADALMANSA 600.000 m ²	9,6
E.3. PARQUE CASTOR 210.000 m ²	3,4
E.4. PARQUE LA CALA: 780.000 m ² suelo	12,5
E.5. PARQUE GUADALOBON 110.000	1,8
E.6. PARQUE ARROYO ENMEDIO: 98.000 m ²	1,6
E.7. PARQUE ARROYO VAQUERO 227.000 m ²	3,6
F.1. PARQUE ZARAGOZA 197.000 m ²	3,2
I.1. PARQUE DE LA RIBERA DE LA CONCEPCION 300.000 m ²	4,8
MA.1. PARQUE RIO MANILVA 600.000	9,6
MA.2. PARQUE LA PEÑUELA 192.500	3,1
MA.3. PARQUE EL INDIANO 165.000 m ²	2,6
MA.4. PARQUE ALCORRIN 197.000 m ²	3,2
MA.5. PARQUE MARTAGINA 183.000 m ²	2,9
MA.6. PARQUE DEL NEGRO 73.000	1,2
M.1. PARQUE DE ARTOLA 160.000 m ²	2,6
M.2. PARQUE DEL GUADALPIN 76.000 m ²	1,2
M.3. PARQUE RIO VERDE 227.000 m ²	3,6
M.4. PARQUE DEL GUADAIZA 368.000	5,9
MI.1. PARQUE DE LA MANZAILLA 298.000 m ²	4,8
MI.2. PARQUE DE LA PASADAS 180.000 m ²	2,9
MI.3. PARQUE EL VALLE DEL GOLF 463.000 m ²	7,4
MI.4. PARQUE DE MIJAS 227.500 m ²	3,6
E.1. PARQUE DE GUADALMINA: 550.000 m ²	8,8
E.2. PARQUE DE GUADALMANSA 600.000 m ²	9,6
TOTAL	122,3

• *Subprograma de Intervenciones en el Corredor marítimo*

Se prevén y programan 28 intervenciones de Bañerios con una superficie construida media por unidad de 750 m², que aplicando el módulo de 765 €/m² se obtiene un inversión aproximada de 16.065.000 €.

- *Subprograma de Itinerarios recreativos*

El Plan identifica dentro del conjunto de vías pecuarias seis rutas de mayor interés recreativo.

A efectos de su adecuación recreativa se prevén y programan seis intervenciones, una por cada ruta de mayor interés, estimándose la inversión total en 1.291.035 €.

C. Programa del ciclo del agua y residuos

La complejidad de las infraestructuras urbanas de agua, residuos, energía y telecomunicaciones aconsejan que, con los criterios establecidos en el Plan, se elabore un Plan Especial de Infraestructuras para el conjunto del ámbito, en el que se detallen los trazados y se prevean los importes con los criterios contenidos en la Memoria de Ordenación.

En relación con el ciclo del agua, a corto y medio plazo, los crecimientos poblacionales previstos requerirán, para mantener el servicio, 100 Hm³ aproximadamente, estando las puntas atendidas desde los recursos disponibles a través de los embalses y pozos existentes.

Con carácter general se estiman a corto y medio plazo las siguientes inversiones:

- *Subprograma de Infraestructuras de suministro*

La puesta en marcha de las desaladoras se irá efectuando conforme se vayan implementando los nuevos crecimiento, debiendo estos asumir su parte correspondiente en el coste de construcción y los costes energéticos, estimados en 0,35 €/m³.

Infraestructuras de suministro	Millones de Euros
6 plantas desaladoras de 50.000 m ³ /día capacidad	240,0
Ampliación de la Red Principal y conexiones a la red de distribución y a los nuevos desarrollos urbanísticos	100,0
Construcción de Depósitos en cabecera de la red de distribución	180,0
TOTAL	520,0

- *Subprograma de Infraestructuras de saneamiento y depuración.*

	Millones de Euros
Agrupación de vertidos de aguas residuales y construcción/ampliación de colectores	130
Construcción/ampliación de EDAR	450
TOTAL	580

- *Subprograma de Infraestructuras para la reutilización de agua.*

Creación de un sistema de distribución para reutilización del agua tratada en EDAR. TOTAL	120
---	-----

- *Subprograma de Residuos sólidos.*

Reforzamiento de las instalaciones del tratamiento existente en Casares y nuevas plantas de tratamientos de residuos sólidos. El importe total por este concepto para una deficiencia estimada de 550.000 toneladas, será: 550.000 x 130 €/Tpor año = 71.500.000 €.

Plazos de ejecución de los programas y subprogramas		ACTUACIONES		ORGANISMOS Y AGENTES INVERSORES		PLAZOS	
		PROGRAMA	SUBPROGRAMA	Corto	Medio Largo	Corto	Medio Largo
ARTICULACION	Corredor ferroviario	Red viaria	Tramo Fuengirola-San Pedro Alcántara (36 KM)	Consejería de Obras Públicas y Transportes	*	*	*
			Tramo San Pedro Alcántara - Estepona(17 KM)	Consejería de Obras Públicas y Transportes	*	*	*
			Variante AP-7 en Marbella (9,2 km)	Ministerio de Fomento	*	*	*
			Remodelación de la Autovía de la Costa	Ministerio de Fomento	*	*	*
			Estudio Informativo viario longitudinal	COPT / Ayuntamiento	*	*	*
			Vial longitudinal	Consejería de Obras Públicas y Transportes	*	*	*
			Varios transversales	Ayuntamientos	*	*	*
			Estudios viabilidad nuevos viarios	Consejería de Obras Públicas y Transportes	*	*	*
			Mejoras en la red existente	Consejería de Obras Públicas y Transportes	*	*	*
			F.1. Intercambiador de Autobuses en Fuengirola	COPT / Ayuntamientos	*	*	*
			M.6 Centro Logístico en Marbella	COPT / Ayuntamientos/Privados	*	*	*
			M.1.Centro logístico en Mijas	COPT / Ayuntamientos/Privados	*	*	*
			E.4. Centro de Transportes Estepona	COPT / Ayuntamientos	*	*	*
			E.1. Centro socio-cultural educativo (Ciprés)	Ayuntamientos/Privado	*	*	*
			M.7. Centro universitario "Guadaiza"	Ayuntamientos/Privado/CIDT	*	*	*
E.2. Social-Cultural (La Cala)	Ayuntamientos/Privado/CIDT	*	*	*			
E.3. Socio-Cultural Deportivo (Caniquiqui)	Ayuntamientos/Privado/CIDT	*	*	*			
E.5. Ciudad del Conocimiento (Saladavieja)	Ayuntamientos/Privado	*	*	*			
E.6. Socio-Cultural educativo (Guadalobón)	Ayuntamientos/Privado	*	*	*			
M.5. Centro de Congresos "Banús"	Ayuntamientos/Privado	*	*	*			
MA.1. Parque Arqueológico "Castillo Duquesa"	Ayuntamientos/Consejería Turismo/Privado	*	*	*			
MA.2. Parque Arqueológico "Castillo Alcorrín"	Consejería Cultura/Privado/Ayuntamientos	*	*	*			
E.7. Centro Hospitalario de Alta Resolución de Estepona	Consejería Cultura/Privado/Ayuntamientos	*	*	*			
M.1. Ampliación del Hospital de Marbella	Ayuntamientos/Privado/Consejería de Salud	*	*	*			
Mi.3. Centro Hospitalario de Alta Resolución de Mijas	Consejería de Salud/Ayuntamientos	*	*	*			
Mi.4. Parque Empresarial de Marbella	Consejería de Salud/Ayuntamientos	*	*	*			
M.8. Centro Tecnológico "Guadaiza"	Ayuntamientos/Privado	*	*	*			
Mi.2. Parque Empresarial de Mijas	Ayuntamientos/Privado	*	*	*			
O.1. Parque Empresarial de Ojén	Ayuntamientos/Privado	*	*	*			
M.3. Ciudad Deportiva "Cañada"	Ayuntamientos/Privado/Consejería de Turismo	*	*	*			
MEJORA AMBIENTAL	Parques fluviales		COPT /CMA / Ayuntamiento	*	*	*	
	Equipamientos corredor marítimo		Ayuntamientos/Privado/Consejería de Turismo	*	*	*	
	Itinerarios recreativos		Consejería de Medio Ambiente	*	*	*	
INFRAESTRUCTURAS	Suministro	6 plantas desaladoras de 50.000 m ³ /día capacidad	Consejería Medio Ambiente/Ayuntamientos	*	*	*	
		Ampliación de la Red Principal y conexiones a la red de distribución y a los nuevos desarrollos urbanísticos	Consejería Medio Ambiente/Ayuntamientos	*	*	*	
		Construcción de Depósitos en cabecera de la red de distribución	Consejería Medio Ambiente/Ayuntamientos	*	*	*	
		Agrupación de vertidos de aguas residuales y construcción/ampliación de colectores	Consejería Medio Ambiente/Ayuntamientos	*	*	*	
	Saneamiento	Construcción / ampliación de EDAR	Consejería Medio Ambiente/Ayuntamientos	*	*	*	
	Depuración	Creación de un sistema de distribución para reutilización del agua tratada en EDAR. TOTAL	Consejería Medio Ambiente/Ayuntamientos	*	*	*	
	Residuos sólidos	Ampliación de la planta de Casares y nuevas instalaciones	Consejería Medio Ambiente/Ayuntamientos	*	*	*	

NORMATIVA

TÍTULO PRELIMINAR

- Artículo 1.* Naturaleza. (N)
Artículo 2. Objeto. (N)
Artículo 3. Ámbito. (N)
Artículo 4. Eficacia y carácter de las determinaciones del Plan (N)
Artículo 5. Documentos que componen el Plan (N)
Artículo 6. Vigencia, revisión y modificación del Plan (N)
Artículo 7. Ajustes del Plan (N)
Artículo 8. Actualización del Plan (N)
Artículo 9. Seguimiento del Plan (N)
Artículo 10. Desarrollo y gestión del Plan (D y R)

TÍTULO PRIMERO DE LA ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO

- Artículo 11.* Objetivos generales (N)

Capítulo Primero.

Organización del sistema de asentamientos.

- Artículo 12.* Objetivos generales (N)
Artículo 13. Criterios para la ordenación de los usos urbanos (D y R)

Capítulo Segundo.

El sistema de comunicaciones y transportes.

- Artículo 14.* Organización del sistema de comunicaciones y transportes (N)

SECCION PRIMERA. Red ferroviaria.

- Artículo 15.* Objetivos generales (N)
Artículo 16. Actuaciones y prioridades (D)

SECCIÓN SEGUNDA. Red viaria.

- Artículo 17.* Objetivos generales sobre la red viaria (N)
Artículo 18. Funcionalidad de la red viaria. (D)
Artículo 19. Composición de la red viaria. (D)
Artículo 20. Actuaciones en la red viaria (D)
Artículo 21. La malla estructurante. (N, D y R)
Artículo 22. Desarrollo de la red viaria (D)

SECCION TERCERA. Sistema de transportes.

- Artículo 23.* Objetivos generales (N)
Artículo 24. Infraestructuras y servicios de transporte público de viajeros por carreteras (D)

Capítulo Tercero. Sistema de espacios libres

- Artículo 25.* Objetivos generales (N)
Artículo 26. Composición del sistema de espacios libres (D)
Artículo 27. Áreas de adecuación recreativa. (D y R)
Artículo 28. Itinerarios recreativos. (D)
Artículo 29. Parques fluviales (D)
Artículo 30. Directrices del suelo destinado al sistema de espacios libres. (D)
Artículo 31. Equipamientos del corredor marítimo (D)

TÍTULO SEGUNDO DE LOS USOS Y LAS ACTIVIDADES EN EL TERRITORIO

Capítulo Primero. Disposiciones generales.

- Artículo 32.* Objetivos generales. (N)
Artículo 33. Objetivos específicos a desarrollar en la conurbación litoral (D)
Artículo 34. Delimitación de ámbitos para la ordenación de usos y actividades (D)

Capítulo Segundo. El crecimiento urbano

- Artículo 35.* Directrices para la ordenación de las Áreas urbanas existentes (D)
Artículo 36. Directrices generales para la ordenación de las nuevas áreas de crecimiento (D)
Artículo 37. Directrices para la adecuación ambiental de los nuevos crecimientos urbanos. (D)

Capítulo Tercero. Las Áreas Estratégicas.

- Artículo 38.* Áreas Estratégicas (N y D)
Artículo 39. Desarrollo y gestión de las Áreas Estratégicas. (D)
Artículo 40. Determinaciones para la ordenación y gestión de las Áreas de Centralidad (D)
Artículo 41. Determinaciones para la ordenación y gestión de las Áreas de Oportunidad (D)
Artículo 42. Protección cautelar del suelo afectado a las Áreas Estratégicas (N)

Capítulo Cuarto.

La ordenación de los usos recreativos y turísticos

- Artículo 43.* Objetivos generales (N)
Artículo 44. Equipamientos recreativos de interés turístico y territorial. (D)
Artículo 45. Determinaciones sobre campos de golf en suelos no urbanizables (D)
Artículo 46. Puertos náuticos deportivos (D)

Capítulo Quinto.

Hábitat Rural Diseminado y Caminos Rurales

- Artículo 47.* Hábitat Rural Diseminado (D)
Artículo 48. Directrices de ordenación para los hábitats diseminados (D)
Artículo 49. La red de caminos rurales (D)

TÍTULO TERCERO DE LOS ESPACIOS Y RECURSOS NATURALES Y CULTURALES Y DE LOS RIESGOS

Capítulo Primero. Disposiciones Generales

- Artículo 50.* Objetivos generales (N)
Artículo 51. Delimitación de Zonas sometidas a restricciones de usos por sus valores naturales, culturales, paisajísticos y territoriales (D)
Artículo 52. Directrices generales para el suelo no urbanizable (D)
Artículo 53. Carácter complementario del planeamiento urbanístico general. (D)

Capítulo Segundo. Zonas de Protección Ambiental.

- Artículo 54.* Objetivos generales. (N)
Artículo 55. Delimitación del suelo de Protección Ambiental (N)
Artículo 56. Determinaciones para la ordenación de los suelos de protección ambiental. (N)
Artículo 57. Vías pecuarias (D y R)

Capítulo Tercero. El corredor marítimo-terrestre.

- Artículo 58.* Objetivos generales (N)
Artículo 59. Delimitación del corredor marítimo-terrestre (N)
Artículo 60. Determinaciones generales para el corredor marítimo-terrestre (N)
Artículo 61. Determinaciones específicas para el corredor marítimo terrestre (N y R)

Artículo 62. Actuaciones portuarias (D)
Artículo 63. Equipamientos de playa. (D)

Capítulo Cuarto. Zonas de interés territorial.

Artículo 64. Zonas a proteger por su interés territorial (N)
Artículo 65. Actuaciones Singulares de Excelencia Turística (D)

Capítulo Quinto.

Actuaciones para evitar daños por riesgos

Artículo 66. Actuación de las Administraciones Públicas (D)
Artículo 67. Riesgos hídricos. (D y R)
Artículo 68. Zonas inundables. (D)
Artículo 69. Protección frente a la contaminación de instalaciones de tratamiento de residuos sólidos (D)
Artículo 70. Protección del aporte de áridos a la costa (D)

Capítulo Sexto.

La protección del patrimonio histórico-cultural

Artículo 71. Objetivos generales (N)
Artículo 72. Recomendaciones para la protección de los Centros Históricos (R)
Artículo 73. Directrices para la puesta en valor de los recursos culturales de interés territorial (D)
Artículo 74. Protección de los yacimientos arqueológicos (D)
Artículo 75. Lugares de interés etnológico (D)
Artículo 76. Protección de las edificaciones de interés territorial objeto de catalogación. (D)

Capítulo Séptimo. Inserción ambiental y paisajística de las actuaciones urbanísticas en el territorio

Artículo 77. Objetivos generales. (N)
Artículo 78. Criterios de sostenibilidad para las actuaciones urbanísticas. (D y R)
Artículo 79. Criterios paisajísticos para el diseño y planificación de las actuaciones urbanísticas. (D)
Artículo 80. Determinaciones para la fase de ejecución de los proyectos de urbanización en suelo urbanizable (D)
Artículo 81. Integración paisajística de las actuaciones urbanísticas en laderas. (D)
Artículo 82. Inserción ambiental y paisajística del viario. (N y D)
Artículo 83. Inserción ambiental y paisajística de las infraestructuras ferroviarias. (D)
Artículo 84. Inserción ambiental y paisajística de los tendidos eléctrico de tensión inferior a 66 kV (D y R)
Artículo 85. Integración paisajística de los núcleos urbanos. (D)

Capítulo Octavo. De las actividades extractivas.

Artículo 86. Objetivos generales (N)
Artículo 87. Implantación y funcionamiento de las explotaciones (D)
Artículo 88. Directrices para la explotación (D)
Artículo 89. Planes de Restauración (D)
Artículo 90. Planeamiento Urbanístico (D)

TÍTULO CUARTO. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS. AGUA, ENERGÍA, TELECOMUNICACIONES Y RESIDUOS SÓLIDOS.

Capítulo Primero. De las Infraestructuras básicas.

Artículo 91. Objetivos generales (N)
Artículo 92. Directrices al planeamiento urbanístico. (D)
Artículo 93. Determinaciones sobre los pasillos de infraestructuras energéticas (D)
Artículo 94. Directrices para el desarrollo de las infraestructuras energéticas (D)

Capítulo Segundo. De las Infraestructuras básicas que constituyen el ciclo del agua.

Artículo 95. Directrices específicas en relación con la organización de las redes de abastecimiento y saneamiento (D)
Artículo 96. Las redes de abastecimiento (D)
Artículo 97. Depuración de aguas residuales. (D)
Artículo 98. El agua reciclada (D y R)
Artículo 99. Infraestructuras de abastecimiento de las instalaciones recreativas de interés territorial (D)

Capítulo Tercero. De las Infraestructuras energéticas y de telecomunicación

Artículo 100. Objetivos generales (N)
Artículo 101. Pasillos de la red de energía eléctrica (D)
Artículo 102. Reservas de suelo para redes de energía eléctrica (D y R)
Artículo 103. Trazado de la red de gas y de productos líquidos derivados del petróleo (D)
Artículo 104. Energías renovables. (D y R)
Artículo 105. Instalaciones de telefonía móvil (D y R)

Capítulo Cuarto. De las instalaciones de residuos urbanos inertes y agrícolas.

Artículo 106. Instalaciones de residuos urbanos inertes y agrícolas (D)

TÍTULO PRELIMINAR**Artículo 1. Naturaleza. (N)**

1. El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental es un instrumento de ordenación territorial redactado de conformidad con la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
2. Su elaboración se ha realizado de conformidad con lo establecido en el Decreto 8/2004, de 20 de enero por el que se acuerda su formulación.

Artículo 2. Objeto. (N)

1. De conformidad con el artículo 10 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, el Plan tiene por objeto establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en su ámbito.
2. Asimismo, el Plan es el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades públicas, así como para las actividades de los particulares.

Artículo 3. Ámbito. (N)

El ámbito del Plan es el establecido por el Decreto 8/2004, de 20 de enero, por el que se acuerda su formulación, y está integrando por los términos municipales de: Benahavís, Casares, Estepona, Fuengirola, Istán, Manilva, Marbella, Mijas y Ojén.

Artículo 4. Eficacia y carácter de las determinaciones del Plan (N)

1. El planeamiento urbanístico general, los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio, la intervención singular de las Administraciones públicas y la actuación de los particulares se ajustarán al contenido de este Plan, que les vinculará en función del carácter de sus determinaciones.
2. De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 1/1994, las determinaciones de este Plan podrán tener el carácter de Normas, Directrices y Recomendaciones.
3. Las determinaciones que tengan carácter de Normas y regulen las construcciones, usos y actividades en suelos clasificados como urbanizables o no urbanizables serán de aplicación directa sin necesidad de desarrollo posterior, y vinculantes para las Administraciones y Entidades Públicas y para los particulares. Dichas Normas prevalecerán desde la entrada en vigor de este Plan sobre los Planes con Incidencia en la Ordenación de Territorio y sobre el planeamiento urbanístico general. Las Normas aparecen indicadas con una "N" en los artículos correspondientes de esta Normativa.
4. Las Directrices son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines. Los Órganos de las Administraciones Públicas a las que corresponda su desarrollo y aplicación establecerán las medidas para la consecución de dichos fi-

nes. Las Directrices aparecen indicadas con una "D" en los artículos correspondientes de esta Normativa.

5. Las Recomendaciones son determinaciones de carácter indicativo dirigidas a las Administraciones Públicas que, en caso de apartarse de las mismas, deberán justificar de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos del Plan establecidos en los artículos que le sean de aplicación. Las Recomendaciones aparecen indicadas con una "R" en los artículos correspondientes de esta Normativa.

Artículo 5. Documentos que componen el Plan (N)

1. Los documentos que integran el Plan constituyen una unidad cuyas determinaciones se interpretarán y aplicarán procurando la coherencia entre sus contenidos y de conformidad con los objetivos y criterios expuestos en la Memoria de Ordenación.
2. De acuerdo con el artículo 12 de la Ley 1/1994 de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan de Ordenación del Territorio consta de los siguientes documentos: Memoria informativa, Memoria de Ordenación, Memoria Económica, Normativa, y Planos de Información y de Propuestas.
3. Las discordancias de las determinaciones que pudieran detectarse en la aplicación del Plan se resolverán por el órgano competente aplicando los siguientes criterios:
 - a. La presente Normativa contiene las determinaciones para la ordenación territorial de la Costa del Sol Occidental. Su contenido prevalece sobre el de la Memoria y los Planos de Ordenación.
 - b. La Memoria de Ordenación establece y desarrolla los objetivos territoriales y los elementos básicos para la organización y estructura del territorio. Es el instrumento para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre distintas determinaciones si resultaran para ello insuficientes las disposiciones de la Normativa. Su contenido prevalece sobre el de los Planos de Ordenación en caso de conflicto.
 - c. Los Planos de Ordenación contienen los elementos y las zonas establecidas en la Normativa. En caso de contradicción entre las determinaciones de los diferentes Planos de Ordenación prevalecerá aquel que desarrolle de manera más específica el aspecto objeto de controversia.
 - d. La Memoria Informativa contiene una síntesis de los estudios que han servido para fundamentar las propuestas del Plan. No tienen valor normativo.
 - e. Las prioridades y la vinculación entre acciones establecidas en la Memoria Económica tienen el carácter de directriz. La valoración económica de las actuaciones tiene valor indicativo.

Artículo 6. Vigencia, revisión y modificación del Plan (N)

1. El Plan tendrá vigencia indefinida.

2. El Plan será revisado cuando así lo acuerde el Consejo de Gobierno, cuando lo prevea el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, o cuando concurren circunstancias sobrevenidas que incidan sustancialmente en la ordenación y puedan alterar la consecución de los objetivos establecidos en este Plan.
3. En todo caso, cuando transcurran 12 años desde la aprobación del Plan, el órgano responsable de su seguimiento emitirá un informe en el que se justifique la procedencia de su revisión en función del grado de cumplimiento de sus previsiones.
4. El Plan será modificado cuando se considere necesario para el mejor cumplimiento de sus objetivos, siempre que no sea consecuencia de las determinaciones señaladas en el apartado 2 anterior.

Artículo 7. Ajustes del Plan (N)

1. Se entiende por ajuste del Plan la delimitación precisa y justificada de las zonificaciones y trazados propuestos en las escalas cartográficas apropiadas a los instrumentos de planeamiento o de los estudios y proyectos para su ejecución.
2. No se considerarán modificaciones del Plan los ajustes en la delimitación de zonas, o en el trazado de las infraestructuras y demás ajustes que se efectúen como consecuencia del desarrollo y ejecución de las previsiones contenidas en el mismo.
3. Los ajustes del Plan se incluirán en la siguiente actualización del mismo.

Artículo 8. Actualización del Plan (N)

1. Se entiende por actualización del Plan la refundición en un documento único y completo de las determinaciones vigentes del mismo, en el que queden incluidas tanto las modificaciones aprobadas, en su caso, como los ajustes resultantes del desarrollo y la ejecución del Plan.
2. La actualización del Plan corresponderá a la Consejería de Obras Públicas y Transportes y su aprobación deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Artículo 9. Seguimiento del Plan (N)

1. Corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Transportes la realización de las actividades relacionadas con el seguimiento del Plan. Estas actividades podrán ser realizadas, en su caso, por los órganos de gestión que se creen a tal efecto.
2. La Consejería de Obras Públicas y Transportes, o el organismo en quien delegue, elaborará cada tres años un Informe de seguimiento del Plan.
3. Los Informes de seguimiento del Plan tendrán por finalidad analizar el grado de cumplimiento de las determinaciones del Plan y proponer las medidas que se consideren necesarias en el corto plazo para incentivar el cumplimiento de sus objetivos.

Artículo 10 Desarrollo y gestión del Plan (D y R)

1. Corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Transportes la realización de las actividades relacionadas con el desarrollo y gestión, del Plan. (D)
2. Para la consecución de los objetivos y finalidades indicadas en los preceptos anteriores, así como para conseguir un desarrollo territorial equilibrado y sostenible, la Consejería de Obras Públicas y Transportes y los municipios integrantes del Plan Territorial podrán proponer instrumentos de gestión territorial. (R)
3. Los instrumentos de gestión territorial establecerán mecanismos compensatorios que aseguren y faciliten los niveles de protección ambiental establecidos en este plan y permitan el desarrollo de los municipios que con mayor intensidad los soportan (R)

TÍTULO PRIMERO. DE LA ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO.

Artículo 11. Objetivos generales (N)

Son objetivos del Plan para la articulación del territorio los siguientes:

- a. Fomentar y potenciar el entendimiento de este territorio en su globalidad, que si bien reconoce las especificidades de cada municipio, los entiende conjuntamente en su escala territorial.
- b. Articular el ámbito del Plan mediante las infraestructuras y equipamientos acordes con su escala y dimensión urbana y territorial.
- c. Mejorar la articulación del ámbito con los territorios limítrofes y con el resto de la región y la Península y propiciar la mejora de las comunicaciones entre los municipios del interior con el litoral.
- d. Potenciar la ubicación estratégica de equipamientos de interés y ámbito supramunicipal, y la consolidación en el ámbito litoral de nuevas áreas de centralidad y de oportunidad que refuercen la estructura general.
- e. Adecuar el crecimiento y las infraestructuras a las características naturales del territorio y, en particular, a las especificidades del interior, del litoral y de los cauces fluviales.
- f. Favorecer la creación de un sistema intermodal de transporte y fomentar el transporte público como medio para potenciar la conexión entre los núcleos de población y como canalizador de la movilidad interurbana
- g. Garantizar la articulación interna y la permeabilidad del continuo urbano costero, adecuar el trazado de las redes a las previsiones de crecimiento y garantizar su integración en el medio natural y paisajístico.

Capítulo Primero.**Organización del sistema de asentamientos.****Artículo 12. Objetivos generales (N)**

Son objetivos del Plan para el sistema de asentamientos los siguientes:

- a. Evitar la urbanización dispersa y la fragmentación territorial, concentrando el crecimiento en las franjas litorales para consolidar una unidad de estructura territorial, protegiendo sus más importantes elementos paisajísticos y ambientales.
- b. Reforzar la integración de los núcleos costeros respetando su identidad, así como las relaciones entre todos los núcleos, posibilitando las continuidades de los viarios y de las redes de infraestructuras.
- c. Favorecer que el crecimiento de los núcleos urbanos se adecue a los condicionantes naturales del territorio y contribuya al mantenimiento de sus valores naturales y paisajísticos.

Artículo 13. Criterios para la ordenación de los usos urbanos (D y R)

1. El planeamiento deberá adecuar la extensión de las áreas urbanas a las demandas de la población y de las actividades productivas, y en una proporción acorde con la programación de inversiones en infraestructuras generales. (D)
2. El planeamiento urbanístico general clasificará los nuevos suelos urbanizables en continuidad con los suelos urbanos o urbanizables existentes a la aprobación de este Plan, salvo que sea inviable debido a la topografía u otras condiciones especiales de los terrenos colindantes. (D)
3. En la clasificación de nuevos suelos urbanizables el Plan General establecerá determinaciones para garantizar la continuidad de los viarios estructurantes y la accesibilidad a los equipamientos supramunicipales. (D)
4. Las necesidades de nuevos suelos urbanizables se justificarán teniendo en cuenta la demanda prevista y las disponibilidades de suelos urbanizables no desarrollados o desarrollados parcialmente. (D)
5. La clasificación de nuevos suelos urbanizables se efectuará siempre en el proceso de revisión del planeamiento. Esta clasificación procederá cuando se justifique que al menos el 60% de la superficie de suelo urbanizable prevista en el planeamiento general que se revisa, tiene su proyecto de urbanización aprobado y se encuentran en fase de ejecución. A tales efectos se cuantificará de forma independiente el grado de ejecución del suelo urbanizable existente para cada uso global previsto. (D)
6. En ningún caso podrán clasificarse nuevos sectores de suelo urbanizable que no estén destinados al crecimiento natural de los núcleos urbanos históricos cuando su pendiente media sea superior al 50%, ni podrán ser incluidos como edificables en la ordenación de dichos sectores los terrenos con pendientes superiores al 35%. (D)

7. La previsión de nuevas clasificaciones estará condicionada a la valoración del grado de cumplimiento de las determinaciones de este Plan en relación con (D)

- a. El grado de desarrollo de los equipamientos e infraestructuras propuestos por este Plan.
 - b. Que existan necesidades de suelo residencial que no puedan ser cubiertas en los suelos clasificados.
 - c. Que estén garantizadas la disponibilidad de recursos hídricos y las nuevas infraestructuras de suministro de agua de manera que los nuevos crecimientos no supongan una merma respecto a los recursos existentes.
8. Se recomienda que los nuevos crecimientos contiguos a las estaciones de ferrocarril se califiquen con densidades medias de 50 viviendas por hectárea, los contiguos a las zonas urbanas consolidadas de los núcleos tradicionales con la densidad media existente en dichos núcleos y que en el resto de nuevos suelos urbanizables el índice de edificabilidad máxima sea 0,12 m²/m²s. (R)
9. Se recomienda que las revisiones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística desclasifiquen los suelos urbanizables clasificados hace más de diez años que no hayan sido desarrollados. (R)

Capítulo Segundo.**El sistema de comunicaciones y transportes.****Artículo 14. Organización del sistema de comunicaciones y transportes (N)**

EL sistema de comunicaciones y transportes de la Costa del Sol Occidental está compuesto por:

- a. La red ferroviaria.
- b. La red viaria
- c. El sistema de transportes.

SECCIÓN PRIMERA. Red ferroviaria.**Artículo 15. Objetivos generales (N)**

Son objetivos del Plan para la red ferroviaria los siguientes:

- a. Enlazar los distintos municipios de la Costa del Sol Occidental entre sí y mejorar la comunicación con otras regiones o áreas externas.
- b. Establecer un sistema intermodal de transporte público y favorecer la intermodalidad en relación con la red viaria, aeropuerto, puertos náutico-deportivos y transporte urbano.
- c. Favorecer la formación de nuevas centralidades urbanas.

Artículo 16. Actuaciones y prioridades (D)

1. Las actuaciones y prioridades de la red ferroviaria se ajustarán a lo previsto en el proyecto del "Corredor Ferroviario de la Costa del Sol", promovido por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

2. Los instrumentos de planeamiento establecerán las reservas de suelo que se determinen en el proyecto del corredor ferroviario, así como para las estaciones y demás infraestructuras al servicio del transporte ferroviario.
3. Los instrumentos de planeamiento garantizarán la accesibilidad a las estaciones desde la red viaria y desde las diferentes zonas urbanas del municipio, así como la conectividad con el transporte público de viajeros por carretera.
4. El simple ajuste de las determinaciones del Plan no se considerará modificación del mismo.

SECCIÓN SEGUNDA. Red viaria.

Artículo 17. Objetivos generales sobre la red viaria (N)

Son objetivos del Plan respecto a la red viaria los siguientes:

- a. Mejorar la conexión de la Costa del Sol Occidental con otras regiones y áreas externas y mejorar la comunicación entre los diferentes municipios que se integran en el Plan.
- b. Asegurar la accesibilidad a todos los ámbitos urbanos en condiciones de calidad y capacidad acorde a las actividades urbanas implantadas o previstas.
- c. Evitar el paso por el interior de las áreas urbanas de los itinerarios de largo y medio recorrido.
- d. Favorecer la intermodalidad del sistema de transportes.
- e. Especializar los itinerarios y los trazados de acuerdo con las distintas demandas de movilidad.

Artículo 18. Funcionalidad de la red viaria. (D)

El Plan diferencia en la red viaria dos tipos de conexiones:

- a. La red de conexión de la costa con el exterior del ámbito
- b. La malla estructurante de la conurbación litoral definida en el artº 33.

Artículo 19. Composición de la red viaria. (D)

La red de conexión de la costa estará formada por las siguientes vías o itinerarios:

- a. Itinerarios de interés regional y gran capacidad: Itinerario este – oeste formado por AP-7 y la A-7, principales itinerarios de conexión con el resto de la región y la Península.
- b. Itinerarios de funcionalidad comarcal: Conexión con Ronda (A-397) y con el valle de los Alhaurines por el Puerto de los Pescadores (A-387), principales itinerarios de conexión con las comarcas limítrofes.
- c. Itinerarios de interés local: Conexiones con Torremolinos (A-368), Alhaurín el Grande (A-7053), Monda (A-355), Jubrique (MA-557), y Gaucín (A-377)
- d. Itinerarios de conexión de los municipios interiores con la costa:

- A-7103 : Acceso a Ojén desde la A-355;
- MA- 469: Acceso a Juanar desde la A-355
- A-7176: Acceso a Istán desde la N-340
- A-7175 : Acceso a Benahavís desde la A-7
- A-7150: Acceso a Casares desde la A-377
- MA- 546: Acceso a Casares desde la N-340

Artículo 20. Actuaciones en la red viaria (D)

1. Sobre la red viaria se proponen las siguientes actuaciones:

- a. Variantes de la AP-7 en Marbella. Su trazado minimizará la afección a los espacios de valor ambiental que atraviesa.
- b. Mejoras de las condiciones de tráfico y servicio de los itinerarios con funcionalidad comarcal.
- c. Mejoras de las condiciones de servicio de los accesos a los núcleos urbanos de Casares, Benahavís, Istán y Ojén desde los núcleos litorales.

2. Se realizará un estudio sobre mejora de la funcionalidad viaria de los siguientes itinerarios:

- MA-545 (A-377). Acceso a Manilva desde la N-340
- MA- 546: Acceso a Casares desde la N-340
- A-7150: Acceso a Casares desde la A-377
- MA- 557: Estepona a Jubrique

– A-7175 : Acceso a Benahavís desde la A-7

– A-7176: Acceso a Istán desde la N-340

– A-7103 : Acceso a Ojén desde la A-355

3. Se analizará la viabilidad de las siguientes actuaciones:

- a. Transformación en vía de alta capacidad de la conexión de la Autopista AP-7 con la A-387 por el Puerto de los Pescadores
- b. Nueva vía de acceso desde Ronda a San Pedro de Alcántara por Benahavís, A-397. A tales efectos se tendrá en cuenta el Estudio Previo ya realizado.
- c. Estudio de viabilidad de la circunvalación de Istán y la conversión en vía rodada del Camino de Istán a Marbella.
- d. Desdoblamiento de la A-355 (Marbella-Coín) desde la AP-7

Artículo 21. La malla estructurante. (N, D y R)

1. Además de las actuaciones señaladas en la Autopista de peaje AP-7, para la conformación de una malla estructurante que articule el continuo urbano costero se proponen las siguientes actuaciones:

- a. Readaptación de la Autovía de la Costa (A-7) como eje de carácter urbano, posibilitando su uso para transporte público, priorizando el mismo en las zonas urbanas consolidadas donde no sea viable la ampliación de la calzada y en plataforma reservada en los tramos urbanos no consolidados. Se preverá la realización de un paso subterráneo a su paso por San Pedro de Alcántara. (D)
- b. Vía intermedia, entre la Autovía de Costa y la Autopista de peaje cuyo trazado y características técnicas se determinarán mediante un Estudio Informativo de Carreteras a elaborar por la Consejería de Obras Públicas Transportes. El estudio deberá prever los enlaces con las vías transversales. (D)
- c. Vías transversales, a establecer en los planeamientos urbanísticos municipales, según las características especificadas en la Memoria de Ordenación y de acuerdo con las conexiones previstas con la vía intermedia. (D)
2. Se recomienda para la vía intermedia una sección de 2 + 2 carriles (14,00 m.), aceras de 5,00 metros (3,00 metros peatonal y 2 metros carril-bici) y ajardinamientos arbolados colindantes, con un total de sección de 24 metros. Dicha sección, se adaptará a su paso por zonas consolidadas priorizando la viabilidad del transporte público y el mantenimiento de las zonas ajardinadas. (R)
3. La aprobación por el órgano competente del correspondiente Estudio Informativo o anteproyecto de trazado de la Vía Intermedia, vinculará a los planeamientos urbanísticos de los municipios, que deberán establecer las correspondientes reservas de los suelos afectados cualquiera que sea su clasificación y calificación. (N)
4. Las vías intermedias y transversales se ejecutarán en los mismos plazos que establezca el planeamiento general para el desarrollo de los suelos que requieren sus servicios, siendo vinculante su ejecución para la puesta en carga urbanística de dichos suelos. (N)

Artículo 22. Desarrollo de la red viaria (D)

1. Los trazados contenidos en el Plano de Ordenación tienen carácter de recomendación y vinculan a las administraciones competentes en cuanto a su finalidad de relacionar zonas y establecer conexiones con otras infraestructuras.
2. Las actuaciones de las Administraciones Públicas que puedan afectar a la red viaria propuesta por este Plan deberán justificar su compatibilidad con la misma.
3. La red transversal e intermedia formará parte de la estructura general viaria de cada municipio, teniendo la calificación de sistema general cuya ejecución, en su caso, corresponderá al planeamiento urbanístico general, en la forma prevista por los mismos.
4. La aprobación por la administración competente de los nuevos trazados viarios se incorporarán al Plan como ajustes del mismo sin que sea preciso su modificación.

SECCION TERCERA. Sistema de transportes.

Artículo 23. Objetivos generales (N)

Son objetivos del Plan para el sistema de transportes los siguientes:

- a. Procurar la integración y complementariedad entre los distintos modos de transportes y la gestión conjunta del sistema.
- b. Fomentar la integración del transporte urbano e interurbano para dar respuesta a las necesidades de comunicación interna y externa.
- c. Facilitar la accesibilidad de los habitantes a los núcleos urbanos, así como a los principales asentamientos residenciales.
- d. Potenciar la creación de sistemas de transporte público en torno a todos los núcleos urbanos principales, integrándolos en una estructura global de transporte público.
- e. Enlazar los nodos ferroviarios con la red viaria para asegurar la distribución de viajeros, estableciendo en ellos los centros intermodales del transporte público
- f. Facilitar la implantación de un sistema de transportes que solucione las demandas de comunicación de los núcleos turísticos y su correspondiente interconexión.

Artículo 24. Infraestructuras y servicios de transporte público de viajeros por carreteras (D)

1. El sistema de transportes de la Costa del Sol Occidental está constituido por el conjunto de infraestructuras especializadas en facilitar la movilidad de las personas y mercancías, y las operaciones complementarias necesarias para ello, así como la gestión de los servicios públicos con dicha finalidad.
2. Las líneas de transporte público de viajeros por carretera deberán posibilitar la accesibilidad a todos los núcleos principales.
3. Los instrumentos de planeamiento general analizarán las demandas de transporte público y preverán suelo para la ubicación de las estaciones/apaderos que se precisen.

Capítulo Tercero. Sistema de espacios libres

Artículo 25. Objetivos generales (N)

Son objetivos del Plan para el sistema de espacios libres los siguientes:

- a. Disminuir la presión sobre los espacios con valores naturales y mayor fragilidad ambiental.
- b. Favorecer la creación de áreas recreativas de uso público en las zonas forestales de la sierra sin alto valor ambiental.
- c. Contribuir a la adecuación de los procesos de urbanización al soporte territorial, favoreciendo la identificación

- de ámbitos diferenciados.
- d. Articular las áreas urbanas con el espacio rural y con los espacios naturales de la sierra.
 - e. Diversificar y equilibrar la oferta de espacios libres localizados sobre formaciones naturales.
 - f. Propiciar el mantenimiento del carácter natural y el uso público de los espacios litorales no asociados a procesos urbanísticos.
 - g. Facilitar el uso y disfrute de los espacios libres, que conformarán el corredor marítimo así como de ciertos tramos de algunos ríos y arroyos y sus áreas de servidumbre.
 - h. Potenciar el uso recreativo de las vías pecuarias.

Artículo 26. Composición del sistema de espacios libres (D)

Son componentes del sistema de espacios libres los siguientes:

- a. Las playas y demás espacios de uso público que integran el corredor marítimo.
- b. Los cauces y zonas de servidumbre del dominio público hidráulico.
- c. Los parques fluviales que se señalan en el Plano de Ordenación.
- d. Las zonas de uso público de los Espacios Naturales Protegidos.
- e. Las áreas de adecuación recreativa

Artículo 27. Áreas de adecuación recreativa. (D y R)

1. La Junta de Andalucía y los Ayuntamientos en el marco de sus competencias determinarán la localización de áreas de adecuación recreativa de uso público con las limitaciones y condiciones que, en su caso, se establezcan en los correspondientes instrumentos de planificación ambiental. (D)
2. Las áreas de adecuación recreativa que se establezcan en las zonas en que este uso sea compatible, sólo podrán acoger actividades didácticas, de ocio y esparcimiento vinculadas al contacto y disfrute del espacio rural y de la naturaleza. (D)
3. Las instalaciones y edificaciones deberán reunir las siguientes condiciones:
 - a. Sólo podrán contar con instalaciones vinculadas a actividades recreativas y naturalísticas y las destinadas a servicios de restauración.
 - b. El acondicionamiento de los espacios recreativos y las edificaciones e instalaciones que deban realizarse en ellos deberán adaptarse a las características morfológicas, topográficas y ambientales del lugar, e integrarse en su entorno paisajístico.
 - c. La altura de la edificación y las instalaciones permitidas no podrá ser superior a una planta o 4,5 metros medidos

desde la rasante del terreno, excepto los observatorios en áreas forestales, que podrán superar la altura de coronación arbórea. (D)

4. Se recomienda la adecuación de un área recreativa en el entorno del embalse de la Concepción en el término municipal de Istán. (R)

Artículo 28. Itinerarios recreativos. (D)

1. Los parques fluviales de carácter lineal que se señalan en el Plano de Ordenación y las vías pecuarias señaladas en la Memoria de Ordenación se adecuarán para su uso recreativo, permitiendo su recorrido mediante medios no motorizados.
2. Los itinerarios recreativos deberán estar debidamente señalizados y contar con puntos de observación e interpretación de la naturaleza, así como áreas y elementos tanto de descanso como de apoyo a la actividad recreativa.
3. El acondicionamiento y los elementos funcionales de estos itinerarios procurarán la mejora ambiental y paisajística del entorno y se adaptarán al entorno natural.

Artículo 29. Parques fluviales (D)

1. Los parques fluviales que se señalan en el Plano de Ordenación se incorporarán a los Planes Generales de Ordenación Urbanística como sistema de espacios libres o como suelos no urbanizables de especial protección.

Los Planes Generales de Ordenación Urbanística ajustarán sus límites incluyendo como mínimo las zonas del dominio público hidráulico y servidumbre y las zonas que resulten con riesgo de inundación para un período de retorno de 500 años.

En las zonas colindantes con suelo urbanizable ya clasificado en el planeamiento general vigente la delimitación de los parques se armonizará con los límites de dicho suelo.

2. En estos espacios no podrán ubicarse instalaciones o construcciones fijas que perjudiquen la capacidad de evacuación del cauce en situación de avenidas.

No obstante se considerarán compatibles los equipamientos existentes siempre que no estén afectados por riesgos de inundación o se hayan adoptado las medidas para evitarlos.

3. La ordenación y adecuación de estos espacios se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a. Se tendrán en consideración las limitaciones de la normativa ambiental en los cauces protegidos, especialmente de los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) existentes.
- b. Se fomentará su potencialidad como corredores ecológicos entre el litoral y el interior, manteniendo su carácter natural.
- c. Se adoptarán medidas para la reducción de impactos y vertidos sobre los lechos, y la restauración y acondiciona-

miento de las márgenes y riberas.

- d. Se adecuarán caminos de acceso y de recorrido lineal aprovechando las zonas de servidumbre de paso, y se acondicionarán zonas y miradores para usos recreativo y de ocio.

Artículo 30. Directrices del suelo destinado al sistema de espacios libres. (D)

1. En los suelos incluidos en la red de espacios libres, las Administraciones públicas asegurarán su permanencia al margen de los procesos generales de urbanización, fomentarán las actividades de ocio, didácticas, recreativas y deportivas para la población, y establecerán medidas para la protección, en su caso, del dominio público adyacente.
2. Sobre el suelo afectado al desarrollo del sistema de espacios libres no podrán realizarse edificaciones, construcciones o instalaciones, ni realizarse usos o actividades distintas a la normal explotación primaria o recreativa de los terrenos, y que en todo caso estén permitidas por la legislación sectorial.
3. Las actividades de ocio, recreativas o deportivas se deben realizar en coherencia con las exigencias de los recursos naturales presentes en cada caso.
4. Los espacios libres de la conurbación del litoral que se señalan en el Plano de Ordenación se incorporarán a los Planes de Ordenación Urbanística como sistema general de espacios libres o como suelo no urbanizable de especial protección, en el marco de la legislación especial que le sea de aplicación.

Artículo 31. Equipamientos del corredor marítimo (D)

1. Al servicio de las playas se instalarán unidades de equipamiento que se localizarán fuera de la ribera del mar y de la servidumbre de tránsito.
2. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística prevén suelo en los frentes costeros para la localización de los equipamientos del corredor marítimo que se señalan en el Plano de Ordenación.
3. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística garantizarán la accesibilidad a estos equipamientos y la comunicación entre estos y los parques fluviales mediante paseos peatonales.

TÍTULO SEGUNDO. DE LOS USOS Y LAS ACTIVIDADES EN EL TERRITORIO

Capítulo Primero. Disposiciones generales.

Artículo 32. Objetivos generales. (N)

Son objetivos del Plan en relación con la ordenación de los usos urbanos los siguientes:

- a. Mejorar la calidad urbana y ambiental de los espacios urbanizados.
- b. Coadyuvar a la articulación de la ciudad metropolitana de

la Costa del Sol.

- c. Propiciar que el desarrollo de los suelos residenciales se ubique contiguo a los actuales núcleos de población.
- d. Facilitar el desarrollo de los suelos reservados para la localización de las actividades económicas en las áreas de nueva centralidad y oportunidad.
- e. Facilitar el desarrollo de los suelos donde se localizan las dotaciones que puedan ser declaradas de interés autonómico.
- f. Propiciar la relación de las zonas turísticas con el entorno natural en que se localizan.
- g. Compatibilizar los usos y actividades urbanas con la conservación de los valores naturales del territorio.

Artículo 33. Objetivos específicos a desarrollar en la conurbación litoral (D)

1. La conurbación litoral, comprende los terrenos situados entre la autopista AP-7 y el mar de los municipios de Manilva, Casares, Estepona, Marbella, Mijas y Fuengirola.
2. Son objetivos del Plan en relación con la conurbación litoral los siguientes:
 - a. Procurar la modernización de los servicios, dotaciones e infraestructuras, la protección del patrimonio cultural y la mejora del medio ambiente.
 - b. Mejorar la permeabilidad y conectividad territorial con las zonas de sierra
 - c. Conservar y proteger el patrimonio inmobiliario y promover su puesta en uso sin merma de su calidad.
 - d. Integrar las áreas turísticas con las áreas residenciales y dotacionales.
 - e. Promover la ubicación de dotaciones y servicios complementarios.
 - f. Propiciar la ubicación de espacios productivos que permitan una mayor diversificación económica.

Artículo 34. Delimitación de ámbitos para la ordenación de usos y actividades (D)

1. A los efectos de establecer directrices de ordenación se distinguen en este Plan las siguientes zonas:
 - a. Las áreas urbanas existentes.
 - b. Las Áreas de crecimiento urbanístico, que comprenden los suelos urbanizables existentes o los que se clasifiquen por el planeamiento urbanístico general.
 - c. Las Áreas Estratégicas señaladas en el Plano de Ordenación.
2. El planeamiento urbanístico identificará y tipificará las áreas urbanas en razón a su problemática específica: déficit de infraestructuras y servicios, necesidades de rehabilita-

ción o remodelación urbana o de recualificación del uso turístico, estableciendo, en su caso, los planes especiales de mejora urbana que se consideren necesarios.

Capítulo Segundo. El crecimiento urbano

Artículo 35. Directrices para la ordenación de las Áreas urbanas existentes (D)

En las áreas urbanas consolidadas, el planeamiento urbanístico general deberá prever las intervenciones necesarias para la mejora de las condiciones generales de las áreas residenciales. A estos efectos los planes deberán:

- a. Establecer medidas para la recualificación de las áreas degradadas y para la reurbanización de las áreas con déficit de urbanización del espacio público o carencias en las redes de infraestructuras.
- b. Remodelar las áreas con deficiencias en la edificación, y promover la reforma y remodelación de los terrenos con usos obsoletos
- c. Promover la implementación de vivienda pública en los suelos de mejores condiciones en cuanto accesibilidad mediante transporte público
- d. Promover la ubicación de equipamientos y dotaciones que coadyuven a la integración social y al fomento de las actividades turísticas.
- e. Incrementar y adecuar el espacio público a las nuevas demandas.

Artículo 36. Directrices generales para la ordenación de las nuevas áreas de crecimiento (D)

1. El planeamiento urbanístico general establecerá las condiciones de desarrollo urbano de acuerdo con las siguientes directrices:
 - a. El crecimiento de la urbanización deberá garantizar la continuidad urbana y ordenar los espacios intermedios generados por desarrollos anteriores, respetando los tengán valor ambiental o agrícola y deban ser protegidos.
 - b. La ordenación de las nuevas urbanizaciones deberá resolver y garantizar la continuidad del viario y la conexión con el resto de las infraestructuras.
 - c. El desarrollo temporal de los suelos de crecimiento urbano se deberá realizar de acuerdo con la ejecución de las infraestructuras generales, así como con las previsiones en materia de transporte público y comunicaciones.
 - d. Los nuevos crecimientos urbanos garantizarán la ejecución de las dotaciones y servicios acordes a la población prevista.
 - e. Los nuevos crecimientos deberán asumir la ejecución de las infraestructuras viarias previstas para cada sector, los costes de la obtención de los recursos hídricos, y participar en las cargas económicas destinadas a la ejecución

de las restantes infraestructuras generales.

f. La programación de las actuaciones urbanísticas evitará la retención de los suelos ya clasificados, procurando su desarrollo y ejecución antes que aumentar la clasificación de nuevos suelos.

g. Serán prioritarias las actuaciones en las áreas urbanas que rentabilicen las infraestructuras básicas ejecutadas o de ejecución inmediata.

2. El planeamiento de desarrollo de los suelos clasificados como urbanizables incluidos en alguna zona declarada Lugar de Importancia Comunitaria deberá ser informado por el órgano ambiental competente con carácter previo a su aprobación.

Artículo 37. Directrices para la adecuación ambiental de los nuevos crecimientos urbanos. (D)

1. La ordenación de las nuevas áreas de crecimiento se realizará de conformidad con las siguientes directrices de adecuación ambiental:

a. Se priorizará la protección de los recursos naturales, culturales y paisajísticos, procurando la conformación de un medio urbano ambientalmente sostenible.

b. Se establecerá una ordenación ajustada al soporte territorial, que reconozca las vaguadas, cauces, riberas, atalayas, y los demás hitos y elementos relevantes, que se adecue a la topografía.

c. Se preservará de la edificación las zonas con pendientes superiores al 35% y se evitarán los desmontes de altura superior a 3 metros y vez y media de separación entre ellos.

d. Se garantizará que los nuevos crecimientos resuelvan las infraestructuras necesarias para eliminar los efectos de la contaminación sobre las aguas y el suelo así como de la contaminación acústica y atmosférica.

2. Se mantendrán y acondicionarán las áreas arboladas existentes integrándolas en el desarrollo urbano, y se preverá la adecuación paisajística de las zonas edificadas mediante un "Estudio de Ordenación Paisajística" que garantice la ejecución de los tratamientos arbóreos y paisajísticos dentro del orden global de la propuesta urbanística, en los términos establecidos en el artículo 79.

Capítulo Tercero. Las Áreas Estratégicas.

Artículo 38. Áreas Estratégicas (N y D)

1. A efectos de contribuir a la recualificación territorial y mejora de la articulación del ámbito se establecen las siguientes Áreas estratégicas que se indican en el plano de Ordenación (D)

a. Áreas de centralidad, constituidas preferentemente por los suelos que aparecen ubicados en el entorno de las Estaciones del Corredor Ferroviario de la Costa del Sol.

b. Áreas de oportunidad, constituidas por los suelos que por su posición se consideran de interés estratégico para la ubicación de equipamientos territoriales o actividades de

interés económico y carácter supramunicipal.

2. El planeamiento urbanístico general delimitará las áreas estratégicas, procurará su integración en la estructura global del municipio, y desarrollará una ordenación por menorizada de su entorno de conformidad con las determinaciones establecidas en este Plan. (D)
3. El planeamiento urbanístico general, justificadamente, podrá ajustar la delimitación propuesta en el Plano de Ordenación con el objeto de mejorar su ordenación e integración en la ordenación general que se establezca para el municipio. (D)
4. La delimitación prevista en el Plan tiene carácter cautelar hasta que el Proyecto de Actuación o, en su defecto, el planeamiento urbanístico delimite el suelo afectado que corresponda a cada Área. (N)

Artículo 39. Desarrollo y gestión de las Áreas Estratégicas. (D)

Las actuaciones de carácter público a desarrollar en estos ámbitos podrán ser declaradas de Interés Autonómico. En este caso, la ordenación y gestión de las mismas se realizará por la Comunidad Autónoma mediante la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación o por el planeamiento urbanístico general.

Artículo 40. Determinaciones para la ordenación y gestión de las Áreas de Centralidad (D)

1. Las Áreas de Centralidad tienen por objeto la localización de usos y actividades, que requieran especiales condiciones de accesibilidad.
2. La ordenación de cada Área de Centralidad se efectuará de acuerdo con las siguientes directrices:
 - a. Se establecerán reservas de suelo para dotaciones públicas, equipamientos privados y demás usos que contribuyan a potenciar su centralidad y que precisen especiales condiciones de accesibilidad mediante transporte público
 - b. Se garantizará su articulación con el espacio urbano circundante, de manera que se mejore la accesibilidad global de la zona.
 - c. En estos ámbitos se reservará el 40% de la edificabilidad residencial para vivienda sometida a algún régimen de protección pública.
 - d. En la ordenación de uso que se establezca para cada área se destinará al menos el 50% de la superficie a equipamientos privados o a dotaciones de carácter público.
3. Para la ejecución de estas Áreas se utilizará cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía a través del planeamiento general, o, en su caso, mediante la correspondiente Declaración de Interés Autonómico, según la regulación establecida en los artículos 38 y 39 de la Ley 1/94, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio.

Artículo 41. Determinaciones para la ordenación y gestión

de las Áreas de Oportunidad (D)

1. Las Áreas de Oportunidad tienen por objeto la localización de equipamientos y actividades económicas que contribuyen a diversificar la estructura urbana.
2. La ordenación de cada Área de Oportunidad se realizará de acuerdo con las siguientes directrices:
 - a. Se establecerán reservas de suelo para dotaciones públicas, equipamientos privados y, con carácter preferente, para la localización de los Equipamientos Territoriales contemplados en las correspondientes Fichas incluidas en la Memoria de Ordenación.
 - b. Se garantizará su articulación con el espacio urbano circundante, de manera que contribuya a mejorar la accesibilidad global de la zona.
 - c. En la ordenación de uso que se establezca para cada área se destinará al menos a usos dotacionales los especificados en las correspondientes Fichas de Equipamientos Territoriales.
3. Para la ejecución de estas Áreas se utilizará cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía a través del planeamiento general o, en su caso, mediante la correspondiente Declaración de Interés Autonómico, según la regulación establecida en los artículos 38 y 39 de la Ley 1/94, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio.

Artículo 42. Protección cautelar del suelo afectado a las Áreas Estratégicas (N)

1. Hasta tanto no se produzca la ordenación y gestión de las Áreas estratégicas, sobre el suelo vinculado no podrán implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni realizarse usos o actividades distintas a la normal explotación primaria de los terrenos.
2. Excepcionalmente, podrán autorizarse por los órganos competentes en materia urbanística la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, siempre que el uso al que se destinen dichas edificaciones e instalaciones se encuentre comprendido entre los señalados como preferentes para las Áreas estratégicas y resulte autorizable según las disposiciones del planeamiento urbanístico general.
3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas en el suelo afectado por las Áreas Estratégicas con anterioridad a la aprobación del presente Plan, serán consideradas como fuera de ordenación. En consecuencia, no podrán realizarse en ellas obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exijan la higiene, el ornato y conservación del inmueble.

Capítulo Cuarto.

La ordenación de los usos recreativos y turísticos

Artículo 43. Objetivos generales (N)

Son objetivos del Plan en relación con los usos recreativos

de interés turístico los siguientes:

- a. Favorecer la implantación en el ámbito de instalaciones que permitan la práctica de actividades deportivas y recreativas que por su naturaleza requieren condicionantes específicos y tiene carácter supralocal.
- b. Dotar a la Costa del Sol de equipamientos públicos y privados que mejoren la oferta y la competitividad del destino turístico del ámbito.
- c. Contribuir a la integración ambiental y paisajística de los equipamientos de interés turístico.

Artículo 44. Equipamientos recreativos de interés turístico y territorial. (D)

1. Se considerarán de interés territorial todas aquellas instalaciones de ocio, deporte e interpretación de la naturaleza que tengan incidencia supramunicipal y sean de interés turístico.
2. Los equipamientos recreativos de interés turístico que se ubiquen en suelo no urbanizable deberán resolver sus infraestructuras de acceso y energía eléctrica, aparcamientos, la disponibilidad de recursos hídricos y la capacidad de las redes de agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos de acuerdo con su máxima ocupación, sin que se vean afectadas las infraestructuras y dotaciones preexistentes.

Artículo 45. Determinaciones sobre campos de golf en suelos no urbanizables (D)

1. Los equipamientos e instalaciones de interés turístico y, en especial, los campos de golf que se instalen en suelo no urbanizable no podrán incorporar otras edificaciones que las vinculadas directamente al objeto de la actividad recreativa o deportiva, así como alojamiento hotelero, servicio de restauración, y demás instalaciones complementarias de las mismas.
2. Las implantaciones recreativas, y en especial los campos de golf, deberán cumplir los siguientes criterios de ordenación:
 - a. El diseño e implantación deberá contribuir a la mejora ambiental y paisajística del espacio y a la recuperación de los espacios naturales degradados o deforestados.
 - b. El campo de golf tendrá al menos un recorrido de 18 hoyos largos.
 - c. La superficie mínima de la actuación será de 150 has. De las que el 50% se destinará a parque público.
 - d. El diseño y construcción del campo se ajustará al soporte territorial, adecuándose a la topografía, y protegerá la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y la vegetación arbolada.
 - e. El riego se efectuará con aguas recicladas, conforme a lo establecido en el Artículo 98.
 - f. Las zonas entre calles deberán contar con especies de ve-

getación autóctona y jardinería xérica.

3. La altura de las edificaciones e instalaciones no podrán superar las 2 plantas o 7,5 metros y tres plantas en el alojamiento hotelero, medidos desde cualquier sección longitudinal o transversal del terreno natural, y deberán armonizar con el entorno.
4. Los proyectos de la actuación deberán incorporar un "Estudio de Ordenación Paisajística" en los términos establecidos en el artículo 79, en el que valore su incidencia en paisaje y dispongan las medidas adoptadas para minimizar los efectos negativos.

Artículo 46. Puertos náuticos deportivos (D)

1. La ordenación de los usos de los puertos deberá procurar la disponibilidad de espacios abiertos y locales comerciales destinados a actividades de hostelería y comercio relacionados con el mar y con las actividades náuticas, excluyendo cualquier uso residencial, así como la adecuada articulación del puerto con la ciudad, mejorando los accesos y, en su caso, reservando suelo para espacios libres y para el sistema de transportes.
2. Las instalaciones deberán prever la capacidad de atraque suficiente para embarcaciones destinadas a la prestación de servicios mercantiles de actividades náutico-deportivas y el excursionismo marítimo de recreo.
3. Cualquier actuación portuaria que se efectúe deberá ser compatible con los regímenes de protección de los Espacios Naturales Protegidos o Lugares de Interés Comunitario localizados en sus ámbitos de influencia.
4. En la ordenación de usos de los puertos que incluyen actividades pesqueras se deberá garantizar la compatibilidad con la manipulación de la pesca y la contemplación de estas actividades.

Capítulo Quinto.

Hábitat Rural Diseminado y Caminos Rurales

Artículo 47. Hábitat Rural Diseminado (D)

En relación con el Hábitat Rural Diseminado el planeamiento urbanístico general deberá:

- a. Identificar y delimitar los ámbitos que, conforme a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía puedan integrarse en dicha categoría de suelo no urbanizable y en su caso, establecer las determinaciones para su ordenación.
- b. Regular los procesos de ocupación existentes, potenciando la generación de servicios primarios y el mantenimiento del paisaje rural y de los caminos rurales como únicas vías de acceso.
- c. Reconducir el eventual crecimiento de los diseminados conforme a las previsiones de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- d. Evitar la formación de nuevos asentamientos diseminados, de-

limitando los existentes y evitando su ampliación perimetral.
Artículo 48. Directrices de ordenación para los hábitats designados (D)

1. El planeamiento urbanístico general regulará el proceso y las condiciones para su ordenación, bien directamente o bien mediante la aprobación de un Plan Especial de mejora y acondicionamiento.
2. En la ordenación de estos ámbitos se cumplirán y desarrollarán, en todo caso, los siguientes criterios:
 - a. No se podrá ampliar la estructura de caminos existentes excepto si se justifica su necesidad para el desarrollo de la actividad agraria.
 - b. No se podrá dividir la unidad parcelaria catastral a efectos de su posible edificación, ni alterar las condiciones de flora y fauna que existan en el momento de la intervención.
 - c. Se resolverán las infraestructuras correspondientes a los accesos, suministro de agua, saneamiento y energía, con las consideraciones que defina en cada caso la normativa y planificación sectorial, prohibiéndose cualquier solución de vertido al dominio público.

Artículo 49. La red de caminos rurales (D)

1. La red de caminos rurales mantendrá sus características técnicas actuales permitiéndose en ellos las obras de acondicionamiento y conservación. No podrán sufrir con carácter general modificaciones sustanciales en la anchura de plataforma o alteraciones de su trazado, excepto si se justifica su necesidad para el desarrollo de la actividad agraria.
2. Se entiende por acondicionamiento:
 - a. La mejora puntual de trazado y sección.
 - b. La mejora y refuerzo del firme.
 - c. La ordenación de accesos, seguridad vial y tratamiento paisajístico.
3. Los caminos existentes que no formen parte de la red de caminos públicos no podrán tener anchura superior a 4 metros, o 5 metros en las curvas, una vez mejorados. Los firmes serán de zahorra, evitando los tratamientos asfálticos. Se podrán utilizar firmes de hormigón para vadear la red de drenaje, en curvas de reducido radio de giro y en tramos con pendientes superiores al 12%.
4. En el caso de nuevas actuaciones que resulten necesarias para el desarrollo de la actividad agraria su trazado dispondrá de drenajes longitudinales y transversales así como dispositivos de minimización de impactos ambientales, de reducción de acarreos y de protección de cauces y márgenes en las zonas de entrega del agua a la red de drenaje natural.

TÍTULO TERCERO. DE LOS ESPACIOS Y RECURSOS NATURALES Y CULTURALES Y DE LOS RIESGOS

Capítulo Primero. Disposiciones Generales

Artículo 50. Objetivos generales (N)

Son objetivos del Plan en relación con los recursos naturales y el medio ambiente los siguientes:

- a. Contribuir a un desarrollo urbanístico sostenible, preservando los espacios que deben quedar excluidos de la urbanización.
- b. La conservación, recuperación y protección del espacio litoral y del medio ambiente natural, preservándolos de actuaciones y usos que les hagan perder su identidad y funcionalidad y promoviendo su mutua interacción y comunicación.
- c. La preservación, regeneración y protección de los recursos hídricos y de las especies de flora y fauna que se desarrollan en ellos.
- d. La conservación, recuperación e integración de los espacios naturales y de los paisajes significativos.
- e. La prevención de daños a las personas y a los bienes frente a los riesgos naturales.

Artículo 51. Delimitación de Zonas sometidas a restricciones de usos por sus valores naturales, culturales, paisajísticos y territoriales (D)

El Plan identifica las siguientes zonas:

- a. Zonas de protección ambiental
- b. El Corredor marítimo-terrestre
- c. Zonas de interés territorial
- d. Espacios de interés cultural

Artículo 52. Directrices generales para el suelo no urbanizable (D)

1. Los suelos no clasificados como urbano o urbanizable en el planeamiento urbanístico general, no incluidos en las zonas establecidas en el artículo anterior, tendrán en el planeamiento urbanístico general la consideración de suelo no urbanizable, debiendo ser integrado en la categoría de especial protección si existen ecosistemas naturales de alto valor o elementos del patrimonio histórico.
2. Las actividades, usos y edificaciones permitidas en este suelo serán las que establezca el planeamiento urbanístico general de conformidad con el artículo 52 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
3. Las actuaciones que se desarrollen en esta zona deberán cumplir los requisitos establecidos en el apartado 6 del artículo 64.
4. En este suelo el planeamiento urbanístico general podrá proponer nuevas clasificaciones de suelo urbanizable que

estarán condicionadas al cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 13 y 36.

Artículo 53. Carácter complementario del planeamiento urbanístico general. (D)

El planeamiento urbanístico general desarrollará y completará las determinaciones contenidas para cada una de las zonas identificadas sin que sus determinaciones puedan ser contradictorias con las previsiones del presente Plan.

Capítulo Segundo. Zonas de Protección Ambiental.

Artículo 54. Objetivos generales. (N)

Son objetivos del Plan en los suelos de Protección Ambiental los siguientes:

- a. Preservar los espacios de mayor valor ambiental de cualquier proceso de urbanización y de usos inadecuados y asegurar su integridad y adecuada conservación
- b. Contribuir a mejorar las condiciones ambientales del conjunto del ámbito, y fomentar el uso naturalístico y recreativo de los espacios protegidos.

Artículo 55. Delimitación del suelo de Protección Ambiental (N)

Se establecen dos categorías en las zonas de Protección Ambiental:

– Ambiental I:

Se integran en esta categoría:

- a. Los Espacios Naturales Protegidos.
- b. Los Montes Públicos, incluyendo los enclaves de propiedad privada localizados en su interior.
- c. Las vías pecuarias.
- d. Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)

– Ambiental II:

Se integran en esta categoría aquellos espacios que, sin estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación sectorial, son merecedores de una especial protección por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental o paisajístico y por su relación muy directa con los espacios protegidos de Protección Ambiental Grado I conformando con ellos una unidad global.

Artículo 56. Determinaciones para la ordenación de los suelos de protección ambiental. (N)

1. Las Zonas de Protección Ambiental señaladas en el artículo anterior tendrán la consideración de suelos no urbanizables de especial protección en los instrumentos de planeamiento general, a excepción de las señaladas en el apartado d) de la categoría Ambiental I.
2. Determinaciones para los Suelos de Protección Ambiental I

a. La protección de los recursos naturales y la ordenación de los usos en estas zonas se llevará a cabo de acuerdo con los instrumentos de planificación y determinaciones derivadas de la normativa ambiental que le sea de aplicación.

b. El planeamiento urbanístico general incorporará las determinaciones contenidas en los planes y en la normativa ambiental a la regulación de usos y actividades de los espacios de protección ambiental.

c. Se prohíben expresamente en estos suelos los usos residenciales, las instalaciones deportivas, los aprovechamientos agrícolas intensivos en invernaderos, las actividades extractivas y mineras, excepto las existentes que hayan sido autorizadas con anterioridad a la aprobación del presente Plan, y cualquier actividad o edificación que no esté destinada al servicio de la explotación agrícola, ganadera o forestal o a la adecuación naturalística y recreativa de estos espacios, sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial.

d. Las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan sido autorizadas con anterioridad a la aprobación del presente Plan se considerarán conformes con el modelo territorial propuesto.

e. En los lugares de Importancia Comunitaria no incluidos en los Espacios Naturales protegidos, sólo se autorizarán aquellos planes o proyectos que tras la evaluación de sus repercusiones sobre el lugar, se determine su no afección a los hábitats naturales y las especies que motivaron dicha designación.

3. Determinaciones para los Suelos de Protección Ambiental II

a. Con carácter general en estas zonas sólo estarán autorizadas las actividades destinadas a potenciar los valores ambientales, naturales y paisajísticos de estos suelos.

b. Se prohíben expresamente los usos residenciales, las instalaciones deportivas, los aprovechamientos agrícolas intensivos en invernaderos, las actividades extractivas y mineras, excepto las existentes que hayan sido autorizadas con anterioridad a la aprobación del presente Plan, y cualquier actividad o edificación que no esté destinada al servicio de la explotación agrícola, ganadera o forestal o a la adecuación naturalística y recreativas de estos espacios.

c. Excepcionalmente se permitirán usos de equipamiento público o privado que ineludiblemente deban implantarse en alguna de estas zonas porque su funcionalidad esté directamente relacionada con el medio donde se proyecta y no sea posible una localización externa a ellas. En este caso se cumplirán las siguientes condiciones de implantación:

– No se podrá modificar la actual topografía, ni las condiciones generales de la flora y fauna, a excepción de las medidas incluidas en el correspondiente “Estudio de Ordenación Paisajística” redactado conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 79.

– El techo máximo construido será de 1.000 m², con alturas máximas de dos plantas en cualquier sección longitudinal y transversal del terreno natural.

– Se resolverán las infraestructuras correspondientes a los accesos, suministro de agua, saneamiento y energía con las consideraciones que defina en cada caso la normativa y planificación sectorial, prohibiéndose cualquier solución de vertidos al dominio público.

– El vallado deberá permitir el paso de la fauna menor.

d. Las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan sido autorizadas con anterioridad a la aprobación del presente Plan se considerarán conformes con el modelo territorial propuesto.

Artículo 57. Vías pecuarias (D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general efectuarán un diagnóstico acerca del impacto de los procesos de urbanización y edificación en las vías pecuarias, proponiendo soluciones orientadas al objetivo de crear una red de itinerarios ambientales que preserve el dominio público. (D)

2. En la generación de trazados alternativos se recomienda tener en cuenta la funcionalidad y calidad ambiental de los trazados de origen, las necesidades de infraestructuras y las circunstancias que determinen discontinuidad. (R)

Capítulo Tercero. El corredor marítimo-terrestre.

Artículo 58. Objetivos generales (N)

Son objetivos del Plan en relación con el corredor marítimo-terrestre los siguientes:

- a. Preservar las zonas y especies naturales de alto valor ambiental existentes en la línea de costa, protegiendo todos los espacios libres todavía existentes y recuperando las zonas degradadas.
- b. Articular el dominio público marítimo terrestre con los espacios urbanos y con los espacios libres del interior del ámbito.
- c. Proteger y regular la utilización del dominio público marítimo – terrestre y de sus zonas de servidumbre e influencia, de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- d. Potenciar su capacidad como recurso turístico del territorio.
- e. Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas y de la ribera del mar.

Artículo 59. Delimitación del corredor marítimo-terrestre (N)

1. El corredor marítimo terrestre comprende tanto los terrenos del dominio público marítimo-terrestre como las zonas de servidumbres e influencia, en los términos establecidos en la Ley de Costas.
2. Los instrumentos de planeamiento general de los municipios afectados reproducirán los límites de la ribera del mar, así como las servidumbres de protección y tránsito, delimitarán las zonas de influencia y contendrán las deter-

minaciones para la protección y adecuada utilización del litoral.

3. Los instrumentos de planeamiento general delimitarán las zonas degradadas y establecerán las determinaciones necesarias para su recuperación y ordenación.

Artículo 60. Determinaciones generales para el corredor marítimo-terrestre (N)

1. Las limitaciones generales de usos reguladas en cada una de las zonas protegidas por la legislación sectorial se entenderán sin perjuicio del régimen más restrictivo establecido por este Plan o en su caso, por el planeamiento urbanístico general.
2. Los planes urbanísticos reubicarán los usos, edificaciones e instalaciones existentes que sean contrarios a los criterios establecidos por la legislación de Costas y por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, para el dominio público y sus zonas de servidumbres y de influencia.
3. En los tramos de costa declarados Espacios Naturales Protegidos se estará a lo dispuesto en sus instrumentos específicos de ordenación ambiental.

Artículo 61. Determinaciones específicas para el corredor marítimo terrestre (N y R)

1. La servidumbre de tránsito se ampliará hasta 20 metros desde el límite interior de la ribera del mar en suelos no urbanos a la entrada en vigor de este Plan, para facilitar la implantación de accesos, paseos marítimos de tránsito peatonal y senderos. (N)
2. Las edificaciones existentes estarán asimismo a lo establecido en el apartado 2 del artículo anterior. (N)
3. El planeamiento urbanístico general promoverá la generación de suelos destinados a sistema general de espacios libres públicos en la zona de servidumbre de protección, incorporando los no clasificados y los clasificados que no hubieran sido desarrollados. (N)
4. Se dispondrán accesos públicos y gratuitos al mar, con una separación máxima de 200 metros para los peatonales y de 500 metros para los rodados, que deberán contar con zonas de estacionamiento público. (N)
5. En la zona de influencia se evitará la urbanización continua, las pantallas de edificación y la acumulación de volúmenes edificatorios, de forma que la edificabilidad no sea superior a la media del suelo urbanizable en el término municipal. (N)
6. En la zona de influencia se establecerán reservas de suelo para usos públicos, zonas libres y aparcamientos, preferentemente en los terrenos adyacentes a la zona de servidumbre de protección. (N)
7. Las estaciones de saneamiento y los colectores cuyo trazado deba discurrir paralelamente a la costa se emplazarán fuera del dominio público marítimo terrestre y de la zona de servidumbre de tránsito establecida en este Plan. (N)

8. Se recomienda que para los colectores y estaciones de saneamiento existentes que no cumplan dicha condición se prevea una ubicación alternativa en los correspondientes planeamientos generales y especiales. (R)

Artículo 62. Actuaciones portuarias (D)

1. Las actuaciones en los puertos deportivos estarán orientadas, prioritariamente, a la mejora y ampliación del número de atraques de los puertos existentes.
2. No se admitirán nuevas instalaciones deportivas en este tramo de litoral. Excepcionalmente se podrá autorizar la construcción de los nuevos puertos que aparecen en el Plano de Ordenación, previa valoración de su viabilidad técnica y ambiental.
3. Las nuevas instalaciones portuarias o la ampliación de las existentes además de lo dispuesto en la legislación de Puertos y Costas, tendrán en cuenta los siguientes criterios:
 - a. Las afecciones a ecosistemas naturales litorales.
 - b. Los efectos en otras instalaciones portuarias.
 - c. El estudio de dinámica litoral para evitar perjuicios a las playas próximas.
 - d. La disponibilidad de accesos públicos y aparcamientos suficientes.
 - e. No se permitirá en ningún caso la edificación residencial.
4. Las actuaciones portuarias deberán ser compatibles con el régimen de protección de los Lugares de Interés Comunitario de los Fondos Marinos de las Bahías de Estepona y Calahonda y con el Monumento Natural "Dunas de Artola".

Artículo 63. Equipamientos de playa. (D)

1. Las playas deberán contar con los elementos necesarios para la recogida de los residuos sólidos urbanos, los cuales deberán ubicarse fuera de las mismas salvo aquellos elementos del mobiliario urbano que sean precisos para la recogida de los residuos generados por los usuarios de las playas y que se colocarán de modo que causen el mínimo impacto visual y ambiental.
2. Se prestará una especial atención al diseño de las instalaciones y servicios de temporada para conseguir una adecuada integración en el entorno, cuidando tanto su ubicación como la tipología y materiales empleados, y velando por la desinstalación de los no autorizados.
3. En todo caso, se establecerán los Equipamientos del corredor marítimo en las áreas determinadas en el Plano de Ordenación, previa las autorizaciones administrativas que procedan, de acuerdo con las previsiones establecidas en el artículo 31.

Capítulo Cuarto. Zonas de interés territorial.

Artículo 64. Zonas a proteger por su interés territorial (N)

1. Las zonas a proteger por su interés territorial que se delimitan en el Plano de Ordenación General tendrán en el planea-

miento urbanístico general la consideración de suelos no urbanizables de especial protección, excepto en los casos que, con carácter excepcional, se prevén en el artículo 65.

2. El planeamiento urbanístico, justificadamente y atendiendo a las condiciones físicas y paisajísticas de estos espacios, podrá ajustar sus límites en el contacto con las zonas no sujetas a protección, sin que dicho ajuste tenga la consideración de Modificación del Plan de Ordenación del Territorio.
3. En estas zonas estarán autorizadas las actividades destinadas a potenciar los valores ambientales, naturales, agrarios y paisajísticos de estos suelos.
4. Se permitirán las viviendas y edificaciones aisladas cuya necesidad esté justificada por su vinculación a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, las adecuaciones naturalísticas y recreativas que mejoren las condiciones naturales de estos espacios y las actuaciones de interés público que tengan por objeto la implantación de usos turísticos, equipamientos, infraestructuras o actividades mineras que deban emplazarse en estas zonas de interés territorial.
5. Las actuaciones que se desarrollen en esta zona deberán cumplir los siguientes requisitos:
 - a. La parcela mínima vinculada será de 10 Ha.
 - b. El porcentaje de suelo intervenido en actuaciones de interés público no podrá ser superior al 10% del suelo mínimo del ámbito de actuación, situado en áreas no comprometidas por el impacto visual o paisajístico de su ubicación.
 - c. La actuación se desarrollará mediante Plan Especial o Proyecto de Actuación, según las determinaciones establecidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, incluyendo un "Estudio de Ordenación Paisajística" conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 79.
 - d. Se establecen, asimismo, las siguientes obligaciones:
 - No se podrá modificar la actual topografía, ni las condiciones generales de la flora y fauna, a excepción de las medidas incluidas en el correspondiente "Estudio de Ordenación Paisajística" que acompañe a la propuesta de actuación.
 - La altura máxima será de dos plantas en cualquier sección longitudinal y transversal del terreno natural, preferentemente ejecutados en una sola unidad edificada.
 - Se resolverán las infraestructuras correspondientes a los accesos, suministro de agua, saneamiento y energía con las consideraciones que defina en cada caso la normativa y planificación sectorial, prohibiéndose cualquier solución de vertidos al dominio público.
 - El vallado deberá permitir el paso de la fauna menor.
6. El planeamiento urbanístico general delimitará y ordenará en estas zonas los ámbitos que puedan considerarse Hábitat Rural Diseminado conforme a lo establecido en los artículos 47 y 48.

Artículo 65. Actuaciones Singulares de Excelencia Turística (D)

1. Excepcionalmente en las Zonas de Interés Territorial delimitadas por este Plan se podrá prever el desarrollo de "Actuaciones Singulares de Excelencia Turística" mediante su clasificación como suelo urbanizable en el planeamiento general y previo informe de incidencia territorial.
2. Se considerarán "Actuaciones Singulares de Excelencia Turística" aquellas propuestas urbanísticas cuyo objetivo principal sea posibilitar el desarrollo de usos turísticos muy cualificados entre los que necesariamente se deberán incluir instalaciones especializadas tales como centros de salud, científicos, docentes, deportivos o similares y en todo caso cumplan las siguientes determinaciones:
 - a. La actuación se situará de forma coherente con la ordenación estructural prevista en el planeamiento general asegurando, entre otros, los siguientes objetivos:
 - Conexión con las redes generales de infraestructuras y viario.
 - Preservación de la topografía original, de los espacios agrícolas y del arbolado existentes, en su caso.
 - Preservación de la urbanización de los terrenos colindantes con el dominio público hidráulico y con las Zonas de Protección Ambiental adyacentes en su caso.
 - b. El uso característico de la actuación será el turístico considerándose compatibles los usos residencial y dotacional siempre que se cumpla la siguiente distribución porcentual de la edificabilidad permitida.
 - El 51% de la edificabilidad total se destinará a usos turísticos del que al menos un 10% se destinará a una dotación turística singular de carácter docente, sanitario, científico o similar. En todo caso la edificabilidad que se asigne a alojamientos turísticos deberá estar destinada a hoteles con categoría mínima de 4 ó 5 estrellas.
 - El 49% de la edificabilidad restante se podrá destinar a uso residencial de vivienda unifamiliar
 - c. La superficie mínima de la actuación será de 200 Has, el índice de edificabilidad máxima 0,05 m²/m²s y la densidad máxima 1 viv./2Has
 - d. La altura máxima de las edificaciones será de dos plantas (planta baja más una) medida desde cualquier sección longitudinal o transversal del terreno natural.
 - e. La ocupación total del suelo por las edificaciones no podrá superar el 35% del ámbito, debiendo destinarse el 65% restante a espacios libres de los que necesariamente el 35% serán públicos.
 - f. En ningún caso se podrán incluir en estas actuaciones terrenos con pendientes medias superiores al 50%, ni podrán ser calificados como edificables en la ordenación del ámbito los terrenos con pendientes superiores al 35%.
 - g. El instrumento de desarrollo de estas actuaciones incluirá un "Estudio de Ordenación Paisajística" conforme a las especificaciones establecidas en el artículo 79 de esta Plan.

Capítulo Quinto.**Actuaciones para evitar daños por riesgos****Artículo 66. Actuación de las Administraciones Públicas (D)**

1. Las Administraciones Públicas competentes efectuarán las acciones necesarias para mantener y aumentar la seguridad de las personas y los bienes, para frenar el proceso de erosión y degradación de los recursos naturales y para evitar los riesgos de contaminación en el litoral y los riesgos derivados del transporte de mercancías peligrosas.
2. El planeamiento urbanístico general deberá considerar en las nuevas clasificaciones de suelo su incidencia en la generación de riesgos de inundación, la contaminación del litoral, de aguas superficiales y subterráneas, los incendios forestales, la erosión de suelo y los riesgos geotécnicos.
3. Las Administraciones responsables de la formulación del planeamiento urbanístico general tendrán en cuenta las disposiciones del Acuerdo de 23 de septiembre de 2003, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la norma marco de planificación de emergencia ante contaminación del litoral y del Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 6 de julio de 2004, por el que se aprueba el Plan de Emergencia ante el Riesgo de Accidentes en el Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril en Andalucía, incorporando en dichos documentos cuantas medidas resulten necesarias para reducir las posibles consecuencias de dichos riesgos.

Artículo 67. Riesgos hídricos. (D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general considerarán las cuencas de forma integral, analizarán las repercusiones del modelo urbano previsto y de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje y estimarán los riesgos potenciales proponiendo las infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para la minimización de los mismos. (D)
2. Los instrumentos de planeamiento general clasificarán el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre como suelo no urbanizable de especial protección. (D)
3. Las administraciones públicas competentes deberán abordar un programa de inversiones para eliminar los estrangulamientos derivados de actuaciones que hayan disminuido la sección del cauce. Siempre que sea posible estas modificaciones tenderán a reponer los cauces abiertos que hayan sido objeto de transformación anterior mediante embovedados o cubriciones. (R)
4. Se recomienda a los ayuntamientos del ámbito la realización de programas de actuaciones que contengan, al menos, lo siguiente:
 - a. Inventario, estabilización y sellado de escombreras y vertederos.
 - b. Establecimiento de disposiciones preventivas referentes a la regulación de aterrazados agrícolas, movimientos de tierras para la implantación de infraestructuras o usos urbanos, y almacenamiento de vertidos y residuos.

- c. Verificación técnica de las condiciones de evacuación de los cauces y elaboración, junto con la administración sectorial competente, de un programa integral de mantenimiento y conservación.
 - d. Adecuación, en cada municipio, del Plan de Emergencias municipal a la nueva situación y condiciones de riesgo conocidas. (R)
5. En relación a lo establecido en la letra b) del apartado anterior, los instrumentos de desarrollo de las actuaciones urbanísticas y los proyectos de infraestructuras previstos en las distintas clases de suelo, además de las directrices contenidas en el Capítulo Séptimo del Título Tercero de esta normativa, contendrán lo siguiente: (R)
- a. Estudios geotécnicos y del medio físico.
 - b. Ajustes y coherencia entre la ordenación de usos y las situaciones potenciales de riesgo.
 - c. Procedimientos para integrar las distintas fases de obras con la restauración faseada del medio.
 - d. Tratamientos de taludes y terraplenes, según materiales y características concretas.

Artículo 68. Zonas inundables. (D)

1. Hasta tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle que permitan definir los límites de las zonas inundables que establece la legislación sectorial, los instrumentos de planeamiento general recogerán en los suelos urbanizables y no urbanizables las Zonas cautelares ante el riesgo de inundación de los ríos y arroyos definidas en el Plano de Afecciones de este Plan.
2. El planeamiento general clasificará estas Zonas cautelares como suelo no urbanizable. En ellas sólo estarán permitidos los usos agrícolas no intensivos, forestales y naturalísticos. Se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de avenidas, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones que por encontrarse en lugares de riesgo deberán adoptar medidas de defensa y, en su caso, quedar fuera de ordenación.
3. Las determinaciones anteriores se entenderán que tienen carácter complementario de las establecidas para las zonas inundables en la normativa sectorial y especialmente en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.
4. A efectos de la ordenación de usos, la delimitación de Zonas inundables que se efectúe por la Administración competente deberá diferenciar tres zonas:
 - a. La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno de 50 años o calado de la lámina de agua superior a 0,5 metros.
 - b. La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno entre 50 y 100 años.
 - c. La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno entre 100 y 500 años.

5. El planeamiento general clasificará estas zonas como suelo no urbanizable y regulará los usos en cada una de ellas atendiendo a los siguientes criterios:

- Zona a): Prohibición de edificación e instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente y por razones de interés público podrán autorizarse edificaciones temporales.
- Zona b): Prohibición de instalación de industria pesada y de industria contaminante según la legislación vigente, o con riesgo inherente de accidentes graves. En esta zona se prohibirán así mismo, las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.
- Zona c): Prohibición de instalación de industrias contaminantes, según la legislación vigente, con riesgo inherente de accidentes graves. En estas zonas se prohibirán así mismo, las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

Artículo 69. Protección frente a la contaminación de instalaciones de tratamiento de residuos sólidos (D)

No estará permitida la localización de instalaciones de tratamiento de residuos sólidos urbanos, industriales o agrícolas contaminantes en las zonas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones o en aquellas en que se puedan producir filtraciones a acuíferos, cursos de aguas, embalses y aguas marítimas.

Artículo 70. Protección del aporte de áridos a la costa (D)

1. La extracción de áridos en los cauces y su zona de policía se condicionará a su posible incidencia en las playas de su desembocadura y a la propia conservación del cauce y sus especies naturales.
2. Para las actuaciones en los cauces y su zona de policía, encauzamientos, embovedados, diques, defensa de márgenes, etc., especialmente en los tramos de mayor pendiente o más erosionables, se incluirá en los planes y proyectos un estudio de la aportación natural de áridos al cauce, de forma que se compense la pérdida de aportación de arena a su desembocadura.

Capítulo Sexto.

La protección del patrimonio histórico-cultural.

Artículo 71. Objetivos generales (N)

Son objetivos del Plan para la protección del patrimonio histórico y cultural los siguientes:

- a. Promover la protección del patrimonio cultural como recurso de la Costa del Sol y como soporte de la identidad comarcal.
- b. Contribuir al mantenimiento y conservación del patrimonio inmobiliario facilitando su puesta en uso.
- c. Reforzar la función territorial de los conjuntos históricos como representantes de la historia, la forma de vida en las ciudades y la vida pública.

- d. Favorecer la divulgación del patrimonio como activo de la oferta turística.

Artículo 72. Recomendaciones para la protección de los Centros Históricos (R)

1. Los planeamientos urbanísticos de Mijas y Casares establecerán las determinaciones necesarias para la protección integral de sus centros históricos en los términos establecidos en la legislación especial.
2. En relación con los cascos urbanos de los municipios, el planeamiento urbanístico general establecerá medidas orientadas a:
 - a. La conservación del tejido residencial apoyando las actividades productivas tradicionales y los edificios necesarios para su funcionamiento, así como mantenimiento la densidad poblacional y la edificabilidad actual.
 - b. La activación de los cascos como centros de la vida pública de las ciudades procurando la localización de centros institucionales, y dotaciones que contribuyan a fomentar el uso turístico de los mismos.
 - c. La mejora de las condiciones ambientales estableciendo actuaciones dirigidas a la adecuación y reurbanización del espacio público y a la restricción del tráfico privado por el interior de los centros históricos.
- d. La conservación de los trazados y espacios libres urbanos, la protección del patrimonio inmueble con valores históricos o culturales y la rehabilitación de las zonas degradadas.

Artículo 73. Directrices para la puesta en valor de los recursos culturales de interés territorial (D)

1. Los instrumentos de planeamiento general deberán calificar de especial protección los elementos y bienes inmuebles que contengan valores expresivos de la identidad de la Costa del Sol en relación con el patrimonio histórico y los usos rurales del medio rural.
2. El planeamiento urbanístico general incluirá como especial protección los Bienes de Interés Cultural incluidos en el registro, los que sean objeto de incoación de expediente de declaración así como el resto de tipologías de protección del patrimonio histórico, todo ello conforme a la legislación aplicable.
3. Los Catálogos previstos en la legislación urbanística definirán las características tipológicas de los bienes que deban ser objeto de protección y no estén incluidos en ninguna de las tipologías de protección previstas en la legislación de patrimonio histórico.
4. Se incluirán en los catálogos, aquellos elementos aislados o conjuntos de inmuebles que contengan valores expresivos de la identidad de este territorio, y en especial, se identificarán los que puedan tener valor en función de su significación en el modo de ocupación y explotación del territorio ya en desuso, o valor testimonial de hechos históricos, singulares o diferenciales.

Artículo 74. Protección de los yacimientos arqueológicos (D)

1. Los yacimientos arqueológicos deberán ser calificados de especial protección por el planeamiento urbanístico general.
2. En los casos de yacimientos no delimitados espacialmente, se les marcará un área de protección cautelar.
3. En los yacimientos arqueológicos todas las actuaciones estarán supeditadas al cumplimiento de la normativa que le es de aplicación y a la autorización preceptiva o notificación al órgano competente.

Artículo 75. Lugares de interés etnológico (D)

1. Las construcciones e instalaciones que por su interés etnológico se encuentren inscritas en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz deberán ser objeto de protección por el planeamiento urbanístico general e incluido en sus respectivos catálogos de edificios.
2. El planeamiento urbanístico general deberá considerar aquellas otras construcciones e instalaciones que, sin estar inscritas en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, reúnan las condiciones a que hace referencia el artículo 27 apartado 6 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Artículo 76. Protección de las edificaciones de interés territorial objeto de catalogación. (D)

Los instrumentos de planeamiento general deberán establecer áreas de influencia en torno a los bienes o conjuntos de inmuebles de interés territorial objeto de catalogación por el planeamiento, en las que se determinarán las condiciones urbanísticas necesarias para la debida protección y/o preservación y para mantener, en su caso, sus efectos visuales y/o de ambientación.

Capítulo Séptimo. Inserción ambiental y paisajística de las actuaciones urbanísticas en el territorio

Artículo 77. Objetivos generales (N)

Son objetivos del Plan en relación con la inserción de las actuaciones urbanísticas en el territorio los siguientes:

- a. Contribuir a la protección ambiental y a la sostenibilidad del territorio.
- b. Evitar el proceso de uniformidad y banalización del paisaje y contribuir a mantener su diversidad.
- c. Asegurar la inserción paisajística de las actuaciones urbanísticas.
- d. Minimizar los riesgos naturales.

Artículo 78. Criterios de sostenibilidad para las actuaciones urbanísticas. (D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general definirán la normativa en materia de sostenibilidad y medio ambiente

- a aplicar por los instrumentos de planeamiento de desarrollo desde su fase de diseño urbanístico hasta la culminación de las obras de urbanización. (D)
2. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo y/o los proyectos de urbanización definirán los estándares, requisitos técnicos y directrices que han de orientar las actuaciones urbanísticas de acuerdo con lo siguiente (D):
 - a. En materia de aguas considerarán su ciclo completo, desde el abastecimiento hasta el vertido final, incluyendo su reutilización. Se efectuará la separación y racionalización de las redes de aguas potables, negras, grises y residuales depuradas y la depuración y reutilización integral del agua.
 - b. En materia de energía se fomentará un uso más racional de los recursos así como la utilización de fuentes renovables de energía.
 - c. En relación con la movilidad se propiciará la planificación de las estructuras urbanas, los servicios y equipamientos y las infraestructuras para el fomento de los desplazamientos a pie o en bicicleta y la reducción de la movilidad motorizada privada.
 - d. En relación con el proceso de urbanización se considerará el ciclo completo de la actuación, en sus distintos momentos, desde el propio diseño del proyecto, a las distintas fases del desarrollo de las obras hasta su culminación, para aplicar criterios y medidas susceptibles de minimizar las incidencias ambientales que puedan suponer tanto el proyecto en su conjunto como los movimientos de tierra, urbanización e implantación de infraestructuras. Estos criterios y medidas deberán considerar: la protección del medio natural; la restitución y restauración de los sistemas naturales; la inserción paisajística, y la prevención y minimización de riesgos naturales.
 3. Se recomienda que los instrumentos de planeamiento urbanístico general establezcan determinaciones normativas que favorezcan la introducción de la arquitectura ecológica, así como las medidas para minimizar la contaminación lumínica, determinando los tipos y características de las lámparas a emplear. (R)
- c. Evitar los efectos significativos sobre los recursos hidrogeológicos y reducir la tasa de infiltración del agua en el suelo y subsuelo.
- d. Adaptarse a la topografía existente, propiciando la edificación en diferentes volúmenes y rasantes frente a los diseños consistentes en edificaciones situadas sobre extensas explanaciones del terreno.
 - e. Buscar la mejor orientación bioclimática de las edificaciones, zonas verdes y espacios públicos integrados en un proyecto unitario de equilibrio climático y medioambiental.
 - f. Poner en valor las formaciones y elementos vegetales autóctonos. La jardinería será mayoritariamente xérica, identificando proyectualmente su colocación y efecto.
 - g. Garantizar el libre tránsito de la fauna, evitándose los cerramientos que impidan su movilidad.

Artículo 80. Determinaciones para la fase de ejecución de los proyectos de urbanización en suelo urbanizable (D)

Los proyectos de urbanización en suelo urbanizable adoptarán las medidas adecuadas para minimizar sus efectos territoriales y ambientales en las distintas fases de su ejecución. Los proyectos de urbanización deberán:

Artículo 79. Criterios paisajísticos para el diseño y planificación de las actuaciones urbanísticas. (D)

1. El diseño y planificación de las actuaciones urbanísticas deberá realizarse mediante un "Estudio de Ordenación Paisajística" que se incorporará a los proyectos de urbanización.
 2. El "Estudio de Ordenación Paisajística" contendrá, en cualquier caso, las siguientes determinaciones:
 - a. Ordenar los espacios no edificados, como identificación medioambiental del lugar, integrando las formas de lo natural y lo artificial, vegetación, ecosistemas, arboricultura, conos visuales..., dentro de un proyecto global de unidades paisajísticas.
 - b. Prevenir y solucionar los efectos significativos sobre el drenaje natural, en especial, los coeficientes de escorrentía evaluados para los suelos en su estado natural.
- a. Restituir la continuidad de los cauces naturales ocupados, en su caso, en el proceso de ejecución de la urbanización mediante su acondicionamiento y eventual construcción de obras de drenaje transversal.
 - b. Controlar las escorrentías inducidas por la actuación urbanística en lluvias extraordinarias estableciendo los medios para que estas no sean superiores a las que se producen en el ámbito en régimen natural.
 - c. Verificar el comportamiento de las infraestructuras de drenaje ante el acontecimiento de lluvias extraordinarias.
 - d. Considerar las repercusiones de las actuaciones urbanísticas en su conjunto, urbanización y edificación, sobre la infiltración del agua en el suelo y subsuelo e incorporar las infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para restituir las escorrentías subterráneas.
 - e. Realizar la regeneración del régimen hidrogeológico acondicionando suelos y formas del terreno para favorecer la infiltración.
 - f. Evitar la pérdida de la capa de suelo vegetal existente en el ámbito afectado por la urbanización y la edificación a fin de su reutilización en las zonas verdes y espacios libres.
 - g. En todo caso restituir con ejemplares autóctonos las formaciones vegetales alteradas por la urbanización, lo que se llevará a cabo según las determinaciones del "Estudio de Ordenación Paisajística".

Artículo 81. Integración paisajística de las actuaciones urbanísticas en laderas. (D)

1. A efectos de la más adecuada integración de las actuaciones urbanísticas en el paisaje el proyecto de urbanización deberá definir:

- a. Los tratamientos topográficos y las medidas de consolidación y estabilización de desmontes y terraplenes.
 - b. Las estructuras de contención de laderas y taludes más adecuados en materiales, tipologías constructivas, y características físicas.
 - c. Los tipos de plantaciones y siembras según su funcionalidad: protectora de suelos, paisajística o ecológica y el diseño de la adecuación paisajística.
2. Se preverán las plataformas de la edificación evitando los grandes desmontes y cumplimiento de la altura de muros reglamentarios de 3 metros de altura y distancia entre ellos de vez y media.
 3. Los muros de contención de taludes y laderas se deberán rematar con revestimientos en piedra natural o con elementos prefabricados que favorezcan los recubrimientos vegetales.
 4. La consolidación y tratamiento paisajístico de los taludes perimetrales a las explanaciones destinadas a la edificación constituirán las actuaciones prioritarias para la integración topográfica de las implantaciones urbanísticas.
 5. En el caso de actuaciones que se desarrollen en suelos degradados por explotaciones mineras u otro motivo las condiciones establecidas en los apartados anteriores se aplicarán de forma que puedan compatibilizarse la restauración del suelo y la actuación urbanística propuesta.

Artículo 82. Inserción ambiental y paisajística del viario. (N y D)

1. Al objeto de minimizar el impacto de los nuevos trazados viarios, éstos se insertarán en el paisaje siguiendo en lo posible la forma del relieve y limitando su anchura total de calzada y taludes a la mínima imprescindible con la funcionalidad prevista para los mismos, cuidando expresamente la obligación de vegetación autóctona en taludes con sus correspondientes controles de drenaje y erosión, y la plantación adecuada de arboleda en calles y espacios abiertos de aparcamientos (D)
2. En los trazados que transcurran por lugares de vistas de especial valor paisajístico se deberá prever miradores que permitan la visión de los puntos notables del paisaje. (D)
3. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados serán proyectados de manera que se evite o reduzca al mínimo la necesidad de barreras antirruidos. En caso de que sean necesarias, éstas serán pantallas vegetales o bien de tierra u otros materiales que puedan ser cubiertos de vegetación. (D)
4. En los tramos urbanos del viario se evitará la ubicación de publicidad, Los carteles informativos deberán contar con la autorización del órgano titular de la carretera. (N)

Artículo 83. Inserción ambiental y paisajística de las infraestructuras ferroviarias. (D)

Se atenderá a las determinaciones del Proyecto del Corredor Ferroviario de la Costa del Sol Occidental, debiéndose considerar los siguientes criterios generales:

1. Al objeto de minimizar el impacto de trazado del ferrocarril litoral, las intersecciones con la red de carreteras, red principal de caminos y vías pecuarias se realizarán pasos elevados o inferiores atendiendo a las condiciones del trazado.
2. Los taludes de los trazados sobreelevados en relación al nivel del terreno se diseñarán con el criterio de garantizar una correcta plantación y conservación de la vegetación a introducir.
3. Los taludes deberán ser cubiertos de vegetación con especies características autóctonas.
4. En los tramos de trazados en que sea necesaria la construcción de muros de contención para la estabilidad de los taludes o desmontes, éstos presentarán la menor altura posible, serán realizados en piedra o elementos prefabricados ajardinados.
5. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados serán proyectados de manera que se evite o reduzca al mínimo la necesidad de barreras antirruidos. En caso de que sean necesarias, éstas serán pantallas vegetales o bien de tierra u otros materiales que puedan ser cubiertos de vegetación.

Artículo 84. Inserción ambiental y paisajística de los tendidos eléctricos de tensión inferior a 66 kV (D y R)

1. Los proyectos de tendidos eléctricos de tensión inferior a 66 kV. deberán contemplar, en el marco de la legislación ambiental aplicable, las medidas necesarias para minimizar su incidencia ambiental y paisajística, con una especial consideración al impacto sobre grandes aves. (D)
2. A efectos del apartado anterior los proyectos técnicos deberán considerar los criterios de inserción en el territorio que se indican a continuación y adoptarán las propuestas de trazado más adecuadas:
 - a. Los trazados aéreos se insertarán en el paisaje siguiendo, siempre que sea posible, la forma del relieve.
 - b. Se evitarán los trazados aéreos siguiendo las líneas de máxima pendiente y se procurará su recorrido por las depresiones y partes más bajas del relieve utilizando la topografía, las áreas arboladas o, en su caso, la creación de pantallas vegetales para ocultar los apoyos. Se situarán preferiblemente en las laderas umbrías
 - c. Se evitará en lo posible que los tendidos aéreos se recorren visualmente contra el cielo o contra el mar.
 - d. Los trazados aéreos se efectuarán preferentemente paralelos a las infraestructuras viarias y ferroviarias y límites parcelarios. Cuando se realicen paralelos a estas infraestructuras se situarán, en su caso, en cotas más altas con respecto a éstas. (D)
3. Se evitará en lo posible los desmontes y se minimizarán los movimientos de tierra. Las patas de los apoyos deberán adaptarse al terreno y se efectuará la revegetación de las zonas alteradas, cumpliendo en todo caso las restricciones en materia de prevención de incendios forestales. (D)

4. Los instrumentos de planeamiento que en cada caso correspondan considerarán con los gestores de la red de distribución el establecimiento de áreas en que por su proliferación, o por su incidencia ambiental o paisajística, deba efectuarse una adecuada reordenación de los tendidos eléctricos aéreos. (R)
5. Las torretas tendrán diseños para evitar la electrocución de las aves. (R)

Artículo 85. Integración paisajística de los núcleos urbanos. (D)

1. A fin de evitar la degradación de las orlas periurbanas de los núcleos de población, los instrumentos de planeamiento general establecerán criterios de usos y paisajísticos que permitan su integración con los espacios circundantes. En todo caso, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas naturales o antrópicas, existentes o a crear, que permitan dar una forma acabada a los mismos y eviten zonas de transición degradadas.
2. La finalización de las áreas urbanas o urbanizables se llevará a cabo con viales y espacios libres arbolados con especies autóctonas, o con manzanas completas que eviten la aparición de traseras.
3. Las medianeras que queden por encima de otras edificaciones o lindan a espacios libres o suelo no urbanizable deberán recibir tratamiento de fachada.
4. Los instrumentos de planeamiento general deberá contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo.

Capítulo Octavo. De las actividades extractivas.

Artículo 86. Objetivos generales (N)

Para las actividades extractivas y de producción de áridos, el Plan establece los objetivos siguientes:

1. Promover la regularización de las actividades existentes y las condiciones para nuevas actuaciones.
2. Propiciar la compatibilidad ambiental y potenciar instrumentos paliativos de los efectos sobre el entorno.

Artículo 87. Implantación y funcionamiento de las explotaciones (D)

1. La obtención y vigencia de las autorizaciones administrativas precisas es condición inexcusable para la implantación y funcionamiento de las actividades extractivas.
2. Se prohíbe, incluso como autorización de usos provisionales, la realización de estas actividades sin un previo control público de la disposición, al menos, de los correspondientes planes de explotación y de restauración, así como de la conclusión del trámite de evaluación de impacto.
3. Las Administraciones competentes velarán por el cumplimiento de las exigencias que condicionan el ejercicio

de la actividad, mediante la aprobación, en el caso de los municipios, de las correspondientes ordenanzas.

Artículo 88. Directrices para la explotación (D)

1. La realización de actividades extractivas y de producción de áridos requerirá la adopción de medidas como las siguientes:
 - a. Riego de carreteras, carriles, pistas y acopios.
 - b. Riego de la entrada a molinos e instalación de puente de riego para camiones.
 - c. Carenado de cintas y tolvas o métodos de igual efectividad.
 - d. Captadores, filtros o agua en perforadoras.
 - e. Molinos y cribas estancas.
 - f. Pantallas vegetales en accesos, acopios y tratamiento.
 - g. Control periódico de vibraciones en voladoras.
 - h. Uso de lonas en el transporte de material.
 - i. Mediciones periódicas de ruido de acuerdo con el Reglamento de Calidad del Aire.
 - j. Empleo de sistemas innovadores para reducir la emisión de ruido y polvo en las voladuras.
2. Las explotaciones extractivas adoptarán progresivamente sistemas de gestión ambiental (SGMA) realizando las inversiones precisas para su certificación ISO 14001.

Artículo 89. Planes de Restauración (D)

1. Para el ejercicio de toda actividad extractiva es indispensable el Plan de Restauración previsto en el Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre.
2. Las Administraciones territoriales competentes velarán por el efectivo cumplimiento de sus previsiones, entre las que deben figurar las siguientes:
 - a. Evaluación de la realidad ambiental preexistente, incluyendo planos, fotografías, simulaciones virtuales, geología, calidad forestal y, en general, diagnóstico del entorno.
 - b. Estudios hidrogeológicos.
 - c. Riesgos geológicos durante la explotación y después de la restauración.
 - d. Objetivos para la integración ambiental que garanticen la máxima reversibilidad posible de la zona afectada al entorno original.
 - e. Cronograma de objetivos y actuaciones.
 - f. Seguimiento y actuación de las actuaciones programadas.
3. Las ordenanzas municipales promoverán la simultaneidad de los trabajos de restauración con la explotación.

Artículo 90. Planeamiento Urbanístico (D)

Los instrumentos de planeamiento general incluirán un análisis de las explotaciones existentes y de las que fueran pre-

visibles a efectos de definir su compatibilidad conforme a las determinaciones de este Plan.

TÍTULO CUARTO. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS. AGUA, ENERGÍA, TELECOMUNICACIONES Y RESIDUOS SÓLIDOS.

Capítulo Primero. De las Infraestructuras básicas.

Artículo 91. Objetivos generales (N)

Son objetivos del Plan en relación con las infraestructuras básicas, la energía y los residuos sólidos los siguientes:

- Asegurar la prestación de servicios básicos a las áreas urbanas consolidadas y extender las redes para garantizar el suministro en cantidad y calidad en las áreas de crecimiento y transición.
- Diseñar y gestionar el ciclo del agua de acuerdo con los recursos del territorio y en particular con la limitada disponibilidad de recursos hídricos y la fragilidad del medio para la evacuación de residuos.
- Racionalizar el trazado de las principales redes de energía concentrándolas en los pasillos y reservas previstas o creando itinerarios que limiten la afección a las áreas urbanas y aseguren la plena eficacia de servicio.
- Adecuar el tendido de las redes a las características del territorio y en especial a los recursos naturales y el paisaje.

Artículo 92. Directrices al planeamiento urbanístico. (D)

- Los instrumentos de planeamiento general deberán resolver la totalidad de las infraestructuras viarias, agua, saneamiento, agua reciclada, electricidad, gas, necesarias para cada municipio, y concretarán las etapas y los repartos de cargas a los suelos sectorizados que deberán garantizar su ejecución previamente a su desarrollo urbanístico.
- El planeamiento urbanístico preverá las cargas que deben asumir los nuevos sectores de suelos para el desarrollo de las infraestructuras de abastecimiento de primer nivel y para la recogida y transporte de las aguas residuales hasta la EDAR que en cada caso corresponda.

Artículo 93. Determinaciones sobre los pasillos de infraestructuras energéticas (D)

- El Plan define en esquema los pasillos que el planeamiento urbanístico debe reservar para la localización de líneas eléctricas aéreas e infraestructuras enterradas.
- El suelo afectado por los pasillos aéreos deberá concretarse en el planeamiento urbanístico en una banda de ancho variable según el número de líneas y la tensión de servicio.
- El ajuste en el trazado de los pasillos propuestos o la creación de nuevos pasillos enterrados por el planeamiento urbanístico general no se considerará modificación del Plan sino ajuste del mismo.

- Las modificaciones de las líneas eléctricas, excepto las que consistan en sustituir trazados aéreos por enterrados, no podrán afectar al dominio público marítimo terrestre, salvo que, no existiendo otra alternativa posible, se garantice la preservación ambiental y paisajística de estos espacios.

Artículo 94. Directrices para el desarrollo de las infraestructuras energéticas (D)

- Las Administraciones Públicas y las empresas suministradoras, dentro de sus respectivas competencias, reservarán el suelo, programarán y ejecutarán las actuaciones previstas por este Plan.
- Las nuevas líneas eléctricas para el transporte en alta tensión a tensiones iguales o superiores a 220 kV, y las de distribución a tensiones iguales o superiores a 66 kV que discurran por el ámbito del presente Plan, lo harán de forma subterránea o en el interior de los pasillos aéreos definidos.
- Las líneas que discurran o esté previsto su trazado por suelos urbanizables podrán realizarse mediante tendidos de líneas aéreas de tensión igual o superior a 66 kV, hasta tanto no esté concluida la urbanización o se disponga de las cotas previstas en el proyecto de urbanización.
- Sobre las líneas existentes de tensión igual o superior a 66 kV, no coincidentes con los pasillos propuestos hasta tanto se produzca su traslado o soterramiento, se permitirán actuaciones de apertura para nuevos suministros, mejora y ampliación de capacidad de transporte siempre que no impliquen modificación sustancial del trazado previo.

Capítulo Segundo. De las Infraestructuras básicas que constituyen el ciclo del agua.

Artículo 95. Directrices específicas en relación con la organización de las redes de abastecimiento y saneamiento (D)

En relación con las infraestructuras del ciclo del agua la actuación de las Administraciones públicas se orientará según los siguientes criterios:

- Mejorar la gestión del ciclo del agua, y regular los usos de manera que se aminore la demanda del recurso, procurando dar respuesta a las demandas mediante la reutilización de las aguas existentes y mediante la implantación de desaladoras.
- Asegurar el suministro para las áreas urbanas consolidadas y para los suelos urbanizables previstos en condiciones de cantidad, calidad y sanitarias aptas para el consumo de la población.
- Proteger la utilización y el destino final del agua mediante el fomento de medidas de ahorro en todas las actividades urbanas y mediante la renovación de las arterias de distribución y la modernización de la gestión y explotación de las redes, con la finalidad de evitar las pérdidas y detectar el deterioro de las mismas.
- Extender la recuperación de las aguas a la totalidad de las áreas urbanas, mediante la depuración de las aguas de sa-

neamiento con el tratamiento que asegure niveles de calidad adecuados para su devolución al medio o la reutilización de las mismas. Se optimizará ampliación y la implantación de nuevas estaciones depuradoras, agrupando los vertidos de las áreas urbanas y reduciendo el impacto ambiental de las infraestructuras que se precisen.

- e. Fomentar la reutilización de las aguas depuradas en usos adecuados con su calidad, especialmente para el riego agrícola y de campos de golf y demás actividades que no incluyan el consumo humano.

Artículo 96. Las redes de abastecimiento (D)

1. El planeamiento urbanístico general deberá establecer la red de distribución para la población existente y prevista con los crecimientos planificados atendiendo a los siguientes criterios:
 - a. Los depósitos de regulación se preverán globalizando los sectores urbanos o urbanizables que se ubiquen en cotas semejantes, con derivaciones que lleguen a todas las cabezas de los sistemas de distribución de las urbanizaciones.
 - b. En las zonas consolidadas se estudiarán los sistemas de distribución de agua existentes procurando mejorar las capacidades de regulación.
 - c. Se estudiará la posibilidad de potenciar en estas zonas el consumo de agua reciclada, al menos para zonas verdes públicas y baldeos de viales.
 - d. Cada uno de los escalones de impulsión de las infraestructuras globales de primer nivel acabarán en depósitos o aljibes minimizando en lo posible las longitudes de las tuberías de impulsión.
 - e. Se implantarán caudalímetros que permitan evaluar las pérdidas de las redes.
2. Los planeamientos urbanísticos de los municipios litorales preverán los nuevos colectores paralelos y perpendiculares a la línea de costa, necesarios para atender a las nuevas demandas, y coordinarán entre sí sus propuestas.

Artículo 97. Depuración de aguas residuales. (D)

1. Todos los núcleos de población del ámbito deberán depurar sus aguas residuales de acuerdo con la directiva comunitaria 91/271, con sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor.
2. Las urbanizaciones, los núcleos secundarios de población y las zonas destinadas a actividades logísticas e industriales no conectadas a los sistemas generales de depuración deberán contar, asimismo, con sistemas de depuración de vertidos.
3. Las instalaciones de alojamiento turístico, las instalaciones recreativas y las viviendas agrarias aisladas que se ubiquen en suelo no urbanizable deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos.

Artículo 98. El agua reciclada (D y R)

1. El planeamiento urbanístico general establecerá las redes de aguas residuales que acumulen los vertidos, a ser posible sin impulsiones intermedias, en los puntos en los que existen depuradoras con suficiente entidad como para que sea posible técnica y económicamente un proceso de adecuado reciclaje del agua. (D)
2. Se procurará no utilizar estaciones de bombeo, salvo en las recogidas finales para llevarlas a las depuradoras con colectores paralelos a la línea litoral. (R)
3. Se procurará utilizar procedimientos terciarios que garanticen una suficiente eliminación de microorganismos del efluente. (R)
4. Se utilizarán contadores volumétricos que garanticen un nivel de pérdida y de uso racional del recurso, adecuado a la demanda. (R)

Artículo 99. Infraestructuras de abastecimiento de las instalaciones recreativas de interés territorial (D)

1. Los campos de golf y otras instalaciones recreativas de interés territorial cuyo consumo supere los 300.000 m³ anuales deberán contar con dispositivos propios de depuración, reciclado y reutilización del agua. Así mismo, deberán contar con sistemas de drenaje, embalses o depósitos con objeto de realizar una gestión más eficiente del ciclo del agua y fomentar su ahorro.
2. En el abastecimiento para usos no potables de las instalaciones el recurso procederá de la reutilización de aguas residuales. Las depuradoras de las que se abastezcan deberán contar con sistemas de tratamiento acorde al destino de sus aguas.

Capítulo Tercero. De las Infraestructuras energéticas y de telecomunicación

Artículo 100. Objetivos generales (N)

En relación con las infraestructuras energéticas y de telecomunicación son objetivos del Plan:

- a. Contribuir a la adecuada implantación de las infraestructuras energéticas en el territorio.
- b. Impulsar el aprovechamiento de las fuentes de energía renovables.
- c. Evitar el deterioro del paisaje por la proliferación de tendidos eléctricos y antenas de telecomunicaciones.
- d. Adecuar el tendido de las redes a las características del territorio y en especial a los recursos naturales y paisajísticos.
- e. Asumir las líneas prioritarias y recomendaciones determinadas en la planificación energética de la Comunidad Autónoma vigente recogidas en el Plan Energético de Andalucía 2003-2006.

Artículo 101. Pasillos de la red de energía eléctrica (D)

1. Los trazados aéreos de las infraestructuras de la red de energía eléctrica de tensión igual o superior a 66 kV. discurrirá por los pasillos que al efecto se determinan en el esquema de Infraestructuras.
2. El suelo afectado por los pasillos es una banda de ancho variable según el número de líneas y la tensión del servicio, cuyo eje coincidirá con el eje de las bandas dibujadas en el esquema de Infraestructuras o con las líneas eléctricas existentes cuando coincidan con dicha banda.
3. El ancho de los pasillos que se indica en la siguiente tabla podrá ampliarse para albergar nuevas instalaciones que tengan como finalidad atender los incrementos de demanda o mejorar la calidad de suministro.

kV.	Línea	Anchura pasillos (m)
66	1 línea	60
	2 líneas	78
132	1 línea	70
	2 líneas	91
220	1 línea	90
	2 líneas	116
400	1 línea	100
	2 líneas	129

4. No se admitirán más de dos líneas paralelas de tendidos eléctricos excepto en los casos en los que no exista alternativa de carácter técnico o medioambiental posible.
5. La distancia horizontal entre las trazas de los conductores contiguos de las líneas paralelas serán, como mínimo, la resultante de multiplicar la altura de los apoyos más altos por 1,5.
6. En el caso de nuevas necesidades de tendidos no previstos por este Plan, los mismos no podrán transcurrir por las zonas de protección ambiental, salvo que no existiendo otra alternativa posible se garantice la preservación ambiental y paisajística de estos espacios y se tracen por las zonas que supongan menor impacto.
7. La concreción del trazado de los pasillos propuestos no se considerará modificación del plan sino ajuste del mismo.

Artículo 102. Reservas de suelo para redes de energía eléctrica (D y R)

1. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecerán las reservas de suelo necesarias para las subestaciones eléctricas y los pasillos destinados a líneas eléctricas de tensión igual o superior a 66 kV definidos en el plano de infraestructuras. Este emplazamiento tiene carácter indicativo y su exacta localización en los instrumentos de planeamiento no se considerará modificación del Plan sino ajuste del mismo. (D)
2. Los instrumentos de planeamiento general deberán dimensionar, en su caso la superficie destinada a subestaciones de transformación teniendo en cuenta la tensión máxima prevista, las funciones encomendadas y las posi-

bilidades de ampliación futura. Con carácter orientativo, se establecen las siguientes dimensiones: (R)

Tensión (Kv)	Superficie (ha)	
	Mínima	Máxima
66	0,3	1
132	0,6	2
220	2	7

3. Las reservas de suelo indicadas en el apartado anterior y en el apartado 1 del artículo anterior se establecen cautelarmente hasta tanto no se efectúe, según sea el caso, la correspondiente evaluación de impacto ambiental. (D)

Artículo 103. Trazado de la red de gas y de productos líquidos derivados del petróleo (D)

1. Los posibles trazados de conducciones de la red primaria de transporte de gas y de productos líquidos derivados del petróleo deberán cumplir los siguientes requisitos:
 - a. Estarán situados a una distancia no inferior a 500 metros de los suelos urbanos y urbanizables definidos por los instrumentos de planeamiento general.
 - b. No podrán transcurrir por las zonas de protección ambiental definidas por este Plan.
 - c. Los tramos de la red que deban transcurrir en superficie adoptarán medidas paisajísticas que favorezcan su integración en el entorno.

Artículo 104. Energías renovables. (D y R)

1. Los instrumentos de planeamiento general y las ordenanzas de edificación establecerán las medidas necesarias que faciliten el aprovechamiento de las energías renovables y eviten su impacto ambiental y paisajístico. (D)
2. Se recomienda a la administración competente la incentivación de las instalaciones de producción de energía a partir de fuentes renovables destinadas a la distribución y/o consumo en el ámbito. (R)

Artículo 105. Instalaciones de telefonía móvil (N, D y R)

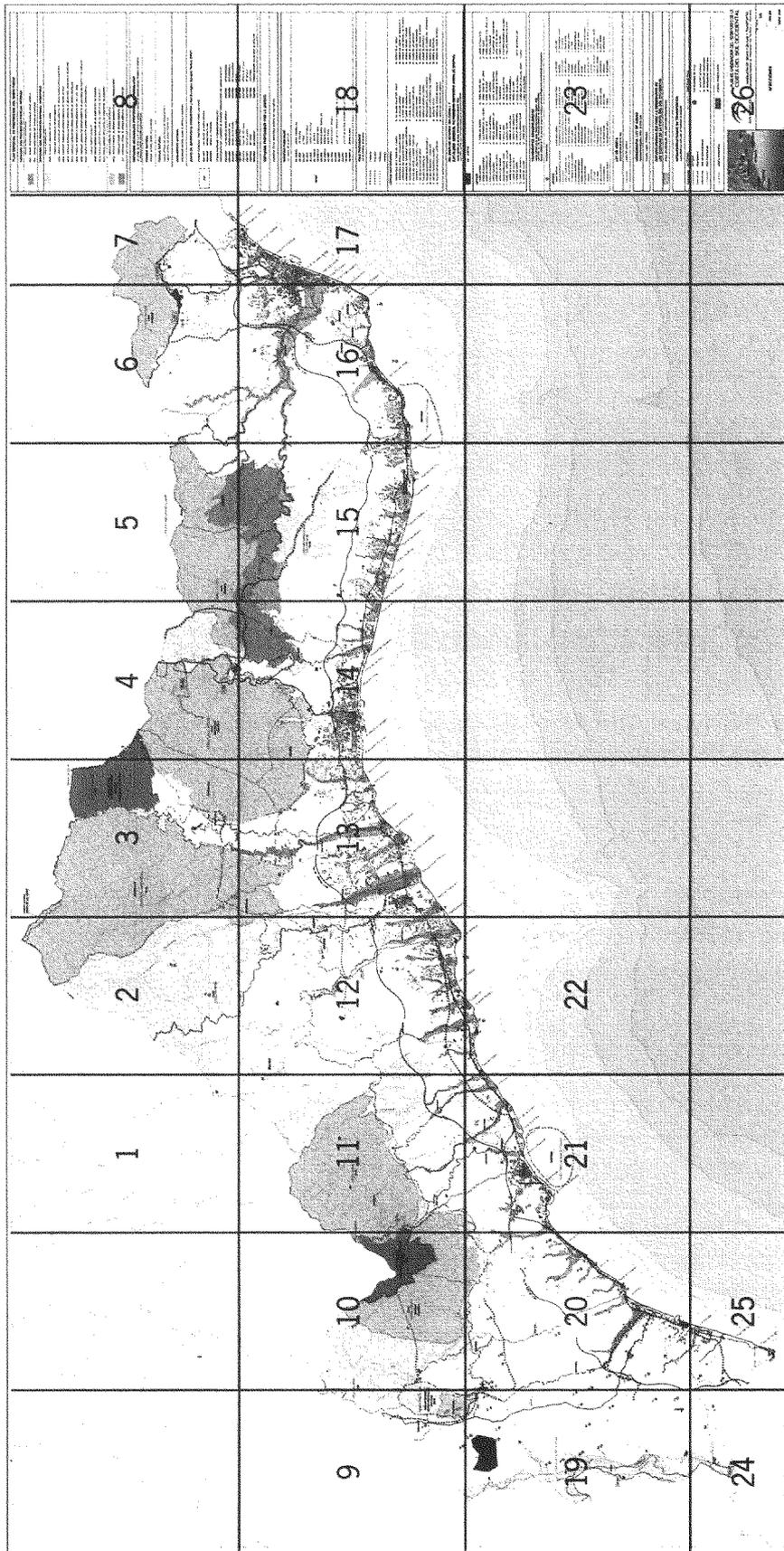
1. No estará permitido el emplazamiento de nuevas instalaciones de telefonía móvil en : (N)
 - a. Las edificaciones e instalaciones protegidas por la legislación del Patrimonio Histórico.
 - b. Los edificios catalogados y bienes protegidos por los instrumentos de planeamiento general y las áreas de influencia establecidas conforme al artículo 76.
 - c. Los suelos especialmente protegidos por este Plan cuando así lo determine el planeamiento urbanístico general.
 - d. La ribera del mar y zona de influencia establecida por la legislación sectorial.
2. En los lugares permitidos las instalaciones utilizarán materiales constructivos y colores y, en su caso, sistemas de camuflaje, que limiten su impacto visual. (N)

3. Los soportes preverán la posibilidad de utilización compartida y no incorporarán otros elementos como carteles, iluminación, etc. que los que sean exigidos por la legislación sectorial que le sea de aplicación. (N)
4. Los instrumentos de planeamiento general establecerán, de acuerdo con lo indicado en el apartado 1, las áreas en las que no estarán permitidas las instalaciones de antenas y las normas de ordenación de las infraestructuras de telecomunicación para la prestación de servicios de telefonía móvil. (D)
5. Se recomienda que los instrumentos de planeamiento general establezcan las determinaciones para la eliminación y, en su caso, el reagrupamiento de las instalaciones ya existentes de telefonía móvil, en soportes compartidos en los lugares y espacios a que se hace referencia en el apartado 1 de este artículo. (R)

Capítulo Cuarto. De las instalaciones de residuos urbanos inertes y agrícolas.

Artículo 106. Instalaciones de residuos urbanos inertes y agrícolas (D)

1. En relación con los residuos sólidos urbanos y agrícolas el Plan se plantea como objetivos evitar la contaminación ambiental y paisajística mediante el establecimiento de condicionantes para su localización y favorecer la gestión conjunta de los residuos
2. Los instrumentos de planeamiento general deberán establecer las áreas más adecuadas para la localización de centros de transferencia de residuos urbanos de acuerdo con los siguientes criterios:
 - a. Las instalaciones necesarias para la recogida y transferencia se distanciarán de los centros urbanos, de las áreas turísticas y de los equipamientos al menos dos kilómetros y contarán con medios que garanticen la no emisión de olores sobre las áreas colindantes.
 - b. Las instalaciones para la concentración, transferencia y tratamiento de residuos se dispondrán fuera de las áreas urbanas y de extensión, en suelo no urbanizable no sometido a ningún tipo de protección y fuera de las áreas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones establecidas en este Plan.
 - c. El reciclado de escombros se integrará funcionalmente con el acondicionamiento de escombreras, sellado de vertederos y recuperación de canteras
 - d. La localización de vertederos se realizará en atención a la característica de los suelos, la extensión del acuífero subterráneo y la fragilidad del paisaje. Estas instalaciones deberán situarse en lugares no visibles desde las áreas residenciales y desde las carreteras principales de la aglomeración y su localización deberá garantizar la estanqueidad de los terrenos y la inclusión en un ámbito visual cerrado alejado de líneas de cumbres, cauces y vaguadas abiertas.
3. Los municipios facilitarán la reserva de los suelos necesarios para la localización de instalaciones.
4. En las instalaciones destinadas a la recepción de enseres domésticos, escombros y restos de obras, el apilamiento de materiales no superará los cinco metros de altura desde la rasante natural del terreno.
5. Todas las instalaciones deberán estar valladas y rodeadas por una pantalla diseñada para minimizar su impacto paisajístico.



Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva

AFECCIONES

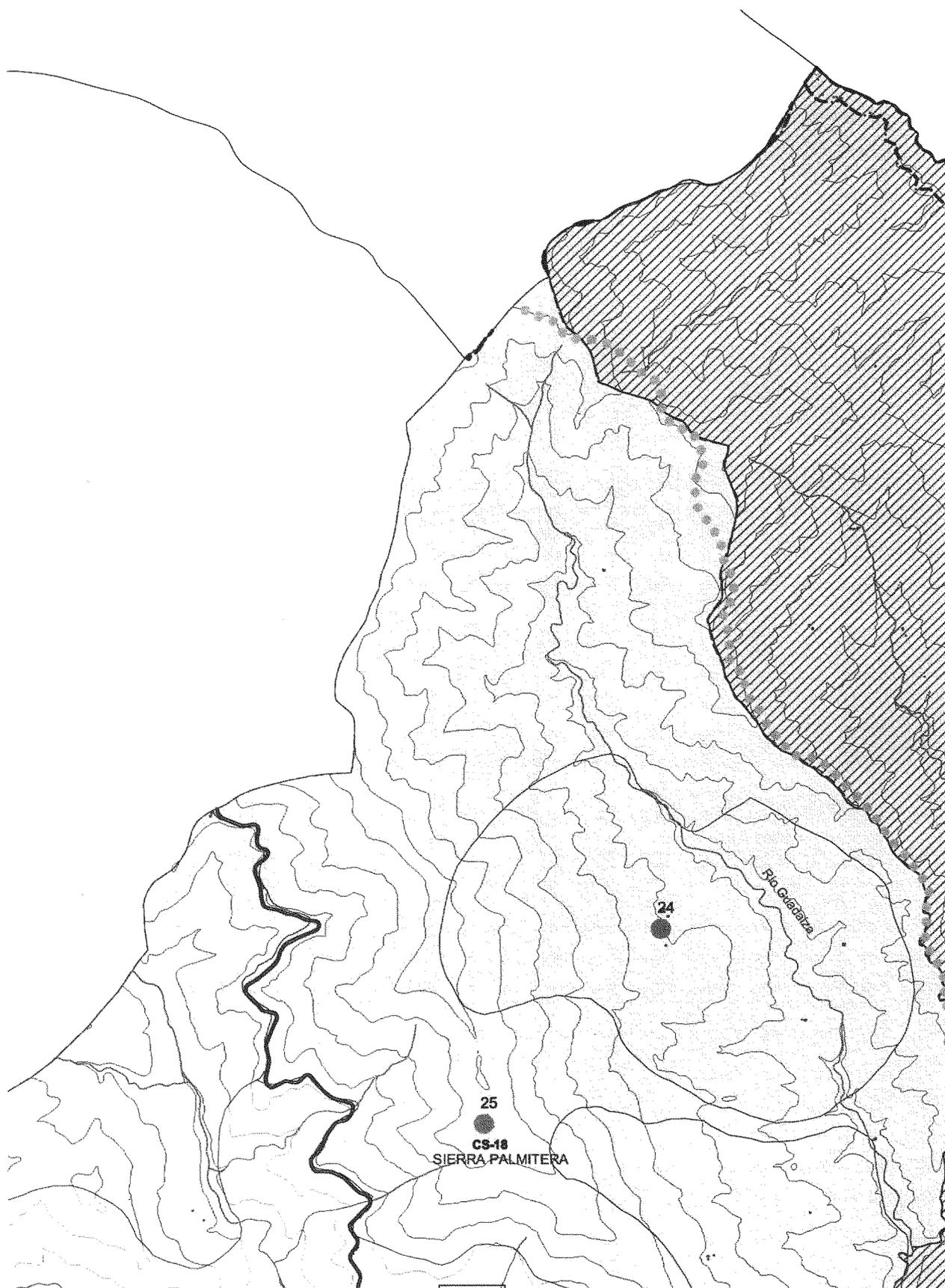
Mapa llave

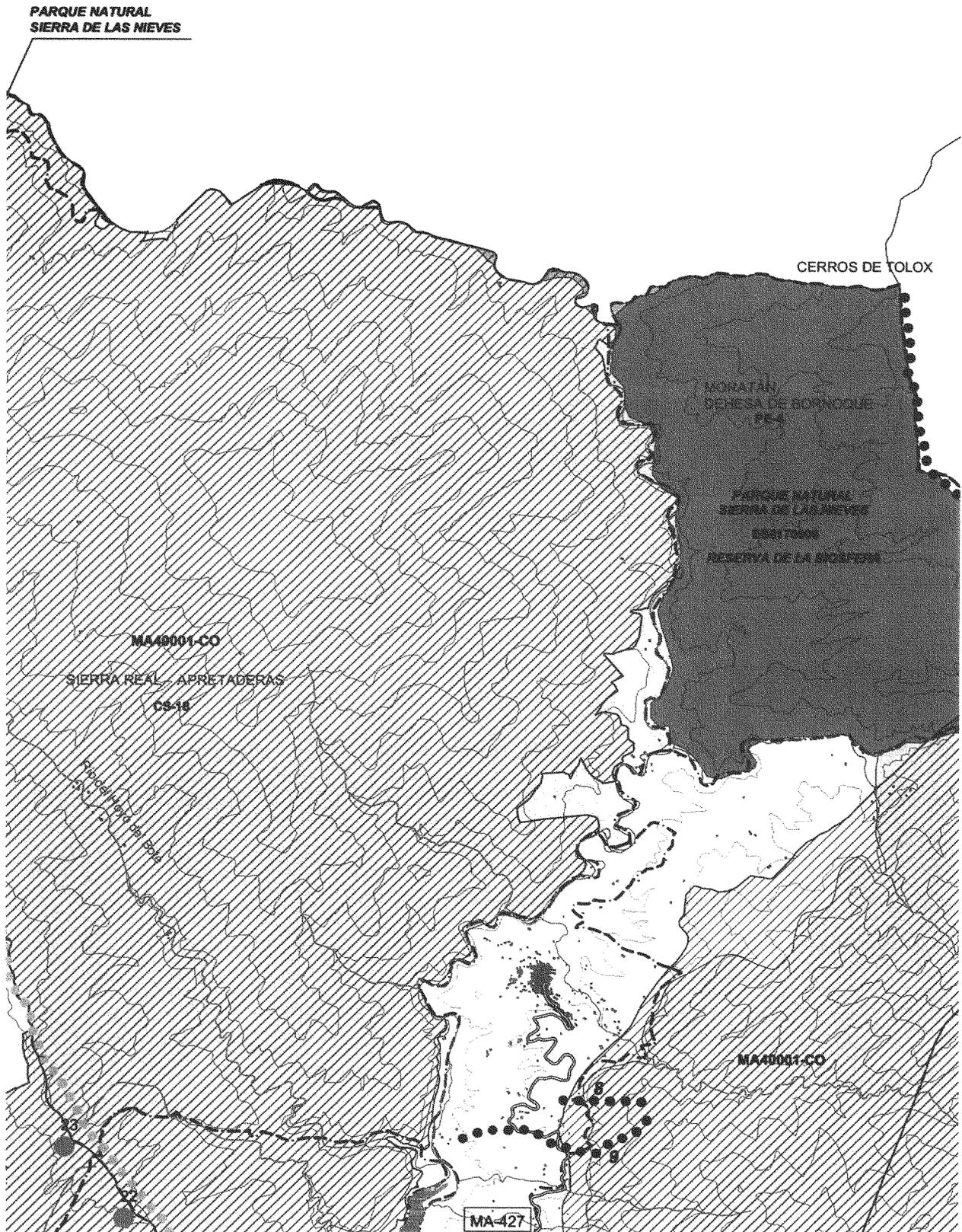


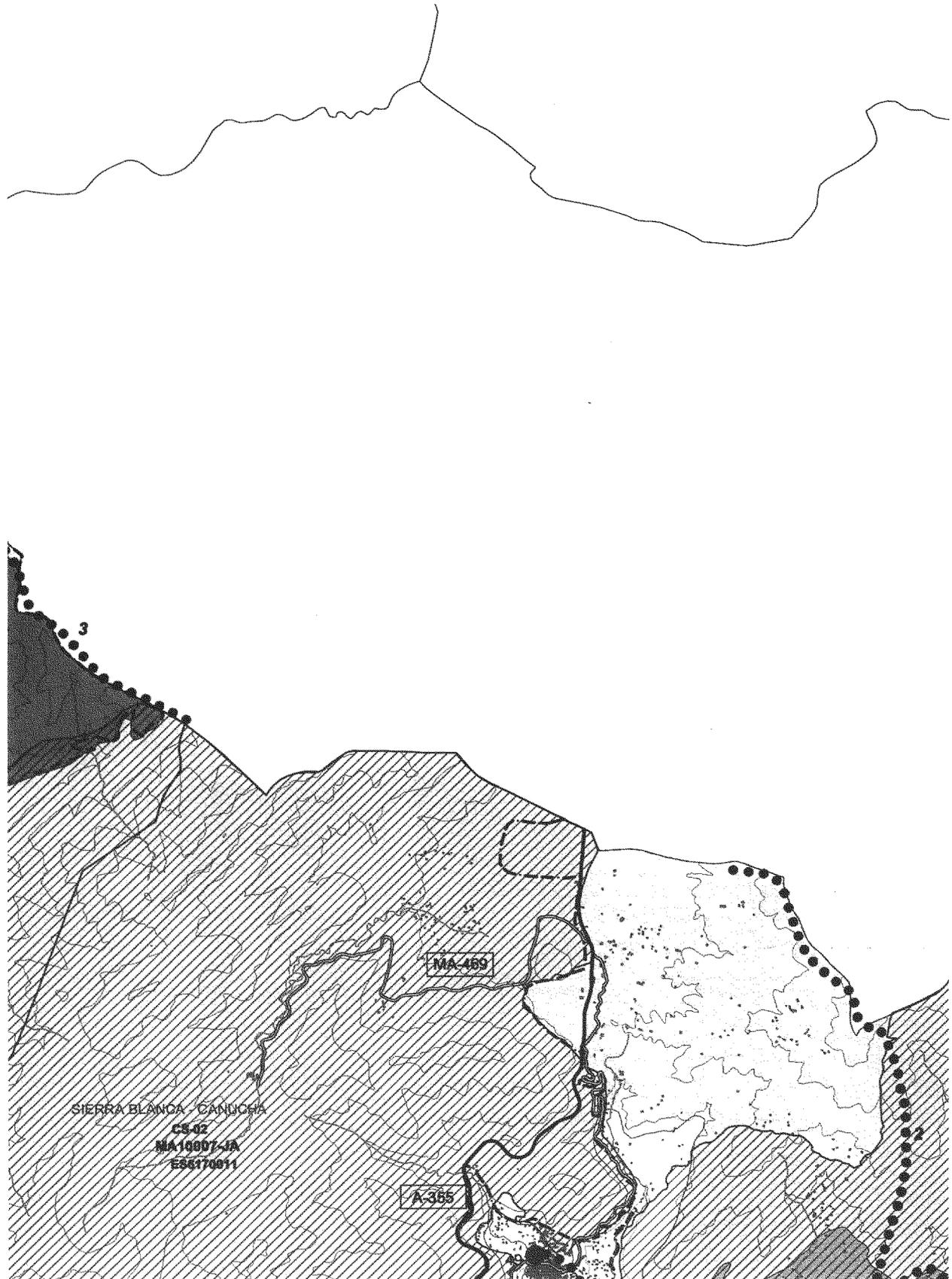
Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental

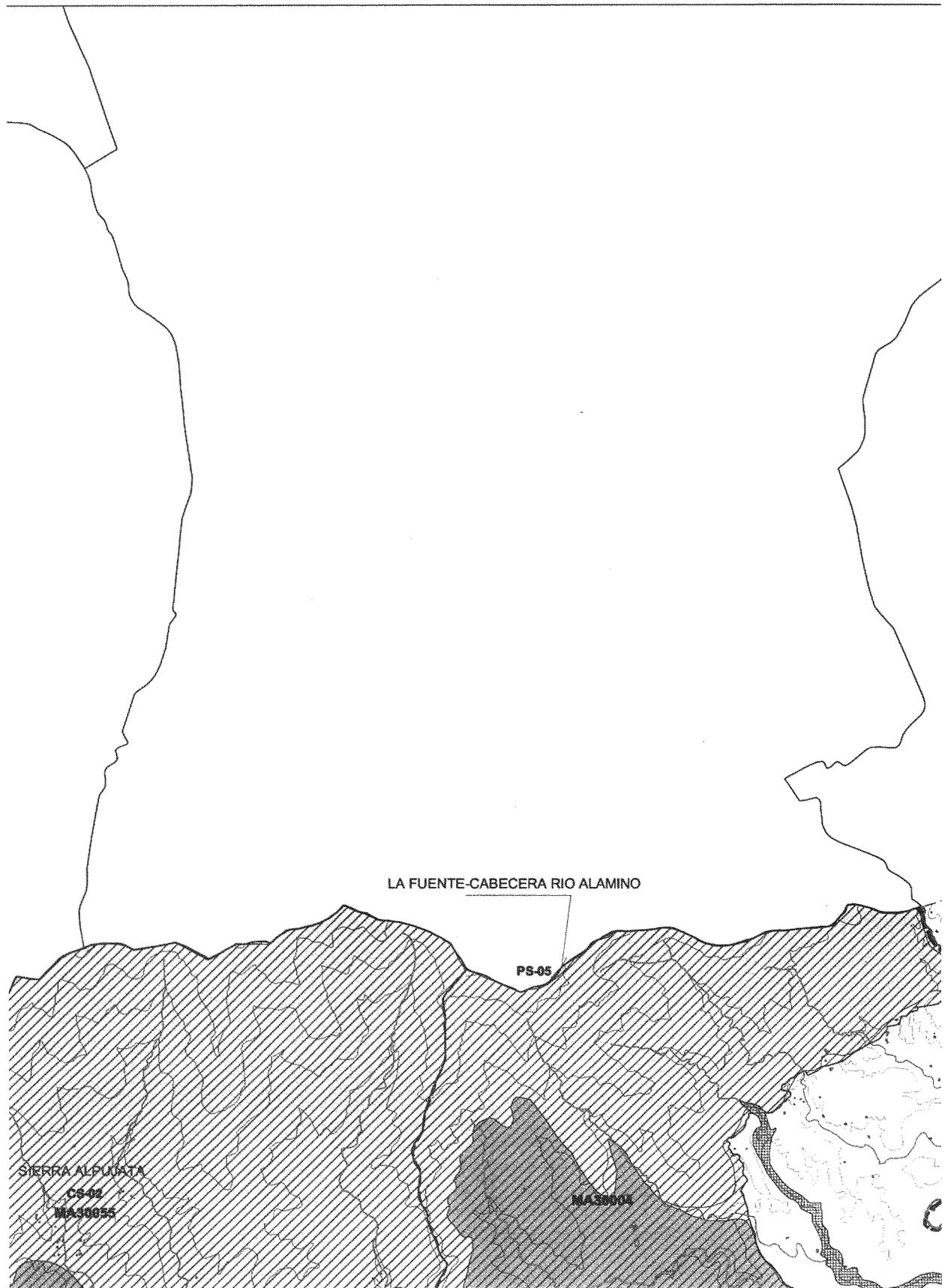
AFECCIONES

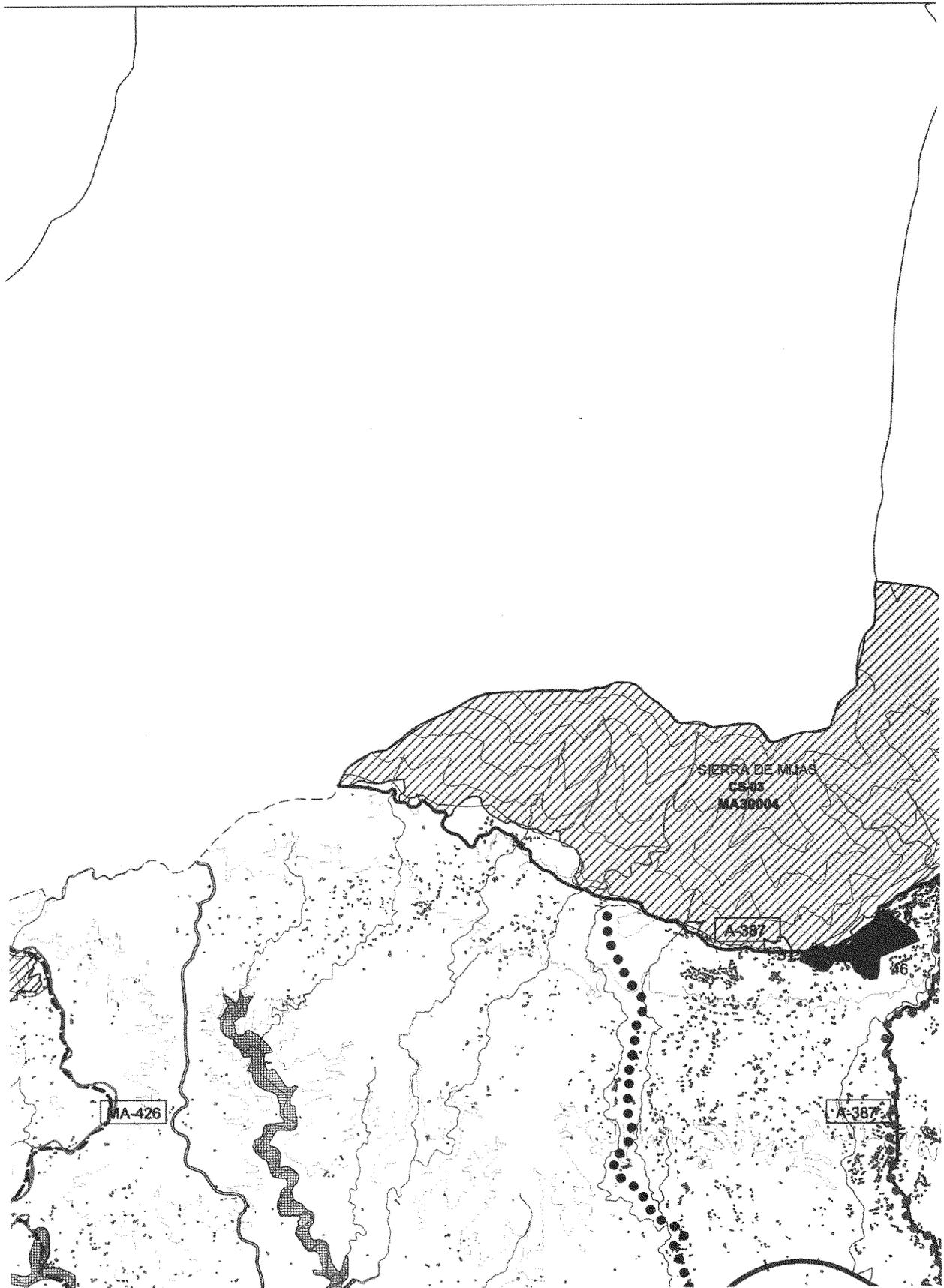
Hoja 1

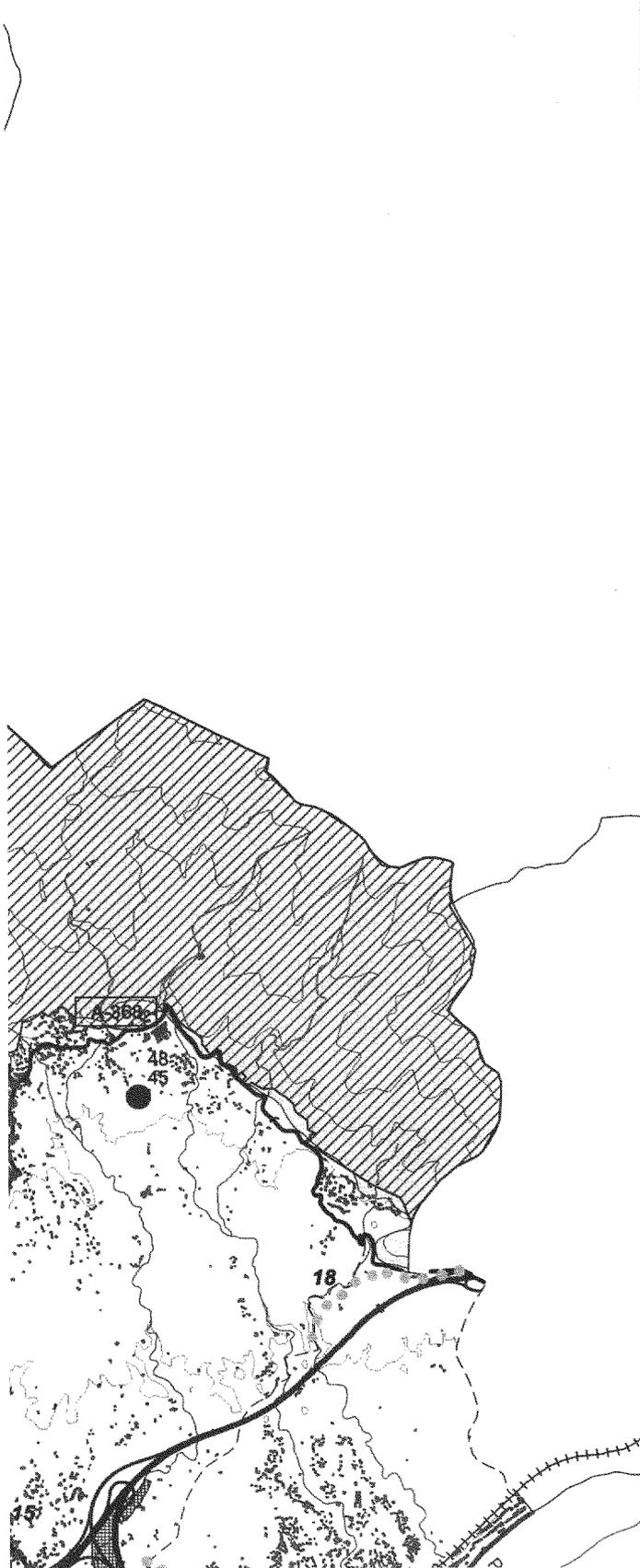






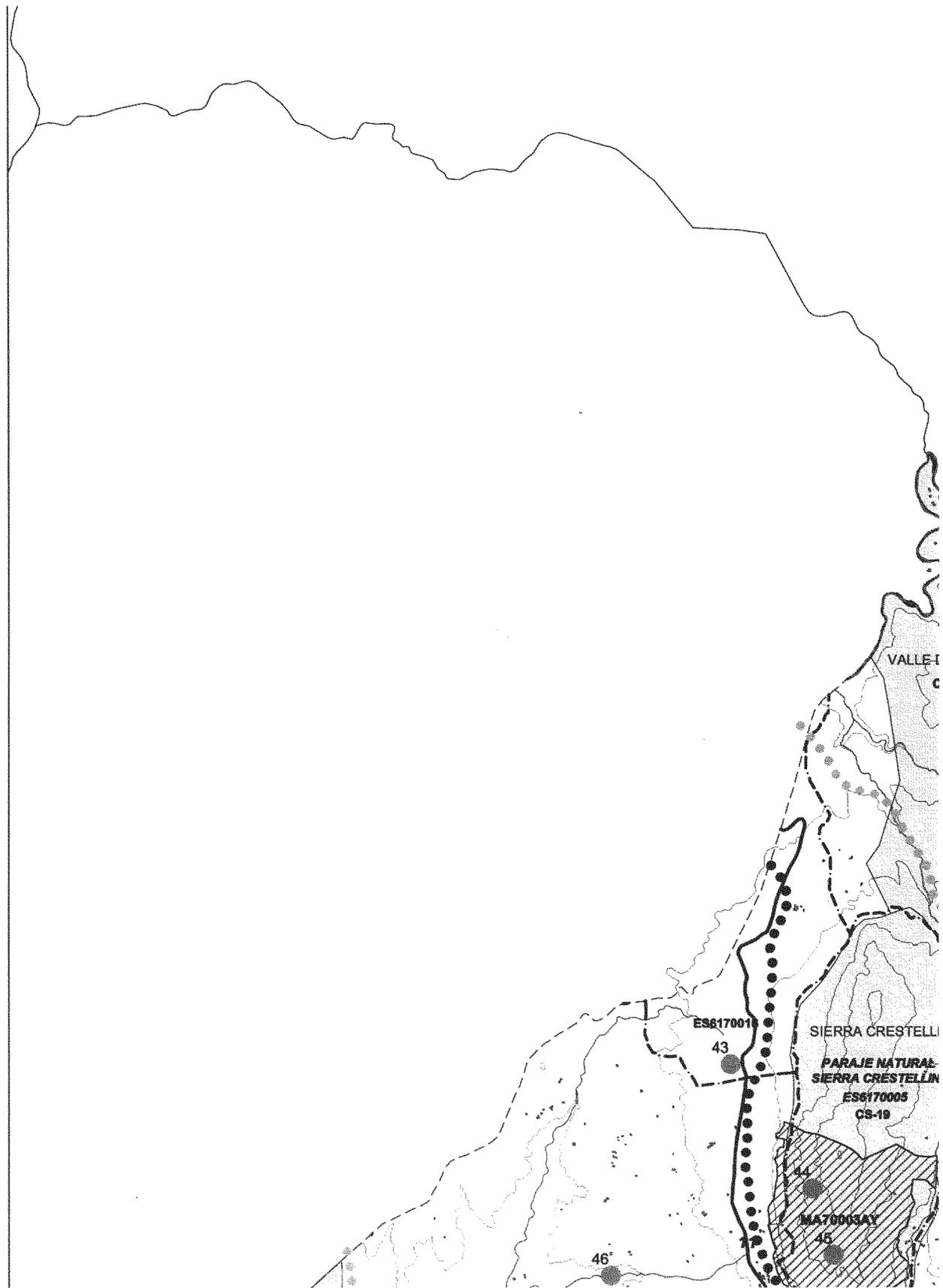


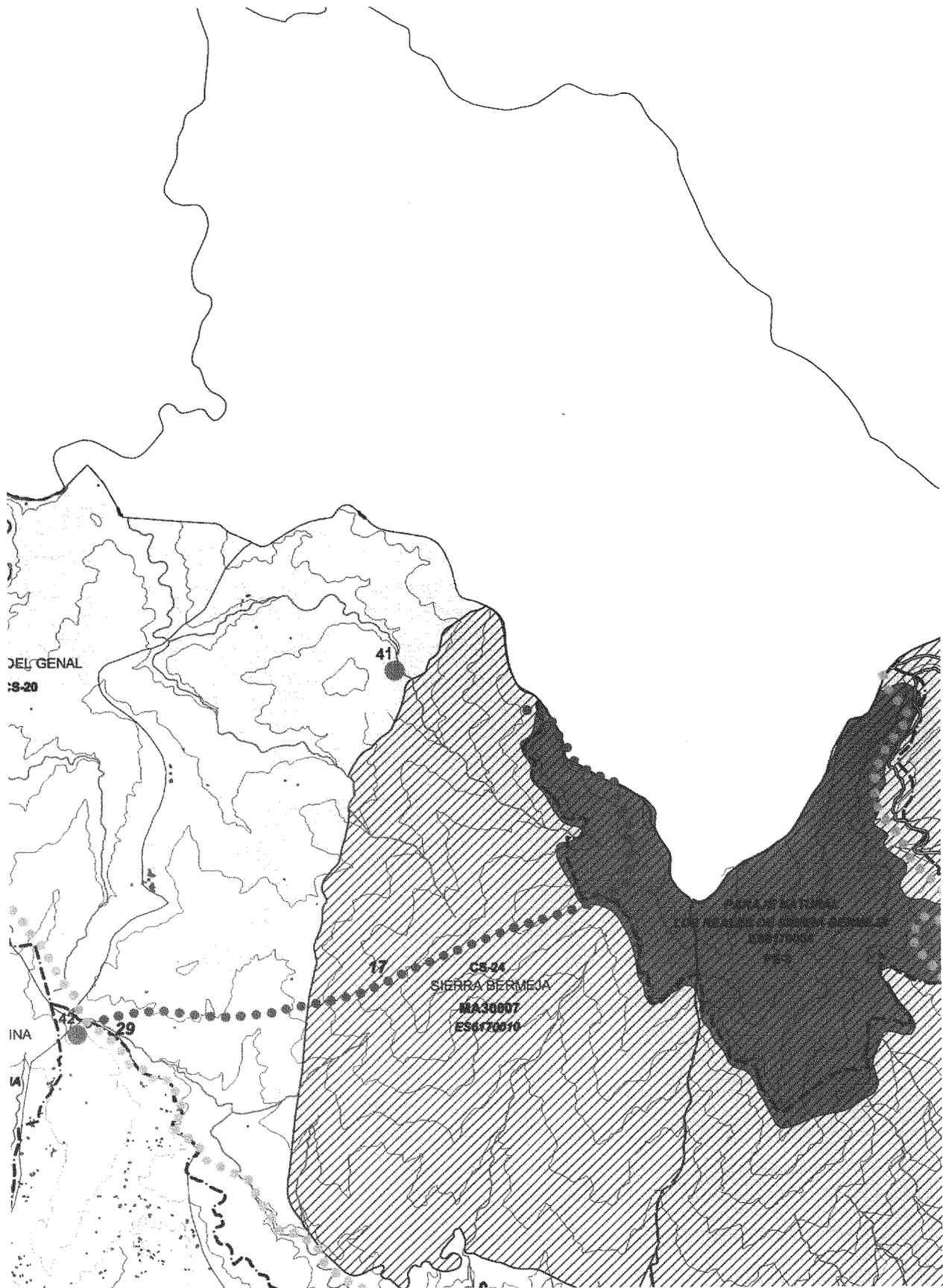


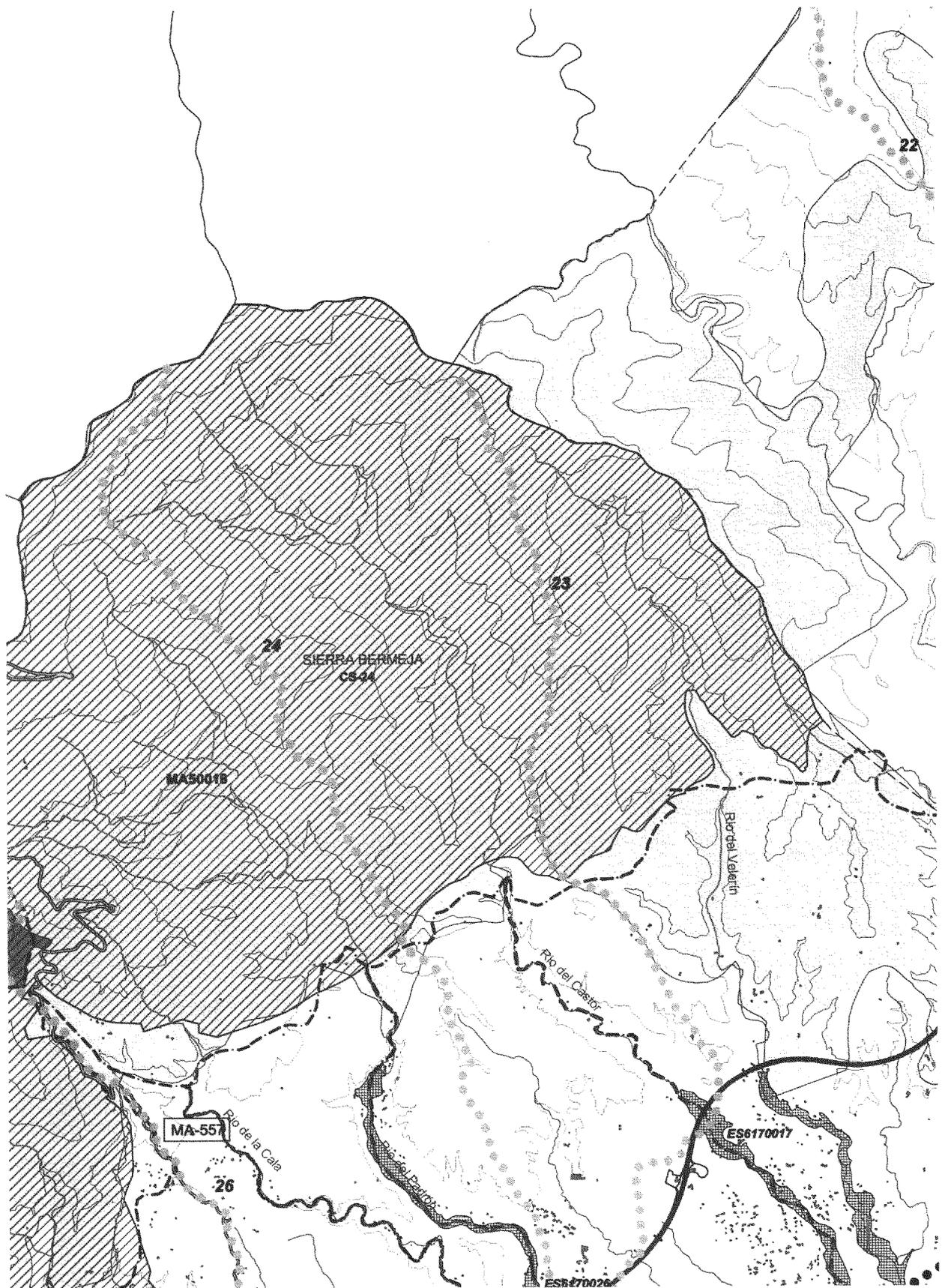


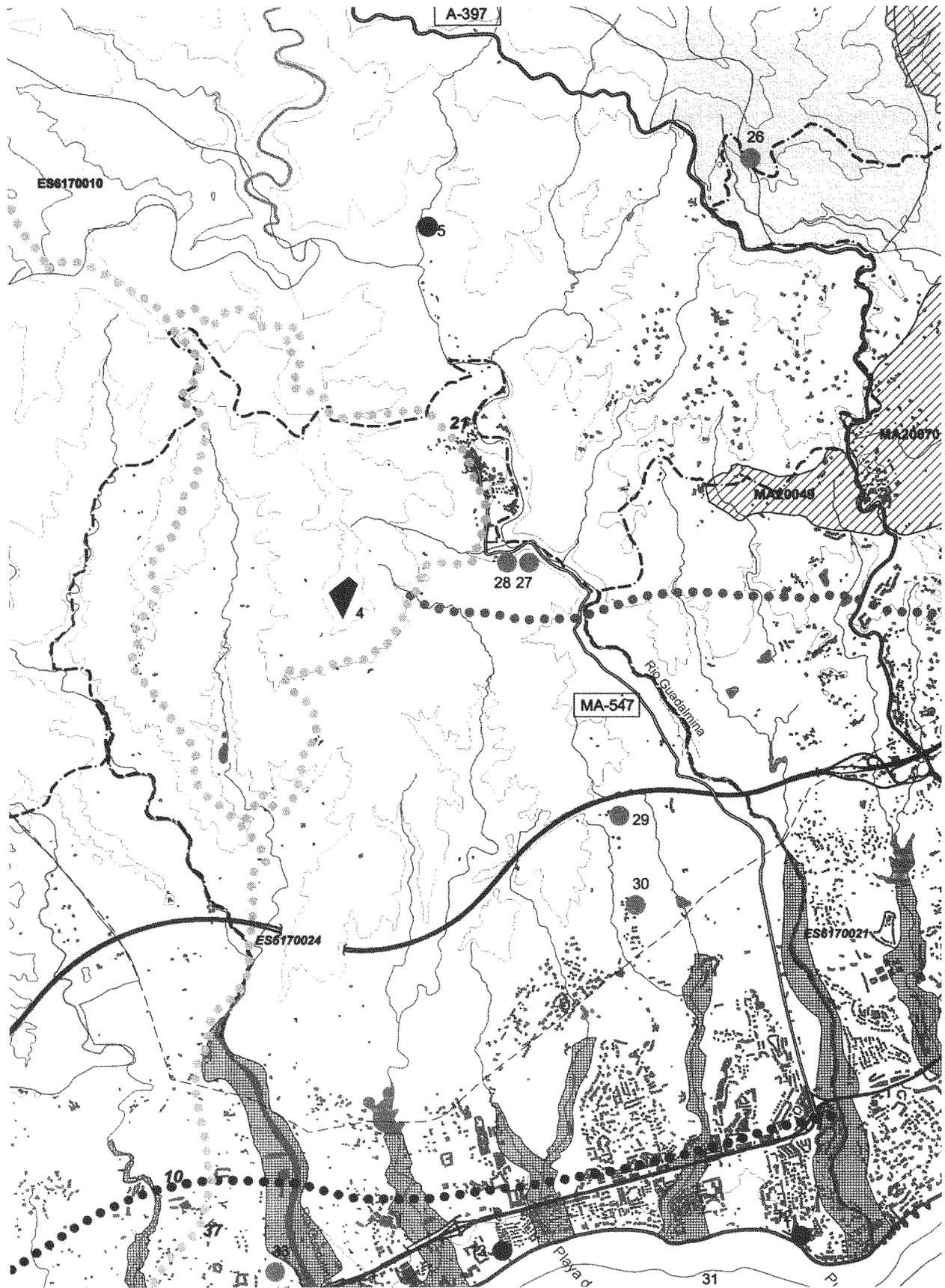
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MEDIO FISICO	
ESPACIOS CON PROTECCION ESPECIAL INTEGRAL	
	<p style="text-align: center;"><i>PARAJE NATURAL EXCEPCIONAL</i></p> <p>PE-3 PARAJE EXCEPCIONAL DE LOS REALES DE SIERRA BERMEJA PE-4 PARAJE EXCEPCIONAL DEL BOSQUE DE BORNOQUE</p>
ESPACIOS CON PROTECCION ESPECIAL COMPATIBLE	
	<p style="text-align: center;"><i>PARAJE SOBRESALIENTE</i></p> <p>PS-05 LA FUENTE- CABECERA DEL RIO ALAMINO</p>
	<p style="text-align: center;"><i>COMPLEJOS SERRANOS DE INTERES AMBIENTAL</i></p> <p>CS-02 COMPLEJO SERRANO DE INTERES AMBIENTAL DE SIERRA BLANCA-CANUCHA-ALPUJATA CS-03 COMPLEJO SERRANO DE INTERES AMBIENTAL DE SIERRA DE MIJAS CS-18 COMPLEJO SERRANO DE INTERES AMBIENTAL DE SIERRA REAL-PALMITERA-APRETADERAS CS-19 COMPLEJO SERRANO DE INTERES AMBIENTAL DE SIERRA CRESTELLINA CS-20 COMPLEJO SERRANO DE INTERES AMBIENTAL DEL VALLE DEL GENAL CS-26 COMPLEJO SERRANO DE INTERES AMBIENTAL DE LAS LOMAS DEL PUERTO Y LAS CABRILLAS CS-24 COMPLEJO SERRANO DE INTERES AMBIENTAL DE SIERRA BERMEJA</p>
	<p style="text-align: center;"><i>PAISAJE AGRARIO SINGULAR</i></p> <p>AG-06 PAISAJE AGRARIO SINGULAR DE LAS HUERTAS DEL RIO GUADAIZA AG-10 PAISAJE AGRARIO SINGULAR DE LAS HUERTAS DEL RIO MANILVA AG-11 PAISAJE AGRARIO SINGULAR DE LAS HUERTAS DEL RIO GUADIARO</p>
	<p style="text-align: center;"><i>ESPACIO FORESTAL DE INTERES RECREATIVO</i></p> <p>FR-06 ESPACIO FORESTAL DE INTERES RECREATIVO DE VIÑAS VIEJAS-CAMORRO</p>
	<p style="text-align: center;"><i>COMPLEJO LITORAL DE INTERES AMBIENTAL</i></p> <p>LA-1 COMPLEJO LITORAL DE INTERES AMBIENTAL DE PUNTA CHULLERA</p>

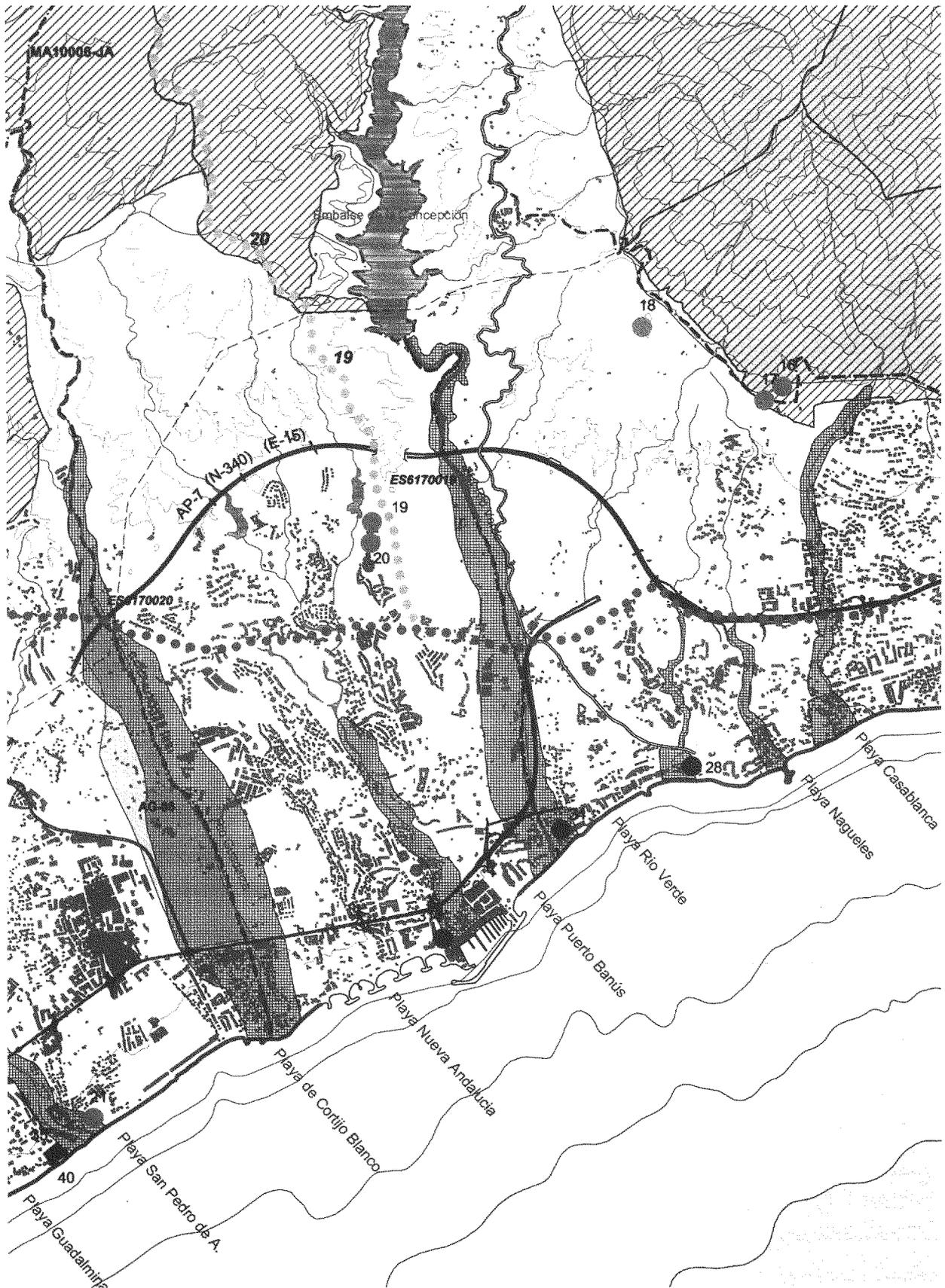
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE ANDALUCIA	
<p>LEY 2/1989, DE 18 DE JULIO por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección</p>	
PARQUE NATURAL	
PARQUE NATURAL SIERRA DE LAS NIEVES	
PARAJE NATURAL	
PARAJE NATURAL DE LOS REALES DE SIERRA BERMEJA PARAJE NATURAL DE SIERRA CRESTELLINA	
MONUMENTO NATURAL	
MONUMENTO NATURAL DUNAS DE ARTOLA O CABOPINO	
ZONAS DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (Red Ecológica Europea "Natura 2000")	
	ZONAS ESPECIAL PROTECCION PARA LAS AVES
	ES6170004 LOS REALES DE SIERRA BERMEJA
	ES6170005 SIERRA CRESTELLINA
	ES6170006 SIERRA DE LAS NIEVES
ZONAS ESPECIAL CONSERVACION (ZEC)	
PROPUESTA DE LUGARES DE INTERES COMUNITARIO DE ANDALUCIA (LIC)	
ES6170004 LOS REALES DE SIERRA BERMEJA	ES6170021 RIO GUADALMINA
ES6170005 SIERRA CRESTELLINA	ES6170022 RIO FUENGIROLA
ES6170006 SIERRA DE LAS NIEVES	ES6170024 RIO GUADALMANSA
ES6170010 SIERRAS BERMEJA Y REAL	ES6170025 RIO REAL

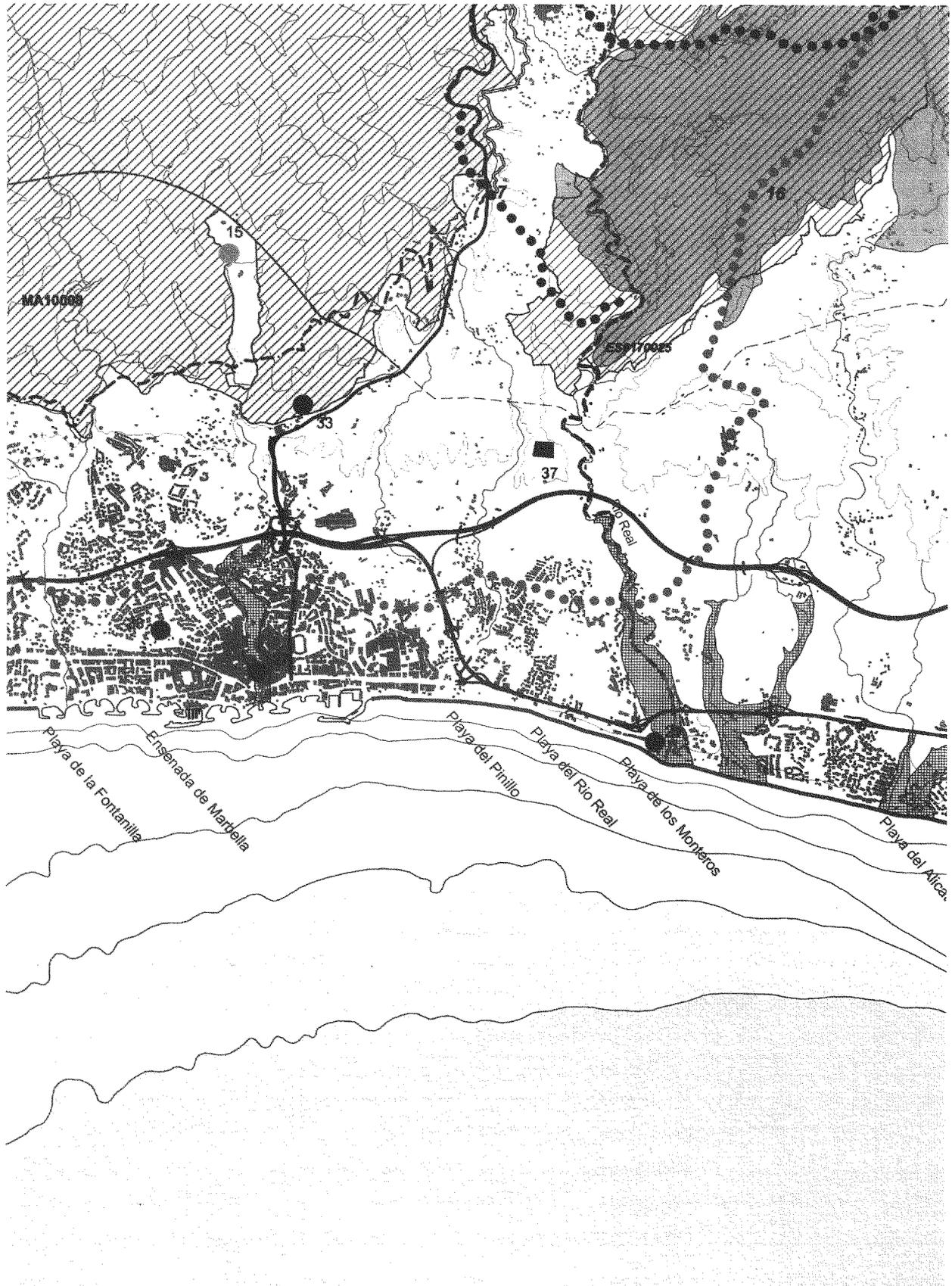












FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63